



Προντέα Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων  
σε Ακίνητη Περιουσία

Ενδιάμεση Συνοπτική Ενοποιημένη και Εταιρική  
Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση  
περιόδου από 1 Ιανουαρίου έως 30 Σεπτεμβρίου 2019

Νοέμβριος 2019

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. Υιοθέτηση των Δ.Π.Χ.Α. ....	13
2.3. Σημαντικές Λογιστικές Εκτιμήσεις και Παραδοχές στην Εφαρμογή των Λογιστικών Προτύπων .....	19
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 3: Διαχείριση Χρηματοοικονομικών Κινδύνων .....	19
3.1. Διαχείριση Χρηματοοικονομικού Κινδύνου .....	19
3.2. Εκτίμηση της Εύλογης Αξίας των Χρηματοοικονομικών Στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού.....	20
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 4: Τομείς Δραστηριότητας .....	21
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 5: Επενδύσεις σε Ακίνητα .....	27
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 6: Ενσώματα Πάγια Περιουσιακά Στοιχεία.....	35
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 7: Υπεραξία Επιχειρήσεων, Λογισμικό και Λοιπά Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία .....	37
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 8: Απόκτηση θυγατρικών.....	38
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 9: Συμμετοχή σε θυγατρικές.....	41
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 10: Συμμετοχές με τη Μέθοδο της Καθαρής Θέσης και Συμμετοχές σε Κοινοπραξίες .....	43
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 11: Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις .....	44
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 12: Εμπορικές και Λοιπές Απαιτήσεις.....	45
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 13: Αποθέματα .....	47
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 14: Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα .....	47
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 15: Μετοχικό Κεφάλαιο & Διαφορά από Έκδοση Μετοχών Υπέρ το Άρτιο .....	47
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 16: Αποθεματικά .....	48
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 17: Δανειακές Υποχρεώσεις .....	48
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 18: Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις.....	52
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 19: Απαιτήσεις και Υποχρεώσεις από Αναβαλλόμενους Φόρους .....	53
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 20: Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις .....	54
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 21: Μερίσματα ανά Μετοχή .....	54
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 22: Φόροι – Τέλη Ακίνητης Περιουσίας.....	54
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 23: Αμοιβές και Έξοδα Προσωπικού (συμπ. αμοιβών μελών Δ.Σ. και επιτροπών του) .....	55
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 24: Λοιπά Έξοδα.....	55
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 25: Χρηματοοικονομικά Έξοδα .....	56
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 26: Φόροι .....	56
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 27: Κύκλος Εργασιών .....	57
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 28: Κέρδη ανά Μετοχή.....	57
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 29: Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Δεσμεύσεις .....	58
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 30: Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη.....	59
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 31: Γεγονότα Μετά την Ημερομηνία της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης .....	63

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

	Σημείωση	Όμιλος		Εταιρεία	
		30.09.2019	31.12.2018	30.09.2019	31.12.2018
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>					
<b>Μη κυκλοφορούν ενεργητικό</b>					
Επενδύσεις σε ακίνητα	5	2.029.430	1.779.481	1.408.037	1.359.579
Συμμετοχή σε θυγατρικές	9	-	-	440.514	226.228
Συμμετοχές με τη μέθοδο της καθαρής θέσης	10	439	-	-	-
Συμμετοχές σε κοινοπραξίες	10	8.964	-	9.107	-
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	6	121.870	2.149	2.293	2.147
Υπεραξία, Λογισμικό και Λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία	7	15.155	101	79	101
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	11	13.489	10.821	39.564	19.181
		<b>2.189.347</b>	<b>1.792.552</b>	<b>1.899.594</b>	<b>1.607.236</b>
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>					
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	12	29.674	47.525	17.084	45.605
Αποθέματα	13	31.739	-	-	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	14	74.192	45.788	38.030	33.216
		<b>135.605</b>	<b>93.313</b>	<b>55.114</b>	<b>78.821</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>		<b>2.324.952</b>	<b>1.885.865</b>	<b>1.954.708</b>	<b>1.686.057</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>					
Μετοχικό κεφάλαιο	15	766.484	766.484	766.484	766.484
Υπέρ το άρτιο	15	15.890	15.890	15.970	15.970
Αποθεματικά	16	346.737	342.176	345.878	341.748
Λοιπά ίδια κεφάλαια	20	(8.869)	-	-	-
Κέρδη εις νέον		207.700	162.132	156.663	143.331
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<b>1.327.942</b>	<b>1.286.682</b>	<b>1.284.995</b>	<b>1.267.533</b>
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		41.965	-	-	-
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<b>1.369.907</b>	<b>1.286.682</b>	<b>1.284.995</b>	<b>1.267.533</b>
<b>ΠΑΘΗΤΙΚΟ</b>					
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Δανειακές υποχρεώσεις	17	824.565	111.859	618.337	55.862
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		237	218	237	218
Υποχρεώσεις από αναβαλλόμενους φόρους	19	25.964	4.586	-	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	20	13.812	3.955	3.653	3.426
		<b>864.578</b>	<b>120.618</b>	<b>622.227</b>	<b>59.506</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	18	54.150	24.118	26.518	15.139
Δανειακές υποχρεώσεις	17	32.373	448.280	17.364	337.897
Παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα		9	148	-	-
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		3.935	6.019	3.604	5.982
		<b>90.467</b>	<b>478.565</b>	<b>47.486</b>	<b>359.018</b>
<b>Σύνολο παθητικού</b>		<b>955.045</b>	<b>599.183</b>	<b>669.713</b>	<b>418.524</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και παθητικού</b>		<b>2.324.952</b>	<b>1.885.865</b>	<b>1.954.708</b>	<b>1.686.057</b>

Αθήνα, 28 Νοεμβρίου 2019

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. και  
Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Γενικός Διευθυντής Οικονομικών &  
Εργασιών

Ο Αναπληρωτής  
Οικονομικός Διευθυντής

Αριστοτέλης Καρυτινός

Θηρεσία Μεσσάρη

Άννα Χαλκιαδάκη

Κατάσταση Αποτελεσμάτων  
για την περίοδο που έληξε 30 Σεπτεμβρίου 2019



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

	Σημείωση	Όμιλος Από 01.01. έως		Εταιρεία Από 01.01. έως	
		30.09.2019	30.09.2018	30.09.2019	30.09.2018
<b>Κύκλος Εργασιών</b>					
Έσοδα από μισθώματα	27	100.705	90.906	81.016	79.326
Έσοδα από ξενοδοχειακές και συναφείς υπηρεσίες	27	25.603	-	-	-
Έσοδα από πώληση κατοικιών	27	4.673	-	-	-
Λοιπά	27	80	-	-	-
		<b>131.061</b>	<b>90.906</b>	<b>81.016</b>	<b>79.326</b>
Καθαρό κέρδος από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	5	71.802	29.298	46.219	6.601
Έξοδα επισκευών και συντηρήσεων		(1.058)	(204)	(46)	(82)
Λοιπά άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα		(4.169)	(2.812)	(3.219)	(2.382)
Φόροι – τέλη ακίνητης περιουσίας	22	(7.159)	(6.892)	(5.746)	(5.683)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού (συμπ. αμοιβών μελών Διοικητικού Συμβουλίου και επιτροπών του) – Επενδύσεις σε ακίνητα	23	(4.588)	(2.386)	(4.522)	(2.384)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού (συμπ. αμοιβών μελών Διοικητικού Συμβουλίου και επιτροπών του) – Ξενοδοχειακές και συναφείς υπηρεσίες	23	(7.776)	-	-	-
Έξοδα για αναλώσιμα υλικά		(2.860)	-	-	-
Καθαρή μεταβολή στα αποθέματα		(4.416)	-	-	-
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	6	(827)	(18)	(80)	(18)
Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	7	(36)	(22)	(22)	(22)
Καθαρή μεταβολή χρηματοοικονομικών μέσων προσδιορισμένων στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων		56	139	-	-
Καθαρή ζημιά από απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων		(1.980)	(152)	(1.914)	(110)
Καθαρή ζημιά από απομείωση μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων		(4.143)	-	-	-
Λοιπά έσοδα		322	268	7.621	5.879
Λοιπά έξοδα – Επενδύσεις σε ακίνητα	24	(3.055)	(3.228)	(2.257)	(2.722)
Λοιπά έξοδα – Ξενοδοχειακές και συναφείς υπηρεσίες	24	(10.038)	-	-	-
Εταιρική Υπευθυνότητα		(125)	(244)	(125)	(244)
<b>Λειτουργικά Κέρδη</b>		<b>151.011</b>	<b>104.653</b>	<b>116.925</b>	<b>78.159</b>
Αναλογία κερδών από συμμετοχές με τη μέθοδο της καθαρής θέσης και κοινοπραξίες	10	(3)	-	-	-
Αρνητική υπεραξία από απόκτηση θυγατρικών	8	13.550	-	-	-
Έσοδα από τόκους		12	38	1.119	332
Χρηματοοικονομικά έξοδα	25	(22.883)	(16.316)	(17.260)	(12.986)
<b>Κέρδη προ φόρων</b>		<b>141.687</b>	<b>88.375</b>	<b>100.784</b>	<b>65.505</b>
Φόροι	26	(14.151)	(8.836)	(10.251)	(8.717)
<b>Κέρδη περιόδου</b>		<b>127.536</b>	<b>79.539</b>	<b>90.533</b>	<b>56.788</b>
<b>Αναλογούντα σε:</b>					
Μετόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών		(4.597)	-	-	-
<b>Μετόχους της Εταιρείας</b>		<b>122.939</b>	<b>79.539</b>	<b>90.533</b>	<b>56.788</b>
Κέρδη ανά μετοχή (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή) - Βασικά και προσαρμοσμένα	28	0,48	0,31	0,35	0,22

Αθήνα, 28 Νοεμβρίου 2019

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. και  
Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Γενικός Διευθυντής Οικονομικών &  
Εργασιών

Ο Αναπληρωτής  
Οικονομικός Διευθυντής

Αριστοτέλης Καρυτινός

Θηρεσία Μεσσάρη

Άννα Χαλκιαδάκη

Κατάσταση Συνολικών Εσόδων  
για την περίοδο που έληξε 30 Σεπτεμβρίου 2019



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

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως 30.09.2019	30.09.2018	Από 01.01. έως 30.09.2019	30.09.2018
<b>Κέρδη περιόδου</b>	<b>127.536</b>	<b>79.539</b>	<b>90.533</b>	<b>56.788</b>
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα / (έξοδα):</b>				
<b>Στοιχεία τα οποία μεταγενέστερα μπορούν να μεταφερθούν στα αποτελέσματα:</b>				
Αποθεματικό αναπροσαρμογής	101	-	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές	100	4	-	-
Αντιστάθμιση ταμειακών ροών	83	124	-	-
<b>Σύνολο στοιχείων τα οποία μεταγενέστερα μπορούν να μεταφερθούν στα αποτελέσματα</b>	<b>284</b>	<b>128</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου</b>	<b>284</b>	<b>128</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου</b>	<b>127.820</b>	<b>79.667</b>	<b>90.533</b>	<b>56.788</b>
<b>Αναλογούνται σε:</b>				
Μετόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών	(4.597)	-	-	-
<b>Μετόχους της Εταιρείας</b>	<b>123.223</b>	<b>79.667</b>	<b>90.533</b>	<b>56.788</b>

Αθήνα, 28 Νοεμβρίου 2019

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. και  
Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Γενικός Διευθυντής Οικονομικών &  
Εργασιών

Ο Αναπληρωτής  
Οικονομικός Διευθυντής

Αριστοτέλης Καρυτινός

Θηρεσία Μεσσάρη

Άννα Χαλκιαδάκη

Κατάσταση Αποτελεσμάτων  
για την τρίμηνη περίοδο που έληξε 30 Σεπτεμβρίου 2019



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

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.07. έως 30.09.2019	έως 30.09.2018	Από 01.07. έως 30.09.2019	έως 30.09.2018
<b>Κύκλος Εργασιών</b>				
Έσοδα από μισθώματα	34.707	30.202	26.810	26.482
Έσοδα από ξενοδοχειακές και συναφείς υπηρεσίες	14.150	-	-	-
Έσοδα από πώληση κατοικιών	2.673	-	-	-
Λοιπά	80	-	-	-
	<b>51.610</b>	<b>30.202</b>	<b>26.810</b>	<b>26.482</b>
Καθαρό κέρδος από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	(2.082)	(377)	(1.325)	(377)
Έξοδα επισκευών και συντηρήσεων	(334)	(50)	(18)	(2)
Λοιπά άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(1.559)	(1.149)	(989)	(1.000)
Φόροι – τέλη ακίνητης περιουσίας	(2.420)	(2.283)	(1.916)	(1.859)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού (συμπ. αμοιβών μελών Διοικητικού Συμβουλίου και επιτροπών του) – Επενδύσεις σε ακίνητα	(970)	(986)	(906)	(985)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού (συμπ. αμοιβών μελών Διοικητικού Συμβουλίου και επιτροπών του) – Ξενοδοχειακές και συναφείς υπηρεσίες	(3.933)	-	-	-
Έξοδα για αναλώσιμα υλικά	(905)	-	-	-
Καθαρή μεταβολή στα αποθέματα	(2.555)	-	-	-
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(218)	(6)	(43)	(6)
Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	(17)	(8)	(8)	(8)
Καθαρή μεταβολή χρηματοοικονομικών μέσων προσδιορισμένων στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	8	38	-	-
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	(1.774)	(29)	(1.810)	(18)
Καθαρή ζημιά από απομείωση μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	(1.191)	-	-	-
Λοιπά έσοδα	143	85	4.994	3.299
Λοιπά έξοδα – Επενδύσεις σε ακίνητα	(1.108)	(2.109)	(875)	(1.936)
Λοιπά έξοδα – Ξενοδοχειακές και συναφείς υπηρεσίες	(5.899)	-	-	-
Εταιρική Υπευθυνότητα	(48)	(2)	(48)	(2)
<b>Λειτουργικά Κέρδη</b>	<b>26.748</b>	<b>23.326</b>	<b>23.866</b>	<b>23.588</b>
Αναλογία κερδών από συμμετοχές με τη μέθοδο της καθαρής θέσης και κοινοπραξίες	(82)	-	-	-
Αρνητική υπεραξία από απόκτηση θυγατρικών	195	-	-	-
Έσοδα από τόκους	2	4	503	103
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(8.300)	(5.588)	(6.345)	(4.415)
<b>Κέρδη προ φόρων</b>	<b>18.563</b>	<b>17.742</b>	<b>18.024</b>	<b>19.276</b>
Φόροι	(3.891)	(2.952)	(3.609)	(2.948)
<b>Κέρδη περιόδου</b>	<b>14.672</b>	<b>14.790</b>	<b>14.415</b>	<b>16.328</b>
<b>Αναλογούντα σε:</b>				
Μετόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών	(326)	-	-	-
<b>Μετόχους της Εταιρείας</b>	<b>14.346</b>	<b>14.790</b>	<b>14.415</b>	<b>16.328</b>
Κέρδη ανά μετοχή (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή) - Βασικά και προσαρμοσμένα	0,06	0,06	0,06	0,06

Αθήνα, 28 Νοεμβρίου 2019

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. και  
Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Γενικός Διευθυντής Οικονομικών &  
Εργασιών

Ο Αναπληρωτής  
Οικονομικός Διευθυντής

Αριστοτέλης Καρυτινός

Θηρεσία Μεσσάρη

Άννα Χαλκιαδάκη

Κατάσταση Συνολικών Εσόδων  
για την τρίμηνη περίοδο που έληξε 30 Σεπτεμβρίου 2019



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

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.07. έως 30.09.2019	Από 01.07. έως 30.09.2018	Από 01.07. έως 30.09.2019	Από 01.07. έως 30.09.2018
<b>Κέρδη περιόδου</b>	<b>14.672</b>	<b>14.790</b>	<b>14.415</b>	<b>16.328</b>
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα / (έξοδα):</b>				
<b>Στοιχεία τα οποία μεταγενέστερα μπορούν να μεταφερθούν στα αποτελέσματα:</b>				
Αποθεματικό αναπροσαρμογής	16	-	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές	18	3	-	-
Αντιστάθμιση ταμειακών ροών	-	41	-	-
<b>Σύνολο στοιχείων τα οποία μεταγενέστερα μπορούν να μεταφερθούν στα αποτελέσματα</b>	<b>34</b>	<b>44</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου</b>	<b>34</b>	<b>44</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου</b>	<b>14.706</b>	<b>14.834</b>	<b>14.415</b>	<b>16.328</b>
<b>Αναλογούντα σε:</b>				
Μετόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών	(326)	-	-	-
<b>Μετόχους της Εταιρείας</b>	<b>14.380</b>	<b>14.834</b>	<b>14.415</b>	<b>16.328</b>

Αθήνα, 28 Νοεμβρίου 2019

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 2019



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

Σημείωση	Αναλογούνται σε μετόχους της Εταιρείας						Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο
	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά	Λοιπά ίδια κεφάλαια	Κέρδη / (Ζημίες) εις νέον	Σύνολο		
<b>Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2018</b>	<b>766.484</b>	<b>15.890</b>	<b>339.152</b>	-	<b>106.327</b>	<b>1.227.853</b>	-	<b>1.227.853</b>
Προσαρμογές λόγω υιοθέτησης του ΔΠΧΑ 9	-	-	-	-	(234)	(234)	-	(234)
<b>Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2018 όπως προσαρμόστηκε</b>	<b>766.484</b>	<b>15.890</b>	<b>339.152</b>	-	<b>106.093</b>	<b>1.227.619</b>	-	<b>1.227.619</b>
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου	-	-	128	-	-	128	-	128
Κέρδη περιόδου	-	-	-	-	79.539	79.539	-	79.539
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους</b>	-	-	<b>128</b>	-	<b>79.539</b>	<b>79.667</b>	-	<b>79.667</b>
Μεταφορά σε αποθεματικά	-	-	2.856	-	(2.856)	-	-	-
Μερίσματα χρήσης 2017	-	-	-	-	(56.209)	(56.209)	-	(56.209)
<b>Υπόλοιπο την 30 Σεπτεμβρίου 2018</b>	<b>766.484</b>	<b>15.890</b>	<b>342.136</b>	-	<b>126.567</b>	<b>1.251.077</b>	-	<b>1.251.077</b>
Κινήσεις μέχρι την 31 Δεκεμβρίου 2018	-	-	40	-	35.565	35.605	-	35.605
<b>Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2018</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>
<b>Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2018</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	-	-	284	-	284
Κέρδη περιόδου	-	-	-	-	122.939	122.939	4.597	127.536
<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)	(73.071)	-	(73.071)
Δικαίωμα πώλησης μετοχών μη ελεγχουσών συμμετοχών	-	-	-	(8.869)	-	(8.869)	-	(8.869)
Εξαγορές θυγατρικών	-	-	-	-	-	-	38.403	38.403
Εξαγορές μη ελεγχουσών συμμετοχών	-	-	-	-	(23)	(23)	(1.035)	(1.058)
<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>



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

Σημείωση	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά	Κέρδη / (Ζημιές) εις νέον	Σύνολο
<b>Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2018</b>	<b>766.484</b>	<b>15.970</b>	<b>338.894</b>	<b>117.788</b>	<b>1.239.136</b>
Προσαρμογές λόγω υιοθέτησης του ΔΠΧΑ 9	-	-	-	(249)	(249)
<b>Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2018 όπως προσαρμόστηκε</b>	<b>766.484</b>	<b>15.970</b>	<b>338.894</b>	<b>117.539</b>	<b>1.238.887</b>
Κέρδη περιόδου	-	-	-	56.788	56.788
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους</b>	-	-	-	<b>56.788</b>	<b>56.788</b>
Μεταφορά σε αποθεματικά	-	-	2.856	(2.856)	-
Μερίσματα χρήσης 2017	-	-	-	(56.209)	(56.209)
<b>Υπόλοιπο την 30 Σεπτεμβρίου 2018</b>	<b>766.484</b>	<b>15.970</b>	<b>341.750</b>	<b>115.262</b>	<b>1.239.466</b>
Κινήσεις μέχρι την 31 Δεκεμβρίου 2018	-	-	(2)	28.069	28.067
<b>Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2018</b>	<b>766.484</b>	<b>15.970</b>	<b>341.748</b>	<b>143.331</b>	<b>1.267.533</b>
<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	90.533
<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)	(73.071)
<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>

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

	Σημείωση	Από 01.01. έως	
		30.09.2019	30.09.2018
<b>Ταμειακές Ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>			
Κέρδη προ φόρων		141.687	88.375
<i>Προσαρμογές για:</i>			
- Προβλέψεις για παροχές στο προσωπικό		19	3
- Αποσβέσεις ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	6	827	18
- Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	7	36	22
- Καθαρό κέρδος από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	5	(71.802)	(29.298)
- Έσοδα από τόκους		(12)	(38)
- Χρηματοοικονομικά έξοδα		22.883	16.316
- Καθαρή μεταβολή στην εύλογη αξία χρηματοοικονομικών μέσων προσδιορισμένα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων		(56)	(139)
- Καθαρή ζημιά από απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων		1.980	152
- Καθαρή ζημιά από απομείωση μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων		4.144	-
- Αρνητική υπεραξία από απόκτηση θυγατρικών		(13.550)	-
- Λοιπά		286	9
<b>Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης</b>			
- (Αύξηση) / Μείωση απαιτήσεων		(37)	1.004
- (Αύξηση) / Μείωση αποθεμάτων		1.762	-
- Αύξηση υποχρεώσεων		(723)	8.505
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		87.444	84.929
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα		(21.596)	(13.700)
Καταβληθείς φόρος		(13.071)	(11.488)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>		<b>52.777</b>	<b>59.741</b>
<b>Ταμειακές ροές για επενδυτικές δραστηριότητες</b>			
Αγορές επενδύσεων σε ακίνητα	5	-	(24.782)
Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα	5	(3.318)	(795)
Αγορές ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	6	(1.346)	-
Προκαταβολές και έξοδα σχετιζόμενα με μελλοντική απόκτηση ακινήτων		(2.629)	(4.124)
Απόκτησης θυγατρικών (εκτός ταμειακών διαθεσίμων και ισοδύναμων που αποκτήθηκαν)	8	(187.466)	(7.560)
Απόκτηση συμμετοχών σε κοινοπραξίες	10	(9.107)	-
Μερίσματα εισπραχθέντα από συμμετοχές με τη μέθοδο της καθαρής θέσης		40	-
Τόκοι εισπραχθέντες		12	39
<b>Καθαρές ταμειακές ροές για επενδυτικές δραστηριότητες</b>		<b>(203.814)</b>	<b>(37.222)</b>
<b>Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>			
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών		5.735	-
Εισπράξεις από έκδοση ομολογιακών δανείων και λοιπών δανειακών υποχρεώσεων	17	614.499	75.000
Έξοδα σχετιζόμενα με έκδοση ομολογιακών δανείων και λοιπών δανειακών υποχρεώσεων		(6.499)	(1.242)
Έξοδα σχετιζόμενα με αύξηση μετοχικού κεφαλαίου		(76)	-
Αποπληρωμή δανειακών υποχρεώσεων και υποχρεώσεων μίσθωσης		(384.126)	(48.537)
Μερίσματα πληρωθέντα	21	(50.077)	(33.214)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		<b>179.456</b>	<b>(7.993)</b>
<b>Καθαρή αύξηση τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα</b>			
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου		28.419	14.526
Επίπτωση συναλλαγματικών διαφορών στο ταμείο και τα ταμειακά διαθέσιμα		45.788	49.335
		(15)	-
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα τέλους περιόδου</b>		<b>74.192</b>	<b>63.861</b>

