



Προντέα Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων  
σε Ακίνητη Περιουσία

Ενδιάμεση Συνοπτική Ενοποιημένη και Εταιρική  
Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση  
περιόδου από 1 Ιανουαρίου έως 30 Σεπτεμβρίου 2020

Νοέμβριος 2020

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης.....	3
Κατάσταση Αποτελεσμάτων – 9 μηνών .....	4
Κατάσταση Συνολικών Εσόδων – 9 μηνών .....	5
Κατάσταση Αποτελεσμάτων – 3 μηνών .....	6
Κατάσταση Συνολικών Εσόδων – 3 μηνών.....	7
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων - Όμιλος.....	8
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων - Εταιρεία .....	9
Κατάσταση Ταμειακών Ροών - Όμιλος.....	10
Κατάσταση Ταμειακών Ροών – Εταιρεία.....	11
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 1: Γενικές Πληροφορίες .....	12
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 2: Περίληψη Σημαντικών Λογιστικών Αρχών.....	13
2.1. Βάση Παρουσίασης .....	13
2.2. Συνέχιση της επιχειρηματικής δραστηριότητας .....	13
2.3. Υιοθέτηση των Δ.Π.Χ.Α. ....	14
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 3: Σημαντικές Λογιστικές Εκτιμήσεις και Παραδοχές στην Εφαρμογή των Λογιστικών Προτύπων .....	16
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 4: Διαχείριση Χρηματοοικονομικών Κινδύνων .....	17
4.1. Διαχείριση Χρηματοοικονομικού Κινδύνου .....	17
4.2. Εκτίμηση της Εύλογης Αξίας των Χρηματοοικονομικών Στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού .....	17
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 5: Τομείς Δραστηριότητας .....	18
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 6: Επενδύσεις σε Ακίνητα .....	23
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 7: Ενσώματα Πάγια Περιουσιακά Στοιχεία.....	33
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 8: Υπεραξία Επιχειρήσεων, Λογισμικό και Λοιπά Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία .....	35
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 9: Συμμετοχή σε θυγατρικές.....	36
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 10: Συμμετοχές με τη Μέθοδο της Καθαρής Θέσης και Συμμετοχές σε Κοινοπραξίες.....	38
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 11: Εμπορικές και Λοιπές Απαιτήσεις.....	39
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 12: Αποθέματα .....	40
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 13: Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα .....	41
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 14: Μετοχικό Κεφάλαιο & Διαφορά από Έκδοση Μετοχών Υπέρ το Άρτιο .....	41
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 15: Αποθεματικά .....	41
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 16: Δανειακές Υποχρεώσεις.....	42
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 17: Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις.....	45
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 18: Απαιτήσεις και Υποχρεώσεις από Αναβαλλόμενους Φόρους.....	45
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 19: Μερίσματα ανά Μετοχή .....	46
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 20: Κύκλος Εργασιών .....	47
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 21: Χρηματοοικονομικά Έξοδα .....	47
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 22: Φόροι .....	47
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 23: Κέρδη ανά Μετοχή.....	48
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 24: Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Δεσμεύσεις .....	49
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 25: Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη.....	50
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 26: Γεγονότα Μετά την Ημερομηνία των Ενδιάμεσων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.....	54

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

	Σημείωση	Όμιλος		Εταιρεία	
		30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	31.12.2019
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>					
<b>Μη κυκλοφορούν ενεργητικό</b>					
Επενδύσεις σε ακίνητα	6	2.110.003	2.090.040	1.461.999	1.437.264
Συμμετοχή σε θυγατρικές	9	-	-	440.352	428.316
Συμμετοχές με τη μέθοδο της καθαρής θέσης	10	459	421	-	-
Συμμετοχές σε κοινοπραξίες	10	14.240	10.585	11.334	10.416
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	7	109.624	110.035	10.160	2.633
Υπεραξία, Λογισμικό και Λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία	8	13.654	14.473	50	72
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		14.546	13.917	41.444	39.430
		<b>2.262.526</b>	<b>2.239.471</b>	<b>1.965.339</b>	<b>1.918.131</b>
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>					
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	11	32.967	83.536	23.213	78.810
Αποθέματα	12	29.678	33.380	-	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	13	171.481	71.174	130.057	31.825
		<b>234.126</b>	<b>188.090</b>	<b>153.270</b>	<b>110.635</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>		<b>2.496.652</b>	<b>2.427.561</b>	<b>2.118.609</b>	<b>2.028.766</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>					
Μετοχικό κεφάλαιο	14	766.484	766.484	766.484	766.484
Υπέρ το άρτιο	14	15.890	15.890	15.970	15.970
Αποθεματικά	15	355.500	347.531	354.278	345.845
Λοιπά ίδια κεφάλαια		(7.403)	(8.869)	-	-
Κέρδη εις νέον		244.811	297.408	177.482	217.029
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων που αναλογούν σε μετόχους της Εταιρείας</b>		<b>1.375.282</b>	<b>1.418.444</b>	<b>1.314.214</b>	<b>1.345.328</b>
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		37.536	42.465	-	-
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<b>1.412.818</b>	<b>1.460.909</b>	<b>1.314.214</b>	<b>1.345.328</b>
<b>ΠΑΘΗΤΙΚΟ</b>					
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Δανειακές υποχρεώσεις	16	818.658	840.244	717.396	646.433
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		300	276	300	276
Υποχρεώσεις από αναβαλλόμενους φόρους	18	28.218	28.592	-	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		15.372	15.959	3.847	3.726
		<b>862.548</b>	<b>885.071</b>	<b>721.543</b>	<b>650.435</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	17	57.118	44.327	30.106	18.570
Δανειακές υποχρεώσεις	16	163.446	36.036	52.226	13.460
Παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα		-	4	-	-
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		722	1.214	520	973
		<b>221.286</b>	<b>81.581</b>	<b>82.852</b>	<b>33.003</b>
<b>Σύνολο παθητικού</b>		<b>1.083.834</b>	<b>966.652</b>	<b>804.395</b>	<b>683.438</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και παθητικού</b>		<b>2.496.652</b>	<b>2.427.561</b>	<b>2.118.609</b>	<b>2.028.766</b>

Αθήνα, 30 Νοεμβρίου 2020

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. και  
Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Γενικός Διευθυντής Οικονομικών &  
Εργασιών

Ο Αναπληρωτής  
Οικονομικός Διευθυντής

Αριστοτέλης Καρυτινός

Θηρεσία Μεσσάρη

Άννα Χαλκιαδάκη

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Σημείωση	Όμιλος Από 01.01. έως		Εταιρεία Από 01.01. έως		
	30.09.2020	30.09.2019	30.09.2020	30.09.2019	
Κύκλος Εργασιών	20	119.636	131.061	77.530	81.016
		<b>119.636</b>	<b>131.061</b>	<b>77.530</b>	<b>81.016</b>
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	6	(9.618)	71.802	170	46.219
Κέρδος από πώληση επενδυτικών ακινήτων	6	133	-	133	-
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα		(6.191)	(4.547)	(2.910)	(3.265)
Φόροι – τέλη ακίνητης περιουσίας		(7.407)	(7.159)	(5.695)	(5.746)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού – Επενδύσεις σε ακίνητα		(10.049)	(4.588)	(9.949)	(4.522)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού – Ξενοδοχειακές και συναφείς υπηρεσίες		(5.993)	(7.776)	-	-
Έξοδα για αναλώσιμα υλικά		(962)	(2.860)	-	-
Καθαρή μεταβολή στα αποθέματα		(5.117)	(4.416)	-	-
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	7,8	(3.641)	(863)	(306)	(102)
Καθαρή μεταβολή χρηματοοικονομικών μέσων προσδιορισμένων στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων		4	56	-	-
Καθαρή ζημιά από απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων		(2.010)	(1.950)	(437)	(1.914)
Καθαρή ζημιά από απομείωση μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	7,12	(5.444)	(4.143)	-	-
Λοιπά έσοδα		617	322	8.916	7.621
Λοιπά έξοδα – Επενδύσεις σε ακίνητα		(4.825)	(3.085)	(3.571)	(2.257)
Λοιπά έξοδα – Ξενοδοχειακές και συναφείς υπηρεσίες		(7.516)	(10.718)	-	-
Εταιρική Υπευθυνότητα		(414)	(125)	(414)	(125)
<b>Λειτουργικά Κέρδη</b>		<b>51.203</b>	<b>151.011</b>	<b>63.467</b>	<b>116.925</b>
Αναλογία κερδών/(ζημιών) από συμμετοχές με τη μέθοδο της καθαρής θέσης και κοινοπραξίες	10	2.789	(3)	-	-
Αρνητική υπεραξία από την απόκτηση θυγατρικών		-	13.550	-	-
Έσοδα από τόκους		97	12	1.672	1.119
Χρηματοοικονομικά έξοδα	21	(25.723)	(22.883)	(19.501)	(17.260)
<b>Κέρδη προ φόρων</b>		<b>28.366</b>	<b>141.687</b>	<b>45.638</b>	<b>100.784</b>
Φόροι	22	(1.346)	(14.151)	(1.525)	(10.251)
<b>Κέρδη περιόδου</b>		<b>27.020</b>	<b>127.536</b>	<b>44.113</b>	<b>90.533</b>
<b>Αναλογούντα σε:</b>					
Μετόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών		(4.368)	4.597	-	-
<b>Μετόχους της Εταιρείας</b>		<b>31.388</b>	<b>122.939</b>	<b>44.113</b>	<b>90.533</b>
Κέρδη ανά μετοχή (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή) - Βασικά και προσαρμοσμένα	23	0,12	0,48	0,17	0,35

Αθήνα, 30 Νοεμβρίου 2020

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. και  
Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Γενικός Διευθυντής Οικονομικών &  
Εργασιών

Ο Αναπληρωτής  
Οικονομικός Διευθυντής

Αριστοτέλης Καρυτινός

Θηρεσία Μεσσάρη

Άννα Χαλκιαδάκη

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως 30.09.2020	30.09.2019	Από 01.01. έως 30.09.2020	30.09.2019
<b>Κέρδη περιόδου</b>	<b>27.020</b>	<b>127.536</b>	<b>44.113</b>	<b>90.533</b>
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα / (έξοδα):</b>				
<b>Στοιχεία τα οποία μεταγενέστερα δε μπορούν να μεταφερθούν στα αποτελέσματα:</b>				
Αποθεματικό αναπροσαρμογής	(1.318)	101	144	-
<b>Σύνολο στοιχείων τα οποία μεταγενέστερα δε μπορούν να μεταφερθούν στα αποτελέσματα</b>	<b>(1.318)</b>	<b>101</b>	<b>144</b>	<b>-</b>
<b>Στοιχεία τα οποία μεταγενέστερα μπορούν να μεταφερθούν στα αποτελέσματα:</b>				
Συναλλαγματικές διαφορές	88	100	-	-
Αντιστάθμιση ταμειακών ροών	-	83	-	-
<b>Σύνολο στοιχείων τα οποία μεταγενέστερα μπορούν να μεταφερθούν στα αποτελέσματα</b>	<b>88</b>	<b>183</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα / (εξόδων) περιόδου</b>	<b>(1.230)</b>	<b>284</b>	<b>144</b>	<b>-</b>
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου</b>	<b>25.790</b>	<b>127.820</b>	<b>44.257</b>	<b>90.533</b>
<b>Αναλογούντα σε:</b>				
Μετόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών	(4.953)	4.597	-	-
<b>Μετόχους της Εταιρείας</b>	<b>30.743</b>	<b>123.223</b>	<b>44.257</b>	<b>90.533</b>

Αθήνα, 30 Νοεμβρίου 2020

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. και  
Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Γενικός Διευθυντής Οικονομικών &  
Εργασιών

Ο Αναπληρωτής  
Οικονομικός Διευθυντής

Αριστοτέλης Καρυτινός

Θηρεσία Μεσσάρη

Άννα Χαλκιαδάκη

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.07. έως 30.09.2020	30.09.2019	Από 01.07. έως 30.09.2020	30.09.2019
Κύκλος Εργασιών	38.454	51.610	25.748	26.810
	<b>38.454</b>	<b>51.610</b>	<b>25.748</b>	<b>26.810</b>
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	(3.082)	(2.082)	(1.139)	(1.325)
Κέρδος από πώληση επενδυτικών ακινήτων	133	-	133	-
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(1.827)	(1.681)	(840)	(1.007)
Φόροι – τέλη ακίνητης περιουσίας	(2.457)	(2.420)	(1.820)	(1.916)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού – Επενδύσεις σε ακίνητα	(1.502)	(1.046)	(1.469)	(982)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού – Ξενοδοχειακές και συναφείς υπηρεσίες	(1.602)	(3.933)	-	-
Έξοδα για αναλώσιμα υλικά	(430)	(905)	-	-
Καθαρή μεταβολή στα αποθέματα	(362)	(2.555)	-	-
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	(1.233)	(235)	(121)	(51)
Καθαρή μεταβολή χρηματοοικονομικών μέσων προσδιορισμένων στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	2	8	-	-
Καθαρή ζημιά από απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	(1.167)	(1.744)	(333)	(1.810)
Καθαρή ζημιά από απομείωση μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	(364)	(1.191)	-	-
Λοιπά έσοδα	168	143	3.815	4.994
Λοιπά έξοδα – Επενδύσεις σε ακίνητα	(854)	(1.062)	(769)	(799)
Λοιπά έξοδα – Ξενοδοχειακές και συναφείς υπηρεσίες	(2.551)	(6.111)	-	-
Εταιρική Υπευθυνότητα	(60)	(48)	(60)	(48)
<b>Λειτουργικά Κέρδη</b>	<b>21.266</b>	<b>26.748</b>	<b>23.145</b>	<b>23.866</b>
Αναλογία κερδών/(ζημιών) από συμμετοχές με τη μέθοδο της καθαρής θέσης και κοινοπραξίες	(891)	(82)	-	-
Αρνητική υπεραξία από την απόκτηση θυγατρικών	-	195	-	-
Έσοδα από τόκους	44	2	581	503
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(9.195)	(8.300)	(7.253)	(6.345)
<b>Κέρδη προ φόρων</b>	<b>11.224</b>	<b>18.563</b>	<b>16.473</b>	<b>18.024</b>
Φόροι	(695)	(3.891)	(519)	(3.609)
<b>Κέρδη περιόδου</b>	<b>10.529</b>	<b>14.672</b>	<b>15.954</b>	<b>14.415</b>
<b>Αναλογούνται σε:</b>				
Μετόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών	(933)	326	-	-
<b>Μετόχους της Εταιρείας</b>	<b>11.462</b>	<b>14.346</b>	<b>15.954</b>	<b>14.415</b>
Κέρδη ανά μετοχή (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή) - Βασικά και προσαρμοσμένα	0,04	0,06	0,06	0,06

Αθήνα, 30 Νοεμβρίου 2020

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. και  
Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Γενικός Διευθυντής Οικονομικών &  
Εργασιών

Ο Αναπληρωτής  
Οικονομικός Διευθυντής

Αριστοτέλης Καρυτινός

Θηρεσία Μεσσάρη

Άννα Χαλκιαδάκη

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.07. έως 30.09.2020	30.09.2019	Από 01.07. έως 30.09.2020	30.09.2019
<b>Κέρδη περιόδου</b>	<b>10.529</b>	<b>14.672</b>	<b>15.954</b>	<b>14.415</b>
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα / (έξοδα):</b>				
<b>Στοιχεία τα οποία μεταγενέστερα δε μπορούν να μεταφερθούν στα αποτελέσματα:</b>				
Αποθεματικό αναπροσαρμογής	-	16	-	-
<b>Σύνολο στοιχείων τα οποία μεταγενέστερα δε μπορούν να μεταφερθούν στα αποτελέσματα</b>	<b>-</b>	<b>16</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Στοιχεία τα οποία μεταγενέστερα μπορούν να μεταφερθούν στα αποτελέσματα:</b>				
Συναλλαγματικές διαφορές	28	18	-	-
Αντιστάθμιση ταμειακών ροών	-	-	-	-
<b>Σύνολο στοιχείων τα οποία μεταγενέστερα μπορούν να μεταφερθούν στα αποτελέσματα</b>	<b>28</b>	<b>18</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου</b>	<b>28</b>	<b>34</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου</b>	<b>10.557</b>	<b>14.706</b>	<b>15.954</b>	<b>14.415</b>
<b>Αναλογούνται σε:</b>				
Μετόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών	(933)	326	-	-
<b>Μετόχους της Εταιρείας</b>	<b>11.490</b>	<b>14.380</b>	<b>15.954</b>	<b>14.415</b>

Αθήνα, 30 Νοεμβρίου 2020

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. και  
Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Γενικός Διευθυντής Οικονομικών &  
Εργασιών

Ο Αναπληρωτής  
Οικονομικός Διευθυντής

Αριστοτέλης Καρυτινός

Θηρεσία Μεσσάρη

Άννα Χαλκιαδάκη

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων – Όμιλος  
για την περίοδο που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου 2020



Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Αναλογούντα σε μετόχους της Εταιρείας								
Σημείωση	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά	Λοιπά ίδια κεφάλαια	Κέρδη εις νέον	Σύνολο	Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο
<b>Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2019</b>	<b>766.484</b>	<b>15.890</b>	<b>342.176</b>	-	<b>162.132</b>	<b>1.286.682</b>	-	<b>1.286.682</b>
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου	-	-	284	-	-	<b>284</b>	-	<b>284</b>
Κέρδη περιόδου	-	-	-	-	122.939	<b>122.939</b>	4.597	<b>127.536</b>
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους</b>	-	-	<b>284</b>	-	<b>122.939</b>	<b>123.223</b>	<b>4.597</b>	<b>127.820</b>
Μεταφορά σε αποθεματικά	-	-	4.277	-	(4.277)	-	-	-
Μερίσματα χρήσης 2018	-	-	-	-	(73.071)	<b>(73.071)</b>	-	<b>(73.071)</b>
Δικαίωμα πώλησης μετοχών μη ελεγχουσών συμμετοχών	-	-	-	(8.869)	-	<b>(8.869)</b>	-	<b>(8.869)</b>
Εξαγορές θυγατρικών	-	-	-	-	-	-	38.403	<b>38.043</b>
Εξαγορές μη ελεγχουσών συμμετοχών	-	-	-	-	(23)	<b>(23)</b>	(1.035)	<b>(1.058)</b>
<b>Υπόλοιπο την 30 Σεπτεμβρίου 2019</b>	<b>766.484</b>	<b>15.890</b>	<b>346.737</b>	<b>(8.869)</b>	<b>207.700</b>	<b>1.327.942</b>	<b>41.965</b>	<b>1.369.907</b>
Κινήσεις μέχρι την 31 Δεκεμβρίου 2019	-	-	794	-	89.708	<b>90.502</b>	500	<b>91.002</b>
<b>Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2019</b>	<b>766.484</b>	<b>15.890</b>	<b>347.531</b>	<b>(8.869)</b>	<b>297.408</b>	<b>1.418.444</b>	<b>42.465</b>	<b>1.460.909</b>
<b>Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2020</b>	<b>766.484</b>	<b>15.890</b>	<b>347.531</b>	<b>(8.869)</b>	<b>297.408</b>	<b>1.418.444</b>	<b>42.465</b>	<b>1.460.909</b>
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου	-	-	(645)	-	-	<b>(645)</b>	(585)	<b>(1.230)</b>
Κέρδη περιόδου	-	-	-	-	31.388	<b>31.388</b>	(4.368)	<b>27.020</b>
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους</b>	-	-	<b>(645)</b>	-	<b>31.388</b>	<b>30.743</b>	<b>(4.953)</b>	<b>25.790</b>
Μεταφορά σε αποθεματικά	-	-	8.614	-	(8.614)	-	-	-
Μερίσματα χρήσης 2019	-	-	-	-	(75.371)	<b>(75.371)</b>	-	<b>(75.371)</b>
Απόσβεση δικαιώματος πώλησης μετοχών μη ελεγχουσών συμμετοχών	-	-	-	1.466	-	<b>1.466</b>	-	<b>1.466</b>
Αύξηση κεφαλαίου μη ελεγχουσών συμμετοχών	-	-	-	-	-	-	24	<b>24</b>
<b>Υπόλοιπο την 30 Σεπτεμβρίου 2020</b>	<b>766.484</b>	<b>15.890</b>	<b>355.500</b>	<b>(7.403)</b>	<b>244.811</b>	<b>1.375.282</b>	<b>37.536</b>	<b>1.412.818</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 12 έως 54 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενδιάμεσων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων



Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Σημείωση	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά	Κέρδη εις νέον	Σύνολο
<b>Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2019</b>	<b>766.484</b>	<b>15.970</b>	<b>341.748</b>	<b>143.331</b>	<b>1.267.533</b>
Κέρδη περιόδου	-	-	-	90.533	<b>90.533</b>
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους</b>	-	-	-	<b>90.533</b>	<b>90.533</b>
Μεταφορά σε αποθεματικά	-	-	4.130	(4.130)	-
Μερίσματα χρήσης 2018	-	-	-	(73.071)	<b>(73.071)</b>
<b>Υπόλοιπο την 30 Σεπτεμβρίου 2019</b>	<b>766.484</b>	<b>15.970</b>	<b>345.878</b>	<b>156.663</b>	<b>1.284.995</b>
Κινήσεις μέχρι την 31 Δεκεμβρίου 2019	-	-	(33)	60.366	<b>60.333</b>
<b>Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2019</b>	<b>766.484</b>	<b>15.970</b>	<b>345.845</b>	<b>217.029</b>	<b>1.345.328</b>
<b>Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2020</b>	<b>766.484</b>	<b>15.970</b>	<b>345.845</b>	<b>217.029</b>	<b>1.345.328</b>
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου	-	-	144	-	<b>144</b>
Κέρδη περιόδου	-	-	-	44.113	<b>44.113</b>
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους</b>	-	-	<b>144</b>	<b>44.113</b>	<b>44.257</b>
Μεταφορά σε αποθεματικά	-	-	8.289	(8.289)	-
Μερίσματα χρήσης 2019	-	-	-	(75.371)	<b>(75.371)</b>
<b>Υπόλοιπο την 30 Σεπτεμβρίου 2020</b>	<b>766.484</b>	<b>15.970</b>	<b>354.278</b>	<b>177.482</b>	<b>1.314.214</b>

