



Προντέα Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων  
σε Ακίνητη Περιουσία

ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ  
περιόδου από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2020

Σεπτέμβριος 2020

Δηλώσεις μελών του Διοικητικού Συμβουλίου .....	3
Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου .....	4
Έκθεση Επισκόπησης Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή .....	16
Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης .....	18
Κατάσταση Αποτελεσμάτων – 6 μηνών .....	19
Κατάσταση Συνολικών Εσόδων – 6 μηνών .....	20
Κατάσταση Αποτελεσμάτων – 3 μηνών .....	21
Κατάσταση Συνολικών Εσόδων – 3 μηνών .....	22
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων - Όμιλος .....	23
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων - Εταιρεία .....	24
Κατάσταση Ταμειακών Ροών - Όμιλος .....	25
Κατάσταση Ταμειακών Ροών – Εταιρεία .....	26
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 1: Γενικές Πληροφορίες .....	27
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 2: Περίληψη Σημαντικών Λογιστικών Αρχών .....	28
2.1. Βάση Παρουσίασης .....	28
2.2. Συνέχιση της επιχειρηματικής δραστηριότητας .....	28
2.3. Υιοθέτηση των Δ.Π.Χ.Α. ....	29
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 3: Σημαντικές Λογιστικές Εκτιμήσεις και Παραδοχές στην Εφαρμογή των Λογιστικών Προτύπων .....	31
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 4: Διαχείριση Χρηματοοικονομικών Κινδύνων .....	32
4.1. Διαχείριση Χρηματοοικονομικού Κινδύνου .....	32
4.2. Εκτίμηση της Εύλογης Αξίας των Χρηματοοικονομικών Στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού .....	32
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 5: Τομείς Δραστηριότητας .....	33
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 6: Επενδύσεις σε Ακίνητα .....	38
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 7: Ενσώματα Πάγια Περιουσιακά Στοιχεία .....	48
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 8: Υπεραξία Επιχειρήσεων, Λογισμικό και Λοιπά Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία .....	50
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 9: Συμμετοχή σε θυγατρικές .....	51
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 10: Συμμετοχές με τη Μέθοδο της Καθαρής Θέσης και Συμμετοχές σε Κοινοπραξίες .....	53
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 11: Εμπορικές και Λοιπές Απαιτήσεις .....	54
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 12: Αποθέματα .....	55
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 13: Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα .....	56
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 14: Μετοχικό Κεφάλαιο & Διαφορά από Έκδοση Μετοχών Υπέρ το Άρτιο .....	56
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 15: Αποθεματικά .....	56
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 16: Δανειακές Υποχρεώσεις .....	57
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 17: Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις .....	60
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 18: Απαιτήσεις και Υποχρεώσεις από Αναβαλλόμενους Φόρους .....	60
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 19: Μερίσματα ανά Μετοχή .....	62
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 20: Κύκλος Εργασιών .....	62
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 21: Φόροι – Τέλη Ακίνητης Περιουσίας .....	62
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 22: Άμεσα Έξοδα Σχετιζόμενα με Επενδύσεις σε Ακίνητα .....	63
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 23: Αμοιβές και Έξοδα Προσωπικού .....	63
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 24: Λοιπά Έξοδα .....	64
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 25: Χρηματοοικονομικά Έξοδα .....	64
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 26: Φόροι .....	64
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 27: Κέρδη ανά Μετοχή .....	65
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 28: Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Δεσμεύσεις .....	66
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 29: Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη .....	67
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 30: Γεγονότα Μετά την Ημερομηνία των Ενδιάμεσων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων .....	71

---

**Δήλωση Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου σύμφωνα με το άρθρο 5 του Ν. 3556/2007**

Εμείς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας Προντέα Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία και εξ' όσων γνωρίζουμε, δηλώνουμε ότι:

- (1) Η ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση της περιόδου που έληξε την 30 Ιουνίου 2020, καταρτίστηκε σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 34 και τα Δ.Π.Χ.Α. όπως υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και απεικονίζει κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης, στις Καταστάσεις Αποτελεσμάτων, Συνολικών Εσόδων, Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων και Ταμειακών Ροών της Εταιρείας καθώς και αυτά των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο.
- (2) Η εξαμηνιαία έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή τις πληροφορίες που απαιτούνται βάσει της παραγράφου 6 του άρθρου 5 του Ν.3556/2007.

Αθήνα, 23 Σεπτεμβρίου 2020

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. και  
Διευθύνων Σύμβουλος

Το Εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ.

Το Μέλος του Δ.Σ.

Αριστοτέλης Καρυτινός

Θηρεσία Μεσσάρη

Αθανάσιος Καραγιάννης

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

**Εξαμηνιαία Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας  
«Προντέα Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία»**  
επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης  
της εξαμηνιαίας περιόδου που έληξε την 30.06.2020

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3556/2007 και τις αποφάσεις 1/434/3.7.2007, 7/448/11.10.2007 και 8/754/14.4.2016 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, παραθέτουμε την Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας (στο εξής Διοικητικό Συμβούλιο ή Δ.Σ.) για την Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2020 έως 30 Ιουνίου 2020 (όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά).

#### **Η ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ**

Εντός του α' εξαμήνου 2020 ο Όμιλος συνέχισε την αυξημένη επενδυτική δραστηριότητά του σε επενδύσεις οι οποίες εντάσσονται πλήρως στην στρατηγική της Εταιρείας για ανάπτυξη του χαρτοφυλακίου του με επιλεγμένες επενδύσεις σε ακίνητα με αξιόλογα επενδυτικά χαρακτηριστικά (βλ. «ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ Α' ΕΞΑΜΗΝΟΥ 2020», κατωτέρω). Οι νέες αποκτήσεις χρηματοδοτήθηκαν από δανειακά κεφάλαια.

Την 30 Ιουνίου 2020, το χαρτοφυλάκιο του Ομίλου αποτελείτο συνολικά από 374 (31 Δεκεμβρίου 2019: 372) εμπορικά ακίνητα (κυρίως καταστήματα και γραφεία) συνολικής εκμισθώσιμης επιφάνειας περίπου 1.292 χιλ. τ.μ. Τριακόσια τριάντα (330) από αυτά τα ακίνητα βρίσκονται στην Ελλάδα, εκ των οποίων τα περισσότερα από αυτά βρίσκονται σε περιοχές υψηλής προβολής και εμπορικότητας. Επίσης, είκοσι έξι (26) ακίνητα βρίσκονται στην Κύπρο, δεκατέσσερα (14) ακίνητα στην Ιταλία, δύο (2) ακίνητα στη Βουλγαρία και δύο (2) ακίνητα στη Ρουμανία.

Η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα (συμπ. των ξενοδοχειακών μονάδων και λοιπών εγκαταστάσεων, τα οποία περιλαμβάνονται στο κονδύλι «Ενσώματα Πάγια Περιουσιακά Στοιχεία») του Ομίλου την 30 Ιουνίου 2020 ανέρχόταν σε €2.178.622 (31 Δεκεμβρίου 2019: €2.189.988) σύμφωνα με σχετική εκτίμηση των ανεξάρτητων τακτικών εκτιμητών, ήτοι την εταιρεία «Proprius Commercial Property Consultants Ε.Π.Ε.» (εκπρόσωπο της Cushman & Wakefield), από κοινού τις εταιρείες «Π. Δανός & Συνεργάτες Α.Ε. Σύμβουλοι και Εκτιμητές Ακινήτων» (εκπρόσωπο της BNP Paribas) και «Αθηναϊκή Οικονομική Ε.Π.Ε.» (εκπρόσωπο της Jones Lang LaSalle) και την εταιρεία «Αξίες Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Πραγματογνωμόνων και Εκτιμητών» για τα ακίνητα εκτός Ιταλίας και Βουλγαρίας, την εταιρεία «DRP Consult LTD» για τα ακίνητα στη Βουλγαρία και την εταιρεία «Jones Lang LaSalle S.p.A.» για τα ακίνητα στην Ιταλία.

Αναφορικά με την επίδραση του COVID-19 στις αξίες των ακινήτων, η αγορά τηρεί μια γενικότερη στάση αναμονής ως προς την επίπτωση στη ζήτηση εμπορικών ακινήτων, εξαιρουμένων των ακινήτων ξενοδοχειακής χρήσης στα οποία οι ταξιδιωτικοί περιορισμοί και τα λοιπά μέτρα που ελήφθησαν είχαν άμεση επίπτωση. Σε επίπεδο Ομίλου, η εύλογη αξία των ξενοδοχειακών μονάδων και λοιπών εγκαταστάσεων, μειώθηκε κατά €5.901 (Σημείωση 7). Σύμφωνα με τους ανεξάρτητους εκτιμητές, δεδομένης της αβεβαιότητας από την εξέλιξη της πανδημίας COVID-19 και των ενδεχόμενων μελλοντικών επιπτώσεων στις αγορές ακινήτων στη χώρα μας και διεθνώς και ελλείψει επαρκών συγκριτικών στοιχείων, δημιουργούνται συνθήκες «ουσιώδους εκτιμητικής αβεβαιότητας», όπως ορίζεται στα Διεθνή Εκτιμητικά Πρότυπα. Γι' αυτό το λόγο οι αξίες των ακινήτων διέρχονται μία περίοδο κατά την οποία παρακολουθούνται με υψηλότερο βαθμό προσοχής.

Ο Όμιλος κατέχει κατοικίες και οικόπεδα για ανάπτυξη κατοικιών προς πώληση (εφεξής «Αποθέματα»), η εύλογη αξία των οποίων ανέρχόταν την 30 Ιουνίου 2020 σε €30.946.

Επίσης, η Εταιρεία συμμετέχει κατά 40% στην εταιρεία ΕΠ Χανίων Α.Ε., ιδιοκτήτρια οικοπέδων στα Χανιά Κρήτης. Η εύλογη αξία των οικοπέδων, όπως αποτιμήθηκαν από ανεξάρτητο τακτικό εκτιμητή, την 30 Ιουνίου 2020 ανέρχόταν σε €8.400. Επιπλέον, η Εταιρεία συμμετέχει κατά 49% στην εταιρεία Panterra Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Ακινήτων, ιδιοκτήτριας δύο όμορων εμπορικών ακινήτων στην Αθήνα. Η εύλογη αξία των ακινήτων, όπως αποτιμήθηκαν από ανεξάρτητο τακτικό εκτιμητή, την 30 Ιουνίου 2020 ανέρχόταν σε €22.042. Τέλος, η Εταιρεία συμμετέχει κατά 35% στην εταιρεία ΠΙΝΑΣΙΤΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ η οποία έχει μισθώσει πολυώροφο

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

κτίριο στην Αθήνα. Η εύλογη αξία του ακινήτου, όπως αποτιμήθηκε από ανεξάρτητο τακτικό εκτιμητή, την 30 Ιουνίου 2020 ανερχόταν σε €12.000. Οι εν λόγω συμμετοχές συμπεριλαμβάνονται στο κονδύλι «Συμμετοχές σε κοινοπραξίες» στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της 30 Ιουνίου 2020.