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

		Από 01.01. έως	
	Σημείωση	30.09.2019	30.09.2018
<b>Ταμειακές Ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>			
Κέρδη προ φόρων		100.784	65.505
<i>Προσαρμογές για:</i>			
- Προβλέψεις για παροχές στο προσωπικό		19	3
- Αποσβέσεις ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	6	80	18
- Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	7	22	22
- Καθαρό κέρδος από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	5	(46.219)	(6.601)
- Έσοδα από τόκους		(1.119)	(332)
- Χρηματοοικονομικά έξοδα		17.260	12.986
- Καθαρή ζημιά από απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων		1.914	110
- Λοιπά		264	9
Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης			
- (Αύξηση) / Μείωση απαιτήσεων		66	2.432
- Αύξηση υποχρεώσεων		3.863	8.057
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		76.934	82.209
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα		(17.760)	(11.668)
Καταβληθείς φόρος		(12.629)	(11.413)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>		<b>46.545</b>	<b>59.128</b>
<b>Ταμειακές ροές για επενδυτικές δραστηριότητες</b>			
Αγορές επενδύσεων σε ακίνητα	5	-	(24.320)
Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα	5	(2.239)	(795)
Προκαταβολές και έξοδα σχετιζόμενα με μελλοντική απόκτηση ακινήτων		(2.629)	(4.124)
Αγορές ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	6	(37)	-
Απόκτηση θυγατρικών	8	(146.536)	(7.560)
Απόκτηση συμμετοχών σε κοινοπραξίες		(9.107)	-
Συμμετοχή σε αύξηση κεφαλαίου θυγατρικών		(56.604)	(511)
Εισπράξεις από μείωση κεφαλαίου θυγατρικών		-	14.300
Δάνεια χορηγηθέντα σε θυγατρικές εξωτερικού		(17.080)	-
Τόκοι εισπραχθέντες		7	37
<b>Καθαρές ταμειακές ροές για επενδυτικές δραστηριότητες</b>		<b>(234.225)</b>	<b>(22.973)</b>
<b>Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>			
Εισπράξεις από έκδοση ομολογιακών δανείων και λοιπών δανειακών υποχρεώσεων	17	599.500	60.000
Έξοδα σχετιζόμενα με έκδοση ομολογιακών δανείων και λοιπών δανειακών υποχρεώσεων		(6.189)	(831)
Αποπληρωμή δανειακών υποχρεώσεων και υποχρεώσεων μίσθωσης		(350.740)	(46.813)
Μερίσματα πληρωθέντα	21	(50.077)	(33.214)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		<b>192.494</b>	<b>(20.858)</b>
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα</b>			
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου		33.216	36.308
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα τέλους περιόδου</b>		<b>38.030</b>	<b>51.605</b>

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

## ΣΗΜΕΙΩΣΗ 1: Γενικές Πληροφορίες

Η «Prodea 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 Καραγεώργη Σερβίας 6. Η Εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών (Γ.Ε.Μ.Η.) με αριθμό 3546201000 και η διάρκεια 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.

Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας, η οποία έλαβε χώρα την 11 Σεπτεμβρίου 2019, αποφάσισε τη μεταβολή της επωνυμίας της σε «Prodea Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία» με διακριτικό τίτλο «Prodea Investments». Η μεταβολή της επωνυμίας εγκρίθηκε με την υπ' αριθμό 1695248/01.10.2019 απόφαση του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων, η οποία καταχωρήθηκε την 1 Οκτωβρίου 2019 στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο του ως άνω Υπουργείου.

Την 30 Σεπτεμβρίου 2019 ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού του Ομίλου και της Εταιρείας ήταν 674 και 34 άτομα, αντίστοιχα. (31 Δεκεμβρίου 2018: 30 άτομα για τον Όμιλο και την Εταιρεία και 30 Σεπτεμβρίου 2018: 29 άτομα για τον Όμιλο και 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 ενοποιημένες και εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 28 Νοεμβρίου 2019 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 2019 (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 2018, οι οποίες έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (εφεξής «Δ.Π.Χ.Α.») όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση (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 2.2.1). Επιπλέον ο Όμιλος υιοθέτησε νέες λογιστικές πολιτικές για τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία, για τα αποθέματα και τα άυλα περιουσιακά στοιχεία που αποκτήθηκαν μέσω επιχειρηματικών συνενώσεων (Σημείωση 2.2.2).

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.

Οι Ενδιάμεσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας της Εταιρείας, εφαρμόζοντας την αρχή του ιστορικού κόστους, με εξαίρεση τις επενδύσεις σε ακίνητα, τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία τα οποία περιλαμβάνουν οικόπεδα και κτήρια που αφορούν σε ξενοδοχειακές και λοιπές εγκαταστάσεις και τα παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα, τα οποία αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους.

### **2.2. Υιοθέτηση των Δ.Π.Χ.Α.**

#### **2.2.1. Νέα Δ.Π.Χ.Α., διερμηνείες και τροποποιήσεις που τέθηκαν σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2019:**

- **Δ.Π.Χ.Α. 16 (νέο πρότυπο) «Μισθώσεις»** Την 1 Ιανουαρίου 2019 ο Όμιλος υιοθέτησε το Δ.Π.Χ.Α. 16. Το Δ.Π.Χ.Α. 16 αντικαθιστά τις σχετικές οδηγίες περί μισθώσεων που περιλαμβάνονται στο Δ.Λ.Π. 17 Μισθώσεις και καθορίζει τις αρχές για την αναγνώριση, επιμέτρηση, παρουσίαση και γνωστοποιήσεις των συμβάσεων μίσθωσης, με στόχο να εξασφαλιστεί ότι οι μισθωτές και οι εκμισθωτές παρέχουν σχετικές πληροφορίες που απεικονίζουν με ακρίβεια αυτές τις συναλλαγές.

Το Δ.Π.Χ.Α. 16 εισάγει ένα ενιαίο λογιστικό μοντέλο μίσθωσης για τους μισθωτές. Ένας μισθωτής αναγνωρίζει ένα Δικαίωμα Χρήσης (ΔΧ) ως περιουσιακό στοιχείο, το οποίο αντιπροσωπεύει το δικαίωμα του να χρησιμοποιεί το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο και μια υποχρέωση μίσθωσης η οποία αντιπροσωπεύει την υποχρέωση του να καταβάλλει τα μισθώματα. Η υποχρέωση μίσθωσης, αρχικά, επιμετράται στην παρούσα αξία των μελλοντικών πληρωμών των μισθωμάτων, προεξοφλημένων με τη χρήση ενός επιτοκίου που εμπεριέχεται στη μίσθωση ή στην περίπτωση που αυτό το επιτόκιο δεν μπορεί να προσδιοριστεί εύκολα, με το επιτόκιο δανεισμού του μισθωτή. Το ΔΧ αρχικά επιμετράται στην αξία της υποχρέωσης μίσθωσης.

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

Μεταγενέστερα, το ΔΧ αποσβένεται στη διάρκεια της μίσθωσης και η χρηματοοικονομική υποχρέωση επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος. Το έξοδο λειτουργικής μίσθωσης που αναγνωρίζεται σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 17 αντικαθίσταται από το έξοδο απόσβεσης του ΔΧ και από το έξοδο τόκου που προέρχεται από την αναστροφή της προεξόφλησης της υποχρέωσης μίσθωσης. Η αλλαγή στην παρουσίαση των εξόδων λειτουργικής μίσθωσης θα έχει ως αποτέλεσμα τη βελτίωση των ταμειακών ροών από λειτουργικές δραστηριότητες και την αντίστοιχη μείωση των ταμειακών ροών από χρηματοοικονομικές δραστηριότητες.

Η λογιστική αντιμετώπιση από την πλευρά του εκμισθωτή παραμένει ίδια με το τρέχον πρότυπο – δηλαδή οι εκμισθωτές εξακολουθούν να κατατάσσουν τις μισθώσεις ως χρηματοδοτικές ή λειτουργικές χρησιμοποιώντας παρόμοια κριτήρια ταξινόμησης με του Δ.Λ.Π. 17.

#### **Μισθώσεις στις οποίες ο Όμιλος είναι Εκμισθωτής**

Δεν υπήρξε σημαντική επίδραση στις μισθώσεις στις οποίες ο Όμιλος είναι εκμισθωτής.

#### **Μισθώσεις στις οποίες ο Όμιλος είναι Μισθωτής**

Ο Όμιλος εφάρμοσε την τροποποιημένη αναδρομική προσέγγιση, όπου το δικαίωμα χρήσης είναι ίσο με την υποχρέωση της μίσθωσης κατά την υιοθέτηση του νέου προτύπου και δεν αναμόρφωσε τα συγκριτικά στοιχεία. Ο Όμιλος επέλεξε να κάνει χρήση της εξαίρεσης αναγνώρισης που παρέχεται για τις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις και τις μισθώσεις μικρής αξίας, για τις οποίες οι πληρωμές μίσθωσης αναγνωρίζονται ως λειτουργικά έξοδα, σε σταθερή βάση, στη διάρκεια της μίσθωσης.

Η σημαντικότερη εκτίμηση που χρησιμοποιήθηκε για την επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης αφορά το επιτόκιο που χρησιμοποιήθηκε για την προεξόφληση των μισθωμάτων στην παρούσα τους αξία από την ημερομηνία της πρώτης εφαρμογής και θεωρείται σημαντική λογιστική εκτίμηση.

Η επίδραση από την υιοθέτηση του Δ.Π.Χ.Α. 16 στις Ενδιάμεσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας δεν ήταν ουσιώδης. Η υιοθέτηση του Δ.Π.Χ.Α. 16 την 1 Ιανουαρίου 2019 αύξησε τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις του Ομίλου κατά €207.

Τα δικαιώματα χρήσης περιλαμβάνονται στο κονδύλι «Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία» (Σημείωση 6) και οι υποχρεώσεις μίσθωσης περιλαμβάνονται στα κονδύλια «Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις» και «Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις» (Σημείωση 18).

- **Δ.Λ.Π. 19 (Τροποποίηση) «Τροποποίηση προγράμματος, περικοπή ή διακανονισμός»** Οι τροποποιήσεις καθορίζουν τον τρόπο με τον οποίο οι οντότητες πρέπει να προσδιορίζουν τα συνταξιοδοτικά έξοδα όταν λαμβάνουν χώρα αλλαγές σε συνταξιοδοτικά προγράμματα καθορισμένων παροχών. Η τροποποίηση δεν είχε επίδραση στις Ενδιάμεσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.
- **Δ.Π.Χ.Α. 9 (Τροποποίηση) «Δικαιώματα πρόωρης αποπληρωμής με καταβολή αρνητικής ποινής εξόφλησης»** Οι τροποποιήσεις του Δ.Π.Χ.Α. 9 παρέχουν τη δυνατότητα στις εταιρείες να επιμετρούν συγκεκριμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα πρόωρης αποπληρωμής με καταβολή αρνητικής ποινής εξόφλησης στο αποσβεσμένο κόστος η στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων αν πληρείται συγκεκριμένος όρος, αντί στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων. Η τροποποίηση δεν είχε επίδραση στις Ενδιάμεσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.
- **Δ.Λ.Π. 28 (Τροποποίηση) «Μακροπρόθεσμες Συμμετοχές σε Συγγενείς Επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες»** Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι οι οντότητες πρέπει να λογιστικοποιούν τις μακροπρόθεσμες συμμετοχές τους σε συγγενείς επιχειρήσεις ή κοινοπραξίες, στις οποίες δεν εφαρμόζεται η μέθοδος της καθαρής θέσης, με βάση το Δ.Π.Χ.Α. 9. Η τροποποίηση δεν είχε επίδραση στις Ενδιάμεσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.

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

- **Διερμηνεία 23 «Αβεβαιότητα σχετικά με τον χειρισμό θεμάτων φορολογίας εισοδήματος»** Η διερμηνεία παρέχει επεξηγήσεις ως προς την αναγνώριση και επιμέτρηση του αναβαλλόμενου και του τρέχοντος φόρου εισοδήματος όταν υπάρχει αβεβαιότητα σχετικά με την φορολογική αντιμετώπιση κάποιων στοιχείων. Η διερμηνεία 23 έχει εφαρμογή σε όλες τις πτυχές της λογιστικοποίησης του φόρου εισοδήματος όταν υπάρχει τέτοια αβεβαιότητα, συμπεριλαμβανομένου του φορολογητέου κέρδους/ζημιάς, της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, των φορολογικών κερδών και των φορολογικών ζημιών και των φορολογικών συντελεστών. Η διερμηνεία δεν είχε επίδραση στις Ενδιάμεσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.
- **«Ετήσιες βελτιώσεις στα Δ.Π.Χ.Α. 2015 – 2017».** Οι τροποποιήσεις επηρέασαν τα ακόλουθα πρότυπα:
  - **Δ.Π.Χ.Α. 3 «Συνενώσεις επιχειρήσεων»** - Τροποποιήθηκε ώστε να διευκρινιστεί ότι η συμμετοχή μιας εταιρείας σε από κοινού ελεγχόμενη δραστηριότητα θα πρέπει να επαναπροσδιοριστεί όταν αυτή αποκτά τον έλεγχο της εν λόγω επιχείρησης.
  - **Δ.Π.Χ.Α. 11 «Από κοινού συμφωνίες»** - Τροποποιήθηκε ώστε να διευκρινιστεί ότι η συμμετοχή μιας εταιρείας σε από κοινού ελεγχόμενη δραστηριότητα δεν θα πρέπει να επαναπροσδιορίζεται όταν αυτή αποκτά κοινό έλεγχο της εν λόγω επιχείρησης.
  - **Δ.Λ.Π. 12 «Φόροι εισοδήματος»** - Παρέχεται η διευκρίνιση ότι μια εταιρεία λογιστικοποιεί όλες τις επιπτώσεις από τις πληρωμές μερισμάτων στο φόρο εισοδήματος με τον ίδιο τρόπο.
  - **Δ.Λ.Π. 23 «Κόστος δανεισμού»** - Διευκρινίζεται ότι μια εταιρεία συμπεριλαμβάνει στα κεφάλαια που προέρχονται από γενικό δανεισμό οποιοδήποτε δάνειο αναλήφθηκε αρχικά για την ανάπτυξη περιουσιακού στοιχείου, όταν το περιουσιακό στοιχείο είναι έτοιμο για την προοριζόμενη χρήση ή την πώλησή του.

Οι τροποποιήσεις δεν είχαν επίδραση στις Ενδιάμεσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.

## 2.2.2 Τροποποιήσεις και διερμηνείες σε υπάρχοντα πρότυπα που θα τεθούν σε ισχύ μετά το 2019

- **Ορισμός Επιχειρηματικής Οντότητας – Τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 3** (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1 Ιανουαρίου 2020 και μετά, όπως εκδόθηκε από το IASB). Το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποιήσεις για την έννοια της επιχειρηματικής οντότητας στο ΔΠΧΑ 3 «Συνένωση Επιχειρήσεων» να βοηθήσει τις εταιρείες να καθορίσουν εάν ένα σύνολο αποκτώμενων δραστηριοτήτων και περιουσιακών στοιχείων αποτελούν μία Επιχειρηματική Οντότητα ή όχι, στο πλαίσιο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 3. Καθορίζονται οι ελάχιστες απαιτήσεις για τον ορισμό της Επιχειρηματικής Οντότητας, αφαιρείται η απαίτηση της αξιολόγησης για το εάν οι αντισυμβαλλόμενοι στην αγορά είναι ικανοί να αντικαταστήσουν κάποια ελλιπή στοιχεία κατά την συνένωση επιχειρήσεων, ώστε η αποκτώμενη επιχείρηση ή το σύνολο δραστηριοτήτων να συνεχίζει να παράγει αγαθά και υπηρεσίες, εισάγει κριτήρια σύμφωνα με τα οποία οι εταιρείες μπορούν 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 συναλλαγές που έχουν γίνει κατά την ή μεταγενέστερα της αρχής της πρώτης περιόδου αναφοράς της 1 Ιανουαρίου 2020. Συνεπώς, οι εταιρείες δεν πρέπει να επαναξιολογήσουν τις αντίστοιχες συναλλαγές που έχουν πραγματοποιήσει σε προηγούμενες περιόδους αναφοράς. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμα από την Ε.Ε..

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

- **Ορισμός του Ουσιώδους – Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 και στο ΔΛΠ 8** (σε ισχύ για τον Όμιλο από την 1 Ιανουαρίου 2020). Τον Οκτώβριο του 2018, το IASB έκδωσε 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, παραποιώντας ή παρεμποδίζοντας την, θα μπορούσε να επηρεαστούν οι αποφάσεις των γενικών χρηστών των Οικονομικών Καταστάσεων, με βάση αυτές τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις οι οποίες περιέχουν οικονομικές πληροφορίες για μία επιχείρηση. Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν ότι το ουσιώδες εξαρτάται από την φύση ή την σημαντικότητα της πληροφορίας ή και από τα δύο. Μία επιχείρηση θα πρέπει να αξιολογήσει εάν μία πληροφορία μεμονωμένα ή σε συνδυασμό με άλλες πληροφορίες είναι ουσιώδης στο πλαίσιο των Οικονομικών Καταστάσεων. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται μελλοντικά. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε..
- **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 και μετά. Το Πλαίσιο καθορίζει τις θεμελιώδεις έννοιες της χρηματοοικονομικής αναφοράς που καθοδηγούν το IASB στην ανάπτυξη των ΔΠΧΑ. Το Πλαίσιο στηρίζει 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 ΔΠΧΑ. Το IASB και η Επιτροπή Διερμηνειών ΔΠΧΑ θα αρχίσουν να χρησιμοποιούν το νέο Πλαίσιο άμεσα στην ανάπτυξη νέων ή στην τροποποίηση των υφιστάμενων ΔΠΧΑ και διερμηνειών. Ο Όμιλος αξιολογεί επί του παρόντος την επίδραση του τροποποιημένου Πλαισίου στις λογιστικές του πολιτικές.

## **2.2.3 Επικαιροποίηση σημαντικών λογιστικών πολιτικών που γνωστοποιούνται στη Σημείωση 2 των ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων του Ομίλου της Prodea Investments**

### **2.2.3.1. Ενσώματα Πάγια Περιουσιακά Στοιχεία**

Ο Όμιλος απέκτησε μέσω επιχειρηματικών συνενώσεων ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία τα οποία περιλαμβάνουν οικόπεδα και κτήρια που αφορούν σε ξενοδοχειακές και λοιπές εγκαταστάσεις (Σημείωση 6 και 8). Αναφορικά με τα εν λόγω ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία ο Όμιλος επέλεξε τη μέθοδο της αναπροσαρμογής. Η λογιστική πολιτική που ακολουθεί αντικαθιστά τη Σημείωση 2.7 των ετήσιων ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018.

#### **«Σημείωση 2.7 Ενσώματα Πάγια Περιουσιακά Στοιχεία»**

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία χωρίζονται σε δύο κατηγορίες:

α) Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία τα οποία περιλαμβάνουν οικόπεδα, κτήρια και εξοπλισμό και κατέχονται από τον Όμιλο με σκοπό τη λειτουργική χρησιμοποίησή τους και τη χρήση τους για διοικητικούς σκοπούς.

Τα ενσώματα αυτά πάγια περιουσιακά στοιχεία καταχωρούνται αρχικά στην αξία κτήσης τους, η οποία περιλαμβάνει όλες τις δαπάνες που απαιτούνται προκειμένου ένα ενσώματο πάγιο περιουσιακό στοιχείο να τεθεί σε κατάσταση λειτουργίας. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης τους, τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στο κόστος κτήσης τους μειωμένο κατά τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις όποιες σωρευμένες προβλέψεις απομείωσης της αξίας τους. Οι δαπάνες που πραγματοποιούνται μεταγενέστερα της απόκτησης ενός παγίου που περιλαμβάνεται στο λογαριασμό ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία, κεφαλαιοποιούνται μόνο στην περίπτωση όπου θεωρείται πιθανό ότι οι συγκεκριμένες δαπάνες θα αποφέρουν στο μέλλον πρόσθετα οικονομικά οφέλη για τον Όμιλο, πέρα από εκείνα τα οποία αναμένονταν αρχικά κατά την απόκτηση του παγίου. Σε διαφορετική περίπτωση, οι συγκεκριμένες δαπάνες μεταφέρονται απευθείας στα αποτελέσματα κατά το χρόνο πραγματοποίησής τους.



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

Η διενέργεια αποσβέσεων επί ενός ενσώματου παγίου περιουσιακού στοιχείου αρχίζει με την έναρξη χρησιμοποίησής του και διακόπτεται μόνο με την πώληση ή μεταβίβαση του εν λόγω στοιχείου. Κατά συνέπεια, η διενέργεια αποσβέσεων επί ενός ενσώματου παγίου περιουσιακού στοιχείου το οποίο παύει να χρησιμοποιείται, δε διακόπτεται εκτός εάν έχει πλήρως αποσβεσθεί. Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία αποσβένονται με τη μέθοδο του σταθερού ποσού κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους, με επανεκτίμηση της ωφέλιμης ζωής τους. Η εκτιμώμενη ωφέλιμη ζωή των ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων ανά κατηγορία, έχει ως εξής:

Γήπεδα και Οικόπεδα: Δεν αποσβένονται

Κτήρια: 40 έτη

Βελτιώσεις μισθωμένων ακινήτων: Κατά την υπολειπόμενη διάρκεια της μίσθωσης

Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός: 3 – 10 έτη

Μεταφορικά μέσα: έως 10 έτη

Λοιπά ενσώματα πάγια: 5 έτη

Ο Όμιλος εξετάζει σε κάθε ημερομηνία αναφοράς εάν υπάρχει ένδειξη ότι κάποιο ενσώματο πάγιο περιουσιακό στοιχείο έχει υποστεί απομείωση της αξίας του. Αν υπάρχει ένδειξη απομείωσης αξίας, ο Όμιλος υπολογίζει το ανακτήσιμο ποσό του ενσώματου παγίου περιουσιακού στοιχείου και όταν η λογιστική αξία υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία, ο Όμιλος σχηματίζει ανάλογη πρόβλεψη απομείωσης προκειμένου η λογιστική αξία του παγίου να απεικονίζει την ανακτήσιμη αξία του.