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

	Σημείωση	Από 01.01. έως 30.09.2020	30.09.2019
<b>Ταμειακές Ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>			
Κέρδη προ φόρων		28.366	141.687
<i>Προσαρμογές για:</i>			
- Προβλέψεις για παροχές στο προσωπικό		24	19
- Αποσβέσεις ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	7,8	3.641	863
- Καθαρό (κέρδος) / ζημιά από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	6	9.618	(71.802)
- Έσοδα από τόκους		(97)	(12)
- Χρηματοοικονομικά έξοδα	21	25.723	22.883
- Καθαρή μεταβολή στην εύλογη αξία χρηματοοικονομικών μέσων προσδιορισμένα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων		(4)	(56)
- Καθαρή ζημιά από απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων		2.010	1.980
- Καθαρή ζημιά από απομείωση μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	7,12	5.444	4.144
- Αρνητική υπεραξία από απόκτηση θυγατρικών		-	(13.550)
- Κέρδος από πώληση ακινήτων		(133)	-
- Λοιπά		(2.797)	286
Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης			
- (Αύξηση) / Μείωση απαιτήσεων		(8.048)	(37)
- (Αύξηση) / Μείωση αποθεμάτων		2.687	1.762
- Αύξηση / (Μείωση) υποχρεώσεων		17.943	(723)
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		84.377	87.444
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα		(20.250)	(21.596)
Καταβληθείς φόρος		(2.339)	(13.071)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>		<b>61.788</b>	<b>52.777</b>
<b>Ταμειακές ροές για επενδυτικές δραστηριότητες</b>			
Αγορές επενδύσεων σε ακίνητα	6	(31.518)	-
Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα	6	(5.933)	(3.318)
Εισπράξεις από πώληση επενδυτικών ακινήτων		63.390	-
Αγορές ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	7	(1.939)	(1.346)
Πωλήσεις ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	7	13	-
Προκαταβολές και έξοδα σχετιζόμενα με μελλοντική απόκτηση ακινήτων		(7.033)	(2.629)
Απόκτησης θυγατρικών (εκτός ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων που αποκτήθηκαν)		-	(187.466)
Απόκτηση συμμετοχών σε κοινοπραξίες	10	(918)	(9.107)
Μερίσματα εισπραχθέντα από συμμετόχες με τη μέθοδο της καθαρής θέσης		13	40
Τόκοι εισπραχθέντες		95	12
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από / (για) επενδυτικές δραστηριότητες</b>		<b>16.170</b>	<b>(203.814)</b>
<b>Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>			
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών		24	5.735
Εισπράξεις από έκδοση ομολογιακών δανείων και λοιπών δανειακών υποχρεώσεων		174.290	614.499
Έξοδα σχετιζόμενα με αύξηση μετοχικού κεφαλαίου		-	(76)
Έξοδα σχετιζόμενα με έκδοση ομολογιακών δανείων και λοιπών δανειακών υποχρεώσεων		(304)	(6.499)
Αποπληρωμή δανειακών υποχρεώσεων και υποχρεώσεων μίσθωσης		(73.192)	(384.126)
Καταβληθέντα μερίσματα		(78.477)	(50.077)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		<b>22.341</b>	<b>179.456</b>
<b>Καθαρή αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα</b>		<b>100.299</b>	<b>28.419</b>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου		71.174	45.788
Επίπτωση συναλλαγματικών διαφορών στο ταμείο και τα ταμειακά διαθέσιμα		8	(15)
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα τέλους περιόδου</b>		<b>171.481</b>	<b>74.192</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 12 έως 54 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενδιάμεσων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Σημείωση	Από 01.01. έως	
	30.09.2020	30.09.2019
<b>Ταμειακές Ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>		
Κέρδη προ φόρων	45.637	100.784
<i>Προσαρμογές για:</i>		
- Προβλέψεις για παροχές στο προσωπικό	24	19
- Αποσβέσεις ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	7,8 306	102
- Καθαρό (κέρδος) / ζημιά από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	6 (170)	(46.219)
- Έσοδα από τόκους	(1.672)	(1.119)
- Χρηματοοικονομικά έξοδα	21 19.501	17.260
- Καθαρή ζημιά από απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	437	1.914
- Κέρδος από πώληση ακινήτων	(133)	-
- Λοιπά	-	264
Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης		
- (Αύξηση) / Μείωση απαιτήσεων	640	66
- Αύξηση / (Μείωση) υποχρεώσεων	11.522	3.863
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	76.092	76.934
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(17.064)	(17.760)
Καταβληθείς φόρος	(1.977)	(12.629)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>	<b>57.051</b>	<b>46.545</b>
<b>Ταμειακές ροές για επενδυτικές δραστηριότητες</b>		
Αγορές επενδύσεων σε ακίνητα	6 (31.518)	-
Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα	6 (1.717)	(2.239)
Εισπράξεις από πώληση επενδυτικών ακινήτων	63.390	-
Προκαταβολές και έξοδα σχετιζόμενα με μελλοντική απόκτηση ακινήτων	(7.033)	(2.629)
Αγορές ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	7 (1.084)	(37)
Απόκτηση θυγατρικών	-	(146.536)
Συμμετοχή σε αύξηση κεφαλαίου θυγατρικών και συμμετοχών σε κοινοπραξίες	9 (12.036)	(56.604)
Απόκτηση συμμετοχών σε κοινοπραξίες	10 (918)	(9.107)
Δάνεια χορηγηθέντα σε θυγατρικές εξωτερικού	-	(17.080)
Τόκοι εισπραχθέντες	76	7
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από / (για) επενδυτικές δραστηριότητες</b>	<b>9.160</b>	<b>(234.225)</b>
<b>Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		
Εισπράξεις από έκδοση ομολογιακών δανείων και λοιπών δανειακών υποχρεώσεων	173.150	599.500
Έξοδα σχετιζόμενα με έκδοση ομολογιακών δανείων και λοιπών δανειακών υποχρεώσεων	(296)	(6.189)
Αποπληρωμή δανειακών υποχρεώσεων και υποχρεώσεων μίσθωσης	(65.462)	(350.740)
Καταβληθέντα μερίσματα	19 (75.371)	(50.077)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>	<b>32.021</b>	<b>192.494</b>
<b>Καθαρή αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα</b>	<b>98.232</b>	<b>4.814</b>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	31.825	33.216
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα τέλους περιόδου</b>	<b>130.057</b>	<b>38.030</b>

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

## ΣΗΜΕΙΩΣΗ 1: Γενικές Πληροφορίες

Η «Προντέα Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία» με διακριτικό τίτλο «Prodea Investments» (εφεξής η «Εταιρεία») (πρώην «ΕΘΝΙΚΗ ΠΑΝΓΑΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ») δραστηριοποιείται στον κλάδο επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 22 του Ν. 2778/1999, όπως αυτό εκάστοτε ισχύει. Ως Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία (ΑΕΕΑΠ), η Εταιρεία εποπτεύεται από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς. Επίσης σημειώνεται ότι η Εταιρεία έχει αδειοδοτηθεί σύμφωνα με τον νόμο 4209/2013 ως οργανισμός εναλλακτικών επενδύσεων με εσωτερική διαχείριση.

Η έδρα της βρίσκεται στην Ελλάδα, στο Δήμο Αθηναίων επί της οδού Χρυσοσπηλιωτίσσης 9. Η Εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών (Γ.Ε.ΜΗ.) με αριθμό 3546201000 και η διάρκειά της λήγει στις 31 Δεκεμβρίου του έτους δύο χιλιάδες εκατό δέκα (2110).

Η Εταιρεία μαζί με τις θυγατρικές της (εφεξής ο «Όμιλος») δραστηριοποιείται στις επενδύσεις ακίνητης περιουσίας τόσο στην Ελλάδα όσο και στο εξωτερικό, όπως στην Κύπρο, την Ιταλία, τη Βουλγαρία και τη Ρουμανία.

Την 30 Σεπτεμβρίου 2020 ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού του Ομίλου και της Εταιρείας ήταν 638 και 38 άτομα, αντίστοιχα. (30 Σεπτεμβρίου 2019: 674 άτομα για τον Όμιλο και 34 άτομα για την Εταιρεία).

Το τρέχον Διοικητικό Συμβούλιο έχει τριετή θητεία η οποία λήγει την 18 Ιουνίου 2022 με παράταση μέχρι την πρώτη Τακτική Γενική συνέλευση των Μετόχων που θα συγκληθεί μετά το τέλος της θητείας του. Το Διοικητικό Συμβούλιο εξελέγη από την Τακτική Γενική Συνέλευση της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε την 18 Ιουνίου 2019 και συγκροτήθηκε σε σώμα κατά τη συνεδρίασή του την ίδια ημέρα. Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου έχει ως εξής:

Χριστόφορος Παπαχριστοφόρου του Νικολάου	Πρόεδρος, Επιχειρηματίας	Εκτελεστικό Μέλος
Αριστοτέλης Καρυτινός του Δημητρίου	Αντιπρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος	Εκτελεστικό Μέλος
Θηρεσία Μεσσάρη του Γεράσιμου	Γενικός Διευθυντής Οικονομικών και Εργασιών	Εκτελεστικό Μέλος
Νικόλαος Ιατρού του Μιχαήλ	Στέλεχος Επιχειρήσεων	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Αθανάσιος Καραγιάννης του Δημητρίου	Σύμβουλος Επενδύσεων	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Ιωάννης Κυριακόπουλος του Πολυζώη	Γενικός Διευθυντής της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος Α.Ε. (εφεξής «ΕΤΕ»)	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Γεώργιος Κουντούρης του Ευαγγέλου	Οικονομολόγος	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Πρόδρομος Βλάμης του Γρηγορίου	Επίκουρος καθηγητής στο Πανεπιστήμιο Πειραιά & Καθηγητής (Associate) στο Πανεπιστήμιο του Cambridge	Ανεξάρτητο - Μη Εκτελεστικό Μέλος
Σπυρίδων Μακριδάκης του Γεωργίου	Καθηγητής στο Πανεπιστήμιο της Λευκωσίας & Επίτιμος καθηγητής της Σχολής Διοίκησης INSEAD	Ανεξάρτητο - Μη Εκτελεστικό Μέλος

Οι παρούσες συνοπτικές ενδιάμεσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 30 Νοεμβρίου 2020 και είναι αναρτημένες στη διαδικτυακή διεύθυνση <http://www.prodea.gr>.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

---

## **ΣΗΜΕΙΩΣΗ 2: Περίληψη Σημαντικών Λογιστικών Αρχών**

### **2.1. Βάση Παρουσίασης**

Η ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση του Ομίλου και της Εταιρείας για την εννεάμηνη περίοδο που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου 2020 (εφεξής οι «Ενδιάμεσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις»), έχει συνταχθεί σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 34 «Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση».

Οι Ενδιάμεσες αυτές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις περιλαμβάνουν επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις και όχι όλη την πληροφόρηση που απαιτείται στην περίπτωση σύνταξης πλήρων ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Συνεπώς, οι Ενδιάμεσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις θα πρέπει να αναγνωστούν σε συνδυασμό με τις ετήσιες ενοποιημένες και εταιρικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019, οι οποίες έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (εφεξής «Δ.Π.Χ.Α.») όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση (εφεξής η «Ε.Ε.»).

Οι λογιστικές πολιτικές που υιοθετήθηκαν είναι συνεπείς με εκείνες της προηγούμενης χρήσης και της αντίστοιχης ενδιάμεσης περιόδου, με εξαίρεση την υιοθέτηση των νέων και τροποποιημένων προτύπων όπως παρατίθενται κατωτέρω (Σημείωση 2.3.1).

Τα ποσά απεικονίζονται στρογγυλοποιημένα σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά) για διευκόλυνση της παρουσίασης.

Όπου κρίθηκε απαραίτητο, τα συγκριτικά στοιχεία αναπροσαρμόστηκαν για να συμβαδίζουν με αλλαγές στην παρουσίαση κατά την τρέχουσα περίοδο. Η Διοίκηση εκτιμά ότι οι πραγματοποιηθείσες αναταξινομήσεις δεν έχουν σημαντική επίδραση στην παρουσίαση των χρηματοοικονομικών στοιχείων.

### **2.2 Συνέχιση της επιχειρηματικής δραστηριότητας**

Η πανδημία του Κορωνοϊού (COVID-19) και τα επακόλουθα έκτακτα μέτρα περιορισμού επηρέασαν την οικονομική δραστηριότητα σε παγκόσμιο επίπεδο. Οι οικονομικές επιπτώσεις στην παγκόσμια οικονομία και στις συνολικές επιχειρηματικές δραστηριότητες δεν μπορούν να εκτιμηθούν με εύλογη βεβαιότητα σε αυτό το στάδιο λόγω της αδυναμίας να προβλεφθεί αξιόπιστα η επέκταση και η διάρκεια της πανδημίας. Οι κυβερνήσεις, συμπεριλαμβανομένων των χωρών στις οποίες δραστηριοποιείται ο Όμιλος, ανακοίνωσαν μέτρα με σκοπό την στήριξη των επιχειρήσεων και της οικονομίας.

Η πηγή εσόδων του Ομίλου είναι κυρίως μέσω επενδύσεων σε ακίνητα (δηλαδή έσοδα από μισθώματα) και σε μικρότερο βαθμό μέσω των ξενοδοχείων και συναφών υπηρεσιών των θυγατρικών Aphrodite Hills Resort Limited και The Cyprus Tourism Development Company Limited (εφεξής «CTDC») στην Κύπρο.

#### Επιπτώσεις στα έσοδα από μισθώματα

Οι κύριοι τομείς οι οποίοι επηρεάστηκαν από τον COVID-19 είναι τα καταστήματα /εμπορικοί χώροι (εκτός των υπεραγορών τροφίμων) και τα ξενοδοχεία. Οι παραπάνω τομείς εκπροσωπούν περίπου το 10% των ετησιοποιημένων μισθωμάτων του Ομίλου την 30 Σεπτεμβρίου 2020. Επίσης, τα έσοδα του Ομίλου από τους πέντε μεγαλύτερους μισθωτές του Ομίλου, ήτοι Εθνική Τράπεζα, Σκλαβενίτης, Ελληνικό Δημόσιο, Cosmote και Ιταλικό Δημόσιο, οι οποίοι αντιπροσωπεύουν το 75% περίπου των ετησιοποιημένων εσόδων από μισθώματα την 30 Σεπτεμβρίου 2020, δεν επηρεάστηκαν από τον COVID-19. Λαμβάνοντας υπ' όψιν τα μέτρα των κυβερνήσεων των χωρών στις οποίες δραστηριοποιείται ο Όμιλος, η μείωση στα έσοδα από μισθώματα για το 2020 εκτιμάται σε 2,5% - 3,0% επί των ετησιοποιημένων εσόδων από μισθώματα.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

---

Επιπτώσεις στα έσοδα από ξενοδοχειακές και συναφείς υπηρεσίες

Η παρουσία της Prodea στον τομέα των ξενοδοχείων είναι στην Κύπρο μέσω των The Landmark Nicosia (CTDC) και Arhrodite Hills. Πρόκειται για τον επιχειρησιακό τομέα και τη γεωγραφική τοποθεσία δραστηριοποίησης του Ομίλου που επηρεάστηκε περισσότερο από την πανδημία, καθώς οι ξενοδοχειακές επιχειρήσεις στην Κύπρο τέθηκαν σε υποχρεωτική αναστολή από τις 16.03.2020 έως τις 14.06.2020 με αποτέλεσμα οι εν λόγω θυγατρικές να διακόψουν τη λειτουργία τους. Σημειώνεται ότι σε επίπεδο λειτουργικού κέρδους του Ομίλου, η συνεισφορά αυτών των εταιρειών είναι κάτω από 10,0%.

Η Διοίκηση λαμβάνοντας υπ' όψιν τα ανωτέρω καθώς επίσης:

- 1) Την τρέχουσα οικονομική θέση της Εταιρείας και του Ομίλου,
- 2) Τη διασπορά του χαρτοφυλακίου ακινήτων του Ομίλου,
- 3) Το γεγονός ότι ακόμη και αν βραχυπρόθεσμα επηρεαστούν αρνητικά ο κύκλος εργασιών και τα λειτουργικά αποτελέσματα του Ομίλου, ο επενδυτικός ορίζοντας είναι μακροπρόθεσμος,
- 4) Το γεγονός ότι έχουν διασφαλιστεί τα κεφάλαια που απαιτούνται για την πραγματοποίηση του βραχυπρόθεσμου / μεσοπρόθεσμου επενδυτικού σχεδίου,

έχει καταλήξει στο συμπέρασμα ότι η Εταιρεία και ο Όμιλος διαθέτουν επαρκείς πόρους ώστε να συνεχιστεί απρόσκοπτα η επιχειρηματική δραστηριότητα και η υλοποίηση του βραχυπρόθεσμου / μεσοπρόθεσμου επενδυτικού σχεδίου του Ομίλου. Ως αποτέλεσμα, οι Ενδιάμεσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας του Ομίλου και της Εταιρείας.

Η Διοίκηση θα συνεχίσει να παρακολουθεί και να αξιολογεί στενά την κατάσταση

### **2.3. Υιοθέτηση των Δ.Π.Χ.Α.**

#### **2.3.1. Νέα Δ.Π.Χ.Α., διερμηνείες και τροποποιήσεις που τέθηκαν σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2020:**

- **Ορισμός Επιχειρηματικής Οντότητας – Τροποποίηση στο Δ.Π.Χ.Α. 3** (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1 Ιανουαρίου 2020, όπως εκδόθηκε από το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (εφεξής «IASB»). Το IASB εξέδωσε τροποποιήσεις για την έννοια της επιχειρηματικής οντότητας στο ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων» προκειμένου να βοηθήσει τις εταιρείες να καθορίσουν εάν ένα σύνολο αποκτώμενων δραστηριοτήτων και περιουσιακών στοιχείων αποτελούν μία επιχειρηματική οντότητα ή όχι. Καθορίζονται οι ελάχιστες απαιτήσεις για τον ορισμό της επιχειρηματικής οντότητας, αφαιρείται η απαίτηση της αξιολόγησης για το εάν οι αντισυμβαλλόμενοι είναι ικανοί να αντικαταστήσουν κάποια ελλιπή στοιχεία ή διαδικασίες και να συνεχίζουν την παραγωγή αγαθών και υπηρεσιών, εισάγει κριτήρια για να βοηθήσει τις εταιρείες να αξιολογήσουν εάν οι αποκτώμενες δραστηριότητες είναι ουσιαστικές, περιορίζει τον ορισμό της επιχειρηματικής οντότητας και των παραγόμενων αγαθών ή υπηρεσιών και εισάγει ένα προαιρετικό τεστ συγκέντρωσης εύλογης αξίας περιουσιακών στοιχείων. Οι τροποποιήσεις πρέπει να εφαρμοστούν σε συνενώσεις επιχειρήσεων ή αποκτήσεις περιουσιακών στοιχείων που έχουν γίνει κατά την ή μεταγενέστερα της αρχής της πρώτης περιόδου αναφοράς της 1 Ιανουαρίου 2020 και μετά. Συνεπώς, οι εταιρείες δεν χρειάζεται να επαναξιολογήσουν τις αντίστοιχες συναλλαγές που έχουν πραγματοποιήσει σε προηγούμενες περιόδους αναφοράς. Η υιοθέτηση των τροποποιήσεων δεν είχε σημαντική επίπτωση στις Ενδιάμεσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.
- **Ορισμός του Ουσιώδους – Τροποποιήσεις στο Δ.Λ.Π. 1 και στο Δ.Λ.Π. 8** (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1 Ιανουαρίου 2020, όπως εκδόθηκε από το IASB). Τον Οκτώβριο του 2018, το IASB εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» και ΔΛΠ 8 «Λογιστικές Πολιτικές, Αλλαγές σε λογιστικές Εκτιμήσεις και Λάθη», για να εναρμονίσει τον ορισμό του «ουσιώδους» σε όλα τα πρότυπα και να αποσαφηνίσει συγκεκριμένες πτυχές του ορισμού. Ο νέος ορισμός αναφέρει ότι «η πληροφορία είναι ουσιώδης, εάν παραλείποντας την, παραποιώντας την ή παρεμποδίζοντάς την, θα μπορούσε να επηρεάσει τις αποφάσεις που λαμβάνουν οι χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, οι οποίες παρέχουν χρηματοοικονομικές πληροφορίες για μία συγκεκριμένη οντότητα. Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν ότι το ουσιώδες εξαρτάται από την φύση ή την σημαντικότητα της πληροφορίας ή και από τα δύο. Μία οντότητα θα πρέπει να αξιολογήσει εάν μία πληροφορία μεμονωμένα ή σε συνδυασμό με άλλες πληροφορίες είναι



Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

---

ουσιώδης στο πλαίσιο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Η υιοθέτηση των τροποποιήσεων δεν είχε σημαντική επίπτωση στις Ενδιάμεσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

- **Δ.Π.Χ.Α. 9, Δ.Λ.Π. 39 και Δ.Π.Χ.Α. 7 – Τροποποιήσεις «Αναμόρφωση επιτοκίων αναφοράς»** (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1 Ιανουαρίου 2020 και μετά). Οι τροποποιήσεις αλλάζουν ορισμένες απαιτήσεις σχετικά με τη λογιστική αντιστάθμισης κινδύνου ώστε να παρέχουν διευκόλυνση σχετικά με τις πιθανές επιπτώσεις της αβεβαιότητας που θα προκαλέσει η αλλαγή των επιτοκίων αναφοράς. Επιπλέον, οι τροποποιήσεις απαιτούν από τις εταιρείες να παρέχουν πρόσθετες πληροφορίες στους επενδυτές σχετικά με τις σχέσεις αντιστάθμισης τους, οι οποίες επηρεάζονται άμεσα από αυτές τις αβεβαιότητες
- **Εννοιολογικό πλαίσιο.** Τον Μάρτιο του 2018, το IASB εξέδωσε μια αναθεωρημένη έκδοση του Εννοιολογικού Πλαισίου για τη χρηματοοικονομική αναφορά («το Πλαίσιο»), που θα έχει ισχύ για τις χρήσεις με έναρξη από την 1 Ιανουαρίου 2020. Το Πλαίσιο καθορίζει τις θεμελιώδεις έννοιες της χρηματοοικονομικής αναφοράς που καθοδηγούν το IASB στην ανάπτυξη των ΔΠΧΑ. Το Πλαίσιο αποτελεί τη βάση για τα υπάρχοντα Πρότυπα αλλά δεν τα αντικαθιστά. Οι συντάκτες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων χρησιμοποιούν το Πλαίσιο ως σημείο αναφοράς για την ανάπτυξη λογιστικών πολιτικών στις σπάνιες περιπτώσεις όπου μια συγκεκριμένη επιχειρηματική συναλλαγή δεν καλύπτεται από τα υπάρχοντα ΔΠΧΑ. Το IASB και η Επιτροπή Διερμηνειών ΔΠΧΑ θα αρχίσουν να χρησιμοποιούν το νέο Πλαίσιο στην ανάπτυξη νέων ή στην τροποποίηση υφιστάμενων ΔΠΧΑ και διερμηνειών. Η υιοθέτηση του αναθεωρημένου εννοιολογικού πλαισίου δεν είχε σημαντική επίπτωση στις Ενδιάμεσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

Οι τροποποιήσεις των υφιστάμενων προτύπων και το εννοιολογικό πλαίσιο, που ισχύουν από την 1 Ιανουαρίου 2020, εγκρίθηκαν από την Ε.Ε.

### 2.3.2. Νέα Δ.Π.Χ.Α. και τροποποιήσεις που θα τεθούν σε ισχύ μετά το 2020:

- **Παραχωρήσεις σε ενοίκια που σχετίζονται με τον COVID-19 – Τροποποίηση στο Δ.Π.Χ.Α. 16** (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1 Ιουνίου 2020 και σε ισχύ για ενοποιημένες και ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις από την 1 Ιανουαρίου 2021). Η τροποποίηση παρέχει στους μισθωτές (αλλά όχι τους εκμισθωτές) τη δυνατότητα προαιρετικής εξαίρεσης από την εκτίμηση του κατά πόσον η παραχώρηση σε ενοίκιο που σχετίζεται με τον COVID-19 είναι τροποποίηση της μίσθωσης. Οι μισθωτές μπορούν να επιλέξουν να λογιστικοποιήσουν τις παραχωρήσεις σε ενοίκια με τον ίδιο τρόπο που θα έκαναν για αλλαγές που δεν είναι τροποποιήσεις μισθώσεων. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.
- **Αναφορά στο Εννοιολογικό Πλαίσιο – Τροποποιήσεις στο Δ.Π.Χ.Α. 3 Συνενώσεις Επιχειρήσεων** (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1 Ιανουαρίου 2022, όπως εκδόθηκε από το IASB). Οι τροποποιήσεις ενημερώνουν μια αναφορά στο ΔΠΧΑ 3 για το Πλαίσιο χωρίς να αλλάζουν τις λογιστικές απαιτήσεις για συνενώσεις επιχειρήσεων.
- **Ενσώματα Πάγια: Εισπράξεις ποσών πριν από την προβλεπόμενη χρήση – Τροποποίηση στο Δ.Λ.Π. 16** (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1 Ιανουαρίου 2022, όπως εκδόθηκε από το IASB). Οι τροποποιήσεις απαγορεύουν σε μία εταιρεία να αφαιρεί από το κόστος των ενσώματων παγίων τα ποσά που εισπράττονται από την πώληση στοιχείων που έχουν παραχθεί ενώ το περιουσιακό στοιχείο βρίσκεται στη φάση προετοιμασίας για την προβλεπόμενη χρήση του. Αντ' αυτού, η εταιρεία θα αναγνωρίζει τέτοιου είδους εισπράξεις από πωλήσεις και το κόστος στα αποτελέσματα.
- **Επαχθείς συμβάσεις: Κόστος Εκπλήρωσης Σύμβασης – Τροποποιήσεις στο Δ.Λ.Π. 37** (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1 Ιανουαρίου 2022, όπως εκδόθηκε από το IASB). Οι τροποποιήσεις καθορίζουν τα κόστη που λαμβάνονται υπόψη, κατά την αξιολόγηση του κατά πόσο μια σύμβαση θα είναι ζημιολογική.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

- **Ταξινόμηση υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες – Τροποποίηση στο Δ.Λ.Π. 1** (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023). Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι οι υποχρεώσεις ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες βάσει των δικαιωμάτων που είναι σε ισχύ στη λήξη της περιόδου αναφοράς. Η ταξινόμηση δεν επηρεάζεται από τις προσδοκίες της οντότητας ή από γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς. Επιπλέον, η τροποποίηση αποσαφηνίζει τη σημασία του όρου «διακανονισμός» μιας υποχρέωσης του ΔΛΠ 1. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.
- **Ετήσιες Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ 2018-2020 37** (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1 Ιανουαρίου 2022 και μετά, όπως εκδόθηκε από το IASB). Οι τροποποιήσεις που έχουν εφαρμογή για τον Όμιλο αναφέρονται στη συνέχεια:
  - **ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αμοιβές στο τεστ «10 τοις εκατό» για παύση αναγνώρισης των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων.** Η τροποποίηση διευκρινίζει ποιες αμοιβές περιλαμβάνει μια οικονομική οντότητα όταν εφαρμόζει το τεστ «10 τοις εκατό» κατά την αξιολόγηση του κατά πόσο θα γίνει παύση αναγνώρισης μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης. Στην αξιολόγηση περιλαμβάνονται μόνο οι αμοιβές που καταβάλλονται ή εισπράττονται μεταξύ της οντότητας (του δανειολήπτη) και του δανειστή, συμπεριλαμβανομένων των αμοιβών που καταβάλλονται ή εισπράττονται από την οντότητα ή τον δανειστή για λογαριασμό του άλλου.
  - **ΔΠΧΑ 16: Κίνητρα Μίσθωσης.** Η τροποποίηση του Επεξηγηματικού Παραδείγματος 13 που συνοδεύει το ΔΠΧΑ 16 αφαιρεί από το παράδειγμα την απεικόνιση της αποζημίωσης από τον εκμισθωτή των βελτιώσεων του μίσθιου, προκειμένου να επιλυθεί οποιαδήποτε πιθανή σύγχυση σχετικά με την αντιμετώπιση των κινήτρων μίσθωσης που ενδέχεται να προκύψουν λόγω του τρόπου με τον οποίο απεικονίζονται τα κίνητρα μίσθωσης σε αυτό το παράδειγμα.