Η Διοίκηση πάντα αξιολογεί τη βέλτιστη διαχείριση των ακινήτων του χαρτοφυλακίου του Ομίλου, συμπεριλαμβανόμενης μιας πιθανής πώλησης αν οι συνθήκες της αγοράς είναι οι κατάλληλες. Μεταγενέστερα της 30 Ιουνίου 2020 η Εταιρεία ολοκλήρωσε την πώληση ενός ακινήτου της (βλ. «ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΗΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΗΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ» κατωτέρω). Επιπλέον, στο πλαίσιο αυτό διερευνάται η πιθανότητα πώλησης της συμμετοχής στην θυγατρική εταιρεία Picasso Fund.

## ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ Α΄ ΕΞΑΜΗΝΟΥ 2020

### A. ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

1. Την 3 Μαρτίου 2020 η έδρα της Εταιρείας μεταφέρθηκε στην οδό Χρυσοσπηλιωτίσσης 9, Αθήνα. Τα νέα γραφεία της Εταιρείας είναι πιστοποιημένα σύμφωνα με το περιβαλλοντικό πρότυπο αειφορίας LEED («Leadership in Energy and Environmental Design») σε επίπεδο Gold και το κτήριο αποτελεί το πρώτο διατηρητέο κτήριο γραφείων στην Ελλάδα που έχει λάβει αυτή την πιστοποίηση.
2. Την 13 Απριλίου 2020 η Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας ενέκρινε τη διανομή συνολικού ποσού ύψους €156.618 (ήτοι €0,613 ανά μετοχή – ποσό σε €), ως μέρισμα στους μετόχους της για τη χρήση 2019. Δεδομένης της διανομής προσωρινού μερίσματος συνολικού ποσού €81.247 (ήτοι €0,318 ανά μετοχή – ποσό σε €) σε συνέχεια της από 16 Δεκεμβρίου 2019 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, το υπόλοιπο προς διανομή μέρισμα ανερχόταν σε €75.371 (ήτοι €0,295 ανά μετοχή – ποσό σε €).
3. Σε συνέχεια της υπ' αριθμό 90/19 απόφασης του Συμβουλίου της Επικρατείας, η οποία δημοσιεύθηκε την 16 Ιανουαρίου 2019, και της υπ' αριθμό 4828/19 απόφασης του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών, την 27 Μαΐου 2020 η Εταιρεία εισέπραξε το ποσό των €5.900 που αφορούσε σε φόρο συγκέντρωσης κεφαλαίου ο οποίος είχε καταβληθεί την 14 Απριλίου 2010.

### B. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ

Ο Όμιλος προχώρησε εντός του α' εξαμήνου 2020 στις κάτωθι επενδύσεις, οι οποίες συνέβαλαν στη διασπορά του χαρτοφυλακίου των ακινήτων του Ομίλου:

- Την 1 Ιουνίου 2020 η Εταιρεία προχώρησε στην υπογραφή προσυμφώνου για την απόκτηση του 100% των μεριδίων εταιρείας, ιδιοκτήτριας οικοπέδου στο οποίο βρίσκονται υπό ανέγερση δύο κτήρια με χρήση εμπορικών αποθηκών σύγχρονων προδιαγραφών. Το τελικό τίμημα θα προσδιοριστεί την ημερομηνία μεταβίβασης των μεριδίων της εταιρείας λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική της θέση την εν λόγω ημερομηνία. Η Εταιρεία στο πλαίσιο του προσυμφώνου κατέβαλε την ίδια ημέρα ποσό €5.000 ως προκαταβολή. Μεταγενέστερα της 30 Ιουνίου 2020, η Εταιρεία κατέβαλε επιπλέον ποσό €2.030 ως προκαταβολή.
- Την 13 Φεβρουαρίου 2020 συστάθηκε η εταιρεία «PIRAEUS TOWER ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΟΝΑΥΤΙΛΙΑΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ» με διακριτικό τίτλο «PIRAEUS TOWER Α.Ε.» με έδρα το Μαρούσι Αττικής. Το μετοχικό της κεφάλαιο ανέρχεται σε €2.900 και διαιρείται σε 290.000 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας €10 εκάστης. Η Εταιρεία κατέχει το 30% των μετοχών της PIRAEUS TOWER Α.Ε.. Σκοπός της εταιρείας είναι η αποπεράτωση, ανακαίνιση, συντήρηση, αξιοποίηση, λειτουργία, εκμετάλλευση και διαχείριση για ορισμένο χρόνο, και ειδικότερα για 99 χρόνια, του Πύργου Πειραιά. Μεταγενέστερα της 30 Ιουνίου 2020 υπεγράφη η σύμβαση παραχώρησης μεταξύ της εταιρείας και του Δήμου Πειραιά (βλ. «ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΗΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΗΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ» κατωτέρω).

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

- Την 28 Ιανουαρίου 2020 η Εταιρεία ολοκλήρωσε την απόκτηση ενός εμπορικού ακινήτου το οποίο βρίσκεται στην Πλατεία Φιλικής Εταιρείας 19-20 στην Αθήνα, συνολικής επιφάνειας περίπου 496,5 τ.μ. έναντι συνολικού τιμήματος ποσού €2.300 εκ των οποίων ποσό €629 είχε καταβληθεί ως προκαταβολή. Η εύλογη αξία του κατά την ημερομηνία της απόκτησης, σύμφωνα με σχετική εκτίμηση που πραγματοποίησαν οι ανεξάρτητοι εκτιμητές, ανερχόταν σε €2.334.
- Την 27 Ιανουαρίου 2020 η Εταιρεία ολοκλήρωσε την απόκτηση ενός εμπορικού ακινήτου επί της Λεωφόρου Αγγέλου Μεταξά 7 στην Γλυφάδα Αττικής, συνολικής επιφάνειας 415 τ.μ. έναντι συνολικού τιμήματος ποσού €2.100. Η εύλογη αξία του κατά την ημερομηνία της απόκτησης, σύμφωνα με σχετική εκτίμηση που πραγματοποίησαν οι ανεξάρτητοι εκτιμητές, ανερχόταν σε €2.307.

### Γ. ΠΑΝΔΗΜΙΑ ΤΟΥ ΚΟΡΩΝΟΪΟΥ (COVID-19)

Το πρώτο τρίμηνο του 2020 ο Παγκόσμιος Οργανισμός Υγείας κήρυξε την εμφάνιση της πανδημίας του Κορωνοϊού (COVID-19). Στην Prodea υιοθετήσαμε από την πρώτη στιγμή της κρίσης ένα εξ αποστάσεως μοντέλο εργασίας, προχωρώντας σε έναν άμεσο ψηφιακό μετασχηματισμό της λειτουργίας μας και βάζοντας ως πρώτη προτεραιότητα την προστασία του ανθρώπινου δυναμικού μας. Ταυτόχρονα η Prodea ήταν από τις πρώτες εταιρείες που πραγματοποίησε την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της μέσω τηλεδιάσκεψης, εισάγοντας πρακτικές και τρόπους αντιμετώπισης του θέματος που πλέον υιοθετούνται και από άλλες εταιρείες. Για την Prodea είναι προτεραιότητα, τόσο η ασφάλεια των εργαζομένων και των συνεργατών μας, όσο και η απρόσκοπτη ενημέρωση των μετόχων μας.

Με υψηλό αίσθημα ευθύνης αλλά και καθήκοντος, η Prodea έλαβε την απόφαση να συνδράμει στη μάχη κατά του COVID-19 πραγματοποιώντας δωρεά 15.000 ολόσωμων προστατευτικών στολών τύπου TYVEK προς το Υπουργείο Υγείας. Σε ανάλογες ενέργειες έχει προβεί η Prodea και στην Κύπρο, χώρα όπου ο όμιλος έχει σημαντική επενδυτική παρουσία. Συγκεκριμένα, το ξενοδοχείο «The Landmark Nicosia», ιδιοκτησίας του ομίλου, διαχρονικά πιστό στις αρχές της αλληλεγγύης και εταιρικής κοινωνικής ευθύνης, διέθεσε δωρεάν αριθμό δωματίων για τις ανάγκες φιλοξενίας του ιατρικού και νοσηλευτικού προσωπικού που βρίσκεται στην πρώτη γραμμή αντιμετώπισης της πανδημίας.

### ΣΥΝΕΧΙΣΗ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ

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

Η πηγή εσόδων του Ομίλου είναι κυρίως μέσω επενδύσεων σε ακίνητα (δηλαδή έσοδα από μισθώματα) και σε μικρότερο βαθμό μέσω των ξενοδοχείων και συναφών υπηρεσιών των θυγατρικών Apherodite Hills και CTDC στην Κύπρο.

#### Επιπτώσεις στα έσοδα από μισθώματα

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

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

#### Επιπτώσεις στα έσοδα από ξενοδοχειακές και συναφείς υπηρεσίες

Η παρουσία της Prodea στον τομέα των ξενοδοχείων είναι στην Κύπρο μέσω των The Landmark Nicosia (CTDC) και Aphrodite Hills. Πρόκειται για τον επιχειρησιακό τομέα και τη γεωγραφική τοποθεσία δραστηριοποίησης του Ομίλου που επηρεάστηκε περισσότερο από την πανδημία, καθώς οι ξενοδοχειακές επιχειρήσεις στην Κύπρο τέθηκαν σε υποχρεωτική αναστολή από τις 16.03.2020 έως τις 14.06.2020 με αποτέλεσμα οι εν λόγω θυγατρικές να διακόψουν τη λειτουργία τους. Η επίπτωση του COVID-19 δεν μπορεί ακόμα να εκτιμηθεί με εύλογη βεβαιότητα καθώς η Διοίκηση αξιολογεί τα επόμενα βήματα λαμβάνοντας υπόψιν και τα πρόσφατα μέτρα που ανακοίνωσε η Κυπριακή κυβέρνηση την 21 Αυγούστου 2020 για την υποστήριξη των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων. Σημειώνεται ότι σε επίπεδο λειτουργικού κέρδους του Ομίλου, η συνεισφορά αυτών των εταιρειών κυμαίνεται σε 5,0% - 5,5%.