Τα κέρδη και ζημιές από πώληση ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων προσδιορίζονται βάσει της λογιστικής αξίας τους και το ποσό του κέρδους ή της ζημιάς καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

β) Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία τα οποία περιλαμβάνουν οικόπεδα και κτήρια που αφορούν σε ξενοδοχειακές και λοιπές εγκαταστάσεις.

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία καταχωρούνται αρχικά στην αξία κτήσης τους, η οποία περιλαμβάνει όλες τις δαπάνες που απαιτούνται προκειμένου ένα ενσώματο πάγιο περιουσιακό στοιχείο να τεθεί σε κατάσταση λειτουργίας. Μεταγενέστερα της αρχικής καταχώρησής τους, τα ενσώματα αυτά πάγια περιουσιακά στοιχεία παρουσιάζονται σε εύλογη αξία, που προσδιορίζεται από ανεξάρτητους εκτιμητές, μείον μεταγενέστερες αποσβέσεις και απομειώσεις. Σύμφωνα με τη μέθοδο της αναπροσαρμογής, οι επανεκτιμήσεις διενεργούνται σε τακτά χρονικά διαστήματα προκειμένου τα ποσά που εμφανίζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης να μη διαφέρουν σημαντικά από την εύλογή τους αξία κατά την ημερομηνία αναφοράς. Αν μια επανεκτίμηση καταλήξει σε αύξηση της αξίας των ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων, τότε η διαφορά μεταξύ λογιστικής και αναπροσαρμοσμένης αξίας αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων και σωρευτικά απεικονίζεται στα Ίδια Κεφάλαια στην κατηγορία «Αποθεματικό Αναπροσαρμογής», εκτός κι αν πρόκειται για αναστροφή ζημιάς αναπροσαρμογής, η οποία προηγουμένως είχε αναγνωρισθεί ως έξοδο, οπότε και σε αυτή την περίπτωση αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Η μείωση που οφείλεται σε επανεκτίμηση της αξίας, αναγνωρίζεται ως έξοδο στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων στο βαθμό που δεν υπερβαίνει τυχόν ποσά που έχουν προηγουμένως πιστωθεί σε Αποθεματικό Αναπροσαρμογής.

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία αποσβένονται με τη μέθοδο του σταθερού ποσού κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους, με επανεκτίμηση της ωφέλιμης ζωής τους. Η εκτιμώμενη ωφέλιμη ζωή των ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων ανά κατηγορία, έχει ως εξής:

Γήπεδα και Οικόπεδα: Δεν αποσβένονται

Ξενοδοχειακές και λοιπές εγκαταστάσεις: 100 έτη

### **2.2.3.2. Αποθέματα**

Ο Όμιλος απέκτησε μέσω επιχειρηματικών συνενώσεων αποθέματα τα οποία αφορούν σε κατοικίες, οικόπεδα προς ανάπτυξη κατοικιών για μεταγενέστερη πώληση τους καθώς και αναλώσιμα υλικά (Σημείωση 8). Η λογιστική πολιτική του Ομίλου αναφορικά με τα αποθέματα παρατίθεται κάτωθι:

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

Τα αποθέματα καταχωρούνται αρχικά στο κόστος κτήσης. Η μεταγενέστερη επιμέτρηση γίνεται στην χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η εκτιμώμενη τιμή πώλησης κατά τη συνήθη ροή των δραστηριοτήτων της επιχείρησης, μείον το εκτιμώμενο κόστος που είναι αναγκαίο για να πραγματοποιηθεί η πώληση. Όταν τα στοιχεία αυτά θεωρούνται απαξιωμένα η βραδέως κινούμενα ο Όμιλος προβαίνει σε πρόβλεψη απομείωσης της αξίας τους. Διαγραφές και ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται κατά την πραγματοποίηση τους και καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Το κόστος προσδιορίζεται με τη μέθοδο του μέσου σταθμικού όρου.

### **2.2.3.3. Υπεραξία, Λογισμικό και Λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία**

Ο Όμιλος απέκτησε μέσω επιχειρηματικών συνενώσεων άυλα περιουσιακά στοιχεία τα οποία έχουν αόριστη ωφέλιμη ζωή και 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 (Σημείωση 7 και 8). Επιπλέον ο Όμιλος μέσω επιχειρηματικών συνενώσεων αναγνώρισε υπεραξία μέσω της έμμεσης απόκτησης της εταιρείας The Cyprus Tourism Development Public Company Limited («CTDC») (Σημείωση 7 και 8).

Η λογιστική πολιτική που ακολουθεί αντικαθιστά τη Σημείωση 2.8 των ετήσιων ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018.

#### **«Σημείωση 2.8 Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία»**

##### **Υπεραξία**

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

##### **Άυλα περιουσιακά στοιχεία τα οποία αποκτήθηκαν από επιχειρηματικές συνενώσεις**

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία τα οποία αποκτήθηκαν από επιχειρηματικές συνενώσεις και έχουν απροσδιόριστη ωφέλιμη ζωή περιλαμβάνουν 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 (Σημείωση 7 και 8).

##### **Λογισμικό**

Η αξία κτήσης λογισμικού περιλαμβάνει δαπάνες οι οποίες συνδέονται άμεσα με συγκεκριμένα και διακριτά προϊόντα λογισμικού που κατέχει ο Όμιλος και από τα οποία αναμένεται να προκύψουν μελλοντικά οφέλη για διάστημα μεγαλύτερο του ενός έτους και τα οποία θα υπερβαίνουν τα σχετικά με αυτά έξοδα κτήσης. Δαπάνες που βελτιώνουν ή επεκτείνουν τη λειτουργία των λογισμικών προγραμμάτων πέρα από τις αρχικές προδιαγραφές τους, κεφαλαιοποιούνται και προστίθενται στην αρχική αξία κτήσης τους.

Τα εν λόγω άυλα περιουσιακά στοιχεία αποσβένονται με τη μέθοδο του σταθερού ποσού κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους, η οποία δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 12 έτη.

Δαπάνες όπως οι δαπάνες ίδρυσης και πρώτης εγκατάστασης, δαπάνες εκπαίδευσης προσωπικού, δαπάνες διαφήμισης και προβολής και δαπάνες μετεγκατάστασης και αναδιοργάνωσης τμήματος ή όλης της Εταιρείας, αναγνωρίζονται ως έξοδα κατά το χρόνο πραγματοποίησής τους.

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

## **Απομείωση**

Σε κάθε ημερομηνία σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, η Διοίκηση της Εταιρείας εξετάζει την αξία των άυλων περιουσιακών στοιχείων (άυλα περιουσιακά στοιχεία τα οποία αποκτήθηκαν από επιχειρηματικές συνενώσεις και λογισμικό) προκειμένου να διαπιστώσει εάν υφίσταται περίπτωση απομείωσης της αξίας τους. Εφόσον συντρέχει τέτοια περίπτωση, η Διοίκηση της Εταιρείας διενεργεί ανάλυση προκειμένου να διαπιστώσει εάν η λογιστική αξία των συγκεκριμένων περιουσιακών στοιχείων μπορεί πλήρως να ανακτηθεί. Όταν η λογιστική αξία ενός άυλου περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του, τότε διενεργείται πρόβλεψη για απομείωση.

Για σκοπούς ελέγχου απομείωσης της υπεραξίας, η υπεραξία κατανέμεται σε Μονάδες Δημιουργίας Ταμειακών Ροών («ΜΔΤΡ»). Η κατανομή γίνεται σε εκείνες της ΜΔΤΡ, οι οποίες αναμένουν να ωφεληθούν από την επιχειρηματική συνένωση από την οποία προέκυψε η υπεραξία. Ο Όμιλος αξιολογεί σε ετήσια βάση ή συχνότερα τη λογιστική αξία της υπεραξίας των επιχειρήσεων, προκειμένου να διαπιστώσει εάν υφίσταται πιθανή απομείωση της αξίας της. Κατά την αξιολόγηση αυτή, εκτιμάται κατά πόσο η λογιστική αξία της υπεραξίας παραμένει πλήρως ανακτήσιμη. Η εκτίμηση γίνεται συγκρίνοντας τη λογιστική αξία της ΜΔΤΡ στην οποία έχει κατανεμηθεί η υπεραξία με το ανακτήσιμο ποσό της, το οποίο είναι το μεγαλύτερο μεταξύ της εύλογης αξίας μείον των εξόδων πώλησης και της αξίας από τη χρήση. Η εύλογη αξία εκτιμάται βάσει της αγοραίας αξίας, εφόσον υπάρχει διαθέσιμη, ή προσδιορίζεται από ανεξάρτητο εκτιμητή ή προκύπτει από μοντέλο αποτίμησης. Εάν η ανακτήσιμη αξία υπολείπεται της λογιστικής, αναγνωρίζεται μη αναστρέψιμη πρόβλεψη απομείωσης και η υπεραξία απομειώνεται κατά το πλεόνασμα της λογιστικής αξίας της ΜΔΤΡ επί της ανακτήσιμης αξίας.

### **2.3. Σημαντικές Λογιστικές Εκτιμήσεις και Παραδοχές στην Εφαρμογή των Λογιστικών Αρχών**

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 2018, με εξαίρεση τον προσδιορισμό του επιτοκίου δανεισμού του μισθωτή για την προεξόφληση των υποχρεώσεων από μισθώσεις κατά την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α. 16.

## **ΣΗΜΕΙΩΣΗ 3: Διαχείριση Χρηματοοικονομικών Κινδύνων**

### **3.1. 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.

Στο πλαίσιο μίας πολιτικής συνετούς οικονομικής διαχείρισης, η Διοίκηση της Εταιρείας επιδιώκει να διαχειρίζεται το δανεισμό της (βραχυπρόθεσμο και μακροπρόθεσμο) αξιοποιώντας μία ποικιλία χρηματοδοτικών πηγών και σε συμφωνία με το επιχειρησιακό σχεδιασμό και τους στρατηγικούς στόχους της. Η Εταιρεία εκτιμάει τις χρηματοδοτικές της ανάγκες και τις διαθέσιμες πηγές χρηματοδότησης στις διεθνείς και εγχώριες χρηματοοικονομικές αγορές και διερευνά τις όποιες ευκαιρίες άντλησης επιπρόσθετων κεφαλαίων μέσω έκδοσης δανεισμού στις εν λόγω αγορές.

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 2018.

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

### 3.2. 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 ενεργητικού και παθητικού του Ομίλου, που επιμετρώνται στην εύλογη αξία κατά την 30 Σεπτεμβρίου 2019 και 31 Δεκεμβρίου 2018, αντίστοιχα, ανά τεχνική αποτίμησης.

30 Σεπτεμβρίου 2019	Αποτίμηση με βάση			
Υποχρεώσεις	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Σύνολο
Παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα	-	9	-	9

  

31 Δεκεμβρίου 2018	Αποτίμηση με βάση			
Υποχρεώσεις	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Σύνολο
Παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα	-	148	-	148

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.

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 ενεργητικού και παθητικού του Ομίλου, τα οποία δεν επιμετρώνται στην εύλογη αξία κατά την 30 Σεπτεμβρίου 2019 και 31 Δεκεμβρίου 2018, αντίστοιχα:

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

<b>30 Σεπτεμβρίου 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>	-	-	856.938	<b>856.938</b>

  

<b>31 Δεκεμβρίου 2018</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>	-	-	560.139	<b>560.139</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 2019 και 31 Δεκεμβρίου 2018, 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 4: Τομείς Δραστηριότητας**

Ο Όμιλος έχει αναγνωρίσει τους κάτωθι επιχειρηματικούς τομείς ανάλογα με την προέλευση του εσόδου του ανά γεωγραφική περιοχή (χώρα) και κατηγορία ακινήτων:

- Ελλάδα – Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα,
- Ελλάδα – Γραφεία,
- Ελλάδα – Ξενοδοχεία
- Ελλάδα – Λοιπά (τα οποία περιλαμβάνουν φοιτητικές κατοικίες, αποθήκες, χώρο αρχείων, πρατήρια υγρών καυσίμων και χώρους στάθμευσης),
- Ιταλία – Γραφεία,
- Ιταλία – Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα,
- Ιταλία – Λοιπά (τα οποία αφορούν σε οικόπεδο και αποθηκευτικό χώρο),
- Κύπρος – Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα,
- Κύπρος – Γραφεία,
- Κύπρος – Ξενοδοχεία
- Κύπρος – Λοιπά (τα οποία αφορούν σε οικόπεδο και κατοικίες και οικόπεδα προς ανάπτυξη),
- Λοιπές χώρες<sup>1</sup> – Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα,
- Λοιπές χώρες – Γραφεία,

Λόγω των αποκτάσεων των εταιρειών Aphrodite Hills Resort Limited, Aphrodite Springs Public Limited και CTDC που πραγματοποιήθηκαν από τον Όμιλο εντός του 2019, η γεωγραφική περιοχή Κύπρος και ο τομέας δραστηριότητας Ξενοδοχεία αναγνωρίστηκαν ως ξεχωριστοί επιχειρηματικοί τομείς.

Την 30 Σεπτεμβρίου 2019 παρατίθεται επιπλέον πληροφόρηση για τον τομέα δραστηριότητας Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα (Εμπορικά Καταστήματα και Καταστήματα Τροφίμων και Τραπεζικά Καταστήματα). Αντίστοιχη πληροφόρηση παρατίθεται και για τα συγκριτικά στοιχεία την 30 Σεπτεμβρίου 2018 και 31 Δεκεμβρίου 2018.

<sup>1</sup> Στις Λοιπές χώρες την 30 Σεπτεμβρίου 2019 περιλαμβάνεται η Ρουμανία και η Βουλγαρία ενώ την 30 Σεπτεμβρίου 2018 και την 31 Δεκεμβρίου 2018 περιλαμβάνεται η Ρουμανία, η Βουλγαρία και η Κύπρος.

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



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

Από 01.01 έως 30.09.2019

Χώρα	Ελλάδα				Ιταλία			Κύπρος				Λοιπές χώρες		Σύνολο
	Εμπορικοί χώροι/ Καταστήματα	Γραφεία	Ξενοδοχεία	Λοιπά	Εμπορικοί χώροι/ Καταστήματα	Γραφεία	Λοιπά	Εμπορικοί χώροι/ Καταστήματα	Γραφεία	Ξενοδοχεία	Λοιπά	Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα	Γραφεία	
Κύκλος εργασιών	42.755	36.703	1.314	1.404	644	8.984	-	2.362	636	25.851	5.023	77	5.308	131.061
<b>Σύνολο κύκλου εργασιών τομέων</b>	<b>42.755</b>	<b>36.703</b>	<b>1.314</b>	<b>1.404</b>	<b>644</b>	<b>8.984</b>	<b>-</b>	<b>2.362</b>	<b>636</b>	<b>25.851</b>	<b>5.023</b>	<b>77</b>	<b>5.308</b>	<b>131.061</b>
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από αναπροσαρμογή των ακινήτων επένδυσης σε εύλογες αξίες	19.981	25.225	978	1.560	(393)	8.478	(2.801)	621	1	748	16.870	246	288	71.802
Έξοδα για αναλώσιμα & καθαρή μεταβολή στα αποθέματα	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.860)	(4.416)	-	-	(7.276)
Επισκευές και συντηρήσεις	(6)	(40)	-	(1)	(26)	(213)	(3)	(40)	(20)	(689)	(12)	-	(8)	(1.058)
Λοιπά άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα & φόροι – τέλη ακίνητης περιουσίας	(3.568)	(4.189)	(872)	(434)	(67)	(1.235)	(298)	(263)	(126)	(79)	(72)	(47)	(78)	(11.328)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού (συμπ. αμοιβών μελών Διοικητικού Συμβουλίου και επιτροπών του) – Επενδύσεις σε ακίνητα	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(52)	(52)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού (συμπ. αμοιβών μελών Διοικητικού Συμβουλίου και επιτροπών του) – Ξενοδοχειακές και συναφείς υπηρεσίες	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(7.776)	-	-	-	(7.776)
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(625)	-	-	-	(625)
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	(1.788)	(67)	(27)	(1)	(27)	(85)	3	(3)	(2)	18	(1)	-	-	(1.980)
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από απομείωση μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(403)	(3.740)	-	-	(4.143)
<b>Σύνολο λειτουργικών κερδών / (ζημιών) τομέων</b>	<b>57.374</b>	<b>57.632</b>	<b>1.393</b>	<b>2.528</b>	<b>131</b>	<b>15.929</b>	<b>(3.099)</b>	<b>2.677</b>	<b>489</b>	<b>14.185</b>	<b>13.652</b>	<b>276</b>	<b>5.458</b>	<b>168.625</b>

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης  
Όμιλος και Εταιρεία



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

Από 01.01 έως 30.09.2019

Χώρα	Ελλάδα				Ιταλία			Κύπρος			Λοιπές χώρες		Σύνολο	
	Εμπορικοί χώροι/ Καταστήματα	Γραφεία	Ξενοδοχεία	Λοιπά	Εμπορικοί χώροι/ Καταστήματα	Γραφεία	Λοιπά	Εμπορικοί χώροι/ Καταστήματα	Γραφεία	Ξενοδοχεία	Λοιπά	Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα		Γραφεία
Μη κατανεμημένα λειτουργικά έσοδα														378
Μη κατανεμημένα λειτουργικά έξοδα														(17.992)
<b>Λειτουργικά Κέρδη</b>														<b>151.011</b>
Μη κατανεμημένα έσοδα από τόκους														12
Μη κατανεμημένα χρηματοοικονομικά έσοδα														(19.412)
Κατανεμημένα χρηματοοικονομικά έξοδα	(385)	(263)	(737)	(155)	-	-	-	-	-	(642)	(259)	-	(1.030)	(3.471)
Μη κατανεμημένα μη λειτουργικά έσοδα														13.547
<b>Κέρδη προ φόρων</b>														<b>141.687</b>
Αναβαλλόμενοι Φόροι	-	-	-	-	-	-	-	(1.150)	(9)	(425)	(2.760)	(1)	(167)	(3.451)
Μη κατανεμημένοι Φόροι														(10.700)
<b>Κέρδη περιόδου</b>														<b>127.536</b>
Χώρα	Ελλάδα				Ιταλία			Κύπρος			Λοιπές χώρες		Σύνολο	
Τομέας	Εμπορικοί χώροι/ Καταστήματα	Γραφεία	Ξενοδοχεία	Λοιπά	Εμπορικοί χώροι/ Καταστήματα	Γραφεία	Λοιπά	Εμπορικοί χώροι/ Καταστήματα	Γραφεία	Ξενοδοχεία	Λοιπά	Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα		Γραφεία
<b>Ενεργητικό ανά τομέα την 30 Σεπτεμβρίου 2019</b>														
Ενεργητικό	744.474	651.487	24.720	31.162	14.132	201.611	53.003	96.255	48.554	159.548	97.348	11.589	90.454	2.224.337
Μη κατανεμημένα στοιχεία ενεργητικού														100.615
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>														<b>2.324.952</b>
<b>Υποχρεώσεις ανά τομέα την 30 Σεπτεμβρίου 2019</b>														
Υποχρεώσεις	44.728	37.427	50.065	16.344	212	2.515	2.941	2.240	1.311	45.334	28.637	66	41.980	273.800
Μη κατανεμημένες υποχρεώσεις														681.245
<b>Σύνολο παθητικού</b>														<b>955.045</b>
<b>Προσθήκες μη κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού την 30 Σεπτεμβρίου 2019</b>														
	429	1.871	195	-	-	-	131	71.442	46.174	22.114	35.784	-	7	178.147

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



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

Ο τομέας Εμπορικοί χώροι/Καταστήματα την 30 Σεπτεμβρίου 2019 αναλύεται περαιτέρω ως κάτωθι:

Τομέας	Ελλάδα		Ιταλία		Κύπρος		Λοιπές χώρες		Σύνολο
	Εμπορικά Καταστήματα & Καταστήματα Τροφίμων	Τραπεζικά καταστήματα	Εμπορικά Καταστήματα & Καταστήματα Τροφίμων	Τραπεζικά καταστήματα	Εμπορικά Καταστήματα & Καταστήματα Τροφίμων	Εμπορικά Καταστήματα & Καταστήματα Τροφίμων	Τραπεζικά καταστήματα		
Κύκλος εργασιών	11.717	31.038	490	154	2.362	0	77	<b>45.838</b>	
<b>Σύνολο κύκλου εργασιών τομέων</b>	<b>11.717</b>	<b>31.038</b>	<b>490</b>	<b>154</b>	<b>2.362</b>	<b>0</b>	<b>77</b>	<b>45.838</b>	
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από αναπροσαρμογή των ακινήτων επένδυσης σε εύλογες αξίες	7.204	12.777	(303)	(90)	621	270	(24)	<b>20.455</b>	
Επισκευές και συντηρήσεις	(2)	(4)	(17)	(9)	(40)	-	-	<b>(72)</b>	
Λοιπά άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα & φόροι – τέλη ακίνητης περιουσίας	(1.747)	(1.821)	(54)	(13)	(263)	(41)	(6)	<b>(3.945)</b>	
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	(1.787)	(1)	(27)	-	(3)	-	-	<b>(1.818)</b>	
<b>Σύνολο λειτουργικών κερδών/(ζημιών) τομέων</b>	<b>15.385</b>	<b>41.989</b>	<b>89</b>	<b>42</b>	<b>2.677</b>	<b>229</b>	<b>47</b>	<b>60.458</b>	
<b>Ενεργητικό ανά τομέα την 30 Σεπτεμβρίου 2019</b>									
Ενεργητικό	254.219	490.255	10.489	3.643	96.255	10.384	1.205	<b>866.450</b>	
<b>Υποχρεώσεις ανά τομέα την 30 Σεπτεμβρίου 2019</b>									
Υποχρεώσεις	41.677	3.051	121	91	2.240	6	60	<b>47.246</b>	
<b>Προσθήκες μη κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού την 30 Σεπτεμβρίου 2019</b>									
Προσθήκες μη κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού την 30 Σεπτεμβρίου 2019	427	2	-	-	71.442	-	-	<b>71.871</b>	



Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης  
Όμιλος και Εταιρεία



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

Από 01.01 έως 30.09.2018

Χώρα

Τομέας	Ελλάδα				Ιταλία			Λοιπές χώρες			Σύνολο
	Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα	Γραφεία	Ξενοδοχεία	Λοιπά	Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα	Γραφεία	Λοιπά	Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα	Γραφεία	Ξενοδοχεία	
Κύκλος εργασιών	41.817	36.485	361	918	674	9.022	-	1.202	427	-	90.906
<b>Σύνολο κύκλου εργασιών τομέων</b>	<b>41.817</b>	<b>36.485</b>	<b>361</b>	<b>918</b>	<b>674</b>	<b>9.022</b>	<b>-</b>	<b>1.202</b>	<b>427</b>	<b>-</b>	<b>90.906</b>
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από αναπροσαρμογή των ακινήτων επένδυσης σε εύλογες αξίες	3.446	2.959	79	340	296	6.284	13.822	1.674	398	-	29.298
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα (συμπ. φόρων – τελών ακίνητης περιουσίας	(3.580)	(4.040)	(115)	(440)	(57)	(1.309)	(255)	(83)	(25)	(4)	(9.908)
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	43	(170)	-	(4)	(20)	(27)	(3)	-	-	-	(163)
<b>Σύνολο λειτουργικών κερδών τομέων</b>	<b>41.726</b>	<b>35.234</b>	<b>325</b>	<b>814</b>	<b>911</b>	<b>13.970</b>	<b>13.564</b>	<b>2.793</b>	<b>800</b>	<b>(4)</b>	<b>110.133</b>
Μη κατανεμημένα λειτουργικά έσοδα											279
Μη κατανεμημένα λειτουργικά έξοδα											(5.759)
<b>Λειτουργικά Κέρδη</b>											<b>104.653</b>
Μη κατανεμημένα έσοδα από τόκους											38
Μη κατανεμημένα χρηματοοικονομικά έξοδα											(15.810)
Κατανεμημένα χρηματοοικονομικά έξοδα	-	(506)	-	-	-	-	-	-	-	-	(506)
<b>Κέρδη προ φόρων</b>											<b>88.375</b>
Φόροι											(8.836)
<b>Κέρδη περιόδου</b>											<b>79.539</b>
<b>Ενεργητικό ανά τομέα την 31 Δεκεμβρίου 2018</b>											
Ενεργητικό	736.578	619.948	12.356	32.357	14.493	192.040	55.693	35.148	92.154	11.206	1.801.973
Μη κατανεμημένα στοιχεία ενεργητικού											83.892
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>											<b>1.885.865</b>
<b>Υποχρεώσεις ανά τομέα την 31 Δεκεμβρίου 2018</b>											
Υποχρεώσεις	2.870	8.391	3.760	2.835	186	2.365	2.523	17	39.032	-	61.979
Μη κατανεμημένες υποχρεώσεις											537.204
<b>Σύνολο παθητικού</b>											<b>599.183</b>
<b>Προσθήκες μη κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού την 31 Δεκεμβρίου 2018</b>											
	21.301	5.592	7.252	13.069	-	-	60	9.528	84.600	11.200	152.602

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



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

Ο τομέας Εμπορικοί χώροι/Καταστήματα την 30 Σεπτεμβρίου 2018 και 31 Δεκεμβρίου 2018 αναλύεται περαιτέρω ως κάτωθι:

Τομέας	Ελλάδα		Ιταλία		Λοιπές χώρες		Σύνολο
	Εμπορικά Καταστήματα & Καταστήματα Τροφίμων	Τραπεζικά καταστήματα	Εμπορικά Καταστήματα & Καταστήματα Τροφίμων	Τραπεζικά καταστήματα	Εμπορικά Καταστήματα & Καταστήματα Τροφίμων	Τραπεζικά καταστήματα	
Κύκλος εργασιών	11.047	30.770	521	153	1.097	105	<b>43.693</b>
<b>Σύνολο κύκλου εργασιών τομέων</b>	<b>11.047</b>	<b>30.770</b>	<b>521</b>	<b>153</b>	<b>1.097</b>	<b>105</b>	<b>43.693</b>
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από αναπροσαρμογή των ακινήτων επένδυσης σε εύλογες αξίες	13.907	(10.461)	226	70	1.558	116	<b>5.416</b>
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα & φόροι – τέλη ακίνητης περιουσίας	(1.476)	(2.104)	(43)	(14)	(76)	(7)	<b>(3.720)</b>
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	43	-	(2)	-	-	-	<b>41</b>
<b>Σύνολο λειτουργικών κερδών/(ζημιών) τομέων</b>	<b>23.521</b>	<b>18.205</b>	<b>702</b>	<b>209</b>	<b>2.579</b>	<b>214</b>	<b>45.430</b>
<b>Ενεργητικό ανά τομέα την 31 Δεκεμβρίου 2018</b>							
Ενεργητικό	253.612	482.966	10.761	3.732	33.921	1.227	<b>786.219</b>
<b>Υποχρεώσεις ανά τομέα την 31 Δεκεμβρίου 2018</b>							
Υποχρεώσεις	1.168	1.702	99	87	7	10	<b>3.073</b>
<b>Προσθήκες μη κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού την 31 Δεκεμβρίου 2018</b>							
Προσθήκες μη κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού	21.301	-	-	-	9.528	-	<b>30.829</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 2019 και 31 Δεκεμβρίου 2018 αποτελούνται κυρίως από δανειακές υποχρεώσεις συνολικού ύψους €656.603 και €521.504, 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 2019 από την ΕΤΕ ανήλθαν σε €50.224, ήτοι 49,8% (30 Σεπτεμβρίου 2018: €50.135, ήτοι 55,2%).

#### ΣΗΜΕΙΩΣΗ 5: Επενδύσεις σε Ακίνητα

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2019	31.12.2018
<b>Υπόλοιπο έναρξης περιόδου</b>	<b>1.779.481</b>	<b>1.580.698</b>	<b>1.359.579</b>	<b>1.309.775</b>
Προσθήκες:				
- Άμεση απόκτηση επενδύσεων σε ακίνητα	-	42.784	-	28.840
- Αποκτήσεις επενδυτικών ακινήτων μέσω επιχειρηματικών συνενώσεων (Σημείωση 8)	166.721	84.600	-	-
- Αποκτήσεις επενδυτικών ακινήτων πλην επιχειρηματικών συνενώσεων (Σημείωση 8)	8.108	24.257	-	-
- Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες αναφορικά με επενδύσεις σε ακίνητα	3.318	961	2.239	901
- Μεταφορά από ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	-	13	-	13
- Μεταφορά σε ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	-	(158)	-	-
Καθαρό κέρδος από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία	71.802	46.326	46.219	20.050
<b>Υπόλοιπο λήξης περιόδου</b>	<b>2.029.430</b>	<b>1.779.481</b>	<b>1.408.037</b>	<b>1.359.579</b>

Την 25 Ιουνίου 2019 η Εταιρεία απέκτησε το 100% των διαχειριστικών μετοχών (management shares) και το 88,2% των επενδυτικών μετοχών (investment shares) της CYREIT Variable Investment Company PLC («CYREIT») με έδρα την Κύπρο (Σημείωση 8). Η CYREIT, η οποία έχει συσταθεί ως Οργανισμός Εναλλακτικών Επενδύσεων (ΟΕΕ), έχει στην κατοχή της, μέσω θυγατρικών εταιρειών, 21 εμπορικά ακίνητα (ενδεικτικά: γραφεία, καταστήματα, big boxes, ξενοδοχειακή μονάδα), με συνολική μεικτή επιφάνεια που ξεπερνά τα 120 χιλ. τ.μ., στην Κύπρο (Λευκωσία, Λεμεσό, Λάρνακα και Πάφο). Η CYREIT εποπτεύεται από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς Κύπρου και οι επενδυτικές μετοχές της είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου (στην Αγορά Μη Διαπραγματεύσιμων Επενδυτικών Σχεδίων). Η αξία κτήσης των ακινήτων κατά την ημερομηνία της απόκτησης ανερχόταν σε €147.635 και η εύλογη αξία τους, σύμφωνα με σχετική εκτίμηση που πραγματοποίησαν οι ανεξάρτητοι τακτικοί εκτιμητές, ανερχόταν σε €163.021.

Την 14 και 15 Μαΐου 2019 η Εταιρεία προχώρησε σε υπογραφή προσυμφώνων για την απόκτηση ενός ακινήτου που βρίσκεται στην Αθήνα. Στο πλαίσιο των προσυμφώνων η Εταιρεία κατέβαλε ποσό €1.170 ως προκαταβολή. Την 14 Νοεμβρίου 2019 ολοκληρώθηκε η απόκτηση του ακινήτου από την Εταιρεία (Σημείωση 31).

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

---

Την 13 Μαΐου 2019 η Εταιρεία προχώρησε σε υπογραφή προσυμφώνου για την απόκτηση του 100% των μεριδίων εταιρείας, ιδιοκτήτριας οικοπέδου στο οποίο ανεγέρθηκε κτήριο με χρήση εμπορικών αποθηκών, η απόκτηση της οποίας ολοκληρώθηκε την 15 Νοεμβρίου 2019 (Σημείωση 31).

Την 28 Μαρτίου 2019 η Εταιρεία απέκτησε πλειοψηφική συμμετοχή (60%) στην εταιρεία Aphrodite Springs Public Limited στην Πάφο της Κύπρου (Σημείωση 8). Το Aphrodite Springs εκτείνεται σε 150 εκτάρια γης, όμορης με το Aphrodite Hills Resort, και είναι αδειοδοτημένη για την ανάπτυξη γηπέδου γκολφ και 125 χιλ. τ.μ. κατοικιών και ακινήτων συμπληρωματικών χρήσεων. Η αξία κτήσης του οικοπέδου κατά την ημερομηνία της απόκτησης ανερχόταν σε €8.108 και η εύλογη αξία του ανερχόταν σε €25.500. Την ίδια ημερομηνία η Εταιρεία απέκτησε πλειοψηφική συμμετοχή (60%) στην εταιρεία Aphrodite Hills Resort Limited στην Πάφο της Κύπρου (Σημείωση 8). Η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα, μη συμπεριλαμβανομένης της ξενοδοχειακής μονάδας και των λοιπών σχετιζόμενων με αυτήν εγκαταστάσεων (Σημείωση 6) κατά την ημερομηνία της απόκτησης ανερχόταν σε €3.700.

Την 28 Μαρτίου 2019 η Εταιρεία συμφώνησε με την Τράπεζα Κύπρου την απόκτηση δύο όμορων εμπορικών ακινήτων στην Αθήνα (εκ των οποίων το ένα είναι συνολικής επιφάνειας 6,9 χιλ. τ.μ. περίπου και βρίσκεται επί της Λεωφόρου Συγγρού και Λαγουμιτζή και το δεύτερο είναι συνολικής επιφάνειας 2 χιλ. τ.μ. περίπου και βρίσκεται επί των οδών Ευρυδάμαντος και Λαγουμιτζή) έναντι τελικού τιμήματος €10.000. Την 10 Σεπτεμβρίου 2019 τα ακίνητα αποκτήθηκαν από την εταιρεία Panterra A.E. Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Ακινήτων στην οποία η Εταιρεία συμμετέχει με 49% (Σημείωση 10).

Οι δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου οι οποίες είναι εξασφαλισμένες με επενδύσεις σε ακίνητα αναφέρονται στη Σημείωση 17.

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 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		30.09.2019
	Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα	Γραφεία	Ξενοδοχεία	Λοιπά <sup>1</sup>	Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα	Γραφεία	Λοιπά <sup>2,3</sup>	Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα	Γραφεία	Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα	Γραφεία	Ξενοδοχεία	Λοιπά <sup>4</sup>	Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα	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>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>-</b>	<b>10.110</b>	<b>84.600</b>	<b>1.779.481</b>
<b>περιόδου</b>																
Προσθήκες:																
Αποκτήσεις																
θυγατρικών																
μέσω	-	-	-	-	-	-	-	-	-	71.391	46.174	22.002	27.154	-	-	<b>166.721</b>
επιχειρηματικών																
συνενώσεων																
Αποκτήσεις																
θυγατρικών πλην																
επιχειρηματικών	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.108	-	-	-	<b>8.108</b>
συνενώσεων																
Μεταγενέστερες																
κεφαλαιουχικές	429	1.871	195	-	-	-	131	-	-	51	-	112	522	-	7	<b>3.318</b>
δαπάνες																
Μεταφορά	(10.722)	2.247	8.475	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
μεταξύ τομέων																
Καθαρό κέρδος/ (ζημία) από την																
αναπροσαρμογή																
των	19.981	25.225	978	1.560	(393)	8.478	(2.801)	(24)	80	621	1	748	16.870	270	208	<b>71.802</b>
επενδύσεων σε																
ακίνητα στην																
εύλογη αξία																
<b>Εύλογη αξία</b>																
<b>λήξης περιόδου</b>	<b>734.988</b>	<b>645.284</b>	<b>23.661</b>	<b>28.249</b>	<b>13.928</b>	<b>197.822</b>	<b>52.920</b>	<b>1.202</b>	<b>5.424</b>	<b>95.751</b>	<b>48.290</b>	<b>34.062</b>	<b>52.654</b>	<b>10.380</b>	<b>84.815</b>	<b>2.029.430</b>

<sup>1</sup> Η κατηγορία «Λοιπά» στην Ελλάδα περιλαμβάνει φοιτητικές εστίες, 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> Σημειώνεται ότι αναφορικά με την εύλογη αξία του οικοπέδου στην Ιταλία, σύμφωνα με υφιστάμενη συμφωνία, η Εταιρεία δικαιούται να λάβει αποζημίωση από τον προηγούμενο ιδιοκτήτη σε περίπτωση ζημιάς από την πώληση του οικοπέδου και εφόσον πληρούνται συγκεκριμένες προϋποθέσεις.

<sup>4</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 Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα αναλύεται περαιτέρω ως κάτωθι:

Χώρα	Ελλάδα		Ιταλία		Ρουμανία	Κύπρος	Βουλγαρία	Σύνολο 30.09.2019
	Εμπορικά Καταστήματα & Καταστήματα Τροφίμων	Τραπεζικά καταστήματα	Εμπορικά Καταστήματα & Καταστήματα Τροφίμων	Τραπεζικά καταστήματα	Τραπεζικά καταστήματα	Εμπορικά Καταστήματα & Καταστήματα Τροφίμων	Εμπορικά Καταστήματα & Καταστήματα Τροφίμων	
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	427	2	-	-	-	-	-	<b>429</b>
Μεταφορά μεταξύ τομέων	(5.194)	(5.528)	-	-	-	-	-	<b>(10.722)</b>
Καθαρό κέρδος / (ζημία) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία	7.204	12.777	(303)	(90)	(24)	621	270	<b>20.455</b>
<b>Εύλογη αξία λήξης περιόδου</b>	<b>244.840</b>	<b>490.148</b>	<b>10.348</b>	<b>3.580</b>	<b>1.202</b>	<b>95.751</b>	<b>10.380</b>	<b>856.249</b>

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 30 Σεπτεμβρίου 2019:

Χώρα	Χρήση	Εύλογη αξία	Μέθοδος εκτίμησης	Μηνιαίο αγοραίο μίσθωμα	Προεξοφλητικό επιτόκιο (%)	Συντελεστής Κεφαλαιοποίησης (%)
Ελλάδα	Εμπορικοί χώροι σε δρόμους υψηλής προβολής & Υπεραγορές	244.840	15% - 20% συγκριτική μέθοδος και 80% - 85% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF)	1.429	7,06% - 10,54%	6,00% - 9,50%
Ελλάδα	Τραπεζικά Καταστήματα	490.148	15% - 20% συγκριτική μέθοδος και 80% - 85% DCF	2.232	7,32% - 10,06%	6,00% - 8,75%
Ελλάδα	Γραφεία	645.284	15% - 20% συγκριτική μέθοδος και 80% - 85% DCF	3.572	8,14% - 11,10%	6,75% - 9,25%
Ελλάδα	Ξενοδοχεία	23.661	0% - 15% - 20% συγκριτική μέθοδος και 80% - 85% - 100% DCF	-	8,70% - 10,30%	7,50% - 8,50%
Ελλάδα	Λοιπά <sup>1</sup>	28.249	0% - 15% - 20% συγκριτική μέθοδος και 80% - 85% - 100% DCF	165	9,70% - 10,37%	8,50% - 9,25%
Ιταλία	Εμπορικοί χώροι σε δρόμους υψηλής προβολής & Υπεραγορές	10.348	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF	260	6,00% - 7,10%	4,65% - 5,40%
Ιταλία	Τραπεζικά Καταστήματα	3.580	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF	16	6,57%	4,85%
Ιταλία	Γραφεία	197.822	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF	4.300	5,50% - 7,20%	4,65% - 6,00%
Ιταλία	Λοιπά <sup>2</sup>	52.500	0% συγκριτική μέθοδος και 100% υπολειμματική μέθοδος	-	-	-
Ιταλία	Λοιπά <sup>3</sup>	420	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF	3	6,75%	5,70%
Ρουμανία	Τραπεζικά Καταστήματα	1.202	15% συγκριτική μέθοδος και 85% DCF	11	9,23% - 10,98%	7,75% - 9,50%
Ρουμανία	Γραφεία	5.424	15% συγκριτική μέθοδος και 85% DCF	31	9,23%	7,75%
Κύπρος	Εμπορικοί χώροι σε δρόμους υψηλής προβολής & Υπεραγορές	95.751	0% - 15% - 20% συγκριτική μέθοδος και 80% - 85% - 100% DCF	459	6,95% - 9,40%	5,00% - 8,00%
Κύπρος	Γραφεία	48.290	15% - 20% συγκριτική μέθοδος και 80% - 85% DCF	251	6,90% - 7,99%	5,00% - 6,00%
Κύπρος	Ξενοδοχεία	34.062	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF	-	10,00% - 10,02%	8,50%
Κύπρος	Λοιπά <sup>4</sup>	52.654	0% - 20% συγκριτική μέθοδος και 80% - 100% DCF	129	6,90% - 12,70%	5,00% - 9,00%
Βουλγαρία	Εμπορικοί χώροι σε δρόμους υψηλής προβολής & Υπεραγορές	10.380	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF	178	11,04%	8,75%
Βουλγαρία	Γραφεία	84.815	20% συγκριτική μέθοδος και 80% DCF	546	9,39%	7,76%

<sup>1</sup> Η κατηγορία «Λοιπά» στην Ελλάδα περιλαμβάνει φοιτητικές εστίες, 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 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

Πληροφορίες σχετικά με την επιμέτρηση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα ανά επιχειρηματικό τομέα και γεωγραφική περιοχή για την 31 Δεκεμβρίου 2018:

Χώρα	Χρήση	Εύλογη αξία	Μέθοδος εκτίμησης	Μηνιαίο αγοραίο μίσθωμα	Προεξοφλητικό επιτόκιο (%)	Συντελεστής Κεφαλαιοποίησης (%)
Ελλάδα	Εμπορικοί χώροι σε δρόμους υψηλής προβολής & Υπεραγορές	242.403	15%-20% συγκριτική μέθοδος και 80% - 85% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF)	1.395	7,25% - 10,49%	6,25% - 9,25%
Ελλάδα	Τραπεζικά Καταστήματα	482.897	15%-20% συγκριτική μέθοδος και 80% - 85% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF)	2.273	7,19% - 10,39%	6,00% - 9,00%
Ελλάδα	Γραφεία	615.941	15%-20% συγκριτική μέθοδος και 80% - 85% DCF	3.302	8,17% - 10,73%	7,00% - 9,50%
Ελλάδα	Ξενοδοχεία	14.013	0%-20% συγκριτική μέθοδος και 80% - 100% DCF	35	9,41% - 11,21%	7,75% - 9,00%
Ελλάδα	Λοιπά <sup>1</sup>	26.689	0%-15%-20% συγκριτική μέθοδος και 80%-85%-100% DCF	166	10,64% - 12,20%	8,50% - 11,75%
Ιταλία	Εμπορικοί χώροι σε δρόμους υψηλής προβολής & Υπεραγορές	10.651	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF	58	5,43% - 6,90%	5,10% - 6,35%
Ιταλία	Τραπεζικά Καταστήματα	3.670	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF	19	6,14%	5,00%
Ιταλία	Γραφεία	189.344	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF	1.027	5,85% - 8,19%	5,10% - 6,90%
Ιταλία	Λοιπά <sup>2</sup>	55.100	0% συγκριτική μέθοδος και 100% υπολειμματική μέθοδος	-	-	-
Ιταλία	Λοιπά <sup>3</sup>	490	0% συγκριτική μέθοδος και 100% μέθοδος άμεσης κεφαλαιοποίησης	2	-	4,50%
Ρουμανία	Τραπεζικά Καταστήματα	1.226	20% συγκριτική μέθοδος και 80% DCF	10	9,55% - 10,80%	7,75% - 9,00%
Ρουμανία	Γραφεία	5.344	20% συγκριτική μέθοδος και 80% DCF	35	9,55%	7,75%
Κύπρος	Εμπορικοί χώροι σε δρόμους υψηλής προβολής & Υπεραγορές	23.688	20% συγκριτική μέθοδος και 80% DCF	88	7,60%	6,25%
Κύπρος	Γραφεία	2.115	20% συγκριτική μέθοδος και 80% DCF	8	7,60%	6,25%
Κύπρος	Ξενοδοχεία	11.200	20% συγκριτική μέθοδος και 80% DCF	79	9,97%	7,50%
Βουλγαρία	Εμπορικοί χώροι σε δρόμους υψηλής προβολής & Υπεραγορές	10.110	0% μέθοδος αποσβεσμένου κόστους αντικατάστασης και 100% DCF	131	10,26%	8,10%
Βουλγαρία	Γραφεία	84.600	20% συγκριτική μέθοδος και 80% DCF	549	9,31%	7,50%

<sup>1</sup> Η κατηγορία «Λοιπά» στην Ελλάδα περιλαμβάνει φοιτητικές εστίες, 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.



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 την 30 Σεπτεμβρίου κάθε έτους η Διοίκηση εκτιμά, με βάση της συνθήκες της αγοράς και τυχών 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 κατά την 30 Σεπτεμβρίου 2019 από την εύλογη αξία της 30 Ιουνίου 2019.

Η τελευταία εκτίμηση των ακινήτων του Ομίλου πραγματοποιήθηκε από τους ανεξάρτητους εκτιμητές με ημερομηνία αναφοράς την 30 Ιουνίου 2019, όπως προβλέπεται και από τις σχετικές διατάξεις του Ν.2778/1999, όπως ισχύει. 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 ένα ακίνητο, 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 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 συγκριτική μέθοδος. 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 80% και 20% 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.

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, σύμφωνα με τα στοιχεία του παραπάνω πίνακα. Για τη στάθμιση των δύο μεθόδων έχουν εφαρμοστεί συντελεστές 100% για τη DCF και 0% για τη συγκριτική μέθοδο. Η αυξημένη στάθμιση στην περίπτωση της μεθόδου DCF, οφείλεται στο γεγονός ότι η μέθοδος των προεξοφλημένων ταμειακών ροών αντικατοπτρίζει περισσότερο αποτελεσματικά τον τρόπο με τον οποίο επενδυτικά ακίνητα, όπως τα εκτιμώμενα, συναλλάσσονται στην αγορά και αντιπροσωπεύει την κοινή εκτιμητική πρακτική, ενώ σε κάθε περίπτωση η αξία που προκύπτει με τη συγκριτική μέθοδο είναι πολύ κοντά σε αυτή της μεθόδου των προεξοφλημένων ταμειακών ροών.