Οι τροποποιήσεις των υφιστάμενων προτύπων με ισχύ μετά το 2020 δεν έχουν ακόμα εγκριθεί από την Ε.Ε.

### **ΣΗΜΕΙΩΣΗ 3: Σημαντικές Λογιστικές Εκτιμήσεις και Παραδοχές στην Εφαρμογή των Λογιστικών Προτύπων**

Κατά τη σύνταξη των Ενδιάμεσων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, οι σημαντικές εκτιμήσεις και παραδοχές που διενεργήθηκαν από τη Διοίκηση σε σχέση με την εφαρμογή των λογιστικών αρχών του Ομίλου και τις κύριες πηγές εκτίμησης των αβεβαιοτήτων ήταν παρόμοιες με αυτές που εφαρμόστηκαν κατά τη σύνταξη των ενοποιημένων και εταιρικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019.

Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές της Διοίκησης του Ομίλου αναφορικά με τις επενδύσεις σε ακίνητα και τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία τα οποία περιλαμβάνουν οικόπεδα και κτήρια που αφορούν σε ξενοδοχειακές και λοιπές εγκαταστάσεις του Ομίλου ήταν παρόμοιες με αυτές που εφαρμόστηκαν κατά τη σύνταξη των ενοποιημένων και εταιρικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019. Αν και η επενδυτική δραστηριότητα μειώθηκε σημαντικά το πρώτο εξάμηνο του 2020 εξαιτίας του COVID-19, η ζήτηση από διεθνείς και εγχώριους επενδυτές εξακολουθεί να υπάρχει, ενώ η έλλειψη συναλλαγών οφείλεται στην στάση αναμονής που φαίνεται να υιοθετούν οι επενδυτές, μέχρις ότου αποκτήσουν καλύτερη εικόνα για την κατάσταση σε παγκόσμιο επίπεδο. Σε κάθε περίπτωση, η αγορά ακινήτων είναι παραδοσιακά λιγότερο ευμετάβλητη από αυτές άλλων περιουσιακών στοιχείων, καθώς τυχόν μεταβολές στη ζήτηση και ιδιαίτερα στην προσφορά απαιτούν σημαντικά μεγαλύτερο χρόνο για να υλοποιηθούν. Για το λόγο αυτό η οποιαδήποτε επίδραση που μπορεί να έχει η μεταβολή εξωτερικών παραγόντων στην αγορά ακινήτων φαίνεται σταδιακά και με διαφορά φάσης σε σχέση με την ίδια τη μεταβολή.



Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

#### **ΣΗΜΕΙΩΣΗ 4: Διαχείριση Χρηματοοικονομικών Κινδύνων**

##### **4.1. Διαχείριση Χρηματοοικονομικού Κινδύνου**

Ο Όμιλος εκτίθεται σε αρκετούς χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως κίνδυνο αγοράς, πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Οι χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι σχετίζονται με τα παρακάτω χρηματοοικονομικά μέσα: εμπορικές απαιτήσεις, ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις και δανειακές υποχρεώσεις. Η πολιτική διαχείρισης κινδύνων που ακολουθεί ο Όμιλος επικεντρώνεται στην ελαχιστοποίηση των επιπτώσεων από τις απρόβλεπτες μεταβολές της αγοράς.

Οι Ενδιάμεσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις δεν περιλαμβάνουν όλες τις πληροφορίες σχετικά με τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών κινδύνων, καθώς και τις σχετικές γνωστοποιήσεις που απαιτούνται στις ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις και πρέπει να εξετάζονται σε συνάρτηση με τις δημοσιευμένες ενοποιημένες και εταιρικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019.

##### **4.2. Εκτίμηση της Εύλογης Αξίας των Χρηματοοικονομικών Στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού**

Ο Όμιλος υπολογίζει την εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων βάσει ενός πλαισίου υπολογισμού της εύλογης αξίας που κατατάσσει τα χρηματοοικονομικά μέσα σε ιεραρχία τριών επιπέδων σύμφωνα με την ιεράρχηση των δεδομένων που χρησιμοποιούνται στην αποτίμηση, όπως περιγράφεται κατωτέρω.

Επίπεδο 1: Επίσημες χρηματιστηριακές τιμές (χωρίς προσαρμογή) στις αγορές για όμοια περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις.

Επίπεδο 2: Εισροές πέραν των επίσημων χρηματιστηριακών τιμών που περιλαμβάνονται στο Επίπεδο 1 οι οποίες είναι παρατηρήσιμες για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση είτε άμεσα είτε έμμεσα. Ειδικότερα, η εύλογη αξία των χρηματοπιστωτικών μέσων τα οποία δεν συναλλάσσονται σε μια ενεργή αγορά (για παράδειγμα, εξωχρηματιστηριακές συναλλαγές επί παραγώγων) καθορίζεται χρησιμοποιώντας τεχνικές αποτίμησης. Αυτές οι τεχνικές αποτίμησης μεγιστοποιούν τη χρήση παρατηρήσιμων δεδομένων της αγοράς όπου διατίθενται και βασίζονται όσο το δυνατόν λιγότερο σε συγκεκριμένες παραμέτρους της οντότητας. Αν τα σημαντικά δεδομένα που απαιτεί εύλογη αξία ενός μέσου είναι παρατηρήσιμα, το μέσο κατηγοριοποιείται στο Επίπεδο 2.

Επίπεδο 3: Εισροές για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση οι οποίες δε βασίζονται σε παρατηρήσιμα στοιχεία της αγοράς. Ειδικότερα, εάν μία ή περισσότερες από τις σημαντικές μεταβλητές δεν βασίζονται σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς, το μέσο κατηγοριοποιείται στο Επίπεδο 3.

- Χρηματοοικονομικά στοιχεία τα οποία επιμετρώνται στην εύλογη αξία

Στον κάτωθι πίνακα αναλύεται η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων του παθητικού του Ομίλου, που επιμετρώνται στην εύλογη αξία κατά την 30 Σεπτεμβρίου 2020 και 31 Δεκεμβρίου 2019, αντίστοιχα, ανά τεχνική αποτίμησης.

<b>30 Σεπτεμβρίου 2020</b>	<b>Αποτίμηση με βάση</b>			
<b>Υποχρεώσεις</b>	<b>Επίπεδο 1</b>	<b>Επίπεδο 2</b>	<b>Επίπεδο 3</b>	<b>Σύνολο</b>
<b>Παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα</b>	-	-	-	-

  

<b>31 Δεκεμβρίου 2019</b>	<b>Αποτίμηση με βάση</b>			
<b>Υποχρεώσεις</b>	<b>Επίπεδο 1</b>	<b>Επίπεδο 2</b>	<b>Επίπεδο 3</b>	<b>Σύνολο</b>
<b>Παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα</b>	-	4	-	4

Τα παραπάνω παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα αφορούν συμφωνίες προστασίας από την άνοδο επιτοκίων αναφοράς (interest rate caps). Η εύλογη αξία των συμβάσεων ανταλλαγής επιτοκίων υπολογίζεται, μέσω του Bloomberg, ως η παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών που βασίζονται σε παρατηρήσιμες καμπύλες απόδοσης. Ως αποτέλεσμα κατατάσσονται στο Επίπεδο 2.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Κατά τη διάρκεια της περιόδου δεν υπήρχαν μεταφορές μεταξύ των Επιπέδων 1 και 2, ούτε μεταφορές εντός και εκτός του Επιπέδου 3.

Πολιτική του Ομίλου είναι να αναγνωρίζει μεταφορές προς και από τα επίπεδα ιεραρχίας της εύλογης αξίας κατά την ημερομηνία του συμβάντος ή κατά την ημερομηνία της αλλαγής των συνθηκών που προκάλεσαν τη μεταφορά.

- Χρηματοοικονομικά στοιχεία τα οποία δεν επιμετρώνται στην εύλογη αξία

Οι ακόλουθοι πίνακες συνοψίζουν την εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων του παθητικού του Ομίλου, τα οποία δεν επιμετρώνται στην εύλογη αξία κατά την 30 Σεπτεμβρίου 2020 και 31 Δεκεμβρίου 2019, αντίστοιχα:

<b>30 Σεπτεμβρίου 2020</b>	<b>Αποτίμηση με βάση</b>			
<b>Υποχρεώσεις</b>	<b>Επίπεδο 1</b>	<b>Επίπεδο 2</b>	<b>Επίπεδο 3</b>	<b>Σύνολο</b>
<b>Δανειακές υποχρεώσεις</b>	-	-	982.104	<b>982.104</b>

  

<b>31 Δεκεμβρίου 2019</b>	<b>Αποτίμηση με βάση</b>			
<b>Υποχρεώσεις</b>	<b>Επίπεδο 1</b>	<b>Επίπεδο 2</b>	<b>Επίπεδο 3</b>	<b>Σύνολο</b>
<b>Δανειακές υποχρεώσεις</b>	-	-	876.280	<b>876.280</b>

Τα στοιχεία παθητικού που περιλαμβάνονται στους ανωτέρω πίνακες αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος και η λογιστική τους αξία προσεγγίζει την εύλογη αξία τους.

Κατά την 30 Σεπτεμβρίου 2020 και 31 Δεκεμβρίου 2019, η λογιστική αξία των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων, των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων, καθώς και των υποχρεώσεων προς προμηθευτές και λοιπών υποχρεώσεων, προσέγγιζε την εύλογη αξία τους.

## **ΣΗΜΕΙΩΣΗ 5: Τομείς Δραστηριότητας**

Ο Όμιλος έχει αναγνωρίσει τους κάτωθι τομείς δραστηριότητας:

### **Λειτουργικοί Τομείς:**

- Καταστήματα/Εμπορικοί Χώροι,
- Τραπεζικά Καταστήματα,
- Γραφεία,
- Ξενοδοχεία
- Λοιπά (τα οποία περιλαμβάνουν φοιτητικές κατοικίες, αποθήκες, χώρο αρχείων, πρατήρια υγρών καυσίμων, χώρους στάθμευσης, οικόπεδα και λοιπά ακίνητα ειδικών χρήσεων),

### **Γεωγραφικοί Τομείς:**

- Ελλάδα
- Ιταλία
- Κύπρος
- Λοιπές χώρες<sup>1</sup>

Παρατίθεται η πληροφόρηση σύμφωνα με τους ανωτέρω τομείς για την εννεάμηνη περίοδο που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου 2020 και 30 Σεπτεμβρίου 2019:

<sup>1</sup> Στις Λοιπές χώρες την 30 Σεπτεμβρίου 2020, την 30 Σεπτεμβρίου 2019 και την 31 Δεκεμβρίου 2019 περιλαμβάνεται η Ρουμανία και η Βουλγαρία.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

**A) Λειτουργικοί Τομείς Ομίλου**

Περίοδος που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου 2020	Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι	Τραπεζικά Καταστήματα	Γραφεία	Ξενοδοχεία	Λοιπά	Σύνολο
Έσοδα από μισθώματα	16.437	29.044	50.847	2.720	3.130	<b>102.178</b>
Έσοδα από ξενοδοχειακές και συναφείς υπηρεσίες	-	-	-	5.148	5.211	<b>10.359</b>
Έσοδα από πώληση κατοικιών	-	-	-	-	7.099	<b>7.099</b>
<b>Σύνολο κύκλου εργασιών τομέων</b>	<b>16.437</b>	<b>29.044</b>	<b>50.847</b>	<b>7.868</b>	<b>15.440</b>	<b>119.636</b>
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογες αξίες	(1.866)	719	(7.012)	(662)	(797)	<b>(9.618)</b>
Κέρδος από πώληση επενδυτικών ακινήτων	-	133	-	-	-	<b>133</b>
Έξοδα για αναλώσιμα & καθαρή μεταβολή στα αποθέματα	-	-	-	(962)	(5.117)	<b>(6.079)</b>
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα & φόροι – τέλη ακίνητης περιουσίας	(2.955)	(1.832)	(6.359)	(961)	(1.491)	<b>(13.598)</b>
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-	-	-	(2.095)	(1.200)	<b>(3.295)</b>
Καθαρή ζημιά από απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	(698)	-	(428)	(868)	(16)	<b>(2.010)</b>
Καθαρή ζημιά από απομείωση μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	-	-	-	(4.439)	(1.005)	<b>(5.444)</b>
<b>Σύνολο λειτουργικών κερδών / (ζημιών) τομέων</b>	<b>10.918</b>	<b>28.064</b>	<b>37.048</b>	<b>(2.119)</b>	<b>5.814</b>	<b>79.725</b>
Μη κατανεμημένα λειτουργικά έσοδα						<b>621</b>
Μη κατανεμημένα λειτουργικά έξοδα						<b>(29.143)</b>
<b>Λειτουργικά Κέρδη</b>						<b>51.203</b>
Μη κατανεμημένα έσοδα από τόκους						<b>97</b>
Μη κατανεμημένα χρηματοοικονομικά έξοδα						<b>(17.976)</b>
Κατανεμημένα χρηματοοικονομικά έξοδα	(1.249)	-	(1.801)	(3.776)	(921)	<b>(7.747)</b>
Μη κατανεμημένα μη λειτουργικά έσοδα						<b>2.789</b>
<b>Κέρδη προ φόρων</b>						<b>28.366</b>
Αναβαλλόμενοι Φόροι	64	(6)	(189)	(488)	994	<b>375</b>
Μη κατανεμημένοι Φόροι						<b>(1.721)</b>
<b>Κέρδη περιόδου</b>						<b>27.020</b>
<b>Ενεργητικό ανά τομέα την 30 Σεπτεμβρίου 2020</b>						
Ενεργητικό	406.528	487.130	1.011.920	166.915	216.687	<b>2.289.180</b>
Μη κατανεμημένα στοιχεία ενεργητικού						<b>207.472</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>						<b>2.496.652</b>
<b>Υποχρεώσεις ανά τομέα την 30 Σεπτεμβρίου 2020</b>						
Υποχρεώσεις	44.448	4.059	83.808	92.039	54.424	<b>278.778</b>
Μη κατανεμημένες υποχρεώσεις						<b>805.056</b>
<b>Σύνολο παθητικού</b>						<b>1.083.834</b>
<b>Προσθήκες μη κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού την 30 Σεπτεμβρίου 2020</b>	4.699	-	22.893	25	10.479	<b>38.096</b>

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Περίοδος που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου 2019	Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι	Τραπεζικά Καταστήματα	Γραφεία	Ξενοδοχεία	Λοιπά	Σύνολο
Έσοδα από μισθώματα	14.569	31.269	51.631	1.582	1.734	<b>100.785</b>
Έσοδα από ξενοδοχειακές και συναφείς υπηρεσίες	-	-	-	25.583	20	<b>25.603</b>
Έσοδα από πώληση κατοικιών	-	-	-	-	4.673	<b>4.673</b>
<b>Σύνολο κύκλου εργασιών τομέων</b>	<b>14.569</b>	<b>31.269</b>	<b>51.631</b>	<b>27.165</b>	<b>6.427</b>	<b>131.061</b>
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογες αξίες	7.792	12.663	33.992	1.726	15.629	<b>71.802</b>
Έξοδα για αναλώσιμα & καθαρή μεταβολή στα αποθέματα	-	-	-	(2.860)	(4.416)	<b>(7.276)</b>
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα & φόροι – τέλη ακίνητης περιουσίας	(2.164)	(1.853)	(5.909)	(960)	(820)	<b>(11.706)</b>
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-	-	-	(625)	-	<b>(625)</b>
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	(1.805)	(1)	(146)	(4)	6	<b>(1.950)</b>
Καθαρή ζημιά από απομείωση μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	-	-	-	(403)	(3.740)	<b>(4.143)</b>
<b>Σύνολο λειτουργικών κερδών τομέων</b>	<b>18.392</b>	<b>42.078</b>	<b>79.568</b>	<b>24.039</b>	<b>13.086</b>	<b>177.163</b>
Μη κατανεμημένα λειτουργικά έσοδα						<b>378</b>
Μη κατανεμημένα λειτουργικά έξοδα						<b>(26.530)</b>
<b>Λειτουργικά Κέρδη</b>						<b>151.011</b>
Μη κατανεμημένα έσοδα από τόκους						<b>12</b>
Μη κατανεμημένα χρηματοοικονομικά έξοδα						<b>(19.412)</b>
Κατανεμημένα χρηματοοικονομικά έξοδα	(385)	-	(1.293)	(1.379)	(414)	<b>(3.471)</b>
Μη κατανεμημένα μη λειτουργικά έσοδα						<b>13.547</b>
<b>Κέρδη προ φόρων</b>						<b>141.687</b>
Αναβαλλόμενοι Φόροι	(112)	(4)	(176)	(399)	(2.760)	<b>(3.451)</b>
Μη κατανεμημένοι Φόροι						<b>(10.700)</b>
<b>Κέρδη περιόδου</b>						<b>127.536</b>
<b>Ενεργητικό ανά τομέα την 31 Δεκεμβρίου 2019</b>						
Ενεργητικό	405.144	503.053	1.036.792	178.579	204.138	<b>2.327.706</b>
Μη κατανεμημένα στοιχεία ενεργητικού						<b>99.855</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>						<b>2.427.561</b>
<b>Υποχρεώσεις ανά τομέα την 31 Δεκεμβρίου 2019</b>						
Υποχρεώσεις	42.386	1.633	80.173	90.938	55.781	<b>270.911</b>
Μη κατανεμημένες υποχρεώσεις						<b>695.741</b>
<b>Σύνολο παθητικού</b>						<b>966.652</b>
<b>Προσθήκες μη κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού την 31 Δεκεμβρίου 2019</b>	<b>72.013</b>	<b>7</b>	<b>52.363</b>	<b>29.365</b>	<b>50.872</b>	<b>204.620</b>

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

**Β) Γεωγραφικοί Τομείς Ομίλου**

Χρήση που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου 2020	Ελλάδα	Ιταλία	Κύπρος	Λοιπές χώρες	Σύνολο
Έσοδα από μισθώματα	79.000	9.629	8.262	5.287	102.178
Έσοδα από ξενοδοχειακές και συναφείς υπηρεσίες	-	-	10.359	-	10.359
Έσοδα από πώληση κατοικιών	-	-	7.099	-	7.099
<b>Σύνολο κύκλου εργασιών τομέων</b>	<b>79.000</b>	<b>9.629</b>	<b>25.720</b>	<b>5.287</b>	<b>119.636</b>
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογες αξίες	2.236	(9.237)	(1.920)	(697)	(9.618)
Κέρδος από πώληση επενδυτικών ακινήτων	133	-	-	-	133
Έξοδα για αναλώσιμα & καθαρή μεταβολή στα αποθέματα	-	-	(6.079)	-	(6.079)
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα & φόροι – τέλη ακίνητης περιουσίας	(8.752)	(1.772)	(2.968)	(106)	(13.598)
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(8)	-	(3.287)	-	(3.295)
Καθαρή ζημιά από απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	(496)	(225)	(1.289)	-	(2.010)
Καθαρή ζημιά από απομείωση μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	-	-	(5.444)	-	(5.444)
<b>Σύνολο λειτουργικών κερδών / (ζημιών) τομέων</b>	<b>72.113</b>	<b>(1.605)</b>	<b>4.733</b>	<b>4.484</b>	<b>79.725</b>
Μη κατανεμημένα λειτουργικά έσοδα					621
Μη κατανεμημένα λειτουργικά έξοδα					(29.143)
<b>Λειτουργικά Κέρδη</b>					<b>51.203</b>
Μη κατανεμημένα έσοδα από τόκους					97
Μη κατανεμημένα χρηματοοικονομικά έξοδα					(17.976)
Κατανεμημένα χρηματοοικονομικά έξοδα	(5.435)	-	(1.349)	(963)	(7.747)
Μη κατανεμημένα μη λειτουργικά έσοδα					2.789
<b>Κέρδη προ φόρων</b>					<b>28.366</b>
Αναβαλλόμενοι Φόροι	-	-	454	(79)	375
Μη κατανεμημένοι Φόροι					(1.721)
<b>Κέρδη περιόδου</b>					<b>27.020</b>
<b>Ενεργητικό ανά τομέα την 30 Σεπτεμβρίου 2020</b>					
Ενεργητικό	1.523.154	261.981	400.509	103.536	2.289.180
Μη κατανεμημένα στοιχεία ενεργητικού					207.472
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>					<b>2.496.652</b>
<b>Υποχρεώσεις ανά τομέα την 30 Σεπτεμβρίου 2020</b>					
Υποχρεώσεις	147.033	6.629	84.950	40.166	278.778
Μη κατανεμημένες υποχρεώσεις					805.056
<b>Σύνολο παθητικού</b>					<b>1.083.834</b>
<b>Προσθήκες μη κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού την 30 Σεπτεμβρίου 2020</b>	<b>36.582</b>	<b>1.487</b>	<b>27</b>	<b>-</b>	<b>38.096</b>

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

	<b>Ελλάδα</b>	<b>Ιταλία</b>	<b>Κύπρος</b>	<b>Λοιπές χώρες</b>	<b>Σύνολο</b>
<b>Χρήση που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου 2019</b>					
Έσοδα από μισθώματα	82.176	9.628	3.596	5.385	<b>100.785</b>
Έσοδα από ξενοδοχειακές και συναφείς υπηρεσίες	-	-	25.603	-	<b>25.603</b>
Έσοδα από πώληση κατοικιών	-	-	4.673	-	<b>4.673</b>
<b>Σύνολο κύκλου εργασιών τομέων</b>	<b>82.176</b>	<b>9.628</b>	<b>33.872</b>	<b>5.385</b>	<b>131.061</b>
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογες αξίες	47.744	5.284	18.240	534	<b>71.802</b>
Έξοδα για αναλώσιμα & καθαρή μεταβολή στα αποθέματα	-	-	(7.276)	-	<b>(7.276)</b>
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα & φόροι – τέλη ακίνητης περιουσίας	(9.110)	(1.842)	(621)	(133)	<b>(11.706)</b>
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-	-	(625)	-	<b>(625)</b>
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	(1.883)	(109)	42	-	<b>(1.950)</b>
Καθαρή ζημιά από απομείωση μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	-	-	(4.143)	-	<b>(4.143)</b>
<b>Σύνολο λειτουργικών κερδών τομέων</b>	<b>118.927</b>	<b>12.961</b>	<b>39.489</b>	<b>5.786</b>	<b>177.163</b>
Μη κατανεμημένα λειτουργικά έσοδα					<b>378</b>
Μη κατανεμημένα λειτουργικά έξοδα					<b>(26.530)</b>
<b>Λειτουργικά Κέρδη</b>					<b>151.011</b>
Μη κατανεμημένα έσοδα από τόκους					<b>12</b>
Μη κατανεμημένα χρηματοοικονομικά έξοδα					<b>(19.412)</b>
Κατανεμημένα χρηματοοικονομικά έξοδα	(1.540)	-	(901)	(1.030)	<b>(3.471)</b>
Μη κατανεμημένα μη λειτουργικά έσοδα					<b>13.547</b>
<b>Κέρδη προ φόρων</b>					<b>141.687</b>
Αναβαλλόμενοι Φόροι	-	-	(3.283)	(168)	<b>(3.451)</b>
Μη κατανεμημένοι Φόροι					<b>(10.700)</b>
<b>Κέρδη περιόδου</b>					<b>127.536</b>
<b>Ενεργητικό ανά τομέα την 31 Δεκεμβρίου 2019</b>					
Ενεργητικό	1.542.662	268.725	412.087	104.232	<b>2.327.706</b>
Μη κατανεμημένα στοιχεία ενεργητικού					<b>99.855</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>					<b>2.427.561</b>
<b>Υποχρεώσεις ανά τομέα την 31 Δεκεμβρίου 2019</b>					
Υποχρεώσεις	139.092	5.433	84.549	41.837	<b>270.911</b>
Μη κατανεμημένες υποχρεώσεις					<b>695.741</b>
<b>Σύνολο παθητικού</b>					<b>966.652</b>
<b>Προσθήκες μη κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού την 31 Δεκεμβρίου 2019</b>	<b>17.622</b>	<b>800</b>	<b>186.194</b>	<b>4</b>	<b>204.620</b>

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Σχετικά με τις παραπάνω αναλύσεις αναφέρουμε ότι:

- (α) Δεν υπάρχουν συναλλαγές μεταξύ των τομέων.
- (β) Τα στοιχεία ενεργητικού επιχειρηματικών τομέων αποτελούνται από επενδύσεις σε ακίνητα, αποθέματα, ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία, λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία (πελατειακές συμβάσεις) και εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις.
- (γ) Τα μη κατανεμημένα στοιχεία ενεργητικού αποτελούνται από ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία, υπεραξία, λογισμικό, συμμετοχές με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, συμμετοχές σε κοινοπραξίες, ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και λοιπές μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις.
- (δ) Οι μη κατανεμημένες υποχρεώσεις την 30 Σεπτεμβρίου 2020 και 31 Δεκεμβρίου 2019 αποτελούνται κυρίως από δανειακές υποχρεώσεις συνολικού ύψους €784.685 και €675.801, αντίστοιχα.