Η Διοίκηση λαμβάνοντας υπ' όψιν τα ανωτέρω καθώς επίσης:

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

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

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

#### **Η ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΔΟΣΗ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ**

**Κύκλος εργασιών:** Το σύνολο του κύκλου εργασιών ύψους €81.182 για την εξαμηνιαία περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2020 αφορά:

- 1) σε έσοδα από μισθώματα ποσού €68.231, έναντι €65.998 για την αντίστοιχη περίοδο του 2019, παρουσιάζοντας αύξηση 3,4%. Η αύξηση των εσόδων από μισθώματα προήλθε κυρίως από τις νέες επενδύσεις που πραγματοποιήθηκαν από τον Όμιλο κατά τη διάρκεια του 2019 αλλά και κατά τη διάρκεια της τρέχουσας περιόδου καθώς και από την αναπροσαρμογή των μισθωμάτων. Η αύξηση αντισταθμίστηκε εν μέρει από την μείωση των μισθωμάτων λόγω των τεσσάρων ακινήτων που πουλήθηκαν τον Δεκέμβριο του 2019 και λόγω των μέτρων που πάρθηκαν από τις κυβερνήσεις των χωρών στις οποίες δραστηριοποιείται ο Όμιλος στο πλαίσιο αντιμετώπισης του COVID-19.
- 2) σε έσοδα από ξενοδοχειακές και λοιπές υπηρεσίες ποσού €6.273 (έναντι €11.453 για την αντίστοιχη περίοδο του 2019), τα οποία προήλθαν τις εταιρείες Aphrodite Hills Resort Limited και The Cyprus Tourism Development Company Limited. Η μείωση οφείλεται στο γεγονός ότι οι ξενοδοχειακές επιχειρήσεις στην Κύπρο τέθηκαν σε υποχρεωτική αναστολή από τις 16.03.2020 έως τις 14.06.2020 με αποτέλεσμα οι εν λόγω θυγατρικές να διακόψουν τη λειτουργία τους.
- 3) σε έσοδα από πώληση Αποθεμάτων, ιδιοκτησίας της Aphrodite Hills Resort Limited, ποσού €6.678 (έναντι €2.000 για την αντίστοιχη περίοδο του 2019).

**Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία:** Κατά το α' εξάμηνο 2020 η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα του Ομίλου εμφάνισε μείωση κατά €6.536 (έναντι αύξησης €73.884 την προηγούμενη περίοδο).

**Αμοιβές και έξοδα προσωπικού – Επενδύσεις σε ακίνητα:** Οι αμοιβές και έξοδα προσωπικού, ανήλθαν σε €8.547 για το α' εξάμηνο 2020 έναντι ποσού €3.542 της προηγούμενης περιόδου. Η εν λόγω αύξηση οφείλεται κυρίως σε διανομή κερδών χρήσης 2019 στο προσωπικό και σε μέλη Δ.Σ. ποσού €6.158, σε συνέχεια της σχετικής απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας που έλαβε χώρα την 13 Απριλίου 2020.

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

**Αμοιβές και έξοδα προσωπικού – Ξενοδοχειακές και συναφείς υπηρεσίες:** Οι αμοιβές και έξοδα προσωπικού – ανήλθαν σε €4.391 για το α' εξάμηνο 2020 έναντι ποσού €3.843 της προηγούμενης περιόδου (αύξηση 14,3%) κυρίως λόγω της απόκτησης των εταιρειών Aphrodite Hills Resort και CTDC κατά το τέλος του πρώτου τριμήνου και κατά τις αρχές του δεύτερου τριμήνου του 2019 αντίστοιχα.

**Έξοδα για αναλώσιμα υλικά και καθαρή μεταβολή στα αποθέματα:** Τα έξοδα για αναλώσιμα υλικά και η καθαρή μεταβολή στα αποθέματα ανήλθαν σε €5.287 για το α' εξάμηνο του 2020 έναντι €3.816 της προηγούμενης περιόδου. Τα έξοδα προέρχονται από τις εταιρείες Aphrodite Hills Resort και CTDC οι οποίες αποκτήθηκαν από τον Όμιλο κατά το τέλος του πρώτου τριμήνου και κατά τις αρχές του δεύτερου τριμήνου του 2019 αντίστοιχα και επομένως επηρέασαν τα αποτελέσματα της εξαμηνιαίας περιόδου που έληξε την 30 Ιουνίου 2019 για μικρότερο χρονικό διάστημα.

**Λοιπά έξοδα – Επενδύσεις σε ακίνητα:** Τα λοιπά έξοδα του Ομίλου για το α' εξάμηνο 2020 ανήλθαν σε €3.971 έναντι €2.023 της προηγούμενης περιόδου. Η αύξηση οφείλεται κατά κύριο λόγο στην αύξηση των αμοιβών τρίτων κατά €1.479 (30 Ιουνίου 2020: €2.495, 30 Ιουνίου 2019: €1.016) και στην αύξηση των εξόδων για φόρους-τέλη κατά €553 (30 Ιουνίου 2020: €922, 30 Ιουνίου 2019: €369).

**Λοιπά έξοδα – Ξενοδοχειακές και συναφείς υπηρεσίες:** Τα λοιπά έξοδα αναφορικά με ξενοδοχειακές και συναφείς υπηρεσίες για το α' εξάμηνο 2020 ανήλθαν σε €4.965 έναντι €4.607 της προηγούμενης περιόδου κυρίως λόγω της απόκτησης των εταιρειών Aphrodite Hills Resort και CTDC κατά το τέλος του πρώτου τριμήνου και κατά τις αρχές του δεύτερου τριμήνου του 2019 αντίστοιχα.

**Καθαρή ζημιά από απομείωση μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων:** Στο κονδύλι περιλαμβάνεται απομείωση αποθεμάτων ποσού €641 και απομείωση ενσώματων περιουσιακών στοιχείων ποσού €4.439 για το α' εξάμηνο 2020 έναντι €2.889 απομείωσης αποθεμάτων και €63 απομείωσης ενσώματων περιουσιακών στοιχείων της προηγούμενης περιόδου.

**Λειτουργικά Κέρδη / (Ζημίες):** Τα λειτουργικά κέρδη του Ομίλου για το α' εξάμηνο 2020 ανήλθαν σε €29.937, έναντι λειτουργικών κερδών €124.263 της προηγούμενης περιόδου. Μη λαμβανομένου υπ' όψιν του καθαρού κέρδους/(ζημίας) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία (α' εξάμηνο 2020: καθαρή ζημιά €6.536, α' εξάμηνο 2019: καθαρό κέρδος €73.884), της απομείωσης των μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (α' εξάμηνο 2020: €5.080, α' εξάμηνο 2019: €2.952), τα έξοδα αναφορικά με τη μετεγκατάσταση των κεντρικών γραφείων της Εταιρείας (α' εξάμηνο 2020: €223, α' εξάμηνο 2019: Μηδέν), τα μη επαναλαμβανόμενα έξοδα αναφορικά με αμοιβές δικηγόρων (α' εξάμηνο 2020: €250, α' εξάμηνο 2019: Μηδέν), τα μη επαναλαμβανόμενα έξοδα αναφορικά με αμοιβές συμβουλευτικών υπηρεσιών (α' εξάμηνο 2020: €202, α' εξάμηνο 2019: Μηδέν), τη μη επαναλαμβανόμενη διανομή κερδών σε μέλη του Δ.Σ. και προσωπικού (α' εξάμηνο 2020: €3.791, α' εξάμηνο 2019: Μηδέν), τις αμοιβές μελών Δ.Σ. προηγούμενης χρήσης (α' εξάμηνο 2020: €228, α' εξάμηνο 2019: Μηδέν) καθώς και λοιπά μη επαναλαμβανόμενα έσοδα/(έξοδα) (α' εξάμηνο 2020: έσοδα €56, α' εξάμηνο 2019: έσοδα €8), τα λειτουργικά κέρδη του Ομίλου για το α' εξάμηνο 2020 ανήλθαν σε ποσό €46.303 έναντι ποσού €53.323 της προηγούμενης περιόδου (μείωση 13,2%).

Μη λαμβάνοντας υπ' όψιν την επίδραση των εταιρειών Aphrodite Hills Resort Limited και The Cyprus Tourism Development Company Limited καθώς και των κονδυλίων της Κατάστασης Αποτελεσμάτων και των μη επαναλαμβανόμενων εξόδων που αναφέρονται στην ανωτέρω παράγραφο, τα λειτουργικά κέρδη του Ομίλου για το α' εξάμηνο 2020 ανήλθαν σε ποσό €50.571 έναντι ποσού €52.739 της προηγούμενης περιόδου (μείωση 4,1%). Η μείωση οφείλεται κυρίως στην αύξηση των Λοιπών εξόδων – Επενδύσεις σε ακίνητα και των Αμοιβών και εξόδων προσωπικού – Επενδύσεις σε ακίνητα όπως αναλύονται ανωτέρω.

**Χρηματοοικονομικά έξοδα:** Τα χρηματοοικονομικά έξοδα του Ομίλου για το α' εξάμηνο 2020 ανήλθαν σε €16.528 έναντι ποσού €14.583 της προηγούμενης περιόδου (αύξηση 13,3%). Η αύξηση οφείλεται κυρίως στα νέα δάνεια που σύναψε ο Όμιλος εντός του 2019 καθώς και στα δάνεια των εταιρειών που αποκτήθηκαν από τον Όμιλο εντός του 2019.