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

---

Ειδικότερα για το ακίνητο στην περιοχή Τορναϊανίκα, στο Δήμο Ρομεζία, Ρώμη, το οποίο συνιστά οικόπεδο 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 λαμβάνεται υπ' όψιν το τρέχον 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 6: Ενσώματα Πάγια Περιουσιακά Στοιχεία**

Όμιλος	Οικόπεδα και Κτήρια (Διοικητικές Υπηρεσίες)	Οικόπεδα και Κτήρια (Ξενοδοχειακές και Λοιπές εγκαταστάσεις)	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα & Λοιπός Εξοπλισμός	Βελτιώσεις σε μισθωμένα ακίνητα τρίτων	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση & προκαταβολές	Δικαίωμα Χρήσης	Σύνολο
<b>Αξία κτήσης ή Εύλογη αξία</b>								
<b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2018</b>	<b>2.153</b>	-	<b>2</b>	<b>20</b>	-	<b>47</b>	-	<b>2.222</b>
Προσθήκες	-	-	-	2	-	-	-	2
Μεταφορά σε ακίνητα επένδυσης	-	-	-	-	-	(13)	-	(13)
Λοιπές Μεταφορές	282	-	7	291	-	(33)	-	547
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2018</b>	<b>2.435</b>	-	<b>9</b>	<b>313</b>	-	<b>1</b>	-	<b>2.758</b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>								
<b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2018</b>	<b>(149)</b>	-	<b>(2)</b>	<b>(13)</b>	-	-	-	<b>(164)</b>
Αποσβέσεις χρήσεως	(21)	-	-	(3)	-	-	-	(24)
Λοιπές Μεταφορές	(123)	-	(7)	(291)	-	-	-	(421)
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2018</b>	<b>(293)</b>	-	<b>(9)</b>	<b>(307)</b>	-	-	-	<b>(609)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2018</b>	<b>2.142</b>	-	-	<b>6</b>	-	<b>1</b>	-	<b>2.149</b>
<b>Αξία κτήσης ή Εύλογη αξία</b>								
<b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2019</b>	<b>2.435</b>	-	<b>9</b>	<b>313</b>	-	<b>1</b>	-	<b>2.758</b>
Επίδραση του ΔΠΧΑ 16	-	-	-	-	-	-	207	207
<b>Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου 2019 μετά την επίδραση του ΔΠΧΑ 16</b>	<b>2.435</b>	-	<b>9</b>	<b>313</b>	-	<b>1</b>	<b>207</b>	<b>2.965</b>
Προσθήκες	-	802	-	362	66	-	94	1.324
Προσθήκες μέσω απόκτησης θυγατρικής (Σημείωση 8)	-	111.719	-	7.093	-	-	513	119.325
Λοιπά	-	98	-	-	-	-	(4)	94
<b>Υπόλοιπο 30 Σεπτεμβρίου 2019</b>	<b>2.435</b>	<b>112.619</b>	<b>9</b>	<b>7.768</b>	<b>66</b>	<b>1</b>	<b>810</b>	<b>123.708</b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>								
<b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2019</b>	<b>(293)</b>	-	<b>(9)</b>	<b>(307)</b>	-	-	-	<b>(609)</b>
Αποσβέσεις χρήσεως	(16)	(318)	-	(322)	(1)	-	(170)	(827)
Απομείωση	-	(402)	-	-	-	-	-	(402)
<b>Υπόλοιπο 30 Σεπτεμβρίου 2019</b>	<b>(309)</b>	<b>(720)</b>	<b>(9)</b>	<b>(629)</b>	<b>(1)</b>	-	<b>(170)</b>	<b>(1.838)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία 30 Σεπτεμβρίου 2019</b>	<b>2.126</b>	<b>111.899</b>	-	<b>7.139</b>	<b>65</b>	<b>1</b>	<b>640</b>	<b>121.870</b>

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

Η κατηγορία «Οικόπεδα και Κτήρια - Ξενοδοχειακές και Λοιπές εγκαταστάσεις» του Ομίλου περιλαμβάνει τα ακίνητα της εταιρείας Aphrodite Hills Resort Limited στην οποία απέκτησε η Εταιρεία πλειοψηφική συμμετοχή (60%) την 28 Μαρτίου 2019 (Σημείωση 8) και τα ακίνητα της εταιρείας «The Cyprus Tourism Development Public Company Limited» την οποία απέκτησε η Εταιρεία μέσω της θυγατρικής της, Vibrana Holdings Ltd., την 18 Απριλίου 2019 (Σημείωση 8). Το Aphrodite Hills Resort διαθέτει το μοναδικό πιστοποιημένο PGA National Cyprus γήπεδο γκολφ στην Πάφο καθώς και ξενοδοχειακή μονάδα και λοιπά ακίνητα συναφή με τη χρήση, λειτουργία και εκμετάλλευση του resort. Η CTDC είναι ιδιοκτήτρια του 5\* ξενοδοχείου «The Landmark Nicosia» στη Λευκωσία της Κύπρου.

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 2019:

Χώρα	Χρήση	Εύλογη αξία	Μέθοδος εκτίμησης			Προεξοφλητικό επιτόκιο (%)	Συντελεστής Κεφαλαιοποίησης (%)
Κύπρος	Ξενοδοχεία	111.899	100% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF)			10,25% - 13,70%	7,50% - 9,00%
Εταιρεία		Οικόπεδα και Κτήρια (Διοικητικές Υπηρεσίες)	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα & Λοιπός Εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση και προκαταβολές	Δικαίωμα Χρήσης	Σύνολο
<b>Αξία κτήσης</b>							
<b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2018</b>		<b>2.435</b>	<b>9</b>	<b>310</b>	<b>46</b>	-	<b>2.800</b>
Προσθήκες		-	-	1	-	-	1
Μεταφορά σε ακίνητα επένδυσης		-	-	-	(13)	-	(13)
Λοιπές Μεταφορές		-	-	-	(33)	-	(33)
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2018</b>		<b>2.435</b>	<b>9</b>	<b>311</b>	-	-	<b>2.755</b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>							
<b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2018</b>		<b>(272)</b>	<b>(9)</b>	<b>(303)</b>	-	-	<b>(584)</b>
Αποσβέσεις χρήσεως		(21)	-	(3)	-	-	(24)
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2018</b>		<b>(293)</b>	<b>(9)</b>	<b>(306)</b>	-	-	<b>(608)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2018</b>		<b>2.142</b>	-	<b>5</b>	-	-	<b>2.147</b>
<b>Αξία κτήσης</b>							
<b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2018</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		-	-	37	-	94	131
<b>Υπόλοιπο 30 Σεπτεμβρίου 2019</b>		<b>2.435</b>	<b>9</b>	<b>348</b>	-	<b>189</b>	<b>2.981</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		(16)	-	(18)	-	(46)	(80)
<b>Υπόλοιπο 30 Σεπτεμβρίου 2019</b>		<b>(309)</b>	<b>(9)</b>	<b>(324)</b>	-	<b>(46)</b>	<b>(688)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία 30 Σεπτεμβρίου 2019</b>		<b>2.126</b>	-	<b>24</b>	-	<b>143</b>	<b>2.293</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 Καραγεώργη Σερβίας 6, Αθήνα.

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

Κατά την εννεάμηνη περίοδο που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου 2019 υπήρξε απομείωση της αξίας των ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων ποσού €402 και Μηδέν για τον Όμιλο και την Εταιρεία αντίστοιχα (31 Δεκεμβρίου 2018: Μηδέν για τον Όμιλο και την Εταιρεία). Το ποσό περιλαμβάνεται στο κονδύλι «Καθαρή ζημιά από απομείωση μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων» της Κατάστασης Αποτελεσμάτων της περιόδου που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου 2019.

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

#### **ΣΗΜΕΙΩΣΗ 7: 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 2018	428	-	-	428
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2018	428	-	-	428
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>				
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2018	(298)	-	-	(298)
Αποσβέσεις χρήσεως	(29)	-	-	(29)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2018	(327)	-	-	(327)
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2018	101	-	-	101
<b>Αξία κτήσης</b>				
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2019	428	-	-	428
Απόκτηση θυγατρικής (Σημείωση 8)	33	13.200	1.741	14.974
Προσθήκες	116	-	-	116
Υπόλοιπο 30 Σεπτεμβρίου 2019	577	13.200	1.741	15.518
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>				
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2019	(327)	-	-	(327)
Αποσβέσεις χρήσεως	(36)	-	-	(36)
Υπόλοιπο 30 Σεπτεμβρίου 2019	(363)	-	-	(363)
Αναπόσβεστη αξία 30 Σεπτεμβρίου 2019	214	13.200	1.741	15.155

Τα Λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία ύψους €13.200 την 30 Σεπτεμβρίου 2019 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.

Την 18 Απριλίου 2019 ο Όμιλος μέσω της έμμεσης απόκτησης της εταιρείας «The Cyprus Tourism Development Public Company Limited» («CTDC») αναγνώρισε υπεραξία ύψους €1.741 (Σημείωση 8).

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

## ΣΗΜΕΙΩΣΗ 8: Απόκτηση θυγατρικών (επιχειρηματικές συνενώσεις και απόκτηση περιουσιακών στοιχείων)

### (α) Επιχειρηματικές συνενώσεις

Η Εταιρεία προέβη στις παρακάτω εξαγορές την εννεάμηνη περίοδο που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου 2019 στο πλαίσιο της επενδυτικής πολιτικής της:

- Την 25 Ιουνίου 2019 η Εταιρεία ολοκλήρωσε την απόκτηση του 100 % των διαχειριστικών μετοχών και του 88,2% των επενδυτικών μετοχών της CYREIT Variable Investment Company PLC («CYREIT») με έδρα την Κύπρο. Η CYREIT, η οποία έχει συσταθεί ως Οργανισμός Εναλλακτικών Επενδύσεων (ΟΕΕ), έχει στην κατοχή της, μέσω θυγατρικών εταιρειών, 21 εμπορικά ακίνητα (ενδεικτικά: γραφεία, καταστήματα, big boxes, ξενοδοχειακή μονάδα), με συνολική μεικτή επιφάνεια που ξεπερνά τα 120 χιλ. τ.μ., στην Κύπρο (Λευκωσία, Λεμεσό, Λάρνακα και Πάφο). Η CYREIT εποπτεύεται από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς Κύπρου και οι επενδυτικές μετοχές της είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου (στην Αγορά Μη Διαπραγματεύσιμων Επενδυτικών Σχεδίων).

Η απόκτηση λογιστικοποιήθηκε με τη μέθοδο της επιχειρηματικής συνένωσης. Ως εκ τούτου το σύνολο των μεταβιβασθέντων στοιχείων του ενεργητικού καθώς και το σύνολο των υποχρεώσεων της CYREIT αποτιμήθηκαν στην εύλογη αξία. Έως την ημερομηνία έγκρισης των Ενδιάμεσων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων οι εύλογες αξίες των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού κατά την ημερομηνία της απόκτησης δεν έχουν οριστικοποιηθεί.

Στον παρακάτω πίνακα συνοψίζεται η προσωρινή εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων της CYREIT την 25 Ιουνίου 2019 η οποία είναι η ημερομηνία απόκτησης:

	<b>25.06.2019</b>
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>	
Επενδύσεις σε ακίνητα	163.021
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	10.582
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	2.273
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>	<b>175.876</b>
<b>ΠΑΘΗΤΙΚΟ</b>	
Υποχρεώσεις από Αναβαλλόμενους φόρους (Σημείωση 19)	(3.077)
Λοιπά στοιχεία παθητικού	(1.269)
<b>Σύνολο παθητικού</b>	<b>(4.346)</b>
<b>Εύλογη αξία των αποκτηθέντων καθαρών περιουσιακών στοιχείων</b>	<b>171.530</b>
Εύλογη αξία των αποκτηθέντων καθαρών περιουσιακών στοιχείων που αναλογεί σε μη ελέγχουσες συμμετοχές	(20.240)
Αρνητική Υπεραξία	(10.853)
<b>Συνολικό τίμημα απόκτησης</b>	<b>140.437</b>

Πηγή: Μη ελεγμένες χρηματοοικονομικές πληροφορίες

Το τίμημα για την απόκτηση της εταιρείας CYREIT ανήλθε σε €140.437 εκ των οποίων ποσό €2.836 θα καταβληθεί σταδιακά υπό την προϋπόθεση πλήρωσης συμφωνημένων, μεταξύ των μερών, προϋποθέσεων. Το τίμημα ήταν χαμηλότερο από την εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων που αποκτήθηκαν και το κέρδος (αρνητική υπεραξία) ύψους €10.853 αναγνωρίστηκε απευθείας στα αποτελέσματα της περιόδου που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου 2019 στο κονδύλι «Αρνητική υπεραξία από απόκτηση θυγατρικών». Τα έξοδα εξαγοράς έως την Σεπτεμβρίου 2019 ανήλθαν σε €383 εκ των οποίων ποσό ύψους €57 αναγνωρίστηκε στα «Λοιπά άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα» της Κατάστασης Αποτελεσμάτων της περιόδου που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου 2019 και ποσό €326 είχε αναγνωριστεί στα «Λοιπά άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα» της Κατάστασης Αποτελεσμάτων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018.

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

- Την 18 Απριλίου 2019 η εταιρεία Vibrana Holdings Ltd., στην οποία η Εταιρεία κατέχει το 90% του μετοχικού της κεφαλαίου (Σημείωση 9), ολοκλήρωσε την απόκτηση του 97,93% των μετοχών της κυπριακής εταιρείας «The Cyprus Tourism Development Public Company Limited» («CTDC»). Το τίμημα για την απόκτηση του 97,93% των μετοχών της CTDC από τη Vibrana Holdings Ltd. ανήλθε σε €55.524 μέσω της δημόσιας πρότασης που υπέβαλε στις 26 Φεβρουαρίου 2019 για την απόκτηση κατ' ελάχιστον του 90% και κατά μέγιστο του 100% των μετοχών της CTDC. Το τίμημα που αντιστοιχεί στο έμμεσο ποσοστό της Εταιρείας (90% του 97,93% της CTDC) ανήλθε σε €49.972. Η CTDC είναι ιδιοκτήτρια του 5\* ξενοδοχείου «The Landmark Nicosia» στη Λευκωσία της Κύπρου. Την 13 Αυγούστου 2019 η Vibrana Holdings Ltd. εξάσκησε το δικαίωμα της για την απόκτηση του 100% των μετοχών της CTDC καταβάλλοντας επιπλέον ποσό €1.176, οπότε την 30 Σεπτεμβρίου 2019 συμμετέχει στη CTDC κατά 100%.

Η απόκτηση λογιστικοποιήθηκε με τη μέθοδο της επιχειρηματικής συνένωσης. Ως εκ τούτου το σύνολο των μεταβιβασθέντων στοιχείων του ενεργητικού καθώς και το σύνολο των υποχρεώσεων της CTDC αποτιμήθηκαν στην εύλογη αξία. Έως την ημερομηνία έγκρισης των Ενδιάμεσων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων οι εύλογες αξίες των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού κατά την ημερομηνία της απόκτησης δεν έχουν οριστικοποιηθεί.

Στον παρακάτω πίνακα συνοψίζεται η προσωρινή εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων της CTDC την 18 Απριλίου 2019 η οποία είναι η ημερομηνία απόκτησης:

	<b>18.04.2019</b>
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>	
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία (Σημείωση 6)	63.600
Άυλα περιουσιακά στοιχεία (Σημείωση 7)	33
Αποθέματα	176
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1.780
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	475
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>	<b>66.064</b>
<b>ΠΑΘΗΤΙΚΟ</b>	
Δανεισμός	(1.476)
Υποχρεώσεις από Αναβαλλόμενους φόρους (Σημείωση 19)	(7.841)
Λοιπά στοιχεία παθητικού	(2.022)
<b>Σύνολο παθητικού</b>	<b>(11.339)</b>
<b>Εύλογη αξία των αποκτηθέντων καθαρών περιουσιακών στοιχείων</b>	<b>54.725</b>
Εύλογη αξία των αποκτηθέντων καθαρών περιουσιακών στοιχείων που αναλογεί σε μη ελέγχουσες συμμετοχές	(6.494)
Υπεραξία (Σημείωση 7)	1.741
<b>Συνολικό τίμημα απόκτησης</b>	<b>49.972</b>

Πηγή: Μη ελεγμένες χρηματοοικονομικές πληροφορίες

Το τίμημα για την απόκτηση της εταιρείας CTDC ανήλθε σε €49.972. Το τίμημα ήταν υψηλότερο από την εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων που αποκτήθηκαν κατά €1.741 (υπεραξία). Τα έξοδα εξαγοράς έως την 30 Σεπτεμβρίου 2019 ανήλθαν σε €381 εκ των οποίων ποσό ύψους €331 αναγνωρίστηκε στα «Λοιπά άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα» της Κατάστασης Αποτελεσμάτων της περιόδου που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου 2019 και ποσό €50 είχε αναγνωριστεί στα « Λοιπά άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα» της Κατάστασης Αποτελεσμάτων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018.

- Την 28 Μαρτίου 2019 η Εταιρεία απέκτησε πλειοψηφική συμμετοχή (60%) στην εταιρεία Aphrodite Hills Resort Limited στην Πάφο της Κύπρου (Σημείωση 5 και 6). Η ως άνω απόκτηση λογιστικοποιήθηκε με τη μέθοδο της επιχειρηματικής συνένωσης. Ως εκ τούτου το σύνολο των μεταβιβασθέντων στοιχείων του ενεργητικού καθώς και το σύνολο των υποχρεώσεων της Aphrodite Hills Resort Limited αποτιμήθηκαν στην εύλογη αξία. Έως την ημερομηνία έγκρισης των Ενδιάμεσων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων οι εύλογες αξίες των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού κατά την ημερομηνία της απόκτησης δεν έχουν οριστικοποιηθεί.

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

Στον παρακάτω πίνακα συνοψίζεται η προσωρινή εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων της Aphrodite Hills Resort Limited την 28 Μαρτίου 2019 η οποία είναι η ημερομηνία απόκτησης:

	<b>28.03.2019</b>
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>	
Επενδύσεις σε ακίνητα (Σημείωση 5)	3.700
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία (Σημείωση 6)	55.725
Άυλα περιουσιακά στοιχεία (Σημείωση 7)	13.200
Συμμετοχές με τη μέθοδο της καθαρής θέσης	340
Αποθέματα	37.066
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	3.408
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	8.391
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>	<b>121.830</b>
<b>ΠΑΘΗΤΙΚΟ</b>	
Δανεισμός	(70.311)
Υποχρεώσεις από Αναβαλλόμενους φόρους (Σημείωση 19)	(7.035)
Λοιπά στοιχεία παθητικού	(19.504)
<b>Σύνολο παθητικού</b>	<b>(96.850)</b>
<b>Εύλογη αξία των αποκτηθέντων καθαρών περιουσιακών στοιχείων</b>	<b>24.980</b>
Εύλογη αξία των αποκτηθέντων καθαρών περιουσιακών στοιχείων που αναλογεί σε μη ελέγχουσα συμμετοχή	(9.992)
Αρνητική Υπεραξία	(2.697)
<b>Συνολικό τίμημα απόκτησης</b>	<b>12.291</b>

Πηγή: Μη ελεγμένες χρηματοοικονομικές πληροφορίες

Τα αποθέματα περιλαμβάνουν κατοικίες και οικόπεδα προς ανάπτυξη κατοικιών για μεταγενέστερη πώληση τους. Σκοπός της Εταιρείας και των συνταίρων της είναι το Resort να συνεχίσει να αναπτύσσεται καθώς υπάρχει σημαντικός υπολειπόμενος συντελεστής δόμησης για την ανάπτυξη επιπλέον κατοικιών.

Το τίμημα για την απόκτηση της εταιρείας Aphrodite Hills Resort Limited ανήλθε σε €12.291 (εκ των οποίων ποσό €1.800 είναι πληρωτέο την 31 Δεκεμβρίου 2019) ενώ η Εταιρεία κατέβαλε στην Aphrodite Hills Resort Limited ποσό €17.080 για την αποπληρωμή (κατά την αναλογία της συμμετοχής της) δανειακών υποχρεώσεων της. Το ποσό των €17.080 περιλαμβάνεται την 30 Σεπτεμβρίου 2019 στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της Εταιρείας στο κονδύλι «Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις». Το τίμημα ήταν χαμηλότερο από την εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων που αποκτήθηκαν και το κέρδος (αρνητική υπεραξία) ύψους €2.697 αναγνωρίστηκε απευθείας στα αποτελέσματα της περιόδου που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου 2019 στο κονδύλι «Αρνητική υπεραξία από απόκτηση θυγατρικών». Τα έξοδα εξαγοράς έως την 30 Σεπτεμβρίου 2019 ανήλθαν σε €348 εκ των οποίων ποσό ύψους €345 αναγνωρίστηκε στα «Λοιπά άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα» της Κατάστασης Αποτελεσμάτων της περιόδου που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου 2019 και ποσό €3 είχε αναγνωριστεί στα «Λοιπά άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα» της Κατάστασης Αποτελεσμάτων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018.

Οι εξαγορασθείσες θυγατρικές συνέφεραν €32.692 στον κύκλο εργασιών του Ομίλου και €42 κέρδη περιόδου από την ημερομηνία εξαγοράς μέχρι και την 30 Σεπτεμβρίου 2019. Εάν οι ανωτέρω εξαγορές είχαν πραγματοποιηθεί την 1 Ιανουαρίου 2019, με τις λοιπές μεταβλητές να παραμένουν σταθερές, ο κύκλος εργασιών του Ομίλου για την εννεάμηνη περίοδο που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου 2019 θα ανερχόταν σε €145.702 και τα κέρδη περιόδου του Ομίλου για την εννεάμηνη περίοδο που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου 2019 θα ανέρχονταν σε €131.026.



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

**(β) Απόκτηση περιουσιακών στοιχείων**

- Την 28 Μαρτίου 2019 η Εταιρεία απέκτησε το 60% των μετοχών της εταιρείας Aphrodite Springs Public Limited στην Πάφο της Κύπρου (Σημείωση 5). Το τίμημα για την απόκτηση της εταιρείας Aphrodite Springs Public Limited ανήλθε σε €2.400. Η ως άνω απόκτηση λογιστικοποιήθηκε με τη μέθοδο της αγοράς περιουσιακών στοιχείων.