#### Συγκέντρωση σε πελάτες

Η ΕΤΕ, μισθωτής του Ομίλου, αντιπροσωπεύει άνω του 10% των εσόδων από μισθώματα του Ομίλου. Τα έσοδα από μισθώματα για την εννεάμηνη περίοδο που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου 2020 από την ΕΤΕ ανήλθαν σε €45.657, ήτοι 44,7% (εννεάμηνη περίοδος που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου 2019: €50.224, ήτοι 49,9%).

#### ΣΗΜΕΙΩΣΗ 6: Επενδύσεις σε Ακίνητα

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	31.12.2019
<b>Υπόλοιπο έναρξης περιόδου</b>	<b>2.090.040</b>	<b>1.779.481</b>	<b>1.437.264</b>	<b>1.359.579</b>
Προσθήκες:				
- Άμεση απόκτηση επενδύσεων σε ακίνητα	32.163	7.587	32.163	7.587
- Αποκτήσεις επενδυτικών ακινήτων μέσω επιχειρηματικών συνενώσεων	-	176.921	-	-
- Αποκτήσεις επενδυτικών ακινήτων πλην επιχειρηματικών συνενώσεων	-	10.865	-	-
- Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες αναφορικά με επενδύσεις σε ακίνητα	5.933	9.247	1.717	6.805
- Μεταφορά από ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	3.063	-	2.263	-
- Μεταφορά σε ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	(8.771)	-	(8.771)	-
- Πώληση επενδυτικών ακινήτων	(2.807)	(73.880)	(2.807)	(73.880)
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία	(9.618)	179.819	170	137.173
<b>Υπόλοιπο λήξης περιόδου</b>	<b>2.110.003</b>	<b>2.090.040</b>	<b>1.461.999</b>	<b>1.437.264</b>

Την 18 Σεπτεμβρίου 2020, η Εταιρεία ολοκλήρωσε την απόκτηση ενός ακινήτου συνολικής επιφάνειας 12,4 χιλ. τ.μ. στο Μαρκόπουλο Αττικής το οποίο είναι εξ' ολοκλήρου μισθωμένο και χρησιμοποιείται ως Κέντρο Αποθήκευσης και Διανομής. Το τίμημα για την απόκτησή του ακινήτου ανήλθε σε €9.900. Η εύλογη αξία του κατά την ημερομηνία της απόκτησης, σύμφωνα με σχετική εκτίμηση που πραγματοποίησαν οι ανεξάρτητοι εκτιμητές, ανερχόταν σε €9.986.

Την 17 Ιουλίου 2020 η Εταιρεία ολοκλήρωσε την απόκτηση ενός συγκροτήματος γραφείων συνολικής επιφάνειας 7,1 χιλ. τ.μ., επί της οδού Εθνικής Αντιστάσεως 72 & Αγαμέμνονος στο Χαλάνδρι, και ενός κτηρίου γραφείων και καταστημάτων, συνολικής επιφάνειας 1,9 χιλ. τ.μ., επί της οδού Αμφιαράου 44-46, κοντά στο κέντρο της Αθήνας, έναντι συνολικού τιμήματος ποσού €15.400 και ποσού €1.500 αντίστοιχα. Η εύλογη αξία τους κατά την ημερομηνία της απόκτησης, σύμφωνα με σχετική εκτίμηση που πραγματοποίησαν οι ανεξάρτητοι εκτιμητές, ανερχόταν σε €15.407 και €1.600 αντίστοιχα.

Την 1 Ιουνίου 2020 η Εταιρεία προχώρησε στην υπογραφή προσυμφώνου για την απόκτηση του 100% των μεριδίων εταιρείας, ιδιοκτήτριας οικοπέδου στο οποίο βρίσκονται δύο υπό ανέγερση κτήρια με χρήση εμπορικών αποθηκών σύγχρονων προδιαγραφών. Το τελικό τίμημα θα προσδιοριστεί την ημερομηνία μεταβίβασης των μεριδίων της εταιρείας λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική της θέση την εν λόγω ημερομηνία. Η Εταιρεία στο πλαίσιο του προσυμφώνου κατέβαλε την ίδια ημέρα ποσό €5.000 ως προκαταβολή. Την 4 Αυγούστου 2020 η Εταιρεία κατέβαλε επιπλέον ποσό €2.030 ως προκαταβολή.



Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

---

Την 1 Μαρτίου 2020 μέρος του ακινήτου που βρίσκεται επί της οδού Καραγεώργη Σερβίας 6 στην Αθήνα, συνολικής επιφάνειας περίπου 789,3 τ.μ. (2<sup>ος</sup> και 3<sup>ος</sup> όροφος) το οποίο συμπεριλαμβανόταν στα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα, μεταφέρθηκε από τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία στις επενδύσεις σε ακίνητα. Η εκτιμηθείσα αξία του μέρους του ακινήτου κατά την ημερομηνία της μεταφοράς ανερχόταν σε €2.263.

Την 1 Μαρτίου 2020 το ακίνητο που βρίσκεται επί της οδού Χρυσοσπηλιωτίσσης 9 στην Αθήνα, συνολικής επιφάνειας περίπου 2,9 χιλ. τ.μ., μεταφέρθηκε από τις επενδύσεις σε ακίνητα στα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία. Η εκτιμηθείσα αξία του ακινήτου κατά την ημερομηνία της μεταφοράς ανερχόταν σε €8.771.

Την 28 Ιανουαρίου 2020 η Εταιρεία ολοκλήρωσε την απόκτηση ενός εμπορικού ακινήτου το οποίο βρίσκεται στην Πλατεία Φιλικής Εταιρείας 19-20 στην Αθήνα, συνολικής επιφάνειας περίπου 496,5 τ.μ. έναντι συνολικού τιμήματος ποσού €2.300 εκ των οποίων ποσό €629 είχε καταβληθεί ως προκαταβολή. Η εύλογη αξία του κατά την ημερομηνία της απόκτησης, σύμφωνα με σχετική εκτίμηση που πραγματοποίησαν οι ανεξάρτητοι εκτιμητές, ανερχόταν σε €2.334.

Την 27 Ιανουαρίου 2020 η Εταιρεία ολοκλήρωσε την απόκτηση ενός εμπορικού ακινήτου επί της Λεωφόρου Αγγέλου Μεταξά 7 στην Γλυφάδα Αττικής, συνολικής επιφάνειας 415 τ.μ. έναντι συνολικού τιμήματος ποσού €2.100. Η εύλογη αξία του κατά την ημερομηνία της απόκτησης, σύμφωνα με σχετική εκτίμηση που πραγματοποίησαν οι ανεξάρτητοι εκτιμητές, ανερχόταν σε €2.307.

Η Διοίκηση πάντα αξιολογεί τη βέλτιστη διαχείριση των ακινήτων του χαρτοφυλακίου του Ομίλου, συμπεριλαμβανόμενης μιας πιθανής πώλησης αν οι συνθήκες της αγοράς είναι οι κατάλληλες. Στο πλαίσιο αυτό, την 6 Αυγούστου 2020 η Εταιρεία ολοκλήρωσε την πώληση ενός ακινήτου της στην Κόρινθο. Το συνολικό τίμημα της πώλησης ανήλθε σε €2.940 ενώ η λογιστική του αξία ανερχόταν σε €2.807. Το κέρδος από την πώληση του ακινήτου ανήλθε σε €133. Επιπλέον, στο πλαίσιο αυτό διερευνάται η πιθανότητα πώλησης του συνόλου ή μέρους της συμμετοχής στην θυγατρική εταιρεία Picasso Fund.

Οι δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου οι οποίες είναι εξασφαλισμένες με επενδύσεις σε ακίνητα αναφέρονται στη Σημείωση 16.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα του Ομίλου αποτιμώνται στην εύλογη αξία. Παρατίθεται ανάλυση των επενδύσεων σε ακίνητα του Ομίλου ανά επιχειρηματικό τομέα και γεωγραφική περιοχή την 30 Σεπτεμβρίου 2020 και 31 Δεκεμβρίου 2019. Πολιτική του Ομίλου είναι να αναγνωρίζει μεταφορές προς και από τα επίπεδα ιεραρχίας της εύλογης αξίας κατά την ημερομηνία του συμβάντος ή κατά την ημερομηνία της αλλαγής των συνθηκών που προκάλεσαν τη μεταφορά. Κατά τη διάρκεια της περιόδου δεν υπήρχαν μεταφορές εντός και εκτός του Επιπέδου 3.



Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης  
**Όμιλος και Εταιρεία**



Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Τομέας	Ελλάδα				Ιταλία			Ρουμανία			Κύπρος			Βουλγαρία		30.09.2020
	Καταστήματα /Εμπορικοί Χώροι	Γραφεία	Ξενοδοχεία	Λοιπά <sup>1</sup>	Καταστήματα /Εμπορικοί Χώροι	Γραφεία	Λοιπά <sup>2</sup>	Καταστήματα /Εμπορικοί Χώροι	Γραφεία	Καταστήματα /Εμπορικοί Χώροι	Γραφεία	Ξενοδοχεία	Λοιπά <sup>3</sup>	Καταστήματα /Εμπορικοί Χώροι	Γραφεία	
Επίπεδο	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
<b>Εύλογη αξία</b>																
<b>έναρξης</b>																
<b>περιόδου</b>	<b>756.155</b>	<b>645.108</b>	<b>32.749</b>	<b>32.687</b>	<b>13.976</b>	<b>198.944</b>	<b>52.890</b>	<b>1.204</b>	<b>5.426</b>	<b>99.832</b>	<b>48.704</b>	<b>35.871</b>	<b>69.107</b>	<b>10.401</b>	<b>86.986</b>	<b>2.090.040</b>
Άμεση απόκτηση επενδύσεων σε ακίνητα	4.621	17.382	-	10.160	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32.163
Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες	22	4.390	2	5	52	1.120	315	-	-	4	-	23	-	-	-	5.933
Πώληση επενδυτικών ακινήτων	(2.807)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.807)
Μεταφορά από ενσώματα πάγια στοιχεία	-	2.263	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	800	-	-	3.063
Μεταφορά προς ενσώματα πάγια στοιχεία	-	(8.771)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(8.771)
Μεταφορά μεταξύ τομέων	-	6.300	(5.960)	(340)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Καθαρό κέρδος/ (ζημία) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία	494	394	(389)	1.737	132	(8.104)	(1.265)	26	84	(998)	620	(273)	(1.269)	(801)	(6)	(9.618)
<b>Εύλογη αξία λήξης περιόδου</b>	<b>758.485</b>	<b>667.066</b>	<b>26.402</b>	<b>44.249</b>	<b>14.160</b>	<b>191.960</b>	<b>51.940</b>	<b>1.230</b>	<b>5.510</b>	<b>98.838</b>	<b>49.324</b>	<b>35.621</b>	<b>68.638</b>	<b>9.600</b>	<b>86.980</b>	<b>2.110.003</b>

<sup>1</sup> Η κατηγορία «Λοιπά» στην Ελλάδα περιλαμβάνει φοιτητικές κατοικίες, αποθήκες, χώρο αρχείων, πρατήρια υγρών καυσίμων και χώρους στάθμευσης.

<sup>2</sup> Η κατηγορία «Λοιπά» στην Ιταλία αφορά σε οικόπεδο και αποθηκευτικό χώρο.

<sup>3</sup> Η κατηγορία «Λοιπά» στην Κύπρο αφορά σε οικόπεδο, αποθήκες και λοιπά ακίνητα ειδικών χρήσεων.

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης  
**Όμιλος και Εταιρεία**



Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Η κατηγορία Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι αναλύεται περαιτέρω ως κάτωθι:

Χώρα Τομέας	Ελλάδα		Ιταλία		Ρουμανία	Κύπρος	Βουλγαρία	30.09.2020
	Καταστήματα/ Εμπορικοί Χώροι	Τραπεζικά καταστήματα	Καταστήματα/ Εμπορικοί Χώροι	Τραπεζικά καταστήματα	Τραπεζικά καταστήματα	Καταστήματα/ Εμπορικοί Χώροι	Καταστήματα/ Εμπορικοί Χώροι	Σύνολο
Επίπεδο	3	3	3	3	3	3	3	
<b>Εύλογη αξία έναρξης περιόδου</b>	<b>271.834</b>	<b>484.321</b>	<b>10.396</b>	<b>3.580</b>	<b>1.204</b>	<b>99.832</b>	<b>10.401</b>	<b>881.568</b>
Προσθήκες:								
Άμεση απόκτηση επενδύσεων σε ακίνητα	4.621	-	-	-	-	-	-	<b>4.621</b>
Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες	22	-	52	-	-	4	-	<b>78</b>
Πώληση επενδυτικών ακινήτων	-	(2.807)	-	-	-	-	-	<b>(2.807)</b>
Καθαρό κέρδος/ (ζημία) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία	(109)	603	42	90	26	(998)	(801)	<b>(1.147)</b>
<b>Εύλογη αξία λήξης περιόδου</b>	<b>276.368</b>	<b>482.117</b>	<b>10.490</b>	<b>3.670</b>	<b>1.230</b>	<b>98.838</b>	<b>9.600</b>	<b>882.313</b>

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

**Όμιλος και Εταιρεία**



Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Τομείς	Ελλάδα				Ιταλία			Ρουμανία			Κύπρος				Βουλγαρία		31.12.2019
	Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι	Γραφεία	Ξενοδοχεία	Λοιπά <sup>1</sup>	Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι	Γραφεία	Λοιπά <sup>2</sup>	Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι	Γραφεία	Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι	Γραφεία	Ξενοδοχεία	Λοιπά <sup>3</sup>	Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι	Γραφεία	Σύνολο	
Επίπεδο	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3		
<b>Εύλογη αξία</b>																	
<b>έναρξης</b>																	
<b>περιόδου</b>	<b>725.300</b>	<b>615.941</b>	<b>14.013</b>	<b>26.689</b>	<b>14.321</b>	<b>189.344</b>	<b>55.590</b>	<b>1.226</b>	<b>5.344</b>	<b>23.688</b>	<b>2.115</b>	<b>11.200</b>	-	<b>10.110</b>	<b>84.600</b>	<b>1.779.481</b>	
Άμεση απόκτηση επενδύσεων σε ακίνητα	-	-	6.257	1.330	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>7.587</b>	
Αποκτήσεις θυγατρικών μέσω επιχειρηματικών συνενώσεων	-	-	-	-	-	-	-	-	-	71.391	46.174	22.002	37.354	-	-	<b>176.921</b>	
Αποκτήσεις θυγατρικών πλην επιχειρηματικών συνενώσεων	-	-	-	2.757	-	-	-	-	-	-	-	-	8.108	-	-	<b>10.865</b>	
Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες	571	6.185	522	-	-	-	800	-	-	58	0	584	523	-	4	<b>9.247</b>	
Πώληση επενδυτικών ακινήτων	(24.514)	(49.366)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>(73.880)</b>	
Μεταφορά μεταξύ τομέων	(11.248)	2.773	8.475	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Καθαρό κέρδος/ (ζημία) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία	66.046	69.575	3.482	1.911	(345)	9.600	(3.500)	(22)	82	4.695	415	2.085	23.122	291	2.382	<b>179.819</b>	
<b>Εύλογη αξία λήξης περιόδου</b>	<b>756.155</b>	<b>645.108</b>	<b>32.749</b>	<b>32.687</b>	<b>13.976</b>	<b>198.944</b>	<b>52.890</b>	<b>1.204</b>	<b>5.426</b>	<b>99.832</b>	<b>48.704</b>	<b>35.871</b>	<b>69.107</b>	<b>10.401</b>	<b>86.986</b>	<b>2.090.040</b>	

<sup>1</sup> Η κατηγορία «Λοιπά» στην Ελλάδα περιλαμβάνει φοιτητικές κατοικίες, αποθήκες, χώρο αρχείων, πρατήρια υγρών καυσίμων και χώρους στάθμευσης.

<sup>2</sup> Η κατηγορία «Λοιπά» στην Ιταλία αφορά σε οικόπεδο και αποθηκευτικό χώρο.

<sup>3</sup> Η κατηγορία «Λοιπά» στην Κύπρο αφορά σε οικόπεδο, αποθήκες και λοιπά ακίνητα ειδικών χρήσεων.

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης  
**Όμιλος και Εταιρεία**



Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Η κατηγορία Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι αναλύεται περαιτέρω ως κάτωθι:

Χώρα	Ελλάδα		Ιταλία		Ρουμανία	Κύπρος	Βουλγαρία	31.12.2019
Τομέας	Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι	Τραπεζικά καταστήματα	Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι	Τραπεζικά καταστήματα	Τραπεζικά καταστήματα	Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι	Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι	Σύνολο
Επίπεδο	3	3	3	3	3	3	3	
<b>Εύλογη αξία έναρξης περιόδου</b>	<b>242.403</b>	<b>482.897</b>	<b>10.651</b>	<b>3.670</b>	<b>1.226</b>	<b>23.688</b>	<b>10.110</b>	<b>774.645</b>
Προσθήκες:								
Αποκτήσεις θυγατρικών μέσω επιχειρηματικών συνενώσεων	-	-	-	-	-	71.391	-	<b>71.391</b>
Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες αναφορικά με επενδύσεις σε ακίνητα	564	7	-	-	-	58	-	<b>629</b>
Πώληση επενδυτικών ακινήτων	-	(24.514)	-	-	-	-	-	<b>(24.514)</b>
Μεταφορά μεταξύ τομέων	(5.294)	(5.954)	-	-	-	-	-	<b>(11.248)</b>
Καθαρό κέρδος / (ζημία) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία	34.161	31.885	(255)	(90)	(22)	4.695	291	<b>70.665</b>
<b>Εύλογη αξία λήξης περιόδου</b>	<b>271.834</b>	<b>484.321</b>	<b>10.396</b>	<b>3.580</b>	<b>1.204</b>	<b>99.832</b>	<b>10.401</b>	<b>881.568</b>

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Πληροφορίες σχετικά με την επιμέτρηση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα ανά επιχειρηματικό τομέα και γεωγραφική περιοχή για την 30 Σεπτεμβρίου 2020:

Χώρα	Χρήση	Εύλογη αξία	Μέθοδος εκτίμησης	Μηνιαίο αγοραίο μίσθωμα	Προεξοφλητικό επιτόκιο (%)	Συντελεστής Κεφαλαιοποίησης (%)
Ελλάδα	Καταστήματα (συμπ. big boxes)	276.368	15%-20% συγκριτική μέθοδος και 80% - 85% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF)	1.545	6,38% - 11,20%	5,50% - 10,00%
Ελλάδα	Τραπεζικά Καταστήματα	482.117	15%-20% συγκριτική μέθοδος και 80% - 85% DCF	2.173	6,83% - 9,76%	5,75% - 8,50%
Ελλάδα	Γραφεία	667.066	15%-20% συγκριτική μέθοδος και 80% - 85% DCF	3.677	7,02% - 11,49%	6,25% - 9,00%
Ελλάδα	Ξενοδοχεία	26.402	0%-15% συγκριτική μέθοδος και 85%-100% DCF	-	8,29% - 10,34%	7,25% - 9,00%
Ελλάδα	Λοιπά <sup>1</sup>	44.249	15%-20% συγκριτική μέθοδος και 80% - 85% DCF	303	8,61% - 10,27%	8,25% - 9,00%
Ιταλία	Καταστήματα (συμπ. big boxes)	10.490	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF	60	5,45% - 7,30%	5,10% - 6,35%
Ιταλία	Τραπεζικά Καταστήματα	3.670	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF	19	5,95%	5,00%
Ιταλία	Γραφεία	191.960	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF	1.123	5,60% - 8,20%	5,10% - 6,90%
Ιταλία	Λοιπά <sup>2</sup>	51.500	0% συγκριτική μέθοδος και 100% υπολειμματική μέθοδος	-	6,41%	-
Ιταλία	Λοιπά <sup>3</sup>	440	0% συγκριτική μέθοδος και 100% μέθοδος άμεσης κεφαλαιοποίησης	2	-	4,60%
Ρουμανία	Τραπεζικά Καταστήματα	1.230	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF	10	9,55% - 10,80%	7,75% - 9,00%
Ρουμανία	Γραφεία	5.510	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF	39	9,55%	7,75%
Κύπρος	Καταστήματα (συμπ. big boxes)	98.838	0%-20% συγκριτική μέθοδος και 80%-100% DCF	457	6,18% - 10,16%	5,25% - 7,75%
Κύπρος	Γραφεία	49.324	20% συγκριτική μέθοδος και 80% DCF	259	5,50% - 7,66%	5,00% - 6,75%
Κύπρος	Ξενοδοχεία	35.621	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF	-	9,65% - 9,99%	8,25%
Κύπρος	Λοιπά <sup>4</sup>	68.638	20% συγκριτική μέθοδος και 80% DCF ή 0% συγκριτική μέθοδος και 100% υπολειμματική μέθοδος	143	5,53% - 11,06%	4,75% - 10,00%
Βουλγαρία	Καταστήματα (συμπ. big boxes)	9.600	0% μέθοδος αποσβεσμένου κόστους αντικατάστασης και 100% DCF	179	9,25%	8,00%
Βουλγαρία	Γραφεία	86.980	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF	562	8,50%	7,25%
		<b>2.110.003</b>				

<sup>1</sup> Η κατηγορία «Λοιπά» στην Ελλάδα περιλαμβάνει φοιτητικές κατοικίες, αποθήκες, χώρο αρχείων, πρατήρια υγρών καυσίμων και χώρους στάθμευσης.

<sup>2</sup> Η κατηγορία «Λοιπά» στην Ιταλία αφορά σε οικόπεδο.

<sup>3</sup> Η κατηγορία «Λοιπά» στην Ιταλία αφορά σε αποθηκευτικό χώρο.

<sup>4</sup> Η κατηγορία «Λοιπά» στην Κύπρο αφορά σε οικόπεδα, αποθήκες και λοιπά ακίνητα ειδικών χρήσεων.