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

**Φόροι:** Ως Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία σύμφωνα με το άρθρο 31 παρ. 3 του ν.2778/1999 όπως ισχύει, η Εταιρεία δεν υπόκειται σε φόρο εισοδήματος, αλλά φορολογείται βάσει των επενδύσεων της πλέον των διαθεσίμων της. Πιο αναλυτικά, η Εταιρεία φορολογείται με συντελεστή φόρου ίσου με το 10% επί του εκάστοτε ισχύοντος επιτοκίου παρέμβασης της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας (εφεξής «ΕΚΤ») προσαυξημένου κατά 1 ποσοστιαία μονάδα, επί του μέσου όρου των εξαμηνιαίων επενδύσεων της πλέον διαθεσίμων σε τρέχουσες τιμές. Με την καταβολή του φόρου αυτού εξαντλείται η φορολογική υποχρέωση της εταιρείας και των μετόχων της (σύμφωνα με την παρ. 2 του αρ. 45 του ν. 4389/2016 θεσπίστηκε κατώτατο όριο φόρου κάθε εξαμήνου 0,375% επί του μέσου όρου των επενδύσεων πλέον των διαθεσίμων (ήτοι 0,75% σε ετήσια βάση)). Σημειώνεται ότι το άρθρο 53 του ν. 4646/2019 κατήργησε το κατώτατο όριο του οφειλόμενου φόρου κάθε εξαμήνου 0,375% επί του μέσου όρου των επενδύσεων πλέον των διαθεσίμων. Οι θυγατρικές της Εταιρείας στην Ελλάδα, Καρόλου Τουριστική Α.Ε., Ήρινα Κτηματική Α.Ε., Ανάπτυξη Φραγκοκκλησιά Ακινήτων Μονοπρόσωπη Α.Ε., και ΗΛΔΗΜ Μ.ΙΚΕ έχουν την ίδια φορολογική αντιμετώπιση. Οι θυγατρικές εξωτερικού της Εταιρείας, Nash S.r.L. και Prodea Immobiliare S.r.L. στην Ιταλία, Egnatia Properties S.A. στη Ρουμανία, Quadratrix Ltd., Lasmane Properties Ltd., Aphrodite Hills Resort Ltd., Aphrodite Springs Public Company, CYREIT Variable Investment Company Plc. και Vibrana Holdings στην Κύπρο και I&B Real Estate και PNG Properties 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 το α' εξάμηνο 2020, δεν έχουν προκύψει σημαντικοί φόροι εξωτερικού.

Οι φόροι σε επίπεδο Ομίλου κατά το α' εξάμηνο 2020 ανήλθαν σε €651 έναντι €10.260 της προηγούμενης περιόδου. Η μείωση οφείλεται κατά κύριο λόγο στη μείωση του φόρου Α.Ε.Α.Π. λόγω της κατάργησης του κατώτατου ορίου 0,375% και στη μείωση του αναβαλλόμενου φόρου.

**Κέρδη / (Ζημίες) περιόδου:** Το α' εξάμηνο 2020 ο Όμιλος εμφάνισε κέρδη περιόδου ύψους €16.491 έναντι κερδών περιόδου ύψους €112.864 της αντίστοιχης προηγούμενης περιόδου. Μη λαμβανομένου υπ' όψιν του καθαρού κέρδους/(ζημίας) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία (α' εξάμηνο 2020: ζημία €6.536, α' εξάμηνο 2019: καθαρό κέρδος €73.884), της απομείωσης των μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (α' εξάμηνο 2020: €5.080, α' εξάμηνο 2019: €2.952), τα έξοδα αναφορικά με τη μετεγκατάσταση των κεντρικών γραφείων της Εταιρείας (α' εξάμηνο 2020: €223, α' εξάμηνο 2019: Μηδέν), τα μη επαναλαμβανόμενα έξοδα αναφορικά με αμοιβές δικηγόρων (α' εξάμηνο 2020: €250, α' εξάμηνο 2019: Μηδέν), τα μη επαναλαμβανόμενα έξοδα αναφορικά με αμοιβές συμβουλευτικών υπηρεσιών (α' εξάμηνο 2020: €202, α' εξάμηνο 2019: Μηδέν), τη μη επαναλαμβανόμενη διανομή κερδών σε μέλη του Δ.Σ. και προσωπικού (α' εξάμηνο 2020: €3.791, α' εξάμηνο 2019: Μηδέν), τις αμοιβές μελών Δ.Σ. προηγούμενης χρήσης (α' εξάμηνο 2020: €228, α' εξάμηνο 2019: Μηδέν), την αρνητική υπεραξία από απόκτηση θυγατρικών (α' εξάμηνο 2020: Μηδέν, α' εξάμηνο 2019: €13.355) καθώς και λοιπά μη επαναλαμβανόμενα έσοδα/(έξοδα) (α' εξάμηνο 2020: έξοδα €56, α' εξάμηνο 2019: έσοδα €8), τα κέρδη περιόδου του Ομίλου για το α' εξάμηνο 2020 ανήλθαν σε €32.857, έναντι κερδών περιόδου ποσού €28.569 της προηγούμενης περιόδου (αύξηση 14,6%).

Μη λαμβάνοντας υπ' όψιν την επίδραση των εταιρειών Aphrodite Hills Resort Limited και The Cyprus Tourism Development Company Limited καθώς και των κονδυλίων της Κατάστασης Αποτελεσμάτων και των μη επαναλαμβανόμενων εξόδων που αναφέρονται στην ανωτέρω παράγραφο, τα κέρδη περιόδου του Ομίλου για το α' εξάμηνο 2020 ανήλθαν σε ποσό €38.389 έναντι ποσού €30.754 της προηγούμενης περιόδου (αύξηση 24,8%).

#### **ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΥΠΕΥΘΥΝΟΤΗΤΑΣ «ΔΟΜΕΣ ΕΥΘΥΝΗΣ»**

Εντός του α' εξαμήνου 2020, η Εταιρεία συνέχισε την υλοποίηση του προγράμματος εταιρικής υπευθυνότητας με τίτλο «Δομές Ευθύνης», που υιοθέτησε το 2016, ένα συνεχώς εξελισσόμενο σχέδιο κοινωνικών δράσεων και παρεμβάσεων. Ως τομέας δράσης του προγράμματος και βασικό στοιχείο του προγραμματισμού επελέγη η βελτίωση υποδομών και η λειτουργική αναβάθμιση σημαντικών κοινωνικών δομών, χρησιμοποιώντας την εμπειρία και την τεχνογνωσία των στελεχών της Εταιρείας, με στόχο την ουσιαστική κοινωνική συμβολή και την αντιμετώπιση καιρίων κοινωνικών προβλημάτων σε συνεργασία με καταξιωμένους φορείς σε εθνικό και τοπικό επίπεδο.

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

## ΒΑΣΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ ΜΕΤΡΗΣΗΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΙΚΟΤΗΤΑΣ

Η Διοίκηση της Εταιρείας μετρά και παρακολουθεί την απόδοση του Ομίλου σε τακτά χρονικά διαστήματα βάσει των παρακάτω δεικτών, οι οποίοι χρησιμοποιούνται ευρέως στον τομέα όπου δραστηριοποιείται ο Όμιλος.

	30.06.2020	31.12.2019
<b>Δείκτης Γενικής ή Άμεσης Ρευστότητας<sup>1</sup></b> (Κυκλοφορούν ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις)	1,09x	2,31x
<b>Δείκτης Μόχλευσης<sup>2</sup></b>	39,6%	36,1%
<b>LTV<sup>3</sup></b>	45,0%	40,0%
<b>Net LTV<sup>4</sup></b>	36,5%	36,7%

<sup>1</sup> Οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις την 30.06.2020 περιλαμβάνουν δάνεια συνολικού ποσού €100.796, τα οποία κατατάσσονται στο σύνολο τους ως βραχυπρόθεσμα καθώς λήγουν την 30 Ιουνίου 2021. Η Διοίκηση αξιολογεί τις εναλλακτικές αναηρηματοδότησης των δανείων σε συνδυασμό με τη διερεύνηση πώλησης του Picasso Fund.

<sup>2</sup> Ο Δείκτης Μόχλευσης ορίζεται ως οι μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις όπως εμφανίζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης διά του συνόλου του ενεργητικού, σε κάθε ημερομηνία αναφοράς.

<sup>3</sup> Ο δείκτης LTV ορίζεται ως το ανεξόφλητο κεφάλαιο των δανειακών υποχρεώσεων διαιρούμενο με την εύλογη αξία του χαρτοφυλακίου ακινήτων (ήτοι τα ακίνητα επένδυσης, το ιδιοχρησιμοποιούμενο ακίνητο και τις ξενοδοχειακές μονάδες και λουιές εγκαταστάσεις (οι οποίες περιλαμβάνονται στο κονδύλι «Ενσώματα Πάγια Περιουσιακά Στοιχεία») και τα Αποθέματα, σε κάθε ημερομηνία αναφοράς.

<sup>4</sup> Ο δείκτης Net LTV ορίζεται ως το ανεξόφλητο κεφάλαιο των δανειακών υποχρεώσεων μείον τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τις δεσμευμένες καταθέσεις διαιρούμενο με την εύλογη αξία του χαρτοφυλακίου ακινήτων (ήτοι τα ακίνητα επένδυσης, το ιδιοχρησιμοποιούμενο ακίνητο και τις ξενοδοχειακές μονάδες και λουιές εγκαταστάσεις (οι οποίες περιλαμβάνονται στο κονδύλι «Ενσώματα Πάγια Περιουσιακά Στοιχεία») και τα Αποθέματα, σε κάθε ημερομηνία αναφοράς.

Ως Εσωτερική Λογιστική Αξία (NAV) η Διοίκηση της Εταιρείας ορίζει ως το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων των μετόχων λαμβανομένης υπ' όψιν, σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, της διαφοράς μεταξύ της εύλογης αξίας και της αναπόσβεστης λογιστικής αξίας των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων, των αποθεμάτων και λουιών μη κυκλοφορούντων στοιχείων του ενεργητικού (30.06.2020: €1.827, 31.12.2019: €848).