Τα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού τα οποία αναγνωρίστηκαν στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης κατά την ημερομηνία της απόκτησης ήταν:

	<b>28.03.2019</b>
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>	
Επενδύσεις σε ακίνητα (Σημείωση 5)	8.108
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	83
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	182
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>	<b>8.373</b>
<b>ΠΑΘΗΤΙΚΟ</b>	
Λοιπά στοιχεία παθητικού	(4.373)
<b>Σύνολο παθητικού</b>	<b>(4.373)</b>
<b>Εύλογη αξία των αποκτηθέντων καθαρών περιουσιακών στοιχείων</b>	<b>4.000</b>
Εύλογη αξία των αποκτηθέντων καθαρών περιουσιακών στοιχείων που αναλογεί σε μη ελέγχουσα συμμετοχή	(1.600)
<b>Συνολικό τίμημα απόκτησης</b>	<b>2.400</b>

Πηγή: Μη ελεγμένες χρηματοοικονομικές πληροφορίες

**ΣΗΜΕΙΩΣΗ 9: Συμμετοχή σε Θυγατρικές**

Θυγατρικές	Έδρα	Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις	Όμιλος		Εταιρεία	
			30.09.2019	31.12.2018	30.09.2019	31.12.2018
Nash S.r.L.	Ιταλία	2013-2018	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Picasso Fund	Ιταλία	2013-2018	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Egnatia Properties S.A.	Ρουμανία	2013-2018	99,96%	99,96%	99,96%	99,96%
Quadratix Ltd.	Κύπρος	2016-2018	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Καρόλου Τουριστική Α.Ε.	Ελλάδα	2013-2018	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
PNG Properties EAD	Βουλγαρία	2017-2018	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Pangaea UK Finco Plc	Ηνωμένο Βασίλειο	-	-	100,00%	-	100,00%
Lasmane Properties Ltd.	Κύπρος	2016-2018	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Ανάπτυξη Φραγκοκκλησιά Ακινήτων Α.Ε.	Ελλάδα	2018	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Ήρινα Κτηματική Α.Ε.	Ελλάδα	2017-2018	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
I & B Real Estate EAD	Βουλγαρία	2016-2018	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Aphrodite Hills Resort Limited	Κύπρος	2016-2018	60,00%	-	60,00%	-
Aphrodite Hotels Limited	Κύπρος	2016-2018	60,00%	-	-	-
Aphrodite Hills Property Management Limited	Κύπρος	2016-2018	60,00%	-	-	-
The Aphrodite Tennis and Spa Limited	Κύπρος	2016-2018	60,00%	-	-	-
Aphrodite Hills Services Limited	Κύπρος	2016-2018	60,00%	-	-	-
Aphrodite Springs Public Limited	Κύπρος	2012-2018	60,00%	-	60,00%	-
Vibrana Holdings Ltd.	Κύπρος	2018	90,00%	-	90,00%	-
The Cyprus Tourism Development Public Company Limited	Κύπρος	2013-2018	90,00%	-	-	-

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

Θυγατρικές	Έδρα	Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις	Όμιλος		Εταιρεία	
			30.09.2019	31.12.2018	30.09.2019	31.12.2018
CYREIT Variable Investment Company Plc	Κύπρος	2018	88,20%	-	88,20%	-
Letimo Properties Ltd.	Κύπρος	2017-2018	88,20%	-	-	-
Elizano Properties Ltd.	Κύπρος	2016-2018	88,20%	-	-	-
Artozaco Properties Ltd.	Κύπρος	2016-2018	88,20%	-	-	-
Consoly Properties Ltd.	Κύπρος	2016-2018	88,20%	-	-	-
Smooland Properties Ltd.	Κύπρος	2013-2018	88,20%	-	-	-
Threefield Properties Ltd.	Κύπρος	2013-2018	88,20%	-	-	-
Bascot Properties Ltd.	Κύπρος	2016-2018	88,20%	-	-	-
Nuca Properties Ltd.	Κύπρος	2017-2018	88,20%	-	-	-
Vanemar Properties Ltd.	Κύπρος	2016-2018	88,20%	-	-	-
Alomnina Properties Ltd.	Κύπρος	2016-2018	88,20%	-	-	-
Kuvena Properties Ltd.	Κύπρος	2017-2018	88,20%	-	-	-
Azemo Properties Ltd.	Κύπρος	2017-2018	88,20%	-	-	-
Ravenica Properties Ltd.	Κύπρος	2017-2018	88,20%	-	-	-
Wiceco Properties Ltd.	Κύπρος	2017-2018	88,20%	-	-	-
Lancast Properties Ltd.	Κύπρος	2016-2018	88,20%	-	-	-
Rouena Properties Ltd.	Κύπρος	2017-2018	88,20%	-	-	-
Allodica Properties Ltd.	Κύπρος	2016-2018	88,20%	-	-	-
Vameron Properties Ltd.	Κύπρος	2014-2018	88,20%	-	-	-
Orleania Properties Ltd.	Κύπρος	2017-2018	88,20%	-	-	-
Primaco Properties Ltd.	Κύπρος	2016-2018	88,20%	-	-	-
Arleta Properties Ltd.	Κύπρος	2017-2018	88,20%	-	-	-

Οι θυγατρικές ενοποιούνται με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

Οι χρήσεις 2013 – 2014 της εταιρείας Καρόλου Τουριστική Α.Ε δεν έχουν ελεγχθεί φορολογικά από την Ελληνική φορολογική αρχή κι επομένως οι φορολογικές υποχρεώσεις για τις χρήσεις αυτές δεν έχουν καταστεί οριστικές. Οι χρήσεις 2015 έως 2018 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.

Η χρήση 2018 των εταιρειών Ήρινα Κτηματική Α.Ε και Ανάπτυξη Φραγκοκκλησιά Ακινήτων Α.Ε. 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 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 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.

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

<b>Αξία Συμμετοχών</b>	<b>30.09.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
Nash S.r.L.	69.428	69.428
Picasso Fund	80.752	80.752
Egnatia Properties S.A.	20	20
Quadratix Ltd.	10.802	10.802
Καρόλου Τουριστική Α.Ε.	4.007	4.007
PNG Properties EAD	26	26
Pangaea UK Finco Plc	-	57
Lasmane Properties Ltd.	11.410	11.410
Ανάπτυξη Φραγκοκκλησιά Ακινήτων Α.Ε.	6.000	6.000
Ήρινα Κτηματική Α.Ε.	11.174	3.574
I & B Real Estate EAD	40.152	40.152
Aphrodite Hills Resort Limited	12.291	-
Aphrodite Springs Public Limited	2.400	-
Vibrana Holdings Ltd.	51.615	-
CYREIT Variable Investment Company Plc	140.437	-
<b>Σύνολο</b>	<b>440.514</b>	<b>226.228</b>

Την 25 Ιουνίου 2019 η Εταιρεία απέκτησε το 100% των διαχειριστικών μετοχών και το 88,2% των επενδυτικών μετοχών της CYREIT Variable Investment Company PLC ("CYREIT") με έδρα την Κύπρο (Σημείωση 8).

Την 28 Μαρτίου 2019 η Εταιρεία απέκτησε το 60% του μετοχικού κεφαλαίου των θυγατρικών Aphrodite Hills Resort Limited και Aphrodite Springs Public Limited με έδρα την Κύπρο (Σημείωση 8).

Την 26 Μαρτίου 2019 η Έκτακτη Γενική Συνέλευση της εταιρείας Ήρινα Κτηματική Α.Ε. αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας κατά €7.600 με την έκδοση 760.000 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας €10 εκάστης.

Την 22 Φεβρουαρίου 2019 η Εταιρεία απέκτησε το 90% των μετοχών της εταιρείας Vibrana Holdings Ltd. με έδρα την Κύπρο. Την 18 Απριλίου 2019 το Διοικητικό Συμβούλιο της Vibrana Holdings Ltd. αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά €57.350, με έκδοση 100 επιπρόσθετων κοινών μετοχών ονομαστικής αξίας ενός (1) ευρώ εκάστη από το οποίο ποσό €57.349,9 αντιστοιχεί στην αξία υπέρ το άρτιο. Στο πλαίσιο της ως άνω αύξησης μετοχικού κεφαλαίου, η Εταιρεία κατέβαλε την ίδια ημέρα ποσό €51.615 (κατ' αναλογία της συμμετοχής της στη Vibrana), το οποίο χρηματοδοτήθηκε από κεφάλαια που αντλήθηκαν από τραπεζικό δανεισμό.

Την 8 Ιανουαρίου 2019 ολοκληρώθηκε η εκκαθάριση της εταιρείας Pangaea UK Finco Plc.

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**

	<b>Έδρα</b>	<b>Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις</b>	<b>Όμιλος</b>	<b>Εταιρεία</b>
			<b>30.09.2019</b>	<b>30.09.2019</b>
ΑΕΠ Χανίων Α.Ε.	Ελλάδα	2013-2018	40%	40%
Panterra Α.Ε. Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Ακινήτων	Ελλάδα	-	49%	49%
Aphrodite Hills Pantopoleion Ltd.	Κύπρος	2016-2018	27%	-

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

---

Την 31 Μαΐου 2019 η Εταιρεία απέκτησε 40,0% των μετοχών της εταιρείας «ALPHA Επενδυτικής Περιουσίας Χανίων Ανώνυμη Εταιρεία» και το διακριτικό τίτλο «ΑΕΠ Χανίων Α.Ε.» έναντι τιμήματος €3.472. Η εταιρεία έχει στην κατοχή της δύο οικοπέδα στα Χανιά συνολικής επιφάνειας 11,4 χιλ. τ.μ. Σκοπός της Εταιρείας και των συνεταίρων της είναι η ανάπτυξη και η αξιοποίηση των εν λόγω οικοπέδων λαμβάνοντας υπόψη το προνομιακό σημείο στο οποίο βρίσκονται.

Την 25 Απριλίου 2019 συστάθηκε η εταιρεία Panterra Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Ακινήτων με τον διακριτικό τίτλο «Panterra A.E. Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Ακινήτων» με έδρα στο Μαρούσι Αττικής. Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε €11.500 και διαιρείται σε 1.150.000 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας €10 εκάστης. Η Εταιρεία κατέχει το 49% των μετοχών της Panterra A.E. Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Ακινήτων. Την 10 Σεπτεμβρίου 2019 η Panterra A.E. Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Ακινήτων ολοκλήρωσε την απόκτηση δύο όμορων εμπορικών ακινήτων στην Αθήνα (εκ των οποίων το ένα είναι συνολικής επιφάνειας 6,9 χιλ. τ.μ. περίπου και βρίσκεται επί της Λεωφόρου Συγγρού και Λαγουμιτζή και το δεύτερο είναι συνολικής επιφάνειας 2 χιλ. τ.μ. περίπου και βρίσκεται επί των οδών Ευρυδάμαντος και Λαγουμιτζή) έναντι τελικού τιμήματος €10.000. Σύμφωνα με τον σχεδιασμό, προβλέπεται η κατεδάφιση των κτηρίων και η ανέγερση κτηρίου ή κτηρίων σύγχρονων προδιαγραφών βάσει των αρχών της αειφόρου ανάπτυξης εκτιμώμενης συνολικής επιφάνειας άνω των 24 χιλ. τ.μ. (ανωδομή άνω των 14 χιλ. τ.μ. και υπόγειοι βοηθητικοί χώροι και θέσεις στάθμευσης 10 χιλ. τ.μ.).

Η εταιρεία Aphrodite Hills Resort Limited, στην οποία η Εταιρεία κατέχει το 60% των μετοχών της, κατέχει το 45% της εταιρείας Aphrodite Hills Pantropoleion Ltd. Κατά την 30 Σεπτεμβρίου 2019 η συμμετοχή στην Aphrodite Hills Pantropoleion Ltd. σε επίπεδο Ομίλου ανέρχεται σε €439.

Κατά την 30 Σεπτεμβρίου 2019 σε επίπεδο Ομίλου προέκυψε κέρδος από το αποτέλεσμα των συμμετοχών με τη μέθοδο της καθαρής θέσης και των συμμετοχών σε κοινοπραξίες συνολικού ποσού €3 ως ακολούθως:

- Ζημιά ποσού €44 από την κοινοπραξία Panterra A.E.
- Ζημιά ποσού €99 από την κοινοπραξία ΑΕΠ Χανίων Α.Ε.
- Κέρδος ποσού €140 από την συμμετοχή με τη μέθοδο της καθαρής θέσης στην εταιρεία Aphrodite Hills Pantropoleion Ltd.

Κατά την 30 Σεπτεμβρίου 2019 σε επίπεδο Ομίλου και Εταιρείας η συμμετοχή στη Panterra A.E. (49%) ανέρχεται σε ποσό €5.591 και €5.635, αντίστοιχα, ενώ η συμμετοχή στην ΑΕΠ Χανίων (40%) ανέρχεται σε ποσό €3.373 και €3.472, αντίστοιχα.

### **ΣΗΜΕΙΩΣΗ 11: Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις**

Η αύξηση του κονδυλίου «Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις» της Εταιρείας την 30 Σεπτεμβρίου 2019 σε σχέση με την 31 Δεκεμβρίου 2018 οφείλεται κυρίως στο ποσό ύψους €17.080 που κατέβαλε η Εταιρεία στην Aphrodite Hills Resort Limited, κατά την ημερομηνία της απόκτησης της, για την αποπληρωμή δανειακών υποχρεώσεων της (Σημείωση 8), σε δεδουλευμένα έσοδα από τόκους ποσού €1.112 (31 Δεκεμβρίου 2018: €395) καθώς και σε προκαταβολές και έξοδα σχετιζόμενα με μελλοντική απόκτηση ακινήτων ποσού €1.495 (31 Δεκεμβρίου 2018: €324).

Επιπλέον, την 30 Σεπτεμβρίου 2019 στις λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας περιλαμβάνονται καταθέσεις ποσού €1.906 και €562 αντίστοιχα, οι οποίες είναι δεσμευμένες βάσει δανειακών συμβάσεων μέχρι τη λήξη τους (31 Δεκεμβρίου 2018: €1.088 για τον Όμιλο και Μηδέν για την Εταιρεία). Σημειώνεται ότι ποσό ύψους €1.088 για τον Όμιλο μεταφέρθηκε από τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στις λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης του Ομίλου την 31 Δεκεμβρίου 2018, έτσι ώστε να είναι συγκρίσιμη με την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης την 30 Σεπτεμβρίου 2019 (Σημείωση 14).

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

Τέλος, στις λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις περιλαμβάνονται ποσά €10.476 και €9.147 για τον Όμιλο και την Εταιρεία, αντίστοιχα (31 Δεκεμβρίου 2018: €9.374 και €8.652, για τον Όμιλο και την Εταιρεία, αντίστοιχα) που αφορούν σε κίνητρα μισθώσεων 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.

## ΣΗΜΕΙΩΣΗ 12: Εμπορικές και Λοιπές Απαιτήσεις

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2019	31.12.2018
Εμπορικές απαιτήσεις	15.619	6.839	4.902	3.775
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (Σημείωση 30)	1	2	1	2
Απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο	8.141	9.522	7.932	8.248
Προπληρωθέντα έξοδα	1.886	763	692	709
Καταβληθέν προσωρινό μέρισμα (Σημείωση 21)	-	22.995	-	22.995
Λοιπές απαιτήσεις	2.997	6.401	1.533	6.278
Λοιπές απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (Σημείωση 30)	1.030	1.003	2.024	3.598
<b>Σύνολο</b>	<b>29.674</b>	<b>47.525</b>	<b>17.084</b>	<b>45.605</b>

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 2019 και την 31 Δεκεμβρίου 2018 παρατίθεται παρακάτω:

### Όμιλος

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	Σύνολο
Μεικτή λογιστική αξία 30.09.2019	11.513	2.525	4.786	18.823
Πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς	(6)	(2)	(3.089)	(3.097)
<b>Καθαρή λογιστική αξία 30.09.2019</b>	<b>11.507</b>	<b>2.523</b>	<b>1.697</b>	<b>15.727</b>
Μη Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 30.09.2019				13.947
<b>Σύνολο Εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων 30.09.2019</b>				<b>29.674</b>

### Εταιρεία

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	Σύνολο
Μεικτή λογιστική αξία 30.09.2019	3.333	1.203	2.722	7.258
Πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς	(2)	(2)	(2.272)	(2.276)
<b>Καθαρή λογιστική αξία 30.09.2019</b>	<b>3.331</b>	<b>1.201</b>	<b>450</b>	<b>4.982</b>
Μη Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 30.09.2019				12.102
<b>Σύνολο Εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων 30.09.2019</b>				<b>17.084</b>

### Όμιλος

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	Σύνολο
Μεικτή λογιστική αξία 31.12.2018	11.033	477	697	12.207
Πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς	(20)	(1)	(406)	(427)
<b>Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2018</b>	<b>11.013</b>	<b>476</b>	<b>291</b>	<b>11.780</b>
Μη Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 31.12.2018				35.745
<b>Σύνολο Εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων 31.12.2018</b>				<b>47.525</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 31.12.2018	10.840	185	669	<b>11.694</b>
Πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς	(26)	(1)	(373)	<b>(400)</b>
<b>Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2018</b>	<b>10.814</b>	<b>184</b>	<b>296</b>	<b>11.294</b>
Μη Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 31.12.2018				34.311
<b>Σύνολο Εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων 31.12.2018</b>				<b>45.605</b>

Οι εμπορικές απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας την 30 Σεπτεμβρίου 2019 περιλαμβάνουν ποσό ύψους €314 και €152 αντίστοιχα (31 Δεκεμβρίου 2018: €103 για τον Όμιλο και 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 ύψους €7.932 (31 Δεκεμβρίου 2018: €8.248) αφορούν κυρίως σε φόρο συγκέντρωσης κεφαλαίου 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. Η Διοίκηση της Εταιρείας, στηριζόμενη στη γνώμη των νομικών της συμβούλων, εκτιμά ότι η επιστροφή των υπολοίπων ποσών είναι κατ' ουσίαν βέβαιη. Σημειώνεται ότι σύμφωνα με την απόφαση αριθμός 90/2019 του Συμβουλίου της Επικρατείας, η οποία δημοσιεύθηκε την 16 Ιανουαρίου 2019, έγινε δεκτή η αίτηση της προσφυγής ποσού €5.900.

Η ανάλυση των λοιπών απαιτήσεων έχει ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2019	31.12.2018
Δεσμευμένες καταθέσεις	198	3.009	70	3.009
Λοιπά	2.799	3.392	1.463	3.269
<b>Σύνολο</b>	<b>2.997</b>	<b>6.401</b>	<b>1.533</b>	<b>6.278</b>

Την 30 Σεπτεμβρίου 2019 οι λοιπές απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας είναι μειωμένες σε σχέση με την 31 Δεκεμβρίου 2018 λόγω της απομείωσης της απαίτησης ποσού €1.824 αναφορικά με την απαίτηση της Εταιρείας από την Stirling Bulgaria EOOD. Συγκεκριμένα, την 30 Σεπτεμβρίου 2015 η Εταιρεία είχε συνάψει με την Stirling Properties Bulgaria EOOD και συνδεδεμένες με αυτή εταιρείες προσύμφωνο για την απόκτηση των εταιρειών «Plaza West A.D.» και «Plaza West 2 A.D.», οι οποίες κατείχαν περίπου 23 χιλ. τ.μ. του εμπορικού κέντρου West Plaza στη Σόφια, Βουλγαρία, έναντι τιμήματος €33.000 εκ του οποίου η Εταιρεία είχε καταβάλει ως προκαταβολή ποσό €6.600. Η υπογραφή της οριστικής σύμβασης τελούσε, μεταξύ άλλων, υπό την αίρεση της επιτυχούς και ακριβόχρονης ολοκλήρωσης της κατασκευής και έναρξης λειτουργίας του εμπορικού κέντρου. Ωστόσο, η Εταιρεία, λόγω μη εκπλήρωσης των υποχρεώσεων της πωλήτριας εταιρείας, Stirling Properties Bulgaria EOOD, έλυσε τη σχετική συμφωνία. Την 22 Μαρτίου 2018 η Εταιρεία είχε εισπράξει μέρος της ως άνω απαίτησης ποσού €4.776. Σημειώνεται ότι η Εταιρεία έχει λάβει εταιρική εγγύηση (ως συνοφειλέτης) από την Marinopoulos Holding Sarl, με έδρα το Λουξεμβούργο. Τέλος, σημειώνεται ότι η Εταιρεία συνεχίζει τις ενέργειες της για την είσπραξη του ως άνω ποσού. Η απομείωση της απαίτησης περιλαμβάνεται στο κονδύλι «Καθαρή ζημιά από απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων» της Κατάστασης Αποτελεσμάτων της περιόδου που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου 2019.

Επιπλέον την 31 Δεκεμβρίου 2018 οι δεσμευμένες καταθέσεις αφορούσαν κυρίως σε καταθέσεις οι οποίες είχαν δεσμευτεί σύμφωνα με τους όρους της από 11 Αυγούστου 2014 σύμβασης ομολογιακού δανείου όπως τροποποιήθηκε την 20 Αυγούστου 2014, το οποίο αποπληρώθηκε την 10 Ιουλίου 2019 (Σημείωση 17).

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

### ΣΗΜΕΙΩΣΗ 13: Αποθέματα

	Όμιλος	
	30.09.2019	31.12.2018
Κατοικίες προς πώληση	9.962	-
Οικόπεδα και υπό ανάπτυξη κατοικίες	24.689	-
Απομείωση αποθεμάτων	(3.741)	-
Αναλώσιμα υλικά	829	-
<b>Σύνολο</b>	<b>31.739</b>	<b>-</b>

Η απομείωση αποθεμάτων ποσού €3.741 περιλαμβάνεται στο κονδύλι «Καθαρή ζημιά από απομείωση μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων» της Κατάστασης Αποτελεσμάτων της περιόδου που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου 2019.

Οι δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου είναι εξασφαλισμένες με αποθέματα (Σημείωση 17).

### ΣΗΜΕΙΩΣΗ 14: Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2019	31.12.2018
Ταμείο	53	2	2	1
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	74.139	45.786	38.028	33.215
<b>Σύνολο</b>	<b>74.192</b>	<b>45.788</b>	<b>38.030</b>	<b>33.216</b>

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

Την 30 Σεπτεμβρίου 2019 στις καταθέσεις όψεως και προθεσμίας του Ομίλου και της Εταιρείας περιλαμβάνονται δεσμευμένα ποσά ύψους €2.448 και €79 αντίστοιχα (31 Δεκεμβρίου 2018: €2.344 και €537, αντίστοιχα), σύμφωνα με τα οριζόμενα σε δανειακές συμβάσεις. Σημειώνεται ότι ποσό ύψους €1.088 για τον Όμιλο μεταφέρθηκε από τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στις λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης του Ομίλου την 31 Δεκεμβρίου 2018, έτσι ώστε να είναι συγκρίσιμη με την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης την 30 Σεπτεμβρίου 2019 (Σημείωση 11).