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης  
**Όμιλος και Εταιρεία**



Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Πληροφορίες σχετικά με την επιμέτρηση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα ανά επιχειρηματικό τομέα και γεωγραφική περιοχή για την 31 Δεκεμβρίου 2019:

Χώρα	Χρήση	Εύλογη αξία	Μέθοδος εκτίμησης	Μηνιαίο αγοραίο μίσθωμα	Προεξοφλητικό επιτόκιο (%)	Συντελεστής Κεφαλαιοποίησης (%)
Ελλάδα	Καταστήματα (συμπ. big boxes)	271.834	15%-20% συγκριτική μέθοδος και 80% - 85% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF)	1.527	6,23% - 10,35%	5,45% - 9,50%
Ελλάδα	Τραπεζικά Καταστήματα	484.321	15%-20% συγκριτική μέθοδος και 80% - 85% DCF	2.183	7,02% - 9,96%	5,75% - 8,50%
Ελλάδα	Γραφεία	645.108	15%-20% συγκριτική μέθοδος και 80% - 85% DCF	3.547	7,22% - 10,25%	6,00% - 9,00%
Ελλάδα	Ξενοδοχεία	32.749	0%-15%-20% συγκριτική μέθοδος και 80%-85%-100% DCF	-	8,10% - 10,05%	7,25% - 8,25%
Ελλάδα	Λοιπά <sup>1</sup>	32.687	0%-15%-20% συγκριτική μέθοδος και 80%-85%-100% DCF	200	9,39% - 10,75%	8,00% - 9,00%
Ιταλία	Καταστήματα (συμπ. big boxes)	10.396	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF	55	6,70% - 7,10%	4,60% - 5,40%
Ιταλία	Τραπεζικά Καταστήματα	3.580	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF	16	6,55%	4,80%
Ιταλία	Γραφεία	198.944	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF	1.102	6,74% - 7,60%	4,60% - 6,00%
Ιταλία	Λοιπά <sup>2</sup>	52.500	0% συγκριτική μέθοδος και 100% υπολειμματική μέθοδος	-	-	-
Ιταλία	Λοιπά <sup>3</sup>	390	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF	2	6,55%	5,70%
Ρουμανία	Τραπεζικά Καταστήματα	1.204	15% συγκριτική μέθοδος και 85% DCF	11	9,06% - 10,81%	7,75% - 9,50%
Ρουμανία	Γραφεία	5.426	15% συγκριτική μέθοδος και 85% DCF	31	9,06% - 9,08%	7,75%
Κύπρος	Καταστήματα (συμπ. big boxes)	99.832	0%-15%-20% συγκριτική μέθοδος και 80%-85%-100% DCF	465	6,90% - 9,45%	5,00% - 8,00%
Κύπρος	Γραφεία	48.704	15%-20% συγκριτική μέθοδος και 80%-85% DCF	250	6,79% - 7,87%	5,00% - 6,09%
Κύπρος	Ξενοδοχεία	35.871	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF	-	9,60% - 10,00%	8,25% - 8,50%
Κύπρος	Λοιπά <sup>4</sup>	69.107	0%-20% συγκριτική μέθοδος και 80% - 100% DCF	132	6,79% - 15,70%	5,00% - 9,00%
Βουλγαρία	Καταστήματα (συμπ. big boxes)	10.401	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF	178	10,97%	8,75%
Βουλγαρία	Γραφεία	86.986	20% συγκριτική μέθοδος και 80% DCF	547	8,96%	7,51%
		<b>2.090.040</b>				

<sup>1</sup> Η κατηγορία «Λοιπά» στην Ελλάδα περιλαμβάνει φοιτητικές κατοικίες, αποθήκες, χώρο αρχείων, πρατήρια υγρών καυσίμων και χώρους στάθμευσης.

<sup>2</sup> Η κατηγορία «Λοιπά» στην Ιταλία αφορά σε οικόπεδο.

<sup>3</sup> Η κατηγορία «Λοιπά» στην Ιταλία αφορά σε αποθηκευτικό χώρο.

<sup>4</sup> Η κατηγορία «Λοιπά» στην Κύπρο αφορά σε οικόπεδα, αποθήκες και λοιπά ακίνητα ειδικών χρήσεων.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

---

Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία για τις ΑΕΕΑΠ, οι αξίες των επενδύσεων σε ακίνητα αποτιμώνται από ανεξάρτητους εκτιμητές την 30 Ιουνίου και 31 Δεκεμβρίου κάθε έτους. Στις εκτιμήσεις για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα, έχει ληφθεί υπόψη η βέλτιστη χρήση τους, δεδομένης της νομικής τους κατάστασης, των τεχνικών χαρακτηριστικών τους και των επιτρεπόμενων χρήσεων. Σύμφωνα με την ΚΥΑ 26294/Β1425/19.7.2000 για τον καθορισμό μεθόδων αποτίμησης των στοιχείων ακίνητης περιουσίας του ενεργητικού των ΑΕΕΑΠ, οι εκτιμήσεις βασίζονται σε τουλάχιστον δύο μεθόδους. Για την 31 Μαρτίου και 30 Σεπτεμβρίου κάθε έτους η Διοίκηση εκτιμά, με βάση τις συνθήκες της αγοράς και τυχόν πραγματικών γεγονότων σε σχέση με το χαρτοφυλάκιο ακινήτων, εάν έχει επέλθει μεταβολή στις αξίες αυτές. Εφόσον έχει επέλθει ουσιαστική μεταβολή, τη λαμβάνει υπόψη για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα. Η Διοίκηση κρίνει ότι δεν υπήρχαν γεγονότα ή περιστάσεις που θα μπορούσαν να προκαλέσουν σημαντική διαφοροποίηση στην εύλογη αξία του χαρτοφυλακίου επενδύσεων σε ακίνητα την 30 Σεπτεμβρίου 2020 από την εύλογη αξία την 30 Ιουνίου 2020 (βλ. και Σημείωση 3).

Η τελευταία εκτίμηση των ακινήτων του Ομίλου πραγματοποιήθηκε από τους ανεξάρτητους εκτιμητές με ημερομηνία αναφοράς την 30 Ιουνίου 2020, όπως προβλέπεται και από τις σχετικές διατάξεις του Ν.2778/1999, όπως ισχύει, ήτοι την εταιρεία «Proprius Commercial Property Consultants Ε.Π.Ε.» (εκπρόσωπο της Cushman & Wakefield), από κοινού τις εταιρείες «Π. Δανός & Συνεργάτες Α.Ε. Σύμβουλοι και Εκτιμητές Ακινήτων» (εκπρόσωπο της BNP Paribas) και «Αθηναϊκή Οικονομική Ε.Π.Ε.» (εκπρόσωπο της Jones Lang LaSalle) και την εταιρεία «Αξίες Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Πραγματογνομόνων και Εκτιμητών» για τα ακίνητα εκτός Ιταλίας και Βουλγαρίας, την εταιρεία «DRP Consult LTD» για τα ακίνητα στη Βουλγαρία και την εταιρεία «Jones Lang LaSalle S.p.A.» για τα ακίνητα στην Ιταλία. Οι εκτιμήσεις που παρασχέθηκαν από τους ανεξάρτητους τακτικούς εκτιμητές στην Εταιρεία κατά τα ανωτέρω, δεν απονέμουν κανένα δικαίωμα ή αξίωση για αποζημίωση σε οποιονδήποτε υπάλληλο, πιστωτή, μέτοχο ή άλλο κάτοχο συμμετοχής στην Εταιρεία ή σε οποιοδήποτε τρίτο μέρος σε σχέση με την Εταιρεία και κανένα από τα προαναφερθέντα πρόσωπα δεν πρέπει να βασίζεται στο περιεχόμενό τους.

Για το χαρτοφυλάκιο του Ομίλου χρησιμοποιήθηκαν, στη συντριπτική πλειοψηφία των εκτιμήσεων, η συγκριτική μέθοδος και η μέθοδος των προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF). Για την αποτίμηση του συνόλου των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου, εκτός από τρία (3) ακίνητα, η μέθοδος των προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) κρίθηκε από τους ανεξάρτητους εκτιμητές ως η πλέον κατάλληλη.

Ειδικότερα, για την αποτίμηση των ακινήτων του Ομίλου σε Ελλάδα, Κύπρο και Ρουμανία χρησιμοποιήθηκε σε όλα τα ακίνητα, εκτός από δύο ακίνητα στην Κύπρο όπως αναφέρεται παρακάτω, η μέθοδος των προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) και στη συντριπτική πλειοψηφία η συγκριτική μέθοδος. Για τη στάθμιση των δύο μεθόδων (DCF και συγκριτική μέθοδος) έχουν εφαρμοστεί συντελεστές 80%, 85% ή 100% για τη μέθοδο DCF και 20%, 15% ή 0%, αντίστοιχα, για τη συγκριτική μέθοδο, σύμφωνα με τα στοιχεία του παραπάνω πίνακα. Η αυξημένη στάθμιση στην περίπτωση της μεθόδου DCF οφείλεται στο γεγονός ότι αντικατοπτρίζει περισσότερο αποτελεσματικά τον τρόπο με τον οποίο επενδυτικά ακίνητα, όπως τα ακίνητα του χαρτοφυλακίου, συναλλάσσονται στην αγορά.

Για την αποτίμηση του ακινήτου στη Βουλγαρία, το οποίο συνιστά εμπορικό χώρο χρησιμοποιήθηκαν δύο μέθοδοι, η μέθοδος των προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) και η μέθοδος του αποσβεσμένου κόστους αντικατάστασης. Για τη στάθμιση των δύο μεθόδων έχουν εφαρμοστεί συντελεστές 100% για τη DCF και 0% για τη συγκριτική μέθοδο σύμφωνα με τα στοιχεία του παραπάνω πίνακα. Η αυξημένη στάθμιση στην περίπτωση της μεθόδου DCF οφείλεται στο γεγονός ότι η μέθοδος αυτή αντικατοπτρίζει περισσότερο αποτελεσματικά τον τρόπο με τον οποίο επενδυτικά ακίνητα, όπως το εκτιμώμενο, συναλλάσσονται στην αγορά, ενώ το ακίνητο είναι υπό ανάπτυξη, γεγονός που καθιστά τις υπόλοιπες μεθόδους λιγότερο κατάλληλες.

Αναφορικά με το ακίνητο στην Βουλγαρία το οποίο συνιστά γραφεία χρησιμοποιήθηκαν δύο μέθοδοι, η μέθοδος των προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) και η συγκριτική μέθοδος. Για τη στάθμιση των δύο μεθόδων (DCF και συγκριτική μέθοδος) έχουν εφαρμοστεί συντελεστές 100% και 0% αντίστοιχα σύμφωνα με τα στοιχεία του παραπάνω πίνακα. Η αυξημένη στάθμιση στην περίπτωση της μεθόδου DCF οφείλεται στο γεγονός ότι αντικατοπτρίζει περισσότερο αποτελεσματικά τον τρόπο με τον οποίο επενδυτικά ακίνητα, όπως το εκτιμώμενο, συναλλάσσονται στην αγορά.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

---

Για τα ακίνητα στην Ιταλία, τα οποία συνιστούν εμπορικά ακίνητα (γραφεία και καταστήματα) και αποθηκευτικούς χώρους, οι ανεξάρτητοι εκτιμητές χρησιμοποίησαν δύο μεθόδους, τη μέθοδο των προεξοφλημένων ταμειακών ροών και τη συγκριτική μέθοδο, εκτός από το ακίνητο επί της Via Vittoria 12, στη Ferrara, όπου χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος άμεσης κεφαλαιοποίησης και η συγκριτική μέθοδος, σύμφωνα με τα στοιχεία του παραπάνω πίνακα. Για τη στάθμιση των δύο μεθόδων έχουν εφαρμοστεί συντελεστές 100% για τις μεθόδους DCF και άμεσης κεφαλαιοποίησης και 0% για τη συγκριτική μέθοδο. Η αυξημένη στάθμιση στην περίπτωση των μεθόδων DCF και άμεσης κεφαλαιοποίησης, οφείλεται στο γεγονός ότι οι μέθοδοι αυτές αντικατοπτρίζουν περισσότερο αποτελεσματικά τον τρόπο με τον οποίο επενδυτικά ακίνητα, όπως τα εκτιμώμενα, συναλλάσσονται στην αγορά και αντιπροσωπεύουν την κοινή εκτιμητική πρακτική, ενώ σε κάθε περίπτωση η αξία που προκύπτει με τη συγκριτική μέθοδο είναι πολύ κοντά σε αυτή των μεθόδων DCF και άμεσης κεφαλαιοποίησης.

Ειδικότερα για το ακίνητο στην περιοχή Torvaianica, στο Δήμο Pomezia, Ρώμη, το ακίνητο ιδιοκτησίας της εταιρείας Apherodite Springs Public Limited, στην επαρχία της Πάφου, Κύπρος και τμήμα του ακινήτου ιδιοκτησίας της εταιρείας CTDC, Λευκωσία, Κύπρος, τα οποία συνιστούν οικόπεδα με δυνατότητα αξιοποίησης, χρησιμοποιήθηκαν δύο μέθοδοι, η υπολειμματική μέθοδος και η συγκριτική μέθοδος σύμφωνα με τα στοιχεία του παραπάνω πίνακα. Για τη στάθμιση των δύο μεθόδων έχουν εφαρμοστεί συντελεστές 100% για την υπολειμματική μέθοδο και 0% για τη συγκριτική μέθοδο. Η αυξημένη στάθμιση στην περίπτωση της υπολειμματικής μεθόδου οφείλεται στο γεγονός ότι παρέχει τη δυνατότητα να ληφθεί υπ' όψιν αναλυτικότερο πλάνο ανάπτυξης, κάτι που είναι ιδιαίτερα δύσκολο να γίνει σε άλλη μέθοδο, ενώ σε κάθε περίπτωση η αξία που προκύπτει με τη συγκριτική μέθοδο είναι πολύ κοντά σε αυτή της υπολειμματικής μεθόδου.



Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

**ΣΗΜΕΙΩΣΗ 7: Ενσώματα Πάγια Περιουσιακά Στοιχεία**

Όμιλος	Οικόπεδα και Κτήρια (Διοικητικές Υπηρεσίες)	Οικόπεδα και Κτήρια (Ξενοδοχειακές και Λουιές εγκαταστάσεις)	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα & Λουιός Εξοπλισμός	Βελτιώσεις σε μισθωμένα ακίνητα τρίτων	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση & προκαταβολές	Δικαίωμα Χρήσης	Σύνολο
<b>Αξία κτήσης ή Εύλογη αξία</b>								
<b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2019</b>	2.435	-	9	313	-	1	-	2.758
Επίδραση του ΔΠΧΑ 16	-	-	-	-	-	-	207	207
<b>Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου 2019 μετά την επίδραση του ΔΠΧΑ 16</b>	2.435	-	9	313	-	1	207	2.965
Προσθήκες	-	1.133	-	898	66	-	271	2.368
Προσθήκες μέσω απόκτησης θυγατρικής	-	101.519	-	7.093	-	-	1.158	109.770
Αναπροσαρμογή ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-	1.462	-	-	-	-	-	1.462
Λουιτά	-	-	-	3	-	-	(5)	(2)
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2019</b>	2.435	104.114	9	8.307	66	1	1.631	116.563
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>								
<b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2019</b>	(293)	-	(9)	(307)	-	-	-	(609)
Αποσβέσεις χρήσεως	(21)	(978)	-	(1.260)	(4)	-	(468)	(2.731)
Απομείωση	-	(3.188)	-	-	-	-	-	(3.188)
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2019</b>	(314)	(4.166)	(9)	(1.567)	(4)	-	(468)	(6.528)
<b>Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2019</b>	2.121	99.948	-	6.740	62	1	1.163	110.035
<b>Αξία κτήσης ή Εύλογη αξία</b>								
<b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2020</b>	2.435	104.114	9	8.307	66	1	1.631	116.563
Προσθήκες	64	349	-	1.527	-	-	528	2.468
Μεταφορά σε ακίνητα επένδυσης	(2.436)	(800)	-	-	-	-	-	(3.236)
Μεταφορά από ακίνητα επένδυσης	8.771	-	-	-	-	-	-	8.771
Πωλήσεις	-	-	-	(23)	-	-	-	(23)
Λουιτά	-	-	-	-	-	-	(1)	(1)
<b>Υπόλοιπο 30 Σεπτεμβρίου 2020</b>	8.834	103.663	9	9.811	66	1	2.158	124.542
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>								
<b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2020</b>	(314)	(4.166)	(9)	(1.567)	(4)	-	(468)	(6.528)
Αποσβέσεις χρήσεως	(72)	(977)	-	(1.273)	(8)	-	(494)	(2.824)
Μεταφορά σε ακίνητα επένδυσης	317	-	-	-	-	-	-	317
Απομείωση	-	(5.901)	-	-	-	-	-	(5.901)
Πωλήσεις	-	-	-	18	-	-	-	18
<b>Υπόλοιπο 30 Σεπτεμβρίου 2020</b>	(69)	(11.044)	(9)	(2.822)	(12)	-	(962)	(14.918)
<b>Αναπόσβεστη αξία 30 Σεπτεμβρίου 2020</b>	8.765	92.619	-	6.989	54	1	1.196	109.624

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Πληροφορίες σχετικά με την επιμέτρηση της εύλογης αξίας της κατηγορίας «Οικόπεδα και Κτήρια - Ξενοδοχειακές και Λοιπές εγκαταστάσεις» ανά επιχειρηματικό τομέα και γεωγραφική περιοχή την 30 Σεπτεμβρίου 2020:

Χώρα	Χρήση	Εύλογη αξία	Μέθοδος εκτίμησης	Προεξοφλητικό επιτόκιο (%)	Συντελεστής Κεφαλαιοποίησης (%)
Κύπρος	Ξενοδοχεία	92.805	100% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF)	9,75%-11,29%	7,00%-9,50%

  

Εταιρεία	Οικόπεδα και Κτήρια (Διοικητικές Υπηρεσίες)	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα & Λοιπός Εξοπλισμός	Δικαίωμα Χρήσης	Σύνολο
<b>Αξία κτήσης</b>					
<b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2019</b>	<b>2.435</b>	<b>9</b>	<b>311</b>	-	<b>2.755</b>
Επίδραση του ΔΠΧΑ 16	-	-	-	95	95
<b>Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου 2019 μετά την επίδραση του ΔΠΧΑ 16</b>	<b>2.435</b>	<b>9</b>	<b>311</b>	<b>95</b>	<b>2.850</b>
Προσθήκες	-	-	346	152	498
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2019</b>	<b>2.435</b>	<b>9</b>	<b>657</b>	<b>247</b>	<b>3.348</b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>					
<b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2019</b>	<b>(293)</b>	<b>(9)</b>	<b>(306)</b>	-	<b>(608)</b>
Αποσβέσεις χρήσεως	(21)	-	(19)	(67)	(107)
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2019</b>	<b>(314)</b>	<b>(9)</b>	<b>(325)</b>	<b>(67)</b>	<b>(715)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2019</b>	<b>2.121</b>	-	<b>332</b>	<b>180</b>	<b>2.633</b>
<b>Αξία κτήσης</b>					
<b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2020</b>	<b>2.435</b>	<b>9</b>	<b>657</b>	<b>247</b>	<b>3.348</b>
Προσθήκες	64	-	1.020	75	1.159
Μεταφορά σε ακίνητα επένδυσης	(2.436)	-	-	-	(2.436)
Μεταφορά από ακίνητα επένδυσης	8.771	-	-	-	8.771
<b>Υπόλοιπο 30 Σεπτεμβρίου 2020</b>	<b>8.834</b>	<b>9</b>	<b>1.677</b>	<b>322</b>	<b>10.842</b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>					
<b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2020</b>	<b>(314)</b>	<b>(9)</b>	<b>(325)</b>	<b>(67)</b>	<b>(715)</b>
Αποσβέσεις χρήσεως	(72)	-	(151)	(61)	(284)
Μεταφορά σε ακίνητα επένδυσης	317	-	-	-	317
<b>Υπόλοιπο 30 Σεπτεμβρίου 2020</b>	<b>(69)</b>	-	<b>(476)</b>	<b>(128)</b>	<b>(682)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία 30 Σεπτεμβρίου 2020</b>	<b>8.765</b>	-	<b>1.201</b>	<b>194</b>	<b>10.160</b>

Η κατηγορία «Οικόπεδα και Κτήρια – Διοικητικές Υπηρεσίες» του Ομίλου και της Εταιρείας περιλαμβάνει το ιδιοχρησιμοποιούμενο για διοικητικές υπηρεσίες ακίνητο της Εταιρείας που βρίσκεται στην οδό Χρυσοσπηλιωτίσης 9, Αθήνα.

Κατά την εννεάμηνη περίοδο που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου 2020 υπήρξε απομείωση της αξίας των ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων ποσού €5.901 και Μηδέν για τον Όμιλο και την Εταιρεία αντίστοιχα (30 Σεπτεμβρίου 2019: €402 για τον Όμιλο και Μηδέν για την Εταιρεία). Ποσό €4.439 περιλαμβάνεται στο κονδύλι «Καθαρή ζημιά από απομείωση μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων» της Κατάστασης Αποτελεσμάτων της 30 Σεπτεμβρίου 2020 και ποσό €1.462 περιλαμβάνεται στο κονδύλι «Αποθεματικό Αναπροσαρμογής» της Κατάστασης Συνολικών Εσόδων της 30 Σεπτεμβρίου 2020.

Οι δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας είναι εξασφαλισμένες με οικόπεδα και κτήρια της Εταιρείας και του Ομίλου (Σημείωση 16).