Εσωτερική Λογιστική Αξία (NAV)	30.06.2020	31.12.2019
Εσωτερική Λογιστική Αξία	<b>1.365.619</b>	<b>1.419.292</b>
Αριθμός μετοχών τέλους χρήσης (σε χιλ.)	255.495	255.495
Εσωτερική Λογιστική Αξία (ανά μετοχή)	<b>5,35</b>	<b>5,56</b>

	Από 01.01. έως		Μεταβολή
	30.06.2020	30.06.2019	%
Κέρδη περιόδου	16.491	112.864	
Πλέον: Αποσβέσεις ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	2.408	628	
Πλέον: Καθαρά χρηματοοικονομικά έξοδα	16.475	14.573	
Πλέον: Φόροι	651	10.260	
<b>Κέρδη προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων (EBITDA)</b>	<b>36.025</b>	<b>138.325</b>	
Μείον: Καθαρή μεταβολή στην εύλογη αξία χρηματοοικονομικών μέσων προσδιορισμένα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	(2)	(48)	
Πλέον / (Μείον): Καθαρή ζημιά / (κέρδος) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	6.536	(73.884)	
Πλέον / (Μείον): Καθαρά μη επαναλαμβανόμενα έξοδα / (έσοδα) <sup>1</sup>	4.752	(13.315)	
Πλέον: Καθαρή ζημιά από απομείωση μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	5.080	2.952	
<b>Αναπροσαρμοσμένα κέρδη προ τόκων, φόρων, αποσβέσεων (Adjusted EBITDA)</b>	<b>52.391</b>	<b>54.030</b>	<b>(3,0)%</b>

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

<sup>1</sup> Τα καθαρά μη επαναλαμβανόμενα έξοδα / (έσοδα) περιλαμβάνουν αρνητική υπεραξία από απόκτηση θυγατρικής (30.06.2020: Μηδέν, 30.06.2019: €13.355), έξοδα αναφορικά με την αρχική δημόσια πρόταση για την εισαγωγή των μετοχών της Εταιρείας στο Χρηματιστήριο Αθηνών, η οποία ματαιώθηκε (30.06.2020: Μηδέν, 30.06.2019: €22), έξοδα αναφορικά με τη συγχώνευση με απορρόφηση της εταιρείας Εθνική Παναγία ΑΕΕΑΠ από τη θυγατρική της MIG Real Estate ΑΕΕΑΠ (30.06.2020: €1, 30.06.2019: €18), έξοδα αναφορικά με την έκδοση ομολογιακού δανείου τον Μάιο του 2018 η οποία ακυρώθηκε (30.06.2020: €57, 30.06.2019: Μηδέν), έξοδα αναφορικά με τη μετεγκατάσταση των κεντρικών γραφείων της Εταιρείας (30.06.2020: €223, 30.06.2019: Μηδέν), μη επαναλαμβανόμενα έξοδα αναφορικά με αμοιβές δικηγόρων (30.06.2020: €250, 30.06.2019: Μηδέν), τα μη επαναλαμβανόμενα έξοδα αναφορικά με αμοιβές συμβουλευτικών υπηρεσιών (α' εξάμηνο 2020: €202, α' εξάμηνο 2019: Μηδέν), τη μη επαναλαμβανόμενη διανομή κερδών σε μέλη του Δ.Σ. και προσωπικού (α' εξάμηνο 2020: €3.791, α' εξάμηνο 2019: Μηδέν) και αμοιβές μελών Δ.Σ. προηγούμενης χρήσης (30.06.2020: €228, 30.06.2019: Μηδέν).

Μη λαμβάνοντας υπ' όψιν την επίδραση των εταιρειών Aphrodite Hills Resort Limited και The Cyprus Tourism Development Company Limited τα κέρδη προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων (EBITDA) ανήλθαν σε €44.178 (30 Ιουνίου 2019: €139.963). Αντιστοίχως τα αναπροσαρμοσμένα κέρδη προ τόκων, φόρων, αποσβέσεων (Adjusted EBITDA) ανήλθαν σε €54.410 παρουσιάζοντας μείωση €904 (1,6%) σε σχέση με την προηγούμενη περίοδο (30 Ιουνίου 2019: €55.314).

Κεφάλαια από λειτουργικές δραστηριότητες (Funds from Operations – FFO)	Από 01.01. έως		Μεταβολή %
	30.06.2020	30.06.2019	
Κέρδη περιόδου που αναλογούν σε μετόχους της Εταιρείας	19.926	108.593	
Πλέον: Αποσβέσεις ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	2.408	628	
Πλέον / (Μείον): Αναβαλλόμενοι φόροι	(452)	3.366	
Πλέον: Καθαρή ζημιά από απομείωση μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	5.080	2.952	
Πλέον: Καθαρή ζημιά από απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	843	206	
Μείον: Καθαρή μεταβολή στην εύλογη αξία χρηματοοικονομικών μέσων προσδιορισμένα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	(2)	(48)	
Πλέον: Καθαρή ζημιά από τροποποίηση συμβατικών όρων	277	-	
Πλέον: Χρηματοοικονομικό έξοδα λόγω επιμέτρησης χρηματοοικονομικής υποχρέωσης σε παρούσα αξία	458	-	
Πλέον / (Μείον): Καθαρά μη επαναλαμβανόμενα έξοδα / (έσοδα) <sup>1</sup>	4.752	(13.315)	
Πλέον / (Μείον): Καθαρή ζημιά / (κέρδος) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	6.536	(73.884)	
Μείον: Μη πραγματοποιηθέντα κέρδη από συμμετοχές με τη μέθοδο της καθαρής θέσης και κοινοπραξίες	(4.219)	(40)	
Πλέον / (Μείον): Κέρδη αναλογούντα σε μη ελέγχουσες συμμετοχές αναφορικά με τις ανωτέρω προσαρμογές	(2.333)	4.373	
<b>FFO</b>	<b>33.274</b>	<b>32.831</b>	<b>1,3%</b>

<sup>1</sup> Τα καθαρά μη επαναλαμβανόμενα έξοδα / (έσοδα) περιλαμβάνουν αρνητική υπεραξία από απόκτηση θυγατρικής (30.06.2020: Μηδέν, 30.06.2019: €13.355), έξοδα αναφορικά με την αρχική δημόσια πρόταση για την εισαγωγή των μετοχών της Εταιρείας στο Χρηματιστήριο Αθηνών, η οποία ματαιώθηκε (30.06.2020: Μηδέν, 30.06.2019: €22), έξοδα αναφορικά με τη συγχώνευση με απορρόφηση της εταιρείας Εθνική Παναγία ΑΕΕΑΠ από τη θυγατρική της MIG Real Estate ΑΕΕΑΠ (30.06.2020: €1, 30.06.2019: €18), έξοδα αναφορικά με την έκδοση ομολογιακού δανείου τον Μάιο του 2018 η οποία ακυρώθηκε (30.06.2020: €57, 30.06.2019: Μηδέν), έξοδα αναφορικά με τη μετεγκατάσταση των κεντρικών γραφείων της Εταιρείας (30.06.2020: €223, 30.06.2019: Μηδέν), μη επαναλαμβανόμενα έξοδα αναφορικά με αμοιβές δικηγόρων (30.06.2020: €250, 30.06.2019: Μηδέν), τα μη επαναλαμβανόμενα έξοδα αναφορικά με αμοιβές συμβουλευτικών υπηρεσιών (α' εξάμηνο 2020: €202, α' εξάμηνο 2019: Μηδέν), τη μη επαναλαμβανόμενη διανομή κερδών σε μέλη του Δ.Σ. και προσωπικού (α' εξάμηνο 2020: €3.791, α' εξάμηνο 2019: Μηδέν) και αμοιβές μελών Δ.Σ. προηγούμενης χρήσης (30.06.2020: €228, 30.06.2019: Μηδέν).

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

Μη λαμβάνοντας υπ' όψιν την επίδραση των εταιρειών Aphrodite Hills Resort Limited και The Cyprus Tourism Development Company Limited, τα Κεφάλαια από λειτουργικές δραστηριότητες (Funds from Operations – FFO) ανήλθαν σε €35.412 παρουσιάζοντας αύξηση €1.285 (3,8%) σε σχέση με την προηγούμενη περίοδο (30 Ιουνίου 2019: €34.127).

## ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΗΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΗΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ

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

Την 6 Αυγούστου 2020, η Εταιρεία ολοκλήρωσε την πώληση ενός ακινήτου της στην Κόρινθο. Το συνολικό τίμημα της πώλησης ανήλθε σε €2.940 ενώ η λογιστική του αξία ανερχόταν σε €2.807.

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

Την 6 Ιουλίου 2020, η εταιρεία PIRAEUS TOWER A.E. και ο Δήμος Πειραιά υπέγραψαν τη σύμβαση παραχώρησης για την αξιοποίηση, εκμετάλλευση και διαχείριση του Πύργου Πειραιά. Η σύμβαση έχει διάρκεια 99 χρόνια και το αρχικό ετήσιο αντάλλαγμα ανέρχεται σε €1.010.

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.

## ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ

### Μεταβολές στις αξίες των ακινήτων (κίνδυνος τιμών)

Ο Όμιλος εκτίθεται σε κίνδυνο από την μεταβολή της αξίας των ακινήτων και μισθωμάτων η οποία μπορεί να προέρχεται:

- α) από τις εξελίξεις της κτηματαγοράς στην οποία δραστηριοποιείται ο Όμιλος,
- β) από τα χαρακτηριστικά των ακινήτων ιδιοκτησίας του και
- γ) από γεγονότα που αφορούν τους υφιστάμενους μισθωτές του Ομίλου.

Ο Όμιλος ελαχιστοποιεί την έκθεσή του στον κίνδυνο αυτό, καθώς η πλειοψηφία των μισθωτηρίων του Ομίλου αφορά σε μακροπρόθεσμες λειτουργικές μισθώσεις με μισθωτές υψηλής πιστοληπτικής ικανότητας για διάρκεια που κυμαίνεται μεταξύ 20 και 25 ετών. Επίσης, για την συντριπτική πλειοψηφία των μισθώσεων, οι ετήσιες αναπροσαρμογές των μισθωμάτων συνδέονται είτε με τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (Δ.Τ.Κ.) της χώρας που δραστηριοποιείται η κάθε εταιρεία του Ομίλου είτε με τον Ευρωπαϊκό Εναρμονισμένο Δ.Τ.Κ. και σε περίπτωση αρνητικού πληθωρισμού δεν υπάρχει αρνητική επίπτωση στα μισθώματα.

Ο Όμιλος διέπεται από θεσμικό πλαίσιο (Ν. 2778/1999, όπως ισχύει), σύμφωνα με το οποίο:

- α) απαιτείται περιοδική αποτίμηση των ακινήτων του Ομίλου από ανεξάρτητο εκτιμητή,
- β) απαιτείται αποτίμηση της αξίας των ακινήτων προ απόκτησης ή προ πώλησης από ανεξάρτητο εκτιμητή,
- γ) επιτρέπεται η ανέγερση, αποπεράτωση ή επισκευή ακινήτων εφόσον τα σχετικά κόστη δεν ξεπερνούν το 40% της τελικής εμπορικής αξίας μετά την ολοκλήρωση των έργων και
- δ) απαγορεύεται η αξία κάθε ακινήτου να υπερβαίνει το 25% της αξίας του χαρτοφυλακίου ακινήτων.