### ΣΗΜΕΙΩΣΗ 15: Μετοχικό Κεφάλαιο & Διαφορά από Έκδοση Μετοχών Υπέρ το Άρτιο

	Αρ. Μετοχών	Μετοχικό Κεφάλαιο	Όμιλος	Εταιρεία
			Υπέρ το άρτιο	
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2018 &amp; 30 Σεπτεμβρίου 2019</b>	<b>255.494.534</b>	<b>766.484</b>	<b>15.890</b>	<b>15.970</b>

Το καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, κατά την 30 Σεπτεμβρίου 2019 και 31 Δεκεμβρίου 2018, ανέρχεται στο ποσό των €766.484 χιλ. 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.

Την 11 Σεπτεμβρίου 2019 η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας αποφάσισε την παροχή εξουσιοδότησης στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, προκειμένου το Διοικητικό Συμβούλιο να προχωρήσει σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου μέσω της έκδοσης νέων, άυλων, κοινών, ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών με καταβολή σε μετρητά υπό τους όρους που θα καθορίσει το Διοικητικό Συμβούλιο στο μέλλον. Η ως άνω εξουσία πρέπει να ασκηθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο εντός 10 μηνών από την ημερομηνία χορήγησης της εξουσιοδότησης από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας.

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

#### **ΣΗΜΕΙΩΣΗ 16: Αποθεματικά**

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2019	31.12.2018
Τακτικό αποθεματικό	22.272	17.995	21.846	17.716
Ειδικό αποθεματικό	323.987	323.987	323.987	323.987
Λοιπά αποθεματικά	478	194	45	45
<b>Σύνολο</b>	<b>346.737</b>	<b>342.176</b>	<b>345.878</b>	<b>341.748</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 καταβεβλημένου 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 Πανγαία 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.

#### **ΣΗΜΕΙΩΣΗ 17: 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 26 Ιουνίου 2019 η Εταιρεία προέβη στη σύναψη σύμβασης ομολογιακού δανείου ποσού έως €300.000 με την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε. («ΕΤΕ») και την Ευρωπαϊκή Τράπεζα Ανασυγκρότησης και Ανάπτυξης («ΕΒΡΔ»). Τα ομόλογα είναι πενταετούς διάρκειας και φέρουν επιτόκιο Euribor 3M πλέον περιθωρίου 3,2%. Σκοπός του δανείου είναι (α) η αναχρηματοδότηση υφιστάμενων βραχυπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων ποσού €237.500 και (β) η πραγματοποίηση επενδύσεων και η εν γένει ανάπτυξη των εργασιών της Εταιρείας ποσού €62.500. Την 10 Ιουλίου 2019 εκταμιεύθηκε ποσό ύψους €237.500 και χρησιμοποιήθηκε για την αναχρηματοδότηση υφιστάμενων βραχυπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων.

Την 6 Μαΐου 2019 η Εταιρεία προέβη στη σύναψη σύμβασης ομολογιακού δανείου ποσού έως €200.000 με την Alpha Bank Α.Ε.. Τα ομόλογα είναι επταετούς διάρκειας και φέρουν επιτόκιο Euribor 3M πλέον περιθωρίου 3,25%. Έως την 30 Σεπτεμβρίου 2019 είχε εκταμιευθεί ποσό €90.000 εκ των οποίων ποσό ύψους €50.000 χρησιμοποιήθηκε για την αναχρηματοδότηση υφιστάμενων βραχυπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων και το υπόλοιπο ποσό ύψους €40.000 χρησιμοποιήθηκε για την πραγματοποίηση επενδύσεων και την εν γένει ανάπτυξη των εργασιών της Εταιρείας.

Την 18 Απριλίου 2019 η Εταιρεία προέβη στη σύναψη σύμβασης ομολογιακού δανείου ποσού έως €32.000 με την Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρία Λτδ.. Τα ομόλογα είναι τριετούς διάρκειας και φέρουν επιτόκιο Euribor 3M πλέον περιθωρίου 3,5%. Το συνολικό ποσό του δανείου εκταμιεύθηκε την ίδια ημέρα και χρησιμοποιήθηκε αποκλειστικά για τη χρηματοδότηση της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της θυγατρικής της Vibrana Holdings Ltd. (Σημείωση 9).



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

Την 12 Απριλίου 2019 η Εταιρεία προέβη στη σύναψη σύμβασης ομολογιακού δανείου συνολικού ποσού έως €90.000 με την Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρία Λτδ.. Τα ομόλογα είναι δεκαετούς διάρκειας και φέρουν τόκο Euribor 6 μηνών πλέον περιθωρίου 3,35%. Το δάνειο χρησιμοποιήθηκε για τη χρηματοδότηση μέρους του τιμήματος της απόκτησης του 100% των διαχειριστικών μετοχών και του 88,2% των επενδυτικών μετοχών του CYREIT (Σημείωση 8).

Την 27 Φεβρουαρίου 2019 η Εταιρεία προέβη στη σύναψη σύμβασης δανείου με την Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε. συνολικού ποσού ύψους €20.000 με επιτόκιο Euribor 3 μηνών πλέον περιθωρίου 3,25%. Το δάνειο έχει πενταετή διάρκεια και σκοπός του είναι η χρηματοδότηση επενδύσεων.

Την 13 Δεκεμβρίου 2018 η Εταιρεία προέβη στη σύναψη προγράμματος εκδόσεως κοινού ομολογιακού δανείου πενταετούς διάρκειας και ποσού έως €120.000 με την Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.. Τα ομόλογα φέρουν τόκο Euribor 3 μηνών πλέον περιθωρίου 3,20%. Την 29 Μαρτίου 2019 εκταμιεύθηκε το συνολικό ποσό του δανείου. Από το ως άνω ποσό, ποσό €55.000 χρησιμοποιήθηκε για την εξόφληση υφιστάμενων βραχυπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων και συγκεκριμένα για την αποπληρωμή του ανοιχτού αλληλόχρεου λογαριασμού που είχε συνάψει η Εταιρεία με την Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε. την 2 Νοεμβρίου 2018. Από το συνολικό ποσό των €55.000 ποσό €10.000 εκταμιεύθηκε τον Μάρτιο του 2019 ενώ το υπόλοιπο ποσό €45.000 είχε εκταμιευθεί εντός της χρήσης 2018.

Σημειώνεται επίσης ότι 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 εννεάμηνης περιόδου που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου 2019 και της χρήσης 2018, ο Όμιλος συμμορφώθηκε με την εν λόγω υποχρέωση.

Στο πλαίσιο μίας πολιτικής συνετούς οικονομικής διαχείρισης, η Διοίκηση της Εταιρείας επιδιώκει να διαχειρίζεται το δανεισμό της (βραχυπρόθεσμο και μακροπρόθεσμο) αξιοποιώντας μία ποικιλία χρηματοδοτικών πηγών και σε συμφωνία με το επιχειρησιακό σχεδιασμό και τους στρατηγικούς στόχους της. Η Εταιρεία εκτιμάει τις χρηματοδοτικές της ανάγκες και τις διαθέσιμες πηγές χρηματοδότησης στις διεθνείς και εγχώριες χρηματοοικονομικές αγορές και διερευνά τις όποιες ευκαιρίες άντλησης επιπρόσθετων κεφαλαίων μέσω έκδοσης δανεισμού στις εν λόγω αγορές.

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2019	31.12.2018
<b>Μακροπρόθεσμα</b>				
Ομολογιακά δάνεια	599.517	55.862	599.517	55.862
Λοιπές δανειακές υποχρεώσεις	225.048	55.997	18.820	-
<b>Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις</b>	<b>824.565</b>	<b>111.859</b>	<b>618.337</b>	<b>55.862</b>
<b>Βραχυπρόθεσμα</b>				
Ομολογιακά δάνεια	16.829	242.248	16.829	242.248
Λοιπές δανειακές υποχρεώσεις	15.544	206.032	535	95.649
<b>Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις</b>	<b>32.373</b>	<b>448.280</b>	<b>17.364</b>	<b>337.897</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>856.938</b>	<b>560.139</b>	<b>635.701</b>	<b>393.759</b>

Στις βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας περιλαμβάνεται την 30 Σεπτεμβρίου 2019 ποσό €821 το οποίο αφορά σε δεδουλευμένους τόκους ομολογιακών δανείων (31 Δεκεμβρίου 2018: ποσό €2.196 για τον Όμιλο και την Εταιρεία) και επίσης ποσό €1.702 για τον Όμιλο και €17 για την Εταιρεία, που αφορά σε δεδουλευμένους τόκους λοιπών δανειακών υποχρεώσεων (31 Δεκεμβρίου 2018: ποσό €943 και €649, αντίστοιχα).

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

Η λήξη των δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου έχει ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2019	31.12.2018
Έως 1 έτος	32.373	448.280	17.364	337.897
Από 1 έως 5 έτη	584.061	70.606	463.138	55.862
Πάνω από 5 έτη	240.504	41.253	155.199	-
<b>Σύνολο</b>	<b>856.938</b>	<b>560.139</b>	<b>635.701</b>	<b>393.759</b>

Οι συμβατικές ημερομηνίες επανατοίμησης 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 ισοτιμία 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 77 ακινήτων στην Ελλάδα (συμπ. και του ιδιοχρησιμοποιούμενου ακινήτου της επί της οδού Καραγεώργη Σερβίας 6, Αθήνα) έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης υπέρ της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος Α.Ε. (εκπρόσωπος των ομολογιούχων) για ποσό €360.000. Το υπόλοιπο του ομολογιακού δανείου ανερχόταν την 30 Σεπτεμβρίου 2019 σε €235.422. 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. Το υπόλοιπο του ομολογιακού δανείου ανερχόταν την 30 Σεπτεμβρίου 2019 σε €56.400. 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. Το υπόλοιπο του ομολογιακού δανείου ανερχόταν την 30 Σεπτεμβρίου 2019 σε €118.200. 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. Το υπόλοιπο του δανείου ανερχόταν την 30 Σεπτεμβρίου 2019 σε €19.700. 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. Το υπόλοιπο του ομολογιακού δανείου ανερχόταν την 30 Σεπτεμβρίου 2019 σε €90.000. 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 Vibrana Holdings Ltd. έχει συσταθεί ενέχυρο υπέρ της Τράπεζας Κύπρου Δημόσια Εταιρία Λτδ. για τα όλα τα οφειλόμενα ποσά, δυνάμει της από 18 Απριλίου 2019 σύμβασης ομολογιακού δανείου ποσού €32.000. Το υπόλοιπο του δανείου ανερχόταν την 30 Σεπτεμβρίου 2019 σε €31.600. Επιπλέον έχει συσταθεί ενέχυρο υπέρ της Τράπεζας Κύπρου Δημόσια Εταιρία Λτδ. επί του συνόλου των μετοχών της εταιρείας CTDC που κατέχει η εταιρεία Vibrana Holdings Ltd.

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

---

- Επί του συνόλου των μετοχών της εταιρείας CYREIT (διαχειριστικών και επενδυτικών) έχει συσταθεί ενέχυρο υπέρ της Τράπεζας Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ. για όλα τα οφειλόμενα ποσά, δυνάμει της από 12 Απριλίου 2019 σύμβασης ομολογιακού δανείου ποσού €90.000. Το υπόλοιπο του δανείου ανερχόταν την 30 Σεπτεμβρίου 2019 σε €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. Το υπόλοιπο του δανείου ανερχόταν την 30 Σεπτεμβρίου 2019 σε €93.840. 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. Το υπόλοιπο του δανείου ανερχόταν την 30 Σεπτεμβρίου 2019 σε €9.350. Τέλος, έχουν εκχωρηθεί όλα τα δικαιώματα του Picasso Fund όπως απορρέουν από τα μισθωτήρια συμβόλαια αναφορικά με τα ως άνω ακίνητα.
- Το ακίνητο της θυγατρικής Quadratix Ltd. βαρύνεται με υποθήκη υπέρ της Τράπεζας Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ. για ποσό €16.500. Το υπόλοιπο του δανείου ανερχόταν την 30 Σεπτεμβρίου 2019 σε €13.750. Επιπρόσθετα, επί του συνόλου των μετοχών της εταιρείας Quadratix 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 Quadratix 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. Το υπόλοιπο του δανείου ανερχόταν την 30 Σεπτεμβρίου 2019 σε €6.301. 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. Το υπόλοιπο του δανείου ανερχόταν την 30 Σεπτεμβρίου 2019 σε €3.295.
- Ένα ακίνητο της θυγατρικής I&B Real Estate EAD βαρύνεται με υποθήκη υπέρ της Eurobank Bulgaria AD για ποσό €37.361. Το υπόλοιπο του δανείου ανερχόταν την 30 Σεπτεμβρίου 2019 σε €37.361. 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. Το υπόλοιπο των δανείων ανερχόταν την 30 Σεπτεμβρίου 2019 σε €40.383. 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..

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

- Τα ακίνητα της θυγατρικής CTDC βαρύνονται με υποθήκη υπέρ της Τράπεζας Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ. και της ASTROBANK Λτδ. για συνολικό ποσό €6.209. Επίσης, τα περιουσιακά στοιχεία της εταιρείας βαρύνονται με κυμαινόμενη επιβάρυνση υπέρ της Τράπεζας Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ. και της ASTROBANK Λτδ. για συνολικό ποσό €11.334. Το υπόλοιπο του δανείου ανερχόταν την 30 Σεπτεμβρίου 2019 σε €1.241.

### ΣΗΜΕΙΩΣΗ 18: Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις

Η ανάλυση των εμπορικών και λοιπών υποχρεώσεων έχει ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2019	31.12.2018
Προμηθευτές	10.736	9.910	4.831	4.758
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη (Σημείωση 30)	-	155	3	142
Φόροι – Τέλη	13.278	7.128	9.228	4.620
Έσοδα επομένων χρήσεων	11.760	5.243	3.026	2.976
Υποχρεώσεις μίσθωσης	69	-	62	-
Λοιπές υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα	17.335	1.020	8.408	395
Λοιπές υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα προς συνδεδεμένα μέρη (Σημείωση 30)	972	662	960	2.248
<b>Σύνολο</b>	<b>54.150</b>	<b>24.118</b>	<b>26.518</b>	<b>15.139</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 2019, βάσει σχετικών συμβάσεων μίσθωσης ύψους €5.395, σε εισπραχθέντα ποσά ύψους €3.035 από την πώληση ακινήτων της Arhrodite Hills Resort Limited που μέχρι και την 30 Σεπτεμβρίου 2019 δεν έχουν ακόμα παραδοθεί στους αγοραστές, καθώς επίσης και σε μη δεδουλευμένα έσοδα που είναι συναφή με τη λειτουργία των εταιρειών Arhrodite Hills Resort Limited και CTDC ύψους €3.330.

Η αύξηση του κονδυλίου «Λοιπές υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα» της Εταιρείας την 30 Σεπτεμβρίου 2019 σε σύγκριση με την 31 Δεκεμβρίου 2018 οφείλεται κυρίως στην υποχρέωση της Εταιρείας ποσού €1.800 για την απόκτηση της εταιρείας Arhrodite Hills Resort Limited (Σημείωση 8) και στην υποχρέωση της Εταιρείας ποσού €5.792 για την απόκτηση της εταιρείας CYREIT (Σημείωση 8). Επιπλέον η αύξηση του κονδυλίου «Λοιπές υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα» του Ομίλου την 30 Σεπτεμβρίου 2019 σε σύγκριση με την 31 Δεκεμβρίου 2018 προέρχεται κυρίως από τις εταιρείες που απέκτησε ο Όμιλος εντός του 2019 (Σημείωση 8) και αφορούν σε υποχρεώσεις στο πλαίσιο των δραστηριοτήτων τους.

Οι Φόροι – Τέλη αναλύονται ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2019	31.12.2018
Χαρτόσημο μισθωμάτων	3.426	2.520	3.426	2.520
Ενιαίος Φόρος Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ)	4.253	1.021	4.171	1.015
Φόρος ακινήτων εξωτερικού	3.074	2.523	-	-
Λοιπά	2.525	1.064	1.631	1.085
<b>Σύνολο</b>	<b>13.278</b>	<b>7.128</b>	<b>9.228</b>	<b>4.620</b>

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

### ΣΗΜΕΙΩΣΗ 19: Απαιτήσεις και Υποχρεώσεις από Αναβαλλόμενους Φόρους

	Όμιλος	
	30.09.2019	31.12.2018
<b>Υποχρεώσεις από αναβαλλόμενους φόρους</b>		
Επενδύσεις σε ακίνητα	11.896	4.586
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	9.698	-
Αποθέματα	2.720	-
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	1.650	-
<b>Σύνολο</b>	<b>25.964</b>	<b>4.586</b>

	Όμιλος	
	30.09.2019	30.09.2018
<b>(Έσοδα) / (Δαπάνες) από αναβαλλόμενους φόρους</b>		
Φορολογικές ζημιές	(31)	(35)
Επενδύσεις σε ακίνητα	3.974	100
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	227	-
Αποθέματα	(730)	-
<b>Σύνολο</b>	<b>3.440</b>	<b>65</b>

Κίνηση απαιτήσεων από αναβαλλόμενους φόρους:

	Όμιλος Φορολογικές ζημιές	
<b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2018</b>		<b>4</b>
Έσοδα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων		46
Συμψηφισμός με υποχρέωση από αναβαλλόμενους φόρους		(50)
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2018</b>		<b>-</b>
Έσοδα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων		31
Συμψηφισμός με υποχρέωση από αναβαλλόμενους φόρους		(31)
<b>Υπόλοιπο 30 Σεπτεμβρίου 2019</b>		<b>-</b>

Κίνηση υποχρεώσεων από αναβαλλόμενους φόρους:

	Επενδύσεις σε ακίνητα	Όμιλος	
		Λοιπά	Σύνολο
<b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2018</b>	<b>223</b>	-	<b>223</b>
Αναβαλλόμενος φόρος που αναγνωρίστηκε μετά από επιχειρηματικές συνενώσεις	3.974	-	3.974
Έξοδο στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	439	-	439
Συμψηφισμός με απαίτηση από αναβαλλόμενους φόρους	(50)	-	(50)
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2018</b>	<b>4.586</b>	-	<b>4.586</b>
Αναβαλλόμενος φόρος που αναγνωρίστηκε μετά από επιχειρηματικές συνενώσεις (Σημείωση 8)	3.368	14.585	17.953
Έξοδο στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	3.974	(503)	3.471
Έξοδο στην Κατάσταση Συνολικών Εξόδων	-	(15)	(15)
Συμψηφισμός με απαίτηση από αναβαλλόμενους φόρους	(31)	-	(31)
<b>Υπόλοιπο 30 Σεπτεμβρίου 2019</b>	<b>11.897</b>	<b>14.067</b>	<b>25.964</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.

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

---

Οι θυγατρικές εξωτερικού της Εταιρείας, Nash S.r.L., Egnatia Properties S.A., CYREIT, Quadratrix Ltd., Lasmane Properties Ltd., PNG Properties EAD, I&B Real Estate EAD, Aphrodite Hills Resort Limited, Aphrodite Springs Public Limited και Vibrana Holdings φορολογούνται στο εισόδημά τους (Σημείωση 26), 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 20: Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις**

Η μεταβολή του κονδυλίου «Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις» του Ομίλου την 30 Σεπτεμβρίου 2019 σε σχέση με την 31 Δεκεμβρίου 2018 οφείλεται κυρίως σε αναγνώριση υποχρέωσης ποσού €8.869 που προέρχεται από το δικαίωμα των μετόχων μη ελεγχουσών συμμετοχών να πωλήσουν στην Εταιρεία το 36.22% των μετοχών των εταιρειών Aphrodite Hills Resort Limited και Aphrodite Springs Public Limited που κατέχουν (put option). Αντίστοιχο δικαίωμα να αποκτήσει τις ως άνω μετοχές έχει και η Εταιρεία (call option). Η υποχρέωση αναγνωρίστηκε απευθείας στα ίδια κεφάλαια του Ομίλου στο κονδύλι «Λοιπά ίδια κεφάλαια».

#### **ΣΗΜΕΙΩΣΗ 21: Μερίσματα ανά Μετοχή**

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 €). Το ποσό του προσωρινού μερίσματος εμφανίζεται την 31 Δεκεμβρίου 2018 στις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις.

Την 23 Απριλίου 2018 η Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας ενέκρινε τη διανομή συνολικού ποσού ύψους €56.209 (ήτοι €0,22 ανά μετοχή – ποσό σε €), ως μέρισμα στους μετόχους της για τη χρήση 2017. Δεδομένης της διανομής προσωρινού μερίσματος συνολικού ποσού €22.995 (ήτοι €0,09 ανά μετοχή – ποσό σε €) σε συνέχεια της από 12 Δεκεμβρίου 2017 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, το υπόλοιπο προς διανομή μέρισμα ανερχόταν σε €33.214 (ήτοι €0,13 ανά μετοχή – ποσό σε €).

#### **ΣΗΜΕΙΩΣΗ 22: Φόροι – Τέλη Ακίνητης Περιουσίας**

Την εννεάμηνη περίοδο που έληξε 30 Σεπτεμβρίου 2019 οι φόροι – τέλη ακίνητης περιουσίας ανέρχονται σε ποσό €7.159 και €5.746 για τον Όμιλο και την Εταιρεία αντίστοιχα (εννεάμηνο 2018: €6.892 και €5.683 αντίστοιχα) και περιλαμβάνουν ΕΝΦΙΑ ύψους €5.764 και €5.687 για τον Όμιλο και την Εταιρεία αντίστοιχα (εννεάμηνο 2018: €5.600 και €5.577 αντίστοιχα). Η αύξηση του ΕΝΦΙΑ οφείλεται στα ακίνητα που απέκτησε η Εταιρεία εντός του 2018 δεδομένου ότι ο φόρος αυτός υπολογίζεται για τα ακίνητα που κατέχει κάθε νομικό πρόσωπο την 1η Ιανουαρίου κάθε έτους.