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

**ΣΗΜΕΙΩΣΗ 8: Υπεραξία Επιχειρήσεων, Λογισμικό και Λοιπά Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία**

**Όμιλος**

	Λογισμικό	Λοιπά Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία (Πελατειακές Συμβάσεις)	Υπεραξία	Σύνολο
<b>Αξία κτήσης</b>				
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2019	428	-	-	428
Απόκτηση θυγατρικής	33	13.200	1.832	15.065
Προσθήκες	129	-	-	129
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2019</b>	<b>590</b>	<b>13.200</b>	<b>1.832</b>	<b>15.622</b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>				
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2019	(327)	-	-	(327)
Αποσβέσεις χρήσεως	(54)	(768)	-	(822)
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2019</b>	<b>(381)</b>	<b>(768)</b>	<b>-</b>	<b>(1.149)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2019</b>	<b>209</b>	<b>12.432</b>	<b>1.832</b>	<b>14.473</b>
<b>Αξία κτήσης</b>				
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2020	590	13.200	1.832	15.622
Πωλήσεις	(2)	-	-	(2)
<b>Υπόλοιπο 30 Σεπτεμβρίου 2020</b>	<b>588</b>	<b>13.200</b>	<b>1.832</b>	<b>15.620</b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>				
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2020	(381)	(768)	-	(1.149)
Αποσβέσεις χρήσεως	(50)	(767)	-	(817)
<b>Υπόλοιπο 30 Σεπτεμβρίου 2020</b>	<b>(431)</b>	<b>(1.535)</b>	<b>-</b>	<b>(1.966)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία 30 Σεπτεμβρίου 2020</b>	<b>157</b>	<b>11.665</b>	<b>1.832</b>	<b>13.654</b>

Τα Λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία ύψους €11.665 την 30 Σεπτεμβρίου 2020 αφορούν σε συμβάσεις διαχείρισης και παροχής υπηρεσιών άμεσα συνδεδεμένων και συναφών με τη χρήση, λειτουργία και εκμετάλλευση των επαύλεων και των διαμερισμάτων που βρίσκονται στο Aphrodite Hills Resort.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

**ΣΗΜΕΙΩΣΗ 9: Συμμετοχή σε θυγατρικές**

Θυγατρικές	Έδρα	Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις	Όμιλος		Εταιρεία	
			30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	31.12.2019
Nash S.r.L.	Ιταλία	2015-2019	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Picasso Fund	Ιταλία	2015-2019	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Egnatia Properties S.A.	Ρουμανία	2014-2019	99,96%	99,96%	99,96%	99,96%
Quadratix Ltd.	Κύπρος	2016-2019	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Καρόλου Τουριστική Α.Ε.	Ελλάδα	2014-2019	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
PNG Properties EAD	Βουλγαρία	2017-2019	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Lasmame Properties Ltd.	Κύπρος	2016-2019	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Ανάπτυξη Φραγκακκλησιά Ακινήτων Μονοπρόσωπη Α.Ε.	Ελλάδα	2018-2019	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Ήρινα Κτηματική Α.Ε.	Ελλάδα	2017-2019	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
I & B Real Estate EAD	Βουλγαρία	2016-2019	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Aphrodite Hills Resort Limited	Κύπρος	2016-2019	60,00%	60,00%	60,00%	60,00%
Aphrodite Hotels Limited	Κύπρος	2016-2019	60,00%	60,00%	-	-
Aphrodite Hills Property Management Limited	Κύπρος	2016-2019	60,00%	60,00%	-	-
The Aphrodite Tennis and Spa Limited	Κύπρος	2016-2019	60,00%	60,00%	-	-
Aphrodite Hills Services Limited	Κύπρος	2016-2019	60,00%	60,00%	-	-
Aphrodite Springs Public Limited	Κύπρος	2014-2019	60,00%	60,00%	60,00%	60,00%
Vibrana Holdings Ltd.	Κύπρος	2018 - 2019	90,00%	90,00%	90,00%	90,00%
The Cyprus Tourism Development Company Limited	Κύπρος	2014-2019	90,00%	90,00%	-	-
CYREIT AIF Variable Investment Company Plc	Κύπρος	2018-2019	88,23%	88,23%	88,23%	88,23%
Letimo Properties Ltd.	Κύπρος	2017-2019	88,23%	88,23%	-	-
Elizano Properties Ltd.	Κύπρος	2016-2019	88,23%	88,23%	-	-
Artozaco Properties Ltd.	Κύπρος	2016-2019	88,23%	88,23%	-	-
Consoly Properties Ltd.	Κύπρος	2016-2019	88,23%	88,23%	-	-
Smooland Properties Ltd.	Κύπρος	2014-2019	88,23%	88,23%	-	-
Threefield Properties Ltd.	Κύπρος	2014-2019	88,23%	88,23%	-	-
Bascot Properties Ltd.	Κύπρος	2016-2019	88,23%	88,23%	-	-
Nuca Properties Ltd.	Κύπρος	2017-2019	88,23%	88,23%	-	-
Vanemar Properties Ltd.	Κύπρος	2016-2019	88,23%	88,23%	-	-
Alomnia Properties Ltd.	Κύπρος	2016-2019	88,23%	88,23%	-	-
Kuvena Properties Ltd.	Κύπρος	2017-2019	88,23%	88,23%	-	-
Azemo Properties Ltd.	Κύπρος	2017-2019	88,23%	88,23%	-	-
Ravenica Properties Ltd.	Κύπρος	2017-2019	88,23%	88,23%	-	-
Wiceco Properties Ltd.	Κύπρος	2017-2019	88,23%	88,23%	-	-
Lancast Properties Ltd.	Κύπρος	2016-2019	88,23%	88,23%	-	-
Rouena Properties Ltd.	Κύπρος	2017-2019	88,23%	88,23%	-	-
Allodica Properties Ltd.	Κύπρος	2016-2019	88,23%	88,23%	-	-
Vameron Properties Ltd.	Κύπρος	2014-2019	88,23%	88,23%	-	-
Orleania Properties Ltd.	Κύπρος	2017-2019	88,23%	88,23%	-	-
Primaco Properties Ltd.	Κύπρος	2016-2019	88,23%	88,23%	-	-
Arleta Properties Ltd.	Κύπρος	2017-2019	88,23%	88,23%	-	-
ΗΛΔΗΜ Μ.ΙΚΕ	Ελλάδα	2018-2019	100,00%	100,00%	-	-
Prodea Immobiliare Srl.	Ιταλία	-	80,00%	80,00%	-	-

Οι θυγατρικές ενοποιούνται με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Η χρήση 2014 της εταιρείας Καρόλου Τουριστική Α.Ε δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά από την Ελληνική φορολογική αρχή κι επομένως οι φορολογικές υποχρεώσεις για τη χρήση αυτή δεν έχουν καταστεί οριστικές. Οι χρήσεις 2015 έως 2019 έχουν ελεγχθεί από τον εκλεγμένο κατά τον Ν. 4548/2018 τακτικό ελεγκτή, σύμφωνα με το άρθρο 82 του Ν. 2238/1994 και το άρθρο 65Α Ν.4174/2013 και τα σχετικά πιστοποιητικά φορολογικής συμμόρφωσης δεν περιείχαν επιφυλάξεις. Σύμφωνα με τη ΠΟΛ.1006/05.01.2016 δεν εξαιρούνται από τη διενέργεια τακτικού φορολογικού ελέγχου από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές οι επιχειρήσεις για τις οποίες εκδίδεται φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επιφυλάξεις για παραβάσεις της φορολογικής νομοθεσίας. Συνεπώς οι φορολογικές αρχές είναι δυνατόν να επανέλθουν και να διενεργήσουν τον δικό τους φορολογικό έλεγχο. Ωστόσο εκτιμάται από τη Διοίκηση της εταιρείας ότι τα αποτελέσματα από τέτοιους μελλοντικούς ελέγχους από τις φορολογικές αρχές, αν τελικά πραγματοποιηθούν, δε θα έχουν σημαντική επίπτωση στη χρηματοοικονομική θέση της εταιρείας.

Οι χρήσεις 2018 και 2019 των εταιρειών Ήρινα Κτηματική Α.Ε και Ανάπτυξη Φραγκοκκλησιά Ακινήτων Μονοπρόσωπη Α.Ε. έχουν ελεγχθεί φορολογικά από τον εκλεγμένο κατά τον Ν. 4548/2018 τακτικό ελεγκτή, σύμφωνα με το άρθρο 82 του Ν. 2238/1994 και το άρθρο 65Α Ν.4174/2013 και τα σχετικά πιστοποιητικά φορολογικής συμμόρφωσης δεν περιείχαν επιφυλάξεις. Η χρήση 2018 της εταιρείας ΗΛΔΗΜ Μ.ΙΚΕ. δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά από την Ελληνική φορολογική αρχή κι επομένως οι φορολογικές υποχρεώσεις για τη χρήση αυτή δεν έχουν καταστεί οριστικές. Ωστόσο εκτιμάται από τη Διοίκηση της εταιρείας ότι τα αποτελέσματα από μελλοντικό έλεγχο από τις φορολογικές αρχές, αν τελικά πραγματοποιηθεί, δε θα έχει σημαντική επίπτωση στη χρηματοοικονομική θέση της εταιρείας. Η χρήση 2019 έχει ελεγχθεί φορολογικά από τον εκλεγμένο κατά τον Ν. 4548/2018 τακτικό ελεγκτή, σύμφωνα με το άρθρο 82 του Ν. 2238/1994 και το άρθρο 65Α Ν.4174/2013 και το σχετικό πιστοποιητικό φορολογικής συμμόρφωσης δεν περιείχε επιφυλάξεις.

Σύμφωνα με τη ΠΟΛ.1006/05.01.2016 δεν εξαιρούνται από τη διενέργεια τακτικού φορολογικού ελέγχου από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές οι επιχειρήσεις για τις οποίες εκδίδεται φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επιφυλάξεις για παραβάσεις της φορολογικής νομοθεσίας. Συνεπώς οι φορολογικές αρχές είναι δυνατόν να επανέλθουν και να διενεργήσουν τον δικό τους φορολογικό έλεγχο. Ωστόσο εκτιμάται από τη Διοίκηση των εταιρειών ότι τα αποτελέσματα από τέτοιους μελλοντικούς ελέγχους από τις φορολογικές αρχές, αν τελικά πραγματοποιηθούν, δε θα έχουν σημαντική επίπτωση στη χρηματοοικονομική τους θέση.

<b>Αξία Συμμετοχών</b>	<b>30.09.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Nash S.r.L.	52.100	51.620
Picasso Fund	80.752	80.752
Egnatia Properties S.A.	20	20
Quadratix Ltd.	10.802	10.802
Καρόλου Τουριστική Α.Ε.	4.067	4.007
PNG Properties EAD	26	26
Lasmane Properties Ltd.	13.210	13.210
Ανάπτυξη Φραγκοκκλησιά Ακινήτων Μονοπρόσωπη Α.Ε.	17.400	6.000
Ήρινα Κτηματική Α.Ε.	11.174	11.174
I & B Real Estate EAD	40.142	40.142
Aphrodite Hills Resort Limited	12.291	12.291
Aphrodite Springs Public Limited	2.400	2.400
Vibrana Holdings Ltd.	51.615	51.615
CYREIT AIF Variable Investment Company Plc	140.437	140.437
ΗΛΔΗΜ Μ.ΙΚΕ	3.012	3.012
Prodea Immobiliaire SrL.	904	808
<b>Σύνολο</b>	<b>440.352</b>	<b>428.316</b>

Την 10 Σεπτεμβρίου 2020 η Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της εταιρείας Καρόλου Τουριστική Α.Ε. αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας κατά €60 με την έκδοση 6.000 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας €10 εκάστη (ποσό σε €).

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Την 3 Απριλίου 2020 και την 30 Ιανουαρίου 2020 η Εταιρεία εισέφερε κεφάλαιο συνολικού ποσού €480 στη θυγατρική Nash S.r.L.

Την 10 Φεβρουαρίου 2020 η Εταιρεία εισέφερε κεφάλαιο συνολικού ποσού €96 στη θυγατρική Prodea Immobiliare Srl.

Την 17 Ιανουαρίου 2020 η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας Ανάπτυξη Φραγκοκκλησιά Ακινήτων Μονοπρόσωπη Α.Ε αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας κατά €11.400 με την έκδοση 1.000 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας €100 εκάστη (ποσό σε €) και τιμή διάθεσης €11.300 εκάστη (ποσό σε €).

Σημειώνεται ότι στο διαδικτυακό τόπο της Εταιρείας (<http://www.prodea.gr>) αναρτώνται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις των ενοποιούμενων μη εισηγμένων θυγατρικών εταιρειών του Ομίλου.

### ΣΗΜΕΙΩΣΗ 10: Συμμετοχές με τη Μέθοδο της Καθαρής Θέσης και Συμμετοχές σε Κοινοπραξίες

Συμμετοχές σε Κοινοπραξίες	Έδρα	Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις	Όμιλος		Εταιρεία	
			30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	31.12.2019
ΕΠ Χανίων Α.Ε.	Ελλάδα	2014 - 2019	40%	40%	40%	40%
Panterra Α.Ε. Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Ακινήτων	Ελλάδα	2019	49%	49%	49%	49%
RINASCITA Α.Ε.	Ελλάδα	2018 - 2019	35%	35%	35%	35%
PIRAEUS TOWER Α.Ε.	Ελλάδα	-	30%	-	30%	-
<b>Συμμετοχές με τη Μέθοδο της Καθαρής Θέσης</b>						
Aphrodite Hills Pantopoleion Ltd.	Κύπρος	2016 - 2019	27%	27%	-	-

Την 13 Φεβρουαρίου 2020 συστάθηκε η εταιρεία «PIRAEUS TOWER ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΟΝΑΥΤΙΛΙΑΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ» με διακριτικό τίτλο «PIRAEUS TOWER Α.Ε.» με έδρα το Μαρούσι Αττικής. Το μετοχικό της κεφάλαιο ανέρχεται σε €2.900 και διαιρείται σε 290.000 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας €10 εκάστης. Η Εταιρεία κατέχει το 30% των μετοχών της PIRAEUS TOWER Α.Ε.. Σκοπός της εταιρείας είναι η αποπεράτωση, ανακαίνιση, συντήρηση, αξιοποίηση, λειτουργία, εκμετάλλευση και διαχείριση για ορισμένο χρόνο, και ειδικότερα για 99 χρόνια, του Πύργου Πειραιά. Την 6 Ιουλίου 2020, η εταιρεία PIRAEUS TOWER Α.Ε. και ο Δήμος Πειραιά υπέγραψαν τη σύμβαση παραχώρησης για την αξιοποίηση, εκμετάλλευση και διαχείριση του Πύργου Πειραιά. Η σύμβαση έχει διάρκεια 99 χρόνια και το αρχικό ετήσιο αντάλλαγμα ανέρχεται σε €1.010

Αξία Συμμετοχών	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	31.12.2019
<b>Συμμετοχές σε Κοινοπραξίες</b>				
ΕΠ Χανίων Α.Ε.	3.315	3.594	3.680	3.632
Panterra Α.Ε. Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Ακινήτων	9.686	5.949	5.733	5.733
RINASCITA	292	1.042	1.051	1.051
PIRAEUS TOWER Α.Ε.	947	-	870	-
	<b>14.240</b>	<b>10.585</b>	<b>11.334</b>	<b>10.416</b>
<b>Συμμετοχές με τη Μέθοδο της Καθαρής Θέσης</b>				
Aphrodite Hills Pantopoleion Ltd.	459	421	-	-
<b>Σύνολο συμμετοχών με τη μέθοδο της καθαρής θέσης και σε κοινοπραξίες</b>	<b>14.699</b>	<b>11.006</b>	<b>11.334</b>	<b>10.416</b>



Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Κατά την 30 Σεπτεμβρίου 2020 σε επίπεδο Ομίλου προέκυψε κέρδος από το αποτέλεσμα των συμμετοχών με τη μέθοδο της καθαρής θέσης και των συμμετοχών σε κοινοπραξίες συνολικού ποσού €2.789 ως ακολούθως:

- Κέρδος ποσού €3.737 από την κοινοπραξία Panterra A.E.
- Ζημιά ποσού €327 από την κοινοπραξία ΕΠ Χανίων Α.Ε.
- Ζημιά ποσού €749 από την κοινοπραξία ΠΙΝΑΣΙΤΑ
- Κέρδος ποσού €77 από την κοινοπραξία PIRAEUS TOWER A.E.
- Κέρδος ποσού €51 από την συμμετοχή με τη μέθοδο της καθαρής θέσης στην εταιρεία Aphrodite Hills Pantoroleion Ltd.

#### ΣΗΜΕΙΩΣΗ 11: Εμπορικές και Λοιπές Απαιτήσεις

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	31.12.2019
Εμπορικές απαιτήσεις	14.915	68.522	6.859	62.151
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (Σημείωση 25)	3	1	3	1
Απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο	2.059	8.285	2.033	8.011
Προπληρωθέντα έξοδα	4.928	2.164	2.305	1.089
Λοιπές απαιτήσεις	10.472	4.564	8.923	3.014
Λοιπές απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (Σημείωση 25)	590	-	3.090	4.544
<b>Σύνολο</b>	<b>32.967</b>	<b>83.536</b>	<b>23.213</b>	<b>78.810</b>

Την 31 Δεκεμβρίου 2019 στις εμπορικές απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας περιλαμβάνεται ποσό €60.450 που αφορά στο υπόλοιπο τίμημα από την πώληση των τεσσάρων ακινήτων τον Δεκέμβριο του 2019 το οποίο εισπράχθηκε εντός του Ιανουαρίου 2020.

Η ταξινόμηση του κονδυλίου «Εμπορικές και Λοιπές Απαιτήσεις» του Ομίλου και της Εταιρείας σε χρηματοοικονομικά και μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καθώς και η πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία την 30 Σεπτεμβρίου 2020 και 31 Δεκεμβρίου 2019 παρατίθεται παρακάτω:

#### Όμιλος

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	Σύνολο
Μεικτή λογιστική αξία 30.09.2020	9.004	2.295	7.866	19.165
Πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς	(5)	(2)	(3.316)	(3.322)
<b>Καθαρή λογιστική αξία 30.09.2020</b>	<b>8.999</b>	<b>2.293</b>	<b>4.550</b>	<b>15.843</b>
Μη Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 30.09.2020				17.124
<b>Σύνολο Εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων 30.09.2020</b>				<b>32.967</b>

#### Εταιρεία

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	Σύνολο
Μεικτή λογιστική αξία 30.09.2020	3.778	2.041	1.896	7.715
Πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς	(3)	(2)	(808)	(813)
<b>Καθαρή λογιστική αξία 30.09.2020</b>	<b>3.775</b>	<b>2.039</b>	<b>1.088</b>	<b>6.902</b>
Μη Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 30.09.2020				16.311
<b>Σύνολο Εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων 30.09.2020</b>				<b>23.213</b>

#### Όμιλος

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	Σύνολο
Μεικτή λογιστική αξία 31.12.2019	65.837	718	5.512	72.067
Πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς	(3)	(1)	(3.130)	(3.134)
<b>Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2019</b>	<b>65.834</b>	<b>717</b>	<b>2.382</b>	<b>68.933</b>
Μη Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 31.12.2019				14.603
<b>Σύνολο Εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων 31.12.2019</b>				<b>83.536</b>

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

**Εταιρεία**

**Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία**

	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	Σύνολο
Μεικτή λογιστική αξία 31.12.2019	61.756	158	2.535	<b>64.449</b>
Πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς	(1)	(1)	(2.201)	<b>(2.203)</b>
<b>Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2019</b>	<b>61.755</b>	<b>157</b>	<b>334</b>	<b>62.246</b>
Μη Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 31.12.2019				16.564
<b>Σύνολο Εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων 31.12.2019</b>				<b>78.810</b>

Οι εμπορικές απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας την 30 Σεπτεμβρίου 2020 περιλαμβάνουν ποσό ύψους €226 και €159 αντίστοιχα (31 Δεκεμβρίου 2019: €339 για τον Όμιλο και €153 για την Εταιρεία αντίστοιχα) αναφορικά με κίνητρα μίσθωσης βάσει ορισμένων μισθωτικών συμβάσεων. Η λογιστική αντιμετώπιση των εν λόγω κινήτρων, σύμφωνα με τα σχετικά λογιστικά πρότυπα, προβλέπει την τμηματική απόσβεσή τους κατά τη διάρκεια της κάθε μίσθωσης.

Οι απαιτήσεις της Εταιρείας από το Ελληνικό Δημόσιο αφορούν κυρίως σε φόρο συγκέντρωσης κεφαλαίου («ΦΣΚ») το οποίο κατέβαλε η Εταιρεία στις 14 Απριλίου 2010, 16 Σεπτεμβρίου 2014 και 17 Σεπτεμβρίου 2014. Κατά την καταβολή του εν λόγω φόρου, η Εταιρεία διατύπωσε ρητή επιφύλαξη περί της υποχρεώσεώς της για την καταβολή του φόρου αυτού ζητώντας ταυτόχρονα τη νομιμότοκη επιστροφή του ποσού αυτού ως αχρεωστήτως καταβληθέντος, καθώς λόγω της παρ. 1 του άρθρου 31 του Ν. 2778/1999, «οι εκδιδόμενες από εταιρεία επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία μετοχές, καθώς και η μεταβίβαση ακινήτων προς αυτή απαλλάσσονται παντός φόρου, τέλους, τέλους χαρτοσήμου, εισφοράς, δικαιώματος ή οποιασδήποτε άλλης επιβάρυνσης υπέρ του Δημοσίου, νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου και γενικά τρίτων». Αναφορικά με την καταβολή του ως άνω φόρου, λόγω της σιωπής της Αρχής επί τρίμηνο, οπότε και απόρριψης σιωπηρώς της αίτησης επιστροφής φόρου, η Εταιρεία προέβη σε προσφυγές. Την 30 Σεπτεμβρίου 2020 οι απαιτήσεις της Εταιρείας από το Ελληνικό Δημόσιο είναι μειωμένες σε σύγκριση με την 31 Δεκεμβρίου 2019 (30 Σεπτεμβρίου 2020: €2.033, 31 Δεκεμβρίου 2019 €8.011) καθώς σύμφωνα με την υπ' αριθμό 90/19 απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας, η οποία δημοσιεύθηκε την 16 Ιανουαρίου 2019, και της υπ' αριθμό 4828/19 απόφασης του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών, έγινε δεκτή η αίτηση της προσφυγής ποσού €5.900 που αφορά σε φόρο συγκέντρωσης κεφαλαίου ο οποίος είχε καταβληθεί την 14 Απριλίου 2010 και την 27 Μαΐου 2020 η Εταιρεία εισέπραξε το εν λόγω ποσό. Η Διοίκηση της Εταιρείας, στηριζόμενη στη γνώμη των νομικών της συμβούλων και στις ως άνω αποφάσεις των αρμοδίων οργάνων, εκτιμά ότι η επιστροφή του υπολοίπου ποσού το οποίο αφορά σε ΦΣΚ, συνολικού ύψους €1.752, είναι κατ' ουσίαν βέβαιη.

Η ανάλυση των λοιπών απαιτήσεων έχει ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	31.12.2019
Δεσμευμένες καταθέσεις	186	184	74	72
Λοιπά	10.286	4.380	8.849	2.942
<b>Σύνολο</b>	<b>10.472</b>	<b>4.564</b>	<b>8.923</b>	<b>3.014</b>

**ΣΗΜΕΙΩΣΗ 12: Αποθέματα**

	Όμιλος	
	30.09.2020	31.12.2019
Κατοικίες προς πώληση	3.824	9.706
Οικόπεδα και υπό ανάπτυξη κατοικίες	26.089	25.957
Απομείωση αποθεμάτων	(1.005)	(3.103)
Αναλώσιμα υλικά	770	820
<b>Σύνολο</b>	<b>29.678</b>	<b>33.380</b>

Η απομείωση αποθεμάτων ποσού €1.005 περιλαμβάνεται στο κονδύλι «Καθαρή ζημιά από απομείωση μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων» της Κατάστασης Αποτελεσμάτων για την εννεάμηνη περίοδο που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου 2020.



Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Οι δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου είναι εξασφαλισμένες με κατοικίες προς πώληση, οικόπεδα και υπό ανάπτυξη κατοικίες (Σημείωση 16).

### ΣΗΜΕΙΩΣΗ 13: Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	31.12.2019
Ταμείο	20	26	2	2
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	171.461	71.148	130.055	31.823
<b>Σύνολο</b>	<b>171.481</b>	<b>71.174</b>	<b>130.057</b>	<b>31.825</b>

Η εύλογη αξία των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδύναμων του Ομίλου θεωρείται ότι προσεγγίζει τη λογιστική αξία τους.

Την 30 Σεπτεμβρίου 2020 στις καταθέσεις όψεως και προθεσμίας του Ομίλου και της Εταιρείας περιλαμβάνονται δεσμευμένα ποσά ύψους €6.000 και €2.594 αντίστοιχα (31 Δεκεμβρίου 2019: €5.439 και €2.795, αντίστοιχα), σύμφωνα με τα οριζόμενα σε δανειακές συμβάσεις.

### ΣΗΜΕΙΩΣΗ 14: Μετοχικό Κεφάλαιο & Διαφορά από Έκδοση Μετοχών Υπέρ το Άρτιο

	Αρ. Μετοχών	Μετοχικό Κεφάλαιο	Όμιλος	Εταιρεία
			Υπέρ το άρτιο	
<b>Υπόλοιπο 30 Σεπτεμβρίου 2020 και 31 Δεκεμβρίου 2019</b>	<b>255.494.534</b>	<b>766.484</b>	<b>15.890</b>	<b>15.970</b>

Το καταβληθέν μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, κατά την 30 Σεπτεμβρίου 2020 και 31 Δεκεμβρίου 2019 ανερχόταν στο ποσό των €766.484 διαιρούμενο συνολικά σε 255.494.534 κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές ονομαστικής αξίας €3,0 εκάστη.

Η Εταιρεία δεν έχει στην κατοχή της ίδιες μετοχές.

### ΣΗΜΕΙΩΣΗ 15: Αποθεματικά

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	31.12.2019
Τακτικό αποθεματικό	30.885	22.272	30.135	21.846
Ειδικό αποθεματικό	323.987	323.987	323.987	323.987
Λοιπά αποθεματικά	628	1.272	156	12
<b>Σύνολο</b>	<b>355.500</b>	<b>347.531</b>	<b>354.278</b>	<b>345.845</b>

Σύμφωνα με το άρθρο 158 του Ν. 4548/2018, όπως ισχύει, η Εταιρεία είναι υποχρεωμένη να παρακρατεί από τα καθαρά λογιστικά της κέρδη ποσό 5% ετησίως ως τακτικό αποθεματικό, έως ότου το σύνολο του τακτικού αποθεματικού ανέλθει στο 1/3 του καταβληθέντος μετοχικού κεφαλαίου. Το τακτικό αποθεματικό δεν μπορεί να διανεμηθεί καθ' όλη τη διάρκεια της ζωής της Εταιρείας.

Το ειδικό αποθεματικό ύψους €323.987 αφορά στην απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της εταιρείας Εθνική Παναγία ΑΕΕΑΠ που έλαβε χώρα την 3 Αυγούστου 2010 να καταχωρηθεί η διαφορά μεταξύ της εύλογης και της φορολογικής αξίας των εισφερθέντων από την ΕΤΕ ακινήτων κατά την 30 Σεπτεμβρίου 2009, η οποία (διαφορά) γεννήθηκε κατά τη σύστασή της.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

### ΣΗΜΕΙΩΣΗ 16: Δανειακές Υποχρεώσεις

Όλα τα δάνεια είναι κυμαινόμενου επιτοκίου. Ο Όμιλος είναι εκτεθειμένος στις διακυμάνσεις των επιτοκίων που επικρατούν στην αγορά και τα οποία επηρεάζουν τη χρηματοοικονομική του θέση και τις ταμειακές του ροές. Το κόστος δανεισμού δύναται να αυξάνεται ή να μειώνεται ως αποτέλεσμα τέτοιων διακυμάνσεων.