Το καθεστώς αυτό συμβάλλει σημαντικά στην αποφυγή ή/και στην έγκαιρη αντιμετώπιση των σχετικών κινδύνων.

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

---

#### **Πιστωτικός κίνδυνος**

Ο πιστωτικός κίνδυνος αφορά περιπτώσεις αθέτησης υποχρέωσης αντισυμβαλλομένων να εκπληρώσουν τις συναλλακτικές τους υποχρεώσεις. Την 30 Ιουνίου 2020 ο Όμιλος έχει συγκεντρώσει πιστωτικού κινδύνου αναφορικά με τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τις εμπορικές απαιτήσεις, οι οποίες αφορούν κυρίως απαιτήσεις από μισθώματα που προέρχονται από συμβόλαια λειτουργικής μίσθωσης ακίνητης περιουσίας. Δεν αναμένονται σημαντικές ζημιές καθώς οι συμφωνίες μίσθωσης ακινήτων πραγματοποιούνται με πελάτες - μισθωτές με επαρκή πιστοληπτική ικανότητα. Σημειώνεται ότι η μέγιστη έκθεση του Ομίλου σε πιστωτικό κίνδυνο προέρχεται κυρίως από την ΕΤΕ (30.06.2020: 44,6%, 30.06.2019: 50,9% των συνολικών εσόδων από μισθώματα).

Ο Όμιλος εφαρμόζει το ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα αναφορικά με την απομείωση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου, συμπεριλαμβανομένων των απαιτήσεων από μισθώματα καθώς και απαιτήσεων από πελάτες στο πλαίσιο λειτουργίας των ξενοδοχείων (ξενοδοχείο πόλης, τουριστικό θέρετρο).

Η επίδραση του ΔΠΧΑ 9 στις Ενδιάμεσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας την 30 Ιουνίου 2020 δεν ήταν ουσιώδης και παρέχεται στη Σημείωση 11.

#### **Πληθωριστικός κίνδυνος**

Η αβεβαιότητα για την πραγματική αξία των επενδύσεων του Ομίλου από ενδεχόμενη σημαντική αύξηση του πληθωρισμού στο μέλλον. Ο Όμιλος ελαχιστοποιεί την έκθεσή του στον πληθωριστικό κίνδυνο καθώς η πλειοψηφία των μισθωτηρίων του Ομίλου αφορά σε μακροπρόθεσμες λειτουργικές μισθώσεις με τους μισθωτές για διάρκεια που κυμαίνεται μεταξύ 20 και 25 ετών. Επίσης, για την συντριπτική πλειοψηφία των μισθώσεων, οι ετήσιες αναπροσαρμογές των μισθωμάτων συνδέονται είτε με τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (Δ.Τ.Κ.) της χώρας που δραστηριοποιείται η κάθε εταιρεία του Ομίλου είτε με τον Ευρωπαϊκό Εναρμονισμένο Δ.Τ.Κ. και σε περίπτωση αρνητικού πληθωρισμού δεν υπάρχει αρνητική επίπτωση στα μισθώματα.

#### **Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολής των επιτοκίων**

Ο Όμιλος έχει στο ενεργητικό του σημαντικά έντοκα στοιχεία που περιλαμβάνουν καταθέσεις όψεως και βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις. Επίσης, ο Όμιλος έχει στο παθητικό του δανειακές υποχρεώσεις.

Ο Όμιλος είναι εκτεθειμένος στις διακυμάνσεις των επιτοκίων που επικρατούν στην αγορά και τα οποία επηρεάζουν την χρηματοοικονομική του θέση, καθώς και τις ταμειακές του ροές. Το κόστος δανεισμού δύναται να αυξάνεται ως αποτέλεσμα τέτοιων αλλαγών και να δημιουργούνται ζημιές ή να μειώνεται κατά την εμφάνιση απρόοπτων γεγονότων. Για τη μείωση της έκθεσης του Ομίλου σε διακυμάνσεις των επιτοκίων λόγω των μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων, οι ημερομηνίες αναπροσαρμογής των επιτοκίων περιορίζονται βάσει σύμβασης στη μέγιστη περίοδο των έξι μηνών.

#### **Κίνδυνος ρευστότητας**

Ο υφιστάμενος ή μελλοντικός κίνδυνος για τα κέρδη και το κεφάλαιο που απορρέει από την αδυναμία του Ομίλου να εισπράξει ληξιπρόθεσμες οφειλές χωρίς να υποστεί σημαντικές απώλειες. Ο Όμιλος εξασφαλίζει την απαιτούμενη ρευστότητα εγκαίρως ώστε να ικανοποιήσει εμπρόθεσμα τις υποχρεώσεις του, μέσω της τακτικής παρακολούθησης των αναγκών ρευστότητας και των εισπράξεων των οφειλών από τους πελάτες, της διατήρησης αλληλόχρεων λογαριασμών με τραπεζικά ιδρύματα και της συνετής διαχείρισης των διαθεσίμων.

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

### Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου

Ο σκοπός του Ομίλου κατά τη διαχείριση των κεφαλαίων είναι η διασφάλιση της ικανότητάς του να συνεχίσει τη δραστηριότητά του ώστε να εξασφαλίζει τις αποδόσεις για τους μετόχους και τα οφέλη των λοιπών μερών τα οποία σχετίζονται με τον Όμιλο και να διατηρεί μία βέλτιστη κεφαλαιακή διάρθρωση.

Σύμφωνα με την κοινή πρακτική του κλάδου στην Ελλάδα, η εξέλιξη της κεφαλαιακής διάρθρωσης του Ομίλου παρακολουθείται με τον δείκτη μόχλευσης (debt ratio ή gearing ratio). Ο δείκτης υπολογίζεται διαιρώντας τα συνολικά δάνεια προς το σύνολο ενεργητικού, όπως εμφανίζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης. Το νομικό καθεστώς που διέπει τις Ανώνυμες Εταιρείες Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία (εφεξής Α.Ε.Ε.Α.Π.) στην Ελλάδα επιτρέπει στις Ελληνικές Α.Ε.Ε.Α.Π. τη σύναψη δανείων και παροχή πιστώσεων σε αυτές με ποσά που στο σύνολό τους δεν υπερβαίνουν το 75,0% του ενεργητικού τους, για την απόκτηση και αξιοποίηση ακινήτων.

Στόχος της Διοίκησης του Ομίλου είναι η βελτιστοποίηση των κεφαλαίων του Ομίλου μέσω της σωστής διαχείρισης των πιστώσεών του. 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.

Παρακάτω παρουσιάζεται ο δείκτης μόχλευσης κατά την 30 Ιουνίου 2020 και 31 Δεκεμβρίου 2019.

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2020	31.12.2019
Δανειακές υποχρεώσεις	985.220	876.280	772.757	659.893
Σύνολο ενεργητικού	2.486.198	2.427.561	2.103.475	2.028.766
<b>Δείκτης μόχλευσης</b>	<b>39,6%</b>	<b>36,1%</b>	<b>36,7%</b>	<b>32,5%</b>

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

### Εξωτερικοί παράγοντες και διεθνείς επενδύσεις

Ο Όμιλος έχει επενδύσεις στην Κύπρο, την Ιταλία, τη Ρουμανία και τη Βουλγαρία. Εξωτερικοί παράγοντες που ενδέχεται να επηρεάσουν την χρηματοοικονομική θέση και τα αποτελέσματα του Ομίλου είναι οι οικονομικές συνθήκες που επικρατούν στις ως άνω χώρες, καθώς και τυχόν αλλαγές στο φορολογικό πλαίσιο.

### ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Όλες οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη έχουν διενεργηθεί βάσει της αρχής των ίσων αποστάσεων (σύμφωνα με τους συνήθεις εμπορικούς όρους για αντίστοιχες συναλλαγές με τρίτους). Οι σημαντικές συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη, όπως ορίζονται από το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 24 «Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών» (Δ.Λ.Π. 24), περιγράφονται αναλυτικά στη Σημείωση 29 της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης για την εξαμηνιαία περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2020.

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

## ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Ο COVID-19 έχει επιβραδύνει την εξέλιξη της οικονομίας σε παγκόσμιο επίπεδο και η γενικότερη ανάκαμψη της οικονομίας σχετίζεται άμεσα με την αβεβαιότητα που συνεχίζει να υπάρχει σε υγειονομικό επίπεδο. Ωστόσο, οι επιπτώσεις αυτές θα είναι παροδικές και θα επανέλθει η ανάπτυξη σε μεσοπρόθεσμο ορίζοντα. Τα έσοδα από μισθώματα του Ομίλου το 2020 αναμένεται να παρουσιάσουν περαιτέρω αύξηση κυρίως λόγω των νέων επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία του Ομίλου που πραγματοποιήθηκαν το 2019 και το α' εξάμηνο του 2020. Η επίπτωση του COVID-19 στα έσοδα από ξενοδοχειακές και συναφείς υπηρεσίες, δεν μπορεί ακόμα να εκτιμηθεί με εύλογη βεβαιότητα καθώς το φαινόμενο βρίσκεται υπό εξέλιξη και η Διοίκηση αξιολογεί τα επόμενα βήματα λαμβάνοντας υπόψιν και τα πρόσφατα μέτρα που ανακοίνωσε η Κυπριακή κυβέρνηση την 21 Αυγούστου 2020 για την υποστήριξη των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων.

Αναφορικά με τις αξίες των ακινήτων, όπως προαναφέρθηκε, η αγορά τηρεί μια γενικότερη στάση αναμονής ως προς την επίπτωση του COVID-19 στη ζήτηση εμπορικών ακινήτων, εξαιρουμένων των ακινήτων ξενοδοχειακής χρήσης στα οποία οι ταξιδιωτικοί περιορισμοί και τα λοιπά μέτρα που ελήφθησαν είχαν άμεση επίπτωση.