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

**ΣΗΜΕΙΩΣΗ 23: Αμοιβές και Έξοδα Προσωπικού (συμπ. αμοιβών μελών Διοικητικού Συμβουλίου και επιτροπών του)**

Αμοιβές και Έξοδα Προσωπικού (συμπ. αμοιβών μελών Διοικητικού Συμβουλίου και επιτροπών του) – Επενδύσεις σε ακίνητα:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως		Από 01.01. έως	
	30.09.2019	30.09.2018	30.09.2019	30.09.2018
Μισθοί, αποδοχές και επιδόματα προσωπικού	2.261	1.931	2.197	1.929
Εργοδοτικές εισφορές	440	328	438	328
Διανεμόμενα κέρδη στο προσωπικό – Δ.Σ.	1.774	-	1.774	-
Λοιπά έξοδα	113	127	113	127
<b>Σύνολο</b>	<b>4.588</b>	<b>2.386</b>	<b>4.522</b>	<b>2.384</b>

Αμοιβές και Έξοδα Προσωπικού (συμπ. αμοιβών μελών Διοικητικού Συμβουλίου και επιτροπών του) – Ξενοδοχειακές και συναφείς υπηρεσίες:

	Όμιλος		
	Από 01.01. έως		
	30.09.2019	30.09.2018	
Μισθοί, αποδοχές και επιδόματα προσωπικού		6.304	-
Εργοδοτικές εισφορές		912	-
Λοιπά έξοδα		560	-
<b>Σύνολο</b>		<b>7.776</b>	<b>-</b>

Ο αριθμός προσωπικού του Ομίλου και της Εταιρείας την 30 Σεπτεμβρίου 2019 ήταν 674 και 34 άτομα, αντίστοιχα (30 Σεπτεμβρίου 2018: 29 άτομα για τον Όμιλο και την Εταιρεία). Στο προσωπικό του Ομίλου την 30 Σεπτεμβρίου 2019 περιλαμβάνονται 639 άτομα των εταιρειών Aphrodite Hills Resort και CTDC, οι οποίες αποκτήθηκαν από τον Όμιλο εντός του 2019.

Την 18 Ιουνίου 2019 η Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας ενέκρινε την διανομή συνολικού ποσού €1.774 στο προσωπικό και σε μέλη του Διοικητικού της Εταιρείας από τα κέρδη της χρήσης 2018.

**ΣΗΜΕΙΩΣΗ 24: Λοιπά Έξοδα**

Λοιπά Έξοδα – Επενδύσεις σε ακίνητα:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως		Από 01.01. έως	
	30.09.2019	30.09.2018	30.09.2019	30.09.2018
Αμοιβές τρίτων	1.618	2.036	873	1.549
Έξοδα προβολής, διαφήμισης, δημοσιεύσεων, κ.λπ.	477	255	476	255
Φόροι – τέλη	522	656	471	644
Λοιπά	438	281	437	274
<b>Σύνολο</b>	<b>3.055</b>	<b>3.228</b>	<b>2.257</b>	<b>2.722</b>

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

Λοιπά έξοδα – Ξενοδοχειακές και συναφείς υπηρεσίες:

	Όμιλος		
	Από 01.01. έως	30.09.2018	
	30.09.2019	30.09.2018	
Αμοιβές τρίτων	2.070		-
Έξοδα προβολής, διαφήμισης, δημοσιεύσεων, κ.λπ.	1.056		-
Φόροι – τέλη	168		-
Λοιπά	6.744		-
<b>Σύνολο</b>	<b>10.038</b>		<b>-</b>

Τα Λοιπά έξοδα – Ξενοδοχειακές και συναφείς υπηρεσίες του Ομίλου την 30 Σεπτεμβρίου 2019 αφορούν σε έξοδα στο πλαίσιο των δραστηριοτήτων των εταιρειών Aphrodite Hills Resort Limited και CTDC οι οποίες αποκτήθηκαν από τον Όμιλο εντός του 2019.

#### ΣΗΜΕΙΩΣΗ 25: Χρηματοοικονομικά Έξοδα

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως	30.09.2018	Από 01.01. έως	30.09.2018
	30.09.2019	30.09.2018	30.09.2019	30.09.2018
Τόκοι	20.312	14.306	15.335	11.473
Χρηματοδοτικά και τραπεζικά έξοδα (συμπ. αποσβέσεων διαφοράς υπό το άρτιο δανείων)	2.454	2.001	1.925	1.510
Συναλλαγματικές διαφορές	117	9	-	3
<b>Σύνολο</b>	<b>22.883</b>	<b>16.316</b>	<b>17.260</b>	<b>12.986</b>

#### ΣΗΜΕΙΩΣΗ 26: Φόροι

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως	30.09.2018	Από 01.01. έως	30.09.2018
	30.09.2019	30.09.2018	30.09.2019	30.09.2018
Φόρος Α.Ε.Ε.Α.Π.	10.396	8.742	10.251	8.717
Λοιποί φόροι	315	29	-	-
Αναβαλλόμενος φόρος (Σημείωση 19)	3.440	65	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>14.151</b>	<b>8.836</b>	<b>10.251</b>	<b>8.717</b>

Ως Α.Ε.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. Σημειώνεται ότι με την παρ. 2 του αρ. 45 του ν. 4389/2016 θεσπίστηκε κατώτατο όριο φόρου κάθε εξαμήνου 0,375% του μέσου όρου των επενδύσεων πλέον των διαθεσίμων (ήτοι 0,75% σε ετήσια βάση). Η Καρόλου Τουριστική Α.Ε., η Ήρινα Κτηματική Α.Ε. και η Ανάπτυξη Φραγκοκκλησιά Ακινήτων Α.Ε., θυγατρικές της Εταιρείας στην Ελλάδα, έχουν την ίδια φορολογική αντιμετώπιση. Σημειώνεται ότι εντός του Νοεμβρίου 2019 ολοκληρώθηκε η δημόσια διαβούλευση του σχεδίου νόμου με τίτλο: «Φορολογική μεταρρύθμιση με αναπτυξιακή διάσταση για την Ελλάδα του αύριο», το οποίο περιλαμβάνει τροποποίηση του άρθρου 31 του ν.2778/1999 για τον τρόπο φορολόγησης των εταιρειών επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία. Πιο συγκεκριμένα, το άρθρο 35 του σχεδίου νόμου καταργεί το κατώτατο όριο του οφειλόμενου φόρου κάθε εξαμήνου 0,375% του μέσου όρου των επενδύσεων πλέον των διαθεσίμων. Το σχέδιο νόμου αναμένεται να ψηφιστεί εντός του 2019. (Σημείωση 31).



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

Οι θυγατρικές εξωτερικού της Εταιρείας, Nash 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 και CYREIT 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 περίοδο που έληξε 30 Σεπτεμβρίου 2019 και 2018, 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 27: Κύκλος Εργασιών

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως		Από 01.01. έως	
	30.09.2019	30.09.2018	30.09.2019	30.09.2018
Έσοδα από μισθώματα	100.705	90.906	81.016	79.326
Έσοδα από ξενοδοχειακές και συναφείς υπηρεσίες	25.603	-	-	-
Έσοδα από πώληση κατοικιών	4.673	-	-	-
Λοιπά	80	-	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>131.061</b>	<b>90.906</b>	<b>81.016</b>	<b>79.326</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).

### ΣΗΜΕΙΩΣΗ 28: 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 χρήσης.

Περίοδος που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου	Όμιλος		Εταιρεία	
	2019	2018	2019	2018
Κέρδη που αναλογούν στους μετόχους	122.939	79.539	90.533	56.788
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>0,48</b>	<b>0,31</b>	<b>0,35</b>	<b>0,22</b>

Τα προσαρμοσμένα Κέρδη ανά μετοχή είναι τα ίδια με τα βασικά Κέρδη ανά μετοχή για την εννεάμηνη περίοδο που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου 2019 και 2018, 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 29: Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Δεσμεύσεις**

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 2019 και 31 Δεκεμβρίου 2018 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 Παναγία 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 – 2018 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.

Οι φορολογικές αρχές δεν έχουν ελέγξει τα βιβλία και στοιχεία της απορροφηθείσας από την Εταιρεία, ΚΑΡΕΛΑ Α.Ε., για τη χρήση 2013 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 δεν 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 2014 και 2015 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.

Δεν έχει κοινοποιηθεί από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές οποιαδήποτε εντολή ελέγχου για την Εταιρεία και 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, έχει παραγραφεί για τις ως άνω, ανά εταιρεία, αναφερόμενες χρήσεις κατ' εφαρμογή των διατάξεων: α) της παρ. 1 του άρθρου 84 του ν. 2238/1994 (ανέλεγκτες υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), β) της παρ. 1 του άρθρου 57 του ν. 2859/2000 (ανέλεγκτες υποθέσεις Φ.Π.Α.) και γ) της παρ. 5 του άρθρου 9 του ν. 2523/1997 (επιβολή προστίμων για υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος). Η Διοίκηση θεωρεί ότι δε συντρέχουν οι περιοριστικά αναφερόμενες στους ανωτέρω νόμους περιστάσεις οι οποίες θα μπορούσαν να παρατείνουν την πενταετή παραγραφή σε δεκαετή.

Σημειώνεται ότι, 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.

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

Την 30 Σεπτεμβρίου 2019 για τον Όμιλο υφίστανται κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις για βελτιώσεις επενδυτικών ακινήτων ποσού €21.564 (μη συμπ. ΦΠΑ). Επιπλέον, την 30 Σεπτεμβρίου 2019 στον Όμιλο υφίστανται κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις για την ανάπτυξη οικιστικών έργων και γήπεδο γκόλφ στην Πάφο της Κύπρου ποσού €7.131 (μη συμπ. ΦΠΑ). Τέλος την 30 Σεπτεμβρίου 2019 για τον Όμιλο υφίστανται κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις για την ανάπτυξη του οικοπέδου της εταιρείας Aphrodite Springs Public Limited ποσού €4.330 (μη συμπ. ΦΠΑ).

Δεν εκκρεμούν αγωγές κατά του Ομίλου, ούτε λοιπές ενδεχόμενες υποχρεώσεις λόγω δεσμεύσεων την 30 Σεπτεμβρίου 2019 που θα επηρέαζαν την χρηματοοικονομική κατάστασή του.

### **ΣΗΜΕΙΩΣΗ 30: 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.

Ως αποτέλεσμα των παραπάνω ο ελέγχων μέτοχος της Εταιρείας σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. είναι η Invel Real Estate (Netherlands) II B.V..

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 2019:

	<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.

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

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:

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

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2019	31.12.2018
<b>Εμπορικές απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη</b>				
Ανθός Properties A.K.E.	1	1	1	1
Εταιρείες συνδεδεμένες με μετόχους	-	1	-	1
<b>Σύνολο</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>2</b>

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2019	31.12.2018
<b>Λοιπές απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη</b>				
Invel Real Estate (Netherlands) II B.V.	990	1.003	990	990
ΑΕΠ Χανίων (Κοινοπραξία)	40	-	40	-
Ήρινα Κτηματική Α.Ε., θυγατρική της Εταιρείας	-	-	-	2.605
Pangaea UK Finco Plc, θυγατρική της Εταιρείας	-	-	-	2
I&B Real Estate EAD, θυγατρική της Εταιρείας	-	-	994	-
PNG Properties EAD, θυγατρική της Εταιρείας	-	-	-	1
<b>Σύνολο</b>	<b>1.030</b>	<b>1.003</b>	<b>2.024</b>	<b>3.598</b>

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2019	31.12.2018
<b>Καταβληθέν Προσωρινό Μέρισμα</b>				
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος	-	7.509	-	7.509
Invel Real Estate (Netherlands) II B.V.	-	14.577	-	14.577
Ανθός Properties A.K.E.	-	483	-	483
<b>Σύνολο</b>	<b>-</b>	<b>22.569</b>	<b>-</b>	<b>22.569</b>

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2019	31.12.2018
<b>Προπληρωθέντα έξοδα</b>				
Εθνική Ασφαλιστική, εταιρεία του Ομίλου της ETE	-	428	-	403
<b>Σύνολο</b>	<b>-</b>	<b>428</b>	<b>-</b>	<b>403</b>

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2019	31.12.2018
<b>Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα</b>				
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος	-	5.603	-	5.531
NBG Cyrgus, εταιρεία του Ομίλου της ETE	-	1.056	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>-</b>	<b>6.659</b>	<b>-</b>	<b>5.531</b>

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2019	31.12.2018
<b>Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις</b>				
PNG Properties EAD, θυγατρική της Εταιρείας	-	-	10.471	10.179
Aphrodite Hills Resort Limited, θυγατρική της Εταιρείας	-	-	17.859	-
<b>Σύνολο</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>28.330</b>	<b>10.179</b>

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

Εμπορικές υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2019	31.12.2018
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος	-	80	-	80
Εθνική Ασφαλιστική, εταιρεία του Ομίλου της ΕΤΕ	-	69	-	56
Εθνική Leasing, εταιρεία του Ομίλου της ΕΤΕ	-	6	-	6
CTDC, θυγατρική της Εταιρείας	-	-	3	-
<b>Σύνολο</b>	<b>-</b>	<b>155</b>	<b>3</b>	<b>142</b>

Λοιπές υποχρεώσεις	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2019	31.12.2018
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος	-	1	-	1
Εθνική Ασφαλιστική, εταιρεία του Ομίλου της ΕΤΕ	-	1	-	-
Rangaea UK Finco Plc., θυγατρική της Εταιρείας	-	-	-	57
Ανάπτυξη Φραγκοκκλησιά Ακινήτων Α.Ε., θυγατρική της Εταιρείας	-	-	-	1.530
Εταιρείες συνδεδεμένες με μετόχους	619	653	619	653
Aphrodite Hills Pantoroleion Ltd. (Συγγενής εταιρεία)	12	-	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>631</b>	<b>655</b>	<b>619</b>	<b>2.241</b>

Δανειακές υποχρεώσεις	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2019	31.12.2018
Εταιρείες συνδεδεμένες με μετόχους	1.127	-	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>1.127</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

ii. Έσοδα από μισθώματα

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως 30.09.2019	Από 01.01. έως 30.09.2018	Από 01.01. έως 30.09.2019	Από 01.01. έως 30.09.2018
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος <sup>1</sup>	26.352	50.135	26.352	50.135
Ανάπτυξη Φραγκοκκλησιά Ακινήτων Α.Ε., θυγατρική της Εταιρείας	-	-	1	-
Ανθός Properties Α.Κ.Ε.	2	2	2	2
Εταιρείες συνδεδεμένες με μετόχους	2	2	2	2
<b>Σύνολο</b>	<b>26.356</b>	<b>50.139</b>	<b>26.357</b>	<b>50.139</b>

iii. Απόσβεση Δικαιώματος Χρήσης

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως 30.09.2019	Από 01.01. έως 30.09.2018	Από 01.01. έως 30.09.2019	Από 01.01. έως 30.09.2018
Εθνική Leasing, εταιρεία του Ομίλου της ΕΤΕ <sup>1</sup>	20	-	20	-
<b>Σύνολο</b>	<b>20</b>	<b>-</b>	<b>20</b>	<b>-</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

**iv. Λοιπά άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα**

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως		Από 01.01. έως	
	30.09.2019	30.09.2018	30.09.2019	30.09.2018
Εθνική Ασφαλιστική, εταιρεία του Ομίλου της ΕΤΕ <sup>1</sup>	225	399	202	378
Εταιρείες συνδεδεμένες με μετόχους	1.278	1.229	1.278	1.229
<b>Σύνολο</b>	<b>1.503</b>	<b>1.628</b>	<b>1.480</b>	<b>1.607</b>

**v. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού**

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως		Από 01.01. έως	
	30.09.2019	30.09.2018	30.09.2019	30.09.2018
Εθνική Ασφαλιστική, εταιρεία του Ομίλου της ΕΤΕ <sup>1</sup>	15	25	15	25
<b>Σύνολο</b>	<b>15</b>	<b>25</b>	<b>15</b>	<b>25</b>

**vi. Λοιπά έσοδα**

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως		Από 01.01. έως	
	30.09.2019	30.09.2018	30.09.2019	30.09.2018
I&B Real Estate EAD, θυγατρική της Εταιρείας	-	-	994	-
Quadratix Ltd., θυγατρική της Εταιρείας	-	-	1.000	-
Picasso Fund, θυγατρική της Εταιρείας	-	-	5.612	5.874
<b>Σύνολο</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7.606</b>	<b>5.874</b>

**vii. Λοιπά έξοδα**

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως		Από 01.01. έως	
	30.09.2019	30.09.2018	30.09.2019	30.09.2018
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος <sup>1</sup>	48	87	48	87
Εθνική Leasing, εταιρεία του Ομίλου της ΕΤΕ <sup>1</sup>	-	38	-	38
CTDC, θυγατρική της Εταιρείας	-	-	3	-
Εταιρείες συνδεδεμένες με μετόχους	175	-	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>223</b>	<b>125</b>	<b>51</b>	<b>125</b>

**viii. Έσοδα από τόκους**

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως		Από 01.01. έως	
	30.09.2019	30.09.2018	30.09.2019	30.09.2018
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος <sup>1</sup>	2	15	1	15
PNG Properties EAD, θυγατρική της Εταιρείας	-	-	296	296
Aphrodite Hills Resort Limited, θυγατρική της Εταιρείας	-	-	816	-
<b>Σύνολο</b>	<b>2</b>	<b>15</b>	<b>1.113</b>	<b>311</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

**ix. Χρηματοοικονομικά έξοδα**

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως		Από 01.01. έως	
	30.09.2019	30.09.2018	30.09.2019	30.09.2018
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος <sup>1</sup>	10	9	9	9
Εταιρείες συνδεδεμένες με μετόχους	51	-	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>61</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>

**x. Υποχρεώσεις προς τη Διοίκηση**

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2019	31.12.2018
Πληρωτέες αμοιβές μελών Δ.Σ. και Επενδυτικής Επιτροπής	59	-	59	-
Λοιπές υποχρεώσεις προς μέλη Δ.Σ. και επιτροπών του και ανώτατα στελέχη	673	7	667	7
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	17	16	17	16
<b>Σύνολο</b>	<b>749</b>	<b>23</b>	<b>743</b>	<b>23</b>

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

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως		Από 01.01. έως	
	30.09.2019	30.09.2018	30.09.2019	30.09.2018
Αμοιβές και παροχές μελών Δ.Σ. και επιτροπών του και ανώτατων στελεχών	3.514	1.188	2.972	1.186
<b>Σύνολο</b>	<b>3.514</b>	<b>1.188</b>	<b>2.972</b>	<b>1.186</b>

**xii. Δεσμεύσεις και Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις**

Στο πλαίσιο της από 31 Ιανουαρίου 2018 δανειακής σύμβασης που υπεγράφη μεταξύ της θυγατρικής εταιρείας Quadratix Ltd και της Τράπεζας Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ. (Σημείωση 17), η Εταιρεία έχει δώσει εταιρική εγγύηση μέχρι του ποσού των €5.000 για υποχρεώσεις της Quadratix Ltd. που απορρέουν από την ως άνω δανειακή σύμβαση.

**xiii. Μέρισμα από συμμετοχές με τη μέθοδο της καθαρής θέσης**

Εντός του Ιουνίου 2019 η εταιρεία Aphrodite Hills Resort Limited έλαβε ποσό €40 ως μέρισμα από την εταιρεία Aphrodite Hills Pantoroleion Ltd. στην οποία συμμετέχει με ποσοστό 45%.

**ΣΗΜΕΙΩΣΗ 31: Γεγονότα Μετά την Ημερομηνία της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης**

Εντός του Νοεμβρίου 2019 ολοκληρώθηκε η δημόσια διαβούλευση του σχεδίου νόμου με τίτλο: «Φορολογική μεταρρύθμιση με αναπτυξιακή διάσταση για την Ελλάδα του αύριο», το οποίο περιλαμβάνει τροποποίηση του άρθρου 31 του ν.2778/1999 για τον τρόπο φορολόγησης των εταιρειών επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία. Πιο συγκεκριμένα, το άρθρο 35 του σχεδίου νόμου καταργεί το κατώτατο όριο του οφειλόμενου φόρου κάθε εξαμήνου 0,375% του μέσου όρου των επενδύσεων πλέον των διαθεσίμων. Το σχέδιο νόμου αναμένεται να ψηφιστεί εντός του 2019.

<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

---

Την 15 Νοεμβρίου 2019, η Εταιρεία ολοκλήρωσε την απόκτηση του 100% των μεριδίων της εταιρείας ΗΛΔΗΜ Μ.ΙΚΕ. (εφεξής «ΗΛΔΗΜ»). Η ΗΛΔΗΜ είναι ιδιοκτήτρια ενός ακινήτου εμπορικών αποθηκών σύγχρονων προδιαγραφών, η συνολική επιφάνεια του οποίου ανέρχεται σε 5,1 χιλ. τ.μ και είναι ήδη εκμισθωμένο σε αξιόπιστο μισθωτή. Το τίμημα για την απόκτηση των μεριδίων της ΗΛΔΗΜ ανήλθε σε €1.010 (λαμβανομένων υπ' όψιν υποχρεώσεων και απαιτήσεων της ΗΛΔΗΜ). Το τίμημα για την απόκτηση του ακινήτου ανήλθε σε €2.794 και η εύλογη αξία του κατά την ημερομηνία της απόκτησης, σύμφωνα με σχετική εκτίμηση που πραγματοποίησαν οι ανεξάρτητοι εκτιμητές, ανερχόταν σε €2.899.

Την 14 Νοεμβρίου 2019, η Εταιρεία ολοκλήρωσε την απόκτηση ενός εμπορικού ακινήτου επί της οδού Συγγρού 44 στην Αθήνα, συνολικής επιφάνειας περίπου 5,5 χιλ. τ.μ.. Το τελικό τίμημα της απόκτησης ανήλθε σε €5.882 εκ των οποίων ποσό €1.170 είχε καταβληθεί ως προκαταβολή.

Την 7 Νοεμβρίου 2019, η Εταιρεία μαζί με την εταιρεία CANTE HOLDINGS LTD, συμφερόντων DIMAND ΑΕ και EBRD, ανακηρύχθηκαν με την αριθμό 382/2019 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Πειραιά, πλειοδότες του διαγωνισμού και κατ' επέκταση Προσωρινοί Ανάδοχοι για τη μακροχρόνια μίσθωση, ήτοι 99 έτη, του Εμποροναυτιλιακού Κέντρου του Πειραιά («Πύργος Πειραιά») συνολικής επιφάνειας περίπου 32 χιλ. τ.μ.. Στο ακίνητο θα αναπτυχθούν μικτές χρήσεις οι οποίες θα περιλαμβάνουν μεταξύ άλλων υπόγειες θέσεις στάθμευσης, ισόγεια καταστήματα και γραφεία στους υπέρ του ισογείου ορόφους, λαμβάνοντας υπόψη την, υψηλής προβολής και εμπορικότητας, τοποθεσία του ακινήτου.

Την 31 Οκτωβρίου 2019, η Εταιρεία προχώρησε στην υπογραφή προσυμφώνων για την απόκτηση ενός εμπορικού ακινήτου που βρίσκεται στην Αθήνα έναντι συνολικού τιμήματος ποσού €2.300. Από το ως άνω ποσό η εταιρεία έχει ήδη καταβάλει ποσό €164 ως προκαταβολή. Η συνολική επιφάνεια του ακινήτου ανέρχεται σε περίπου 496,5 τ.μ..

Την 25 Οκτωβρίου 2019, η Εταιρεία ανακοίνωσε την έναρξη διαδικασίας για την πώληση τεσσάρων ακινήτων της, τα οποία βρίσκονται στην Αθήνα. Η πώληση αναμένεται να ολοκληρωθεί εντός του 2019.

Δεν υπάρχουν άλλα 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..