Σημειώνεται ότι σύμφωνα με τους όρους δανείων έχουν καταρτιστεί συμφωνίες προστασίας από την άνοδο επιτοκίων αναφοράς (interest rate caps) - για σκοπούς αντιστάθμισης της έκθεσης του Ομίλου στη μεταβολή του κυμαινόμενου επιτοκίου.

Την 23 Ιανουαρίου 2020 η εταιρεία CTDC προέβη στη σύναψη σύμβασης δανείου συνολικού ποσού έως €1.800 με την Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρία Λτδ. Το δάνειο είναι διάρκειας 9,5 ετών με επιτόκιο Euribor 3 μηνών πλέον περιθωρίου 3,35%. Το δάνειο χρησιμοποιήθηκε για την αναχρηματοδότηση υφιστάμενων δανειακών υποχρεώσεων.

Σύμφωνα με τους όρους δανειακών συμβάσεων του Ομίλου, ο Όμιλος πρέπει να συμμορφώνεται, μεταξύ άλλων, με συγκεκριμένους χρηματοοικονομικούς δείκτες. Σημειώνεται ότι καθ' όλη τη διάρκεια της περιόδου που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου 2020 ο Όμιλος συμμορφώθηκε με την εν λόγω υποχρέωση, με εξαίρεση δύο χρηματοοικονομικούς δείκτες δανείου θυγατρικής εταιρείας ιδιοκτήτριας ξενοδοχείου στο εξωτερικό, λόγω της επίδρασης του COVID-19. Το θέμα αντιμετωπίζεται σε συνεργασία με το αρμόδιο χρηματοπιστωτικό ίδρυμα με το οποίο υπάρχει άριστη και εποικοδομητική σχέση. Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2019 ο Όμιλος συμμορφώθηκε με την εν λόγω υποχρέωση.

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	31.12.2019
<b>Μακροπρόθεσμα</b>				
Ομολογιακά δάνεια	717.396	627.107	717.396	627.107
Λοιπές δανειακές υποχρεώσεις	101.262	213.137	-	19.326
<b>Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις</b>	<b>818.658</b>	<b>840.244</b>	<b>717.396</b>	<b>646.433</b>
<b>Βραχυπρόθεσμα</b>				
Ομολογιακά δάνεια	2.201	1.412	2.201	1.412
Λοιπές δανειακές υποχρεώσεις	161.245	34.624	50.025	12.048
<b>Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις</b>	<b>163.446</b>	<b>36.036</b>	<b>52.226</b>	<b>13.460</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>982.104</b>	<b>876.280</b>	<b>769.622</b>	<b>659.893</b>

Η αύξηση των βραχυπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου την 30 Σεπτεμβρίου 2020 σε σχέση με την 31 Δεκεμβρίου 2019 οφείλεται κυρίως στο γεγονός ότι:

- Δάνεια της εταιρείας Picasso Fund συνολικού ποσού €101.510 την 30 Σεπτεμβρίου 2020 περιλαμβάνονται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις καθώς λήγουν την 30 Ιουνίου 2021. Η Διοίκηση αξιολογεί τις εναλλακτικές αναχρηματοδότησης των δανείων σε συνδυασμό με τη διερεύνηση πώλησης του Picasso Fund.
- Η Εταιρεία την 23 Μαρτίου 2020 εκταμίευσε ποσό €49.600 από ανοιχτό αλληλόχρεο λογαριασμό που είχε συνάψει με την Alpha Bank A.E. τον Δεκέμβριο του 2019. Την 31 Δεκεμβρίου 2019 το ποσό της πίστωσης ανερχόταν σε €12.000 τα οποία αποπληρώθηκαν εντός του Ιανουαρίου 2020.

Στις βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας περιλαμβάνεται την 30 Σεπτεμβρίου 2020 ποσό €831 το οποίο αφορά σε δεδουλευμένους τόκους ομολογιακών δανείων (31 Δεκεμβρίου 2019: ποσό €823 για τον Όμιλο και την Εταιρεία) και επίσης ποσό €2.084 για τον Όμιλο και €425 για την Εταιρεία, που αφορά σε δεδουλευμένους τόκους λοιπών δανειακών υποχρεώσεων (31 Δεκεμβρίου 2019: ποσό €733 και €37, αντίστοιχα).

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Η λήξη των δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου έχει ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	31.12.2019
Έως 1 έτος	163.446	36.036	52.226	13.460
Από 1 έως 5 έτη	552.096	616.762	494.011	476.853
Πάνω από 5 έτη	266.562	223.482	223.385	169.580
<b>Σύνολο</b>	<b>982.104</b>	<b>876.280</b>	<b>769.622</b>	<b>659.893</b>

Οι συμβατικές ημερομηνίες επαναποτίμησης περιορίζονται σε περίοδο διάρκειας έως και 6 μηνών.

Ο Όμιλος δεν είναι εκτεθειμένος σε συναλλαγματικό κίνδυνο σε σχέση με τα δάνειά του, αφού τα δάνεια είναι στο λειτουργικό νόμισμα, με εξαίρεση το δάνειο της θυγατρικής εταιρείας I&B Real Estate EAD με έδρα τη Βουλγαρία το οποίο είναι σε ξένο νόμισμα (BGN), η ιστοιμία του οποίου είναι κλειδωμένη από την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα.

Παρατίθενται οι εξασφαλίσεις που έχουν δοθεί για τα δάνεια του Ομίλου συμπεριλαμβανόμενων των εξασφαλίσεων επί των ακινήτων:

- Επί 74 ακινήτων στην Ελλάδα έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης υπέρ της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος Α.Ε. (εκπρόσωπος των ομολογιούχων) για ποσό €360.000. Επιπρόσθετα έχουν εκχωρηθεί όλα τα δικαιώματα της Εταιρείας όπως απορρέουν από το μισθωτήριο συμβόλαιο αναφορικά με τα ως άνω ακίνητα.
- Επί ακινήτου της Εταιρείας έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης υπέρ της Τράπεζας Πειραιώς Α.Ε. (εκπρόσωπος των ομολογιούχων) για ποσό €78.000. Επιπρόσθετα έχουν εκχωρηθεί όλα τα δικαιώματα της Εταιρείας όπως απορρέουν από το μισθωτήριο συμβόλαιο αναφορικά με το ακίνητο.
- Επί 35 ακινήτων της Εταιρείας έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης υπέρ της Τράπεζας Πειραιώς Α.Ε. για ποσό €144.000. Επιπρόσθετα έχουν εκχωρηθεί όλα τα δικαιώματα της Εταιρείας όπως απορρέουν από τα μισθωτήρια συμβόλαια αναφορικά με τα ως άνω ακίνητα.
- Επί 3 ακινήτων της Εταιρείας έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης υπέρ της Τράπεζας Πειραιώς Α.Ε. για ποσό €24.000. Επιπρόσθετα έχουν εκχωρηθεί όλα τα δικαιώματα της Εταιρείας όπως απορρέουν από τα μισθωτήρια συμβόλαια αναφορικά με τα ως άνω ακίνητα.
- Επί 33 ακινήτων της Εταιρείας έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης υπέρ της Alpha Bank Α.Ε για ποσό €240.000. Επιπρόσθετα έχουν εκχωρηθεί όλα τα δικαιώματα της Εταιρείας όπως απορρέουν από τα μισθωτήρια συμβόλαια αναφορικά με τα ως άνω ακίνητα.
- Επί του συνόλου των μετοχών της εταιρείας CYREIT AIF Variable Investment Company Plc (διαχειριστικών και επενδυτικών) έχει συσταθεί ενέχυρο υπέρ της Τράπεζας Κύπρου Δημόσια Εταιρία Λτδ. για όλα τα οφειλόμενα ποσά, δυνάμει της από 12 Απριλίου 2019 σύμβασης ομολογιακού δανείου ποσού €90.000.
- Τέσσερα ακίνητα της θυγατρικής Picasso Fund βαρύνονται με υποθήκη πρώτης τάξης υπέρ της τράπεζας Banca IMI S.p.A. για ποσό €204.000. Τέλος, έχουν εκχωρηθεί όλα τα δικαιώματα του Picasso Fund όπως απορρέουν από τα μισθωτήρια συμβόλαια αναφορικά με τα ως άνω ακίνητα.
- Εννέα ακίνητα της θυγατρικής Picasso Fund βαρύνονται με υποθήκη πρώτης τάξης υπέρ της τράπεζας Intesa SanPaolo S.p.A. για ποσό €19.700. Τέλος, έχουν εκχωρηθεί όλα τα δικαιώματα του Picasso Fund όπως απορρέουν από τα μισθωτήρια συμβόλαια αναφορικά με τα ως άνω ακίνητα.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

---

- Το ακίνητο της θυγατρικής Quadratrix Ltd. βαρύνεται με υποθήκη υπέρ της Τράπεζας Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ. για ποσό €16.500. Επιπρόσθετα, επί του συνόλου των μετοχών της εταιρείας Quadratrix Ltd. έχει συσταθεί ενέχυρο υπέρ της Τράπεζας Κύπρου, για όλα τα οφειλόμενα ποσά, δυνάμει της δανειακής σύμβασης, έχουν εκχωρηθεί όλα τα δικαιώματα της εταιρείας όπως απορρέουν από το μισθωτήριο συμβόλαιο με την Σκλαβενίτης Κύπρου Λίμιτεδ και τα περιουσιακά στοιχεία της εταιρείας βαρύνονται με κυμαινόμενη επιβάρυνση υπέρ της Τράπεζας Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ. Σημειώνεται επίσης ότι η Εταιρεία έχει δώσει εταιρική εγγύηση μέχρι του ποσού των €5.000 για υποχρεώσεις της Quadratrix Ltd. που απορρέουν από την ως άνω δανειακή σύμβαση.
- Δύο ακίνητα της θυγατρικής Egnatia Properties S.A. βαρύνονται με υποθήκη υπέρ της Τράπεζας Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ. για ποσό €6.405. Επιπρόσθετα έχουν εκχωρηθεί όλα τα δικαιώματα της Egnatia Properties S.A. όπως απορρέουν από τα μισθωτήρια συμβόλαια αναφορικά με τα ως άνω ακίνητα.
- Ένα ακίνητο της θυγατρικής Ήρινα Κτηματική Α.Ε. βαρύνεται με προσημείωση υποθήκης υπέρ της Alpha Bank Α.Ε. για ποσό €4.800. Επιπρόσθετα, επί του συνόλου των μετοχών της εταιρείας Ήρινα Κτηματική Α.Ε. έχει συσταθεί ενέχυρο υπέρ της Alpha Bank Α.Ε. για όλα τα οφειλόμενα ποσά, δυνάμει της δανειακής σύμβασης.
- Ένα ακίνητο της θυγατρικής I&B Real Estate EAD βαρύνεται με υποθήκη υπέρ της Eurobank Bulgaria AD για ποσό €35.032. Επιπρόσθετα, επί του συνόλου των μετοχών της εταιρείας I&B Real Estate EAD έχει συσταθεί ενέχυρο υπέρ της Eurobank Bulgaria AD για όλα τα οφειλόμενα ποσά, δυνάμει της δανειακής σύμβασης και έχουν εκχωρηθεί όλα τα δικαιώματα της I&B Real Estate όπως απορρέουν από τα μισθωτήρια συμβόλαια αναφορικά με το ως άνω ακίνητο.
- Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία, τα ακίνητα επένδυσης και τα αποθέματα της θυγατρικής Aphrodite Hills Resort Limited καθώς και το οικόπεδο της εταιρείας Aphrodite Springs Public Limited βαρύνονται με υποθήκη υπέρ της Τράπεζας Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ. για ποσό €143.591. Επιπρόσθετα, επί του συνόλου των μετοχών της εταιρείας Aphrodite Hills Resort Limited, των θυγατρικών της και των μετοχών της εταιρείας Aphrodite Springs Public Limited έχει συσταθεί ενέχυρο υπέρ της Τράπεζας Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ.. Τέλος τα περιουσιακά στοιχεία της εταιρείας Aphrodite Hills Resort Limited βαρύνονται με κυμαινόμενη επιβάρυνση υπέρ Τράπεζας Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ..
- Επί του συνόλου των μετοχών της εταιρείας Vibrana Holdings Ltd., των οποίων μετοχών το 90% κατέχει η Εταιρεία, έχει συσταθεί ενέχυρο υπέρ της Τράπεζας Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ. για τα όλα τα οφειλόμενα ποσά, στο δυνάμει της από 18 Απριλίου 2019 σύμβασης ομολογιακού δανείου ποσού €32.000. Επιπλέον έχει συσταθεί ενέχυρο υπέρ της Τράπεζας Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ. επί του συνόλου των μετοχών της εταιρείας CTDC που κατέχει η εταιρεία Vibrana Holdings Ltd. Επίσης, στο πλαίσιο του ομολογιακού δανείου που έχει συνάψει η Εταιρεία., τα ακίνητα της θυγατρικής CTDC βαρύνονται με υποθήκη υπέρ της Τράπεζας Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ. για ποσό €35.200 και με κυμαινόμενη επιβάρυνση επί του συνόλου των περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας CTDC για ποσό €35.200 υπέρ της Τράπεζας Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ.
- Τέλος, στο πλαίσιο της σύμβασης δανείου ποσού έως €1.800 που σύναψε η εταιρεία CTDC στις 23 Ιανουαρίου 2020, τα ακίνητα της θυγατρικής CTDC βαρύνονται με υποθήκη υπέρ της Τράπεζας Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ για ποσό €3.209 Επίσης, τα περιουσιακά στοιχεία της εταιρείας βαρύνονται με κυμαινόμενη επιβάρυνση υπέρ της Τράπεζας Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ. για ποσό €6.834.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

### ΣΗΜΕΙΩΣΗ 17: Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις

Η ανάλυση των εμπορικών και λοιπών υποχρεώσεων έχει ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	31.12.2019
Προμηθευτές	11.292	11.566	4.518	6.289
Φόροι – Τέλη	16.231	7.701	12.258	4.275
Έσοδα επομένων χρήσεων	9.528	9.519	3.102	3.196
Υποχρεώσεις μίσθωσης	755	803	55	62
Λοιπές υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα	11.521	13.465	3.938	3.482
Λοιπές υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα προς συνδεδεμένα μέρη (Σημείωση 25)	7.791	1.273	6.235	1.266
<b>Σύνολο</b>	<b>57.118</b>	<b>44.327</b>	<b>30.106</b>	<b>18.570</b>

Οι Προμηθευτές και Λοιπές υποχρεώσεις είναι βραχυπρόθεσμης διάρκειας και δε βαρύνονται με τόκους.

Τα έσοδα επομένων χρήσεων του Ομίλου αφορούν σε μη δεδουλευμένα έσοδα περιόδου μεταγενέστερης από την 30 Σεπτεμβρίου 2020, βάσει σχετικών συμβάσεων μίσθωσης ύψους €5.290, σε εισπραχθέντα ποσά ύψους €3.507 από την πώληση κατοικιών της εταιρείας Aphrodite Hills Resort Limited που μέχρι και την 30 Σεπτεμβρίου 2020 δεν έχουν ακόμα παραδοθεί στους αγοραστές, καθώς επίσης και σε μη δεδουλευμένα έσοδα που είναι συναφή με τη λειτουργία των εταιρειών Aphrodite Hills Resort Limited και CTDC ύψους €731.

Οι Φόροι – Τέλη αναλύονται ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	31.12.2019
Χαρτόσημο μισθωμάτων	3.349	2.545	3.349	2.545
Ενιαίος Φόρος Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ)	7.476	20	7.332	-
Φόρος ακινήτων εξωτερικού	3.388	2.858	-	-
Λοιπά	2.018	2.278	1.577	1.730
<b>Σύνολο</b>	<b>16.231</b>	<b>7.701</b>	<b>12.258</b>	<b>4.275</b>

### ΣΗΜΕΙΩΣΗ 18: Απαιτήσεις και Υποχρεώσεις από Αναβαλλόμενους Φόρους

	Όμιλος	
	30.09.2020	31.12.2019
<b>Υποχρεώσεις από αναβαλλόμενους φόρους</b>		
Επενδύσεις σε ακίνητα	16.477	16.782
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	8.047	7.542
Αποθέματα	2.236	2.714
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	1.458	1.554
<b>Σύνολο</b>	<b>28.218</b>	<b>28.592</b>

	Όμιλος	
	30.09.2020	30.09.2019
<b>(Έσοδα) / Δαπάνες από αναβαλλόμενους φόρους</b>		
Φορολογικές ζημιές	(165)	(31)
Επενδύσεις σε ακίνητα	(67)	3.974
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	432	227
Αποθέματα	(478)	(730)
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	(96)	-
<b>Σύνολο</b>	<b>(374)</b>	<b>3.440</b>

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Κίνηση απαιτήσεων από αναβαλλόμενους φόρους:

	<b>Όμιλος</b>
	<b>Φορολογικές ζημιές</b>
<b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2019</b>	-
Έσοδα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	(1)
Συμψηφισμός με υποχρέωση από αναβαλλόμενους φόρους	1
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2019</b>	-
Έσοδα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	165
Συμψηφισμός με υποχρέωση από αναβαλλόμενους φόρους	(165)
<b>Υπόλοιπο 30 Σεπτεμβρίου 2020</b>	-

Κίνηση υποχρεώσεων από αναβαλλόμενους φόρους:

	<b>Επενδύσεις σε ακίνητα</b>	<b>Όμιλος Λοιπά</b>	<b>Σύνολο</b>
<b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2019</b>	<b>4.586</b>	-	<b>4.586</b>
Αναβαλλόμενος φόρος που αναγνωρίστηκε μετά από επιχειρηματικές συνενώσεις	5.408	12.524	<b>17.932</b>
Έξοδο στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	6.513	(416)	<b>6.097</b>
Έξοδο στην Κατάσταση Συνολικών Εξόδων	-	(23)	<b>(23)</b>
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2019</b>	<b>16.507</b>	<b>12.085</b>	<b>28.592</b>
Έξοδο στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	(67)	(142)	<b>(209)</b>
Συμψηφισμός με απαίτηση από αναβαλλόμενους φόρους	1	(166)	<b>(165)</b>
<b>Υπόλοιπο 30 Σεπτεμβρίου 2020</b>	<b>16.441</b>	<b>11.777</b>	<b>28.218</b>

Η φορολογική υποχρέωση της Εταιρείας (και των θυγατρικών της στην Ελλάδα) υπολογίζεται βάσει των επενδύσεων της πλέον των διαθεσίμων της και όχι βάσει των κερδών της, οπότε δεν προκύπτουν προσωρινές διαφορές και επομένως δεν δημιουργούνται αντίστοιχα αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις ή/και απαιτήσεις. Το ίδιο ισχύει για τη θυγατρική της Εταιρείας Picasso Fund, με έδρα την Ιταλία, η οποία δεν υπόκειται σε φόρο εισοδήματος.

Οι θυγατρικές εξωτερικού της Εταιρείας, Nash S.r.L., Prodea Immobiliare S.r.L., Egnatia Properties S.A., Quadratic Ltd., Lasmane Properties Ltd., PNG Properties EAD, I&B Real Estate EAD, Aphrodite Hills Resort Limited, Aphrodite Springs Public Limited, Vibrana Holdings Ltd. και CYREIT AIF Variable Investment Company Plc φορολογούνται στο εισοδήμα τους (Σημείωση 22), οπότε ενδέχεται να προκύπτουν προσωρινές διαφορές και επομένως να δημιουργούνται αντίστοιχα φορολογικές υποχρεώσεις ή/και απαιτήσεις.

Ο Όμιλος έχει συμψηφίσει τις απαιτήσεις και τις υποχρεώσεις από αναβαλλόμενους φόρους ανά εταιρεία ξεχωριστά, υπό την προϋπόθεση ότι οι τοπικές φορολογικές αρχές της κάθε χώρας παρέχουν το δικαίωμα συμψηφισμού των απαιτήσεων και υποχρεώσεων από κύριο φόρο εισοδήματος ανά εταιρεία και εφόσον οι απαιτήσεις και οι υποχρεώσεις από αναβαλλόμενους φόρους αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή.

#### **ΣΗΜΕΙΩΣΗ 19: Μερίσματα ανά Μετοχή**

Την 13 Απριλίου 2020 η Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας ενέκρινε τη διανομή συνολικού ποσού ύψους €156.618 (ήτοι €0,613 ανά μετοχή – ποσό σε €), ως μέρισμα στους μετόχους της για τη χρήση 2019. Δεδομένης της διανομής προσωρινού μερίσματος συνολικού ποσού €81.247 (ήτοι 0,318 ανά μετοχή – ποσό σε €) σε συνέχεια της από 16 Δεκεμβρίου 2019 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, το υπόλοιπο προς διανομή μέρισμα ανέρχεται σε €75.371 (ήτοι €0,295 ανά μετοχή – ποσό σε €). Την 31 Δεκεμβρίου 2019 το προσωρινό μέρισμα εμφανίζεται αφαιρετικά των ιδίων κεφαλαίων. Το μέρισμα καταβλήθηκε εντός του Απριλίου 2020.



Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Την 18 Ιουνίου 2019 η Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας ενέκρινε τη διανομή συνολικού ποσού ύψους €73.071 (ήτοι €0,286 ανά μετοχή – ποσό σε €), ως μέρισμα στους μετόχους της για τη χρήση 2018. Δεδομένης της διανομής προσωρινού μερίσματος συνολικού ποσού €22.995 (ήτοι €0,09 ανά μετοχή – ποσό σε €) σε συνέχεια της από 18 Δεκεμβρίου 2018 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, το υπόλοιπο προς διανομή μέρισμα ανερχόταν σε €50.076 (ήτοι €0,196 ανά μετοχή – ποσό σε €).

## ΣΗΜΕΙΩΣΗ 20: Κύκλος Εργασιών

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως		Από 01.01. έως	
	30.09.2020	30.09.2019	30.09.2020	30.09.2019
Έσοδα από μισθώματα	102.178	100.705	77.530	81.016
Έσοδα από ξενοδοχειακές και συναφείς υπηρεσίες	10.359	25.603	-	-
Έσοδα από πώληση κατοικιών	7.099	4.673	-	-
Λοιπά	-	80	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>119.636</b>	<b>131.061</b>	<b>77.530</b>	<b>81.016</b>

Τα λοιπά αφορούν σε αποζημίωση λόγω πρόωρης λήξης μίσθωσης.

Τα έσοδα από μισθώματα του Ομίλου και της Εταιρείας δεν υπόκεινται σε εποχιακές διακυμάνσεις. Τα έσοδα από ξενοδοχειακές και από άλλες συναφείς υπηρεσίες υπόκεινται σε εποχιακές διακυμάνσεις αναλόγως με το είδος του ξενοδοχείου (ξενοδοχείο πόλης ή τουριστικό θέρετρο).

Τα έσοδα από ξενοδοχειακές και λοιπές υπηρεσίες ποσού €10.359 (έναντι €25.603 για την αντίστοιχη περίοδο του 2019) προήλθαν τις εταιρείες Aphrodite Hills Resort Limited και CTDC. Η μείωση οφείλεται στο γεγονός ότι οι ξενοδοχειακές επιχειρήσεις στην Κύπρο τέθηκαν σε υποχρεωτική αναστολή από τις 16.03.2020 έως τις 14.06.2020 με αποτέλεσμα οι εν λόγω θυγατρικές να διακόψουν τη λειτουργία τους.