Η Εταιρεία συνεχίζει το επενδυτικό της πρόγραμμα εστιάζοντας στο χώρο των εμπορικών αποθηκών και των γραφείων που υιοθετούν τις αρχές της Περιβαλλοντικής και Κοινωνικής Διακυβέρνησης (Environmental and Social Governance, "ESG") και λαμβάνοντας υπ' όψιν πρακτικές για τη διασφάλιση της υγείας και ευεξίας των εργαζομένων (π.χ. ανοιγόμενα παράθυρα, συστήματα μηχανικού αερισμού που διασφαλίζουν την παροχή και την ποιότητα φρέσκου αέρα στο κτήριο). Σημειώνεται ότι η Εταιρεία θα ενταχθεί επίσης στο σύστημα έρευνας και αξιολόγησης του ιδρύματος Global Real Estate Sustainability Benchmark («GRESB»), το οποίο στοχεύει στην ενίσχυση των αξιών μέσω της αξιολόγησης και της προώθησης των πρακτικών αειφορίας.

Αθήνα, 23 Σεπτεμβρίου 2020

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. και  
Διευθύνων Σύμβουλος

Το Εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ.

Το Μέλος του Δ.Σ.

Αριστοτέλης Καρυτινός

Θηρεσία Μεσσάρη

Αθανάσιος Καραγιάννης

Έκθεση Επισκόπησης Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της «Προντέα Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία»

## Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

### Εισαγωγή

Έχουμε επισκοπήσει τη συνημμένη εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της «Προντέα Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία», της 30<sup>ης</sup> Ιουνίου 2020 και τις σχετικές εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων, συνολικών εσόδων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της εξάμηνης περιόδου που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις, που συνθέτουν την ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της εξαμηνιαίας χρηματοοικονομικής έκθεσης του Ν.3556/2007.

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

### Εύρος Επισκόπησης

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

### Συμπέρασμα

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



### Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Η επισκόπησή μας δεν εντόπισε ουσιώδη ασυνέπεια ή σφάλμα στις δηλώσεις των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και στις πληροφορίες της εξαμηνιαίας Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, όπως αυτές ορίζονται στο άρθρο 5 και 5α<sup>2</sup> του Ν. 3556/2007, σε σχέση με τη συνημμένη ενδιάμεση συνοπτική εταιρική και ενοποιημένη χρηματοοικονομική πληροφόρηση.



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

Αθήνα, 24 Σεπτεμβρίου 2020

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Μάριος Ψάλτης  
ΑΜ ΣΟΕΛ 38081

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

	Σημείωση	Όμιλος		Εταιρεία	
		30.06.2020	31.12.2019	30.06.2020	31.12.2019
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>					
<b>Μη κυκλοφορούν ενεργητικό</b>					
Επενδύσεις σε ακίνητα	6	2.085.017	2.090.040	1.437.813	1.437.264
Συμμετοχή σε θυγατρικές	9	-	-	440.292	428.316
Συμμετοχές με τη μέθοδο της καθαρής θέσης	10	434	421	-	-
Συμμετοχές σε κοινοπραξίες	10	15.170	10.585	11.334	10.416
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	7	110.943	110.035	10.103	2.633
Υπεραξία, Λογισμικό και λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία	8	13.926	14.473	58	72
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		14.439	13.917	40.841	39.430
		<b>2.239.929</b>	<b>2.239.471</b>	<b>1.940.441</b>	<b>1.918.131</b>
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>					
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	11	29.199	83.536	18.748	78.810
Αποθέματα	12	29.971	33.380	-	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	13	187.099	71.174	144.286	31.825
		<b>246.269</b>	<b>188.090</b>	<b>163.034</b>	<b>110.635</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>		<b>2.486.198</b>	<b>2.427.561</b>	<b>2.103.475</b>	<b>2.028.766</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>					
Μετοχικό κεφάλαιο	14	766.484	766.484	766.484	766.484
Υπέρ το άρτιο	14	15.890	15.890	15.970	15.970
Αποθεματικά	15	355.425	347.531	354.277	345.845
Λοιπά ίδια κεφάλαια		(7.403)	(8.869)	-	-
Κέρδη εις νέον		233.396	297.408	161.529	217.029
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων που αναλογούν σε μετόχους της Εταιρείας</b>		<b>1.363.792</b>	<b>1.418.444</b>	<b>1.298.260</b>	<b>1.345.328</b>
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		38.469	42.465	-	-
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<b>1.402.261</b>	<b>1.460.909</b>	<b>1.298.260</b>	<b>1.345.328</b>
<b>ΠΑΘΗΤΙΚΟ</b>					
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Δανειακές υποχρεώσεις	16	814.804	840.244	720.551	646.433
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		292	276	292	276
Υποχρεώσεις από αναβαλλόμενους φόρους	18	28.140	28.592	-	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		15.177	15.959	3.737	3.726
		<b>858.413</b>	<b>885.071</b>	<b>724.580</b>	<b>650.435</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	17	53.856	44.327	27.423	18.570
Δανειακές υποχρεώσεις	16	170.416	36.036	52.206	13.460
Παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα		2	4	-	-
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		1.250	1.214	1.006	973
		<b>225.524</b>	<b>81.581</b>	<b>80.635</b>	<b>33.003</b>
<b>Σύνολο παθητικού</b>		<b>1.083.937</b>	<b>966.652</b>	<b>805.215</b>	<b>683.438</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και παθητικού</b>		<b>2.486.198</b>	<b>2.427.561</b>	<b>2.103.475</b>	<b>2.028.766</b>

Αθήνα, 23 Σεπτεμβρίου 2020

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. και  
Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Γενικός Διευθυντής Οικονομικών &  
Εργασιών

Ο Αναπληρωτής  
Οικονομικός Διευθυντής

Αριστοτέλης Καρυτινός

Θηρεσία Μεσσάρη

Άννα Χαλκιαδάκη

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

Σημείωση	Όμιλος Από 01.01. έως		Εταιρεία Από 01.01. έως		
	30.06.2020	30.06.2019	30.06.2020	30.06.2019	
Κύκλος Εργασιών	20	81.182	79.451	51.782	54.206
		<b>81.182</b>	<b>79.451</b>	<b>51.782</b>	<b>54.206</b>
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	6	(6.536)	73.884	1.309	47.544
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	22	(4.364)	(2.866)	(2.070)	(2.258)
Φόροι – τέλη ακίνητης περιουσίας	21	(4.950)	(4.739)	(3.875)	(3.830)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού – Επενδύσεις σε ακίνητα	23	(8.547)	(3.542)	(8.480)	(3.540)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού – Ξενοδοχειακές και συναφείς υπηρεσίες	23	(4.391)	(3.843)	-	-
Έξοδα για αναλώσιμα υλικά		(532)	(1.955)	-	-
Καθαρή μεταβολή στα αποθέματα		(4.755)	(1.861)	-	-
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	7,8	(2.408)	(628)	(185)	(51)
Καθαρή μεταβολή χρηματοοικονομικών μέσων προσδιορισμένων στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων		2	48	-	-
Καθαρή ζημιά από απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων		(843)	(206)	(104)	(104)
Καθαρή ζημιά από απομείωση μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	7,12	(5.080)	(2.952)	-	-
Λοιπά έσοδα		449	179	5.101	2.627
Λοιπά έξοδα – Επενδύσεις σε ακίνητα	24	(3.971)	(2.023)	(2.802)	(1.458)
Λοιπά έξοδα – Ξενοδοχειακές και συναφείς υπηρεσίες	24	(4.965)	(4.607)	-	-
Εταιρική Υπευθυνότητα		(354)	(77)	(354)	(77)
<b>Λειτουργικά Κέρδη</b>		<b>29.937</b>	<b>124.263</b>	<b>40.322</b>	<b>93.059</b>
Αναλογία κερδών/(ζημιών) από συμμετοχές με τη μέθοδο της καθαρής θέσης και κοινοπραξίες	10	3.680	79	-	-
Αρνητική υπεραξία από την απόκτηση θυγατρικών		-	13.355	-	-
Έσοδα από τόκους		53	10	1.091	616
Χρηματοοικονομικά έξοδα	25	(16.528)	(14.583)	(12.248)	(10.915)
<b>Κέρδη προ φόρων</b>		<b>17.142</b>	<b>123.124</b>	<b>29.165</b>	<b>29.165</b>
Φόροι	26	(651)	(10.260)	(1.006)	(6.642)
<b>Κέρδη περιόδου</b>		<b>16.491</b>	<b>112.864</b>	<b>28.159</b>	<b>76.118</b>
<b>Αναλογούντα σε:</b>					
Μετόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών		3.435	(4.271)	-	-
<b>Μετόχους της Εταιρείας</b>		<b>19.926</b>	<b>108.593</b>	<b>28.159</b>	<b>76.118</b>
Κέρδη ανά μετοχή (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή) - Βασικά και προσαρμοσμένα	27	0,08	0,43	0,11	0,30

Αθήνα, 23 Σεπτεμβρίου 2020

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. και  
Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Γενικός Διευθυντής Οικονομικών &  
Εργασιών

Ο Αναπληρωτής  
Οικονομικός Διευθυντής

Αριστοτέλης Καρυτινός

Θηρεσία Μεσσάρη

Άννα Χαλκιαδάκη

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

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως 30.06.2020	30.06.2019	Από 01.01. έως 30.06.2020	30.06.2019
<b>Κέρδη περιόδου</b>	<b>16.491</b>	<b>112.864</b>	<b>28.159</b>	<b>76.118</b>
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα / (έξοδα):</b>				
<b>Στοιχεία τα οποία μεταγενέστερα δε μπορούν να μεταφερθούν στα αποτελέσματα:</b>				
Αποθεματικό αναπροσαρμογής	(1.318)	85	144	-
<b>Σύνολο στοιχείων τα οποία μεταγενέστερα δε μπορούν να μεταφερθούν στα αποτελέσματα</b>	<b>(1.318)</b>	<b>85</b>	<b>144</b>	<b>-</b>
<b>Στοιχεία τα οποία μεταγενέστερα μπορούν να μεταφερθούν στα αποτελέσματα:</b>				
Συναλλαγματικές διαφορές	60	82	-	-
Αντιστάθμιση ταμειακών ροών	-	83	-	-
<b>Σύνολο στοιχείων τα οποία μεταγενέστερα μπορούν να μεταφερθούν στα αποτελέσματα</b>	<b>60</b>	<b>165</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα / (εξόδων) περιόδου</b>	<b>(1.258)</b>	<b>250</b>	<b>144</b>	<b>-</b>
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου</b>	<b>15.233</b>	<b>113.114</b>	<b>28.303</b>	<b>76.118</b>
<b>Αναλογούντα σε:</b>				
Μετόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών	4.020	(4.271)	-	-
<b>Μετόχους της Εταιρείας</b>	<b>19.253</b>	<b>108.843</b>	<b>28.303</b>	<b>76.118</b>