## ΣΗΜΕΙΩΣΗ 21: Χρηματοοικονομικά Έξοδα

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως		Από 01.01. έως	
	30.09.2020	30.09.2019	30.09.2020	30.09.2019
Τόκοι	21.427	20.312	16.198	15.335
Χρηματοδοτικά και τραπεζικά έξοδα (συμπ. αποσβέσεων διαφοράς υπό το άρτιο δανείων)	2.851	2.454	2.525	1.925
Συναλλαγματικές διαφορές	117	117	-	-
Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα	1.328	-	778	-
<b>Σύνολο</b>	<b>25.723</b>	<b>22.883</b>	<b>19.501</b>	<b>17.260</b>

## ΣΗΜΕΙΩΣΗ 22: Φόροι

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως		Από 01.01. έως	
	30.09.2020	30.09.2019	30.09.2020	30.09.2019
Φόρος Α.Ε.Ε.Α.Π.	1.561	10.396	1.525	10.251
Λοιποί φόροι	159	315	-	-
Αναβαλλόμενος φόρος (Σημείωση 18)	(374)	3.440	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>1.346</b>	<b>14.151</b>	<b>1.525</b>	<b>10.251</b>



Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Ως Α.Ε.Α.Π. σύμφωνα με το άρθρο 31 παρ. 3 του ν.2778/1999, όπως ισχύει, η Εταιρεία, φορολογείται βάσει της εύλογης αξίας των επενδύσεων της πλέον των διαθεσίμων της. Πιο αναλυτικά, η Εταιρεία φορολογείται με συντελεστή φόρου ίσου με το 10,0% επί του εκάστοτε ισχύοντος επιτοκίου παρέμβασης της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας (Επιτοκίου Αναφοράς) προσαυξημένου κατά 1 ποσοστιαία μονάδα (10,0% \* (Επιτόκιο αναφοράς της ΕΚΤ + 1,0%)), επί του μέσου όρου των εξαμηνιαίων επενδύσεων τους πλέον διαθεσίμων σε τρέχουσες τιμές. Με την καταβολή του φόρου αυτού εξαντλείται η φορολογική υποχρέωση της εταιρείας και των μετόχων της (σύμφωνα με την παρ. 2 του αρ. 45 του ν. 4389/2016 θεσπίστηκε κατώτατο όριο φόρου κάθε εξαμήνου 0,375% επί του μέσου όρου των επενδύσεων πλέον των διαθεσίμων (ήτοι 0,75% σε ετήσια βάση)). Σημειώνεται ότι το άρθρο 53 του ν. 4646/2019 κατήργησε το κατώτατο όριο του οφειλόμενου φόρου κάθε εξαμήνου 0,375% επί του μέσου όρου των επενδύσεων πλέον των διαθεσίμων. Η Καρόλου Τουριστική Α.Ε., η Ήρινα Κτηματική Α.Ε., η Ανάπτυξη Φραγκοκκλησιά Ακινήτων Μονοπρόσωπη Α.Ε. και η ΗΛΔΗΜ Μ.ΙΚΕ, θυγατρικές της Εταιρείας στην Ελλάδα, έχουν την ίδια φορολογική αντιμετώπιση. Οι τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις περιλαμβάνουν τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς τις φορολογικές αρχές που σχετίζονται με τον ανωτέρω πληρωτέο φόρο.

Οι θυγατρικές εξωτερικού της Εταιρείας, Nash S.r.L. και Prodea Immobiliare S.r.L. στην Ιταλία, Egnatia Properties S.A. στη Ρουμανία, Quadratrix Ltd., Lasmane Properties Ltd., Aphrodite Hills Resort Limited, Aphrodite Springs Public Limited, Vibrana Holdings Ltd. και CYREIT AIF Variable Investment Company Plc στην Κύπρο, και PNG Properties EAD και I&B Real Estate EAD στη Βουλγαρία, φορολογούνται στο εισόδημά τους, βάσει φορολογικού συντελεστή 27,9% στην Ιταλία, 16,0% στη Ρουμανία, 12,5% στην Κύπρο και 10,0% στη Βουλγαρία, αντίστοιχα. Η θυγατρική της Εταιρείας, Picasso Fund, με έδρα την Ιταλία, δεν υπόκειται σε φόρο εισοδήματος. Για την εννεάμηνη περίοδο που έληξε 30 Σεπτεμβρίου 2020 και 2019, αντίστοιχα, δεν έχουν προκύψει σημαντικοί φόροι εισοδήματος εξωτερικού.

Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις των θυγατρικών εταιρειών του Ομίλου και των κοινοπραξιών παρουσιάζονται στις Σημειώσεις 9 και 10 αντίστοιχα.

### **ΣΗΜΕΙΩΣΗ 23: Κέρδη ανά Μετοχή**

Τα βασικά Κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας τα κέρδη που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρείας, με το μέσο σταθμικό αριθμό των κοινών μετοχών που βρίσκονταν σε κυκλοφορία κατά την διάρκεια της περιόδου.

Περίοδος που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου	Όμιλος		Εταιρεία	
	2020	2019	2020	2019
Κέρδη που αναλογούν στους μετόχους	31.388	122.939	44.113	90.533
Μέσος σταθμικός αριθμός μετοχών (χιλιάδες)	255.495	255.495	255.495	255.495
<b>Κέρδη ανά μετοχή (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή) – βασικά και προσαρμοσμένα</b>	<b>0,12</b>	<b>0,48</b>	<b>0,17</b>	<b>0,35</b>

Τα προσαρμοσμένα Κέρδη ανά μετοχή είναι τα ίδια με τα βασικά Κέρδη ανά μετοχή για την εννεάμηνη περίοδο που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου 2020 και 2019, διότι δεν υπήρχαν δυνητικές κοινές μετοχές οι οποίες θα επέφεραν απομείωση των κερδών ανά μετοχή.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

---

## **ΣΗΜΕΙΩΣΗ 24: Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Δεσμεύσεις**

### **Φορολογικές Υποχρεώσεις**

Οι εταιρείες του Ομίλου δεν έχουν ελεγχθεί φορολογικά για ορισμένες χρήσεις και επομένως, οι φορολογικές υποχρεώσεις τους για τις χρήσεις αυτές δεν έχουν καταστεί οριστικές. Συνεπώς, ως αποτέλεσμα των ελέγχων αυτών, είναι πιθανό να επιβληθούν επιπλέον πρόστιμα και φόροι, τα ποσά των οποίων δεν είναι δυνατόν να προσδιοριστούν με ακρίβεια επί του παρόντος. Ο Όμιλος κατά την 30 Σεπτεμβρίου 2020 και 31 Δεκεμβρίου 2019 δεν έχει διενεργήσει προβλέψεις για ανέλεγκτες χρήσεις. Εκτιμάται ότι, τυχόν ποσά φόρων που πιθανόν να προκύψουν δε θα έχουν σημαντική επίπτωση στην χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου και της Εταιρείας. Επίσης, η Διοίκηση εκτιμά ότι οι φόροι που ενδεχομένως να προκύψουν από τις εκάστοτε φορολογικές αρχές των θυγατρικών εξωτερικού και των κοινοπραξιών δε θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

Οι φορολογικές αρχές δεν έχουν ελέγξει τα βιβλία και στοιχεία της απορροφηθείσας από την Εταιρεία με την αυτή επωνυμία, Εθνική Πανγαία ΑΕΕΑΠ, για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2010 και επομένως οι φορολογικές υποχρεώσεις για τη χρήση αυτή δεν έχουν καταστεί οριστικές. Σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο, είναι πιθανόν να επιβληθούν επιπλέον φόροι και προσαυξήσεις, τα ποσά των οποίων δε μπορούν να προσδιοριστούν με ακρίβεια επί του παρόντος. Ωστόσο εκτιμάται από τη Διοίκηση ότι δε θα έχουν σημαντική επίπτωση στην χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας. Οι χρήσεις 2011 - 2014 έχουν ελεγχθεί από τον εκλεγμένο κατά τον Ν. 4548/2018 τακτικό ελεγκτή, σύμφωνα με το άρθρο 82 του Ν. 2238/1994 και το άρθρο 65Α του Ν. 4174/2013 και τα σχετικά πιστοποιητικά φορολογικής συμμόρφωσης εκδόθηκαν χωρίς επιφυλάξεις. Ειδικά για τη χρήση 2012, σημειώνεται ότι εντός του 2018 ολοκληρώθηκε και από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές σχετικός φορολογικός έλεγχος και δεν προέκυψαν ευρήματα και συνεπώς ούτε πρόσθετοι φόροι.

Οι χρήσεις 2013 – 2019 της Εταιρείας έχουν ελεγχθεί από τον εκλεγμένο κατά τον Ν. 4548/2018 τακτικό ελεγκτή, σύμφωνα με το άρθρο 82 του Ν. 2238/1994 και το άρθρο 65Α του Ν. 4174/2013 και τα σχετικά πιστοποιητικά φορολογικής συμμόρφωσης δεν περιείχαν επιφυλάξεις.

Δεν έχει κοινοποιηθεί από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές οποιαδήποτε εντολή ελέγχου για την απορροφηθείσα από την Εταιρεία ΚΑΡΕΛΑ Α.Ε. για τις χρήσεις 2010, 2011 και 2012. Ως εκ τούτου το δικαίωμα του Δημοσίου να κοινοποιεί φύλλα ελέγχου και πράξεις προσδιορισμού φόρου, τελών, εισφορών και προστίμων με σκοπό την επιβολή φόρου μέχρι και τη χρήση 2012 έχει παραγραφεί την 31 Δεκεμβρίου 2018. Περαιτέρω η χρήση 2013, θεωρείται φορολογικά περαιωμένη, σύμφωνα με την απόφαση 320/2020 του Συμβουλίου της Επικρατείας. Οι χρήσεις 2014 και 2015 της απορροφηθείσας από την Εταιρεία, ΚΑΡΕΛΑ Α.Ε. έχουν ελεγχθεί από τον εκλεγμένο κατά τον Ν. 4548/2018 τακτικό ελεγκτή σύμφωνα με το άρθρο 82 του Ν. 2238/1994 και το άρθρο 65Α Ν. 4174/2013 και τα σχετικά πιστοποιητικά φορολογικής συμμόρφωσης δεν περιείχαν επιφυλάξεις.

Για τα φορολογικά έτη 2014 και επόμενα, σύμφωνα με την ΠΟΛ.1006/05.01.2016, δεν εξαιρούνται από τη διενέργεια τακτικού φορολογικού ελέγχου από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές οι επιχειρήσεις για τις οποίες εκδίδεται φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επιφυλάξεις για παραβάσεις της φορολογικής νομοθεσίας. Συνεπώς οι φορολογικές αρχές είναι δυνατόν να επανέλθουν και να διενεργήσουν τον δικό τους φορολογικό έλεγχο. Ωστόσο εκτιμάται από τη Διοίκηση ότι τα αποτελέσματα από τέτοιους μελλοντικούς ελέγχους από τις φορολογικές αρχές, αν τελικά πραγματοποιηθούν, δεν θα έχουν σημαντική επίπτωση στην χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας και του Ομίλου.

### **Κεφαλαιουχικές Δεσμεύσεις**

Την 30 Σεπτεμβρίου 2020 για τον Όμιλο υφίστανται κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις για βελτιώσεις επενδυτικών ακινήτων ποσού €13.087 (μη συμπ. ΦΠΑ). Επιπλέον, την 30 Σεπτεμβρίου 2020 στον Όμιλο υφίστανται κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις για την ανάπτυξη οικιστικών έργων και γήπεδο γκολφ στην Πάφο της Κύπρου ποσού €4.699 (μη συμπ. ΦΠΑ). Τέλος την 30 Σεπτεμβρίου 2020 για τον Όμιλο υφίστανται κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις για την ανάπτυξη του οικοπέδου της εταιρείας Aphrodite Springs Public Limited ποσού €4.330 (μη συμπ. ΦΠΑ).

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

#### **Εκκρεμείς Δικαστικές Υποθέσεις**

Δεν εκκρεμούν αγωγές κατά του Ομίλου, ούτε λοιπές ενδεχόμενες υποχρεώσεις λόγω δεσμεύσεων την 30 Σεπτεμβρίου 2020 που θα επηρέαζαν την χρηματοοικονομική κατάστασή του.

#### **Εγγυήσεις**

Η Εταιρεία έχει δώσει εταιρική εγγύηση μέχρι του ποσού των €1.225 και μέχρι του ποσού των €525 για υποχρεώσεις που απορρέουν από δανειακές συμβάσεις αλληλόχρεου λογαριασμού της Panterra A.E. Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Ακινήτων και της RINASCITA A.E., αντίστοιχα, εταιρείες οι οποίες αποτελούν συμμετοχές σε Κοινοπραξίες.

#### **ΣΗΜΕΙΩΣΗ 25: Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη**

Έως την 23 Μαΐου 2019 η Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος ήλεγχε, βάσει συμβάσεως, την Εταιρεία. Πιο αναλυτικά, βάσει Συμφωνίας Μετόχων η ΕΤΕ όριζε την πλειοψηφία των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και της Επενδυτικής Επιτροπής και παρέχονταν εγγυήσεις στην ΕΤΕ για ορισμένα άλλα συμβατικά δικαιώματα.

Την 23 Μαΐου 2019 η εταιρεία Invel Real Estate BV απέκτησε, άμεσα, 76.156.116 μετοχές και ισάριθμα δικαιώματα ψήφου στην Εταιρεία, ήτοι απέκτησε, άμεσα σε ατομική βάση ποσοστό 29,81% του συνολικού αριθμού δικαιωμάτων ψήφου στην Εταιρεία. Την ίδια ημερομηνία (23 Μαΐου 2019) η εταιρεία CL Hermes Opportunities L.P. απέκτησε, άμεσα, 7.281.997 μετοχές και ισάριθμα δικαιώματα ψήφου στην Εταιρεία, ήτοι απέκτησε, άμεσα, ποσοστό 2,85% του συνολικού αριθμού δικαιωμάτων ψήφου στην Εταιρεία. Το ως άνω συνολικό ποσοστό 32,66% μετοχών μετά δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας μεταβιβάστηκε στις Invel Real Estate BV και CL Hermes Opportunities L.P. από την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε. Συνεπεία των δύο ως άνω αποκτήσεων, η Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε. δεν κατέχει πλέον μετοχές ή δικαιώματα ψήφου στην Εταιρεία.

Συνεπώς, από την προαναφερόμενη ημερομηνία (23 Μαΐου 2019), έπαυσε ο έλεγχος επί της Εταιρείας τον οποίο ασκούσε η Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε., δυνάμει της από 30.12.2013 Σύμβασης Μετόχων μεταξύ αυτής και της εταιρείας Invel Real Estate (Netherlands) II B.V., και συνεπώς τα δικαιώματα ελέγχου στην Εταιρεία που, σύμφωνα με τον Νόμο και το Καταστατικό της Εταιρείας, παρέχονται στην Invel Real Estate (Netherlands) II B.V., με την ιδιότητά αυτής ως μετόχου πλειοψηφίας με ποσοστό 63.39%, ασκούνται εφεξής πλήρως από αυτήν.

Σύμφωνα με την από 23.05.2019 TR1 γνωστοποίηση του νόμου 3556/2007 που υπεβλήθη στην Εταιρεία, η εταιρεία Castlelake Opportunities Partners LLC είναι ο απώτερος μέτοχος της Εταιρείας με ποσοστό 98,15%. Η Castlelake Opportunities Partners LLC δεν ελέγχεται από άλλο νομικό ή φυσικό πρόσωπο.

Κανένα φυσικό πρόσωπο δεν κατέχει ποσοστό μεγαλύτερο του 10% του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

Παρατίθεται η μετοχική σύνθεση της Εταιρείας την 30 Σεπτεμβρίου 2020:

	<b>% συμμετοχής</b>
• Invel Real Estate (Netherlands) II B.V.:	63,39%
• Invel Real Estate BV	29,81%
• CL Hermes Opportunities L.P.	2,85%
• Ανθός Properties A.K.E. (Θυγατρική της Invel Real Estate (Netherlands) II B.V.)	2,10%
• Λοιποί μέτοχοι:	1,85%

Σημειώνεται ότι τα ανωτέρω ποσοστά προκύπτουν σύμφωνα με τις ληφθείσες γνωστοποιήσεις στις οποίες έχουν προβεί τα ανωτέρω πρόσωπα βάσει κείμενης νομοθεσίας.

Όλες οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη είναι αντικειμενικές και διενεργούνται βάσει της αρχής των ίσων αποστάσεων με τους συνήθεις εμπορικούς όρους για αντίστοιχες συναλλαγές με τρίτους. Οι παρακάτω συναλλαγές πραγματοποιήθηκαν με συνδεδεμένα μέρη:

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

**i. Υπόλοιπα που προέρχονται από συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη**

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	31.12.2019
<b>Εμπορικές απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη</b>				
Ανθός Properties A.K.E.	2	1	2	1
Εταιρείες συνδεδεμένες με μετόχους	1	-	1	-
<b>Σύνολο</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>1</b>

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	31.12.2019
<b>Λοιπές απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη</b>				
Picasso Fund, θυγατρική της Εταιρείας	-	-	2.500	-
ΕΠ Χανίων Α.Ε. (Συμμετοχή σε κοινοπραξία)	240	-	240	-
RINASCITA Α.Ε. (Συμμετοχή σε κοινοπραξία)	350	-	350	-
CYREIT AIF Variable Investment Company Plc, θυγατρική της Εταιρείας	-	-	-	4.544
<b>Σύνολο</b>	<b>590</b>	<b>-</b>	<b>3.090</b>	<b>4.544</b>

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	31.12.2019
<b>Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις</b>				
PNG Properties EAD, θυγατρική της Εταιρείας	-	-	10.867	10.571
Aphrodite Hills Resort Limited, θυγατρική της Εταιρείας	-	-	19.577	18.281
<b>Σύνολο</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>30.444</b>	<b>28.852</b>

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	31.12.2019
<b>Λοιπές υποχρεώσεις</b>				
Εταιρείες συνδεδεμένες με μετόχους	2.815	670	1.259	670
Aphrodite Hills Pantoroleion Ltd. (Συγγενής εταιρεία)	-	7	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>2.815</b>	<b>677</b>	<b>1.259</b>	<b>670</b>

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	31.12.2019
<b>Δανειακές υποχρεώσεις</b>				
Εταιρείες συνδεδεμένες με μετόχους	1.235	1.153	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>1.235</b>	<b>1.153</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**ii. Έσοδα από μισθώματα**

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως 30.09.2020	Από 01.01. έως 30.09.2019	Από 01.01. έως 30.09.2020	Από 01.01. έως 30.09.2019
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος <sup>1</sup>	-	26.352	-	26.352
Ανάπτυξη Φραγκοκκλησιά Ακινήτων Μονοπρόσωπη Α.Ε.	-	-	2	1
Ανθός Properties A.K.E.	2	2	2	2
Εταιρείες συνδεδεμένες με μετόχους	2	2	2	2
<b>Σύνολο</b>	<b>4</b>	<b>26.356</b>	<b>6</b>	<b>26.357</b>

<sup>1</sup> Η ΕΤΕ και οι θυγατρικές της θεωρούνται συνδεδεμένα μέρη μέχρι την 22.05.2019, καθώς την 23.05.2019 ολοκληρώθηκε η πώληση των μετοχών της ΕΤΕ, επομένως τα έσοδα και τα έξοδα αφορούν την περίοδο 01.01.2019 – 22.05.2019.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

**iii. Απόσβεση Δικαιώματος Χρήσης**

	Όμιλος Από 01.01. έως		Εταιρεία Από 01.01. έως	
	30.09.2020	30.09.2019	30.09.2020	30.09.2019
Εθνική Leasing, εταιρεία του Ομίλου της ΕΤΕ <sup>1</sup>	-	20	-	20
<b>Σύνολο</b>	<b>-</b>	<b>20</b>	<b>-</b>	<b>20</b>

**iv. Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα**

	Όμιλος Από 01.01. έως		Εταιρεία Από 01.01. έως	
	30.09.2020	30.09.2019	30.09.2020	30.09.2019
Εθνική Ασφαλιστική, εταιρεία του Ομίλου της ΕΤΕ <sup>1</sup>	-	225	-	202
Εταιρείες συνδεδεμένες με μετόχους	2.962	1.278	1.406	1.278
<b>Σύνολο</b>	<b>2.962</b>	<b>1.503</b>	<b>1.406</b>	<b>1.480</b>

**v. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού**

	Όμιλος Από 01.01. έως		Εταιρεία Από 01.01. έως	
	30.09.2020	30.09.2019	30.09.2020	30.09.2019
Εθνική Ασφαλιστική, εταιρεία του Ομίλου της ΕΤΕ <sup>1</sup>	-	15	-	15
<b>Σύνολο</b>	<b>-</b>	<b>15</b>	<b>-</b>	<b>15</b>

**vi. Λοιπά έσοδα**

	Όμιλος Από 01.01. έως		Εταιρεία Από 01.01. έως	
	30.09.2020	30.09.2019	30.09.2020	30.09.2019
I&B, θυγατρική της Εταιρείας	-	-	2.000	994
Ήρινα Κτηματική Α.Ε., θυγατρική της Εταιρείας	-	-	850	-
Quadratix Ltd., θυγατρική της Εταιρείας	-	-	400	1.000
Picasso Fund, θυγατρική της Εταιρείας	-	-	5.600	5.612
<b>Σύνολο</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8.850</b>	<b>7.606</b>

**vii. Λοιπά έξοδα**

	Όμιλος Από 01.01. έως		Εταιρεία Από 01.01. έως	
	30.09.2020	30.09.2019	30.09.2020	30.09.2019
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος <sup>1</sup>	-	48	-	48
CTDC, θυγατρική της Εταιρείας	-	-	-	3
Invel Real Estate (Netherlands) II B.V.	350	-	350	-
Εταιρείες συνδεδεμένες με μετόχους	263	175	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>613</b>	<b>223</b>	<b>350</b>	<b>51</b>

<sup>1</sup> Η ΕΤΕ και οι θυγατρικές της θεωρούνται συνδεδεμένα μέρη μέχρι την 22.05.2019, καθώς την 23.05.2019 ολοκληρώθηκε η πώληση των μετοχών της ΕΤΕ, επομένως τα έσοδα και τα έξοδα αφορούν την περίοδο 01.01.2019 – 22.05.2019

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

**viii. Έσοδα από τόκους**

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως		Από 01.01. έως	
	30.09.2020	30.09.2019	30.09.2020	30.09.2019
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος <sup>1</sup>	-	2	-	1
PNG Properties EAD, θυγατρική της Εταιρείας	-	-	297	296
Aphrodite Hills Resort Limited, θυγατρική της Εταιρείας	-	-	1.300	816
<b>Σύνολο</b>	<b>-</b>	<b>2</b>	<b>1.597</b>	<b>1.113</b>

**ix. Χρηματοοικονομικά έξοδα**

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως		Από 01.01. έως	
	30.09.2020	30.09.2019	30.09.2020	30.09.2019
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος <sup>1</sup>	-	10	-	9
Εταιρείες συνδεδεμένες με μετόχους	82	51	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>82</b>	<b>61</b>	<b>-</b>	<b>9</b>

**x. Υποχρεώσεις προς τη Διοίκηση**

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	31.12.2019
Πληρωτέες αμοιβές μελών Δ.Σ. και Επενδυτικής Επιτροπής	45	55	29	29
Λοιπές υποχρεώσεις προς μέλη Δ.Σ. και επιτροπών του και ανώτατα στελέχη	4.935	664	4.935	664
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	25	23	25	23
<b>Σύνολο</b>	<b>5.005</b>	<b>742</b>	<b>4.989</b>	<b>716</b>

**xi. Αμοιβές και παροχές προς τη Διοίκηση**

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως		Από 01.01. έως	
	30.09.2020	30.09.2019	30.09.2020	30.09.2019
Αμοιβές και παροχές μελών Δ.Σ. και επιτροπών του και ανώτατων στελεχών	8.190	3.514	7.669	2.972
<b>Σύνολο</b>	<b>8.190</b>	<b>3.514</b>	<b>7.669</b>	<b>2.972</b>

**xii. Δεσμεύσεις και Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις**

Στο πλαίσιο της από 31 Ιανουαρίου 2018 δανειακής σύμβασης που υπεγράφη μεταξύ της θυγατρικής εταιρείας Quadratrix Ltd και της Τράπεζας Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ., η Εταιρεία έχει δώσει εταιρική εγγύηση μέχρι του ποσού των €5.000 για υποχρεώσεις της Quadratrix Ltd. που απορρέουν από την ως άνω δανειακή σύμβαση.

Επιπλέον η Εταιρεία έχει δώσει εταιρική εγγύηση μέχρι του ποσού των €1.225 και μέχρι του ποσού των €525 για υποχρεώσεις που απορρέουν από δανειακές συμβάσεις αλληλόχρεου λογαριασμού της Panterra A.E. Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Ακινήτων και της RINASCITA A.E., αντίστοιχα, εταιρείες οι οποίες αποτελούν συμμετοχές σε Κοινοπραξίες.

<sup>1</sup> Η ΕΤΕ και οι θυγατρικές της θεωρούνται συνδεδεμένα μέρη μέχρι την 22.05.2019, καθώς την 23.05.2019 ολοκληρώθηκε η πώληση των μετοχών της ΕΤΕ, επομένως τα έσοδα και τα έξοδα αφορούν την περίοδο 01.01.2019 – 22.05.2019

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

---

**ΣΗΜΕΙΩΣΗ 26: Γεγονότα Μετά την Ημερομηνία των Ενδιάμεσων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**

Δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα της ημερομηνίας των Ενδιάμεσων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων που να αφορούν στον Όμιλο ή την Εταιρεία, για τα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Δ.Π.Χ.Α..