Αθήνα, 23 Σεπτεμβρίου 2020

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. και  
Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Γενικός Διευθυντής Οικονομικών &  
Εργασιών

Ο Αναπληρωτής  
Οικονομικός Διευθυντής

Αριστοτέλης Καρυτινός

Θηρεσία Μεσσάρη

Άννα Χαλκιαδάκη

Κατάσταση Αποτελεσμάτων  
για την τρίμηνη περίοδο που έληξε 30 Ιουνίου 2020



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

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.04. έως 30.06.2020	Από 01.04. έως 30.06.2019	Από 01.04. έως 30.06.2020	Από 01.04. έως 30.06.2019
Κύκλος Εργασιών	39.118	46.376	25.306	27.188
	<b>39.118</b>	<b>46.376</b>	<b>25.306</b>	<b>27.188</b>
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	(5.732)	61.265	1.532	47.746
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(2.934)	(1.532)	(1.193)	(1.261)
Φόροι – τέλη ακίνητης περιουσίας	(2.621)	(2.384)	(2.025)	(1.914)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού – Επενδύσεις σε ακίνητα	(7.170)	(2.777)	(7.136)	(2.777)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού – Ξενοδοχειακές και συναφείς υπηρεσίες	(1.135)	(3.762)	-	-
Έξοδα για αναλώσιμα υλικά	(47)	(1.955)	-	-
Καθαρή μεταβολή στα αποθέματα	(2.527)	(1.861)	-	-
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	(1.242)	(601)	(123)	(25)
Καθαρή μεταβολή χρηματοοικονομικών μέσων προσδιορισμένων στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	7	(31)	-	-
Καθαρή ζημιά από απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	(475)	(110)	(71)	(51)
Καθαρή ζημιά από απομείωση μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	(4.641)	(2.952)	-	-
Λοιπά έσοδα	313	100	2.000	14
Λοιπά έξοδα – Επενδύσεις σε ακίνητα	(2.442)	(1.170)	(1.736)	(771)
Λοιπά έξοδα – Ξενοδοχειακές και συναφείς υπηρεσίες	(2.143)	(4.547)	-	-
Εταιρική Υπευθυνότητα	(308)	(44)	(308)	(44)
<b>Λειτουργικά Κέρδη</b>	<b>6.021</b>	<b>84.015</b>	<b>16.246</b>	<b>68.105</b>
Αναλογία κερδών/(ζημιών) από συμμετοχές με τη μέθοδο της καθαρής θέσης και κοινοπραξίες	4.093	79	-	-
Αρνητική υπεραξία από την απόκτηση θυγατρικών	-	10.608	-	-
Έσοδα από τόκους	43	8	570	505
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(9.047)	(8.073)	(6.730)	(6.108)
<b>Κέρδη προ φόρων</b>	<b>1.110</b>	<b>86.637</b>	<b>10.086</b>	<b>62.502</b>
Φόροι	983	(4.384)	(500)	(3.499)
<b>Κέρδη περιόδου</b>	<b>2.093</b>	<b>82.253</b>	<b>9.586</b>	<b>59.003</b>
<b>Αναλογούνται σε:</b>				
Μετόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών	2.063	(141)	-	-
<b>Μετόχους της Εταιρείας</b>	<b>4.156</b>	<b>82.112</b>	<b>9.586</b>	<b>59.003</b>
Κέρδη ανά μετοχή (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή) - Βασικά και προσαρμοσμένα	0,01	0,32	0,04	0,23

Αθήνα, 23 Σεπτεμβρίου 2020

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. και  
Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Γενικός Διευθυντής Οικονομικών &  
Εργασιών

Ο Αναπληρωτής  
Οικονομικός Διευθυντής

Αριστοτέλης Καρυτινός

Θηρεσία Μεσσάρη

Άννα Χαλκιαδάκη

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

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.04. έως 30.06.2020	30.06.2019	Από 01.04. έως 30.06.2020	30.06.2019
<b>Κέρδη περιόδου</b>	<b>2.093</b>	<b>82.253</b>	<b>9.586</b>	<b>59.003</b>
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα / (έξοδα):</b>				
<b>Στοιχεία τα οποία μεταγενέστερα δε μπορούν να μεταφερθούν στα αποτελέσματα:</b>				
Αποθεματικό αναπροσαρμογής	(1.462)	85	-	-
<b>Σύνολο στοιχείων τα οποία μεταγενέστερα δε μπορούν να μεταφερθούν στα αποτελέσματα</b>	<b>(1.462)</b>	<b>85</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Στοιχεία τα οποία μεταγενέστερα μπορούν να μεταφερθούν στα αποτελέσματα:</b>				
Συναλλαγματικές διαφορές	11	(32)	-	-
Αντιστάθμιση ταμειακών ροών	-	42	-	-
<b>Σύνολο στοιχείων τα οποία μεταγενέστερα μπορούν να μεταφερθούν στα αποτελέσματα</b>	<b>11</b>	<b>10</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου</b>	<b>(1.451)</b>	<b>95</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου</b>	<b>642</b>	<b>82.348</b>	<b>9.586</b>	<b>59.003</b>
<b>Αναλογούνται σε:</b>				
Μετόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών	2.648	(141)	-	-
<b>Μετόχους της Εταιρείας</b>	<b>3.290</b>	<b>82.207</b>	<b>9.586</b>	<b>59.003</b>

Αθήνα, 23 Σεπτεμβρίου 2020

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. και  
Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Γενικός Διευθυντής Οικονομικών &  
Εργασιών

Ο Αναπληρωτής  
Οικονομικός Διευθυντής

Αριστοτέλης Καρυτινός

Θηρεσία Μεσσάρη

Άννα Χαλκιαδάκη

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



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

Αναλογούντα σε μετόχους της Εταιρείας								
Σημείωση	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά	Λοιπά ίδια κεφάλαια	Κέρδη εις νέον	Σύνολο	Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο
<b>Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2019</b>	<b>766.484</b>	<b>15.890</b>	<b>342.176</b>	-	<b>162.132</b>	<b>1.286.682</b>	-	<b>1.286.682</b>
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου	-	-	250	-	-	250	-	250
Κέρδη περιόδου	-	-	-	-	108.593	108.593	4.271	112.864
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους</b>	-	-	<b>250</b>	-	<b>108.593</b>	<b>108.843</b>	<b>4.271</b>	<b>113.114</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	-	-	-	-	-	-	38.293	38.293
<b>Υπόλοιπο την 30 Ιουνίου 2019</b>	<b>766.484</b>	<b>15.890</b>	<b>346.703</b>	<b>(8.869)</b>	<b>193.377</b>	<b>1.313.585</b>	<b>42.564</b>	<b>1.356.149</b>
Κινήσεις μέχρι την 31 Δεκεμβρίου 2019	-	-	828	-	104.031	104.859	(99)	104.760
<b>Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2019</b>	<b>766.484</b>	<b>15.890</b>	<b>347.531</b>	<b>(8.869)</b>	<b>297.408</b>	<b>1.418.444</b>	<b>42.465</b>	<b>1.460.909</b>
<b>Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2020</b>	<b>766.484</b>	<b>15.890</b>	<b>347.531</b>	<b>(8.869)</b>	<b>297.408</b>	<b>1.418.444</b>	<b>42.465</b>	<b>1.460.909</b>
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου	-	-	(673)	-	-	(673)	(585)	(1.258)
Κέρδη περιόδου	-	-	-	-	19.926	19.926	(3.435)	16.491
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους</b>	-	-	<b>(673)</b>	-	<b>19.926</b>	<b>19.253</b>	<b>(4.020)</b>	<b>15.233</b>
Μεταφορά σε αποθεματικά	-	-	8.567	-	(8.567)	-	-	-
Μερίσματα χρήσης 2019	-	-	-	-	(75.371)	(75.371)	-	(75.371)
Απόσβεση δικαιώματος πώλησης μετοχών μη ελεγχουσών συμμετοχών	-	-	-	1.466	-	1.466	-	1.466
Αύξηση κεφαλαίου μη ελεγχουσών συμμετοχών	-	-	-	-	-	-	24	24
<b>Υπόλοιπο την 30 Ιουνίου 2020</b>	<b>766.484</b>	<b>15.890</b>	<b>355.425</b>	<b>(7.403)</b>	<b>233.396</b>	<b>1.363.792</b>	<b>38.469</b>	<b>1.402.261</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 27 έως 71 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενδιάμεσων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων – Εταιρεία  
για την περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2020



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

Σημείωση	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά	Κέρδη εις νέον	Σύνολο
<b>Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2019</b>	<b>766.484</b>	<b>15.970</b>	<b>341.748</b>	<b>143.331</b>	<b>1.267.533</b>
Κέρδη περιόδου	-	-	-	76.118	<b>76.118</b>
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους</b>	-	-	-	<b>76.118</b>	<b>76.118</b>
Μεταφορά σε αποθεματικά	-	-	4.130	(4.130)	-
Μερίσματα χρήσης 2018	-	-	-	(73.071)	<b>(73.071)</b>
<b>Υπόλοιπο την 30 Ιουνίου 2019</b>	<b>766.484</b>	<b>15.970</b>	<b>345.878</b>	<b>142.248</b>	<b>1.270.580</b>
Κινήσεις μέχρι την 31 Δεκεμβρίου 2019	-	-	(33)	74.781	74.748
<b>Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2019</b>	<b>766.484</b>	<b>15.970</b>	<b>345.845</b>	<b>217.029</b>	<b>1.345.328</b>
<b>Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2020</b>	<b>766.484</b>	<b>15.970</b>	<b>345.845</b>	<b>217.029</b>	<b>1.345.328</b>
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου	-	-	144	-	<b>144</b>
Κέρδη περιόδου	-	-	-	28.159	<b>28.159</b>
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους</b>	-	-	<b>144</b>	<b>28.159</b>	<b>28.303</b>
Μεταφορά σε αποθεματικά	-	-	8.288	(8.288)	-
Μερίσματα χρήσης 2019	-	-	-	(75.371)	<b>(75.371)</b>
<b>Υπόλοιπο την 30 Ιουνίου 2020</b>	<b>766.484</b>	<b>15.970</b>	<b>354.277</b>	<b>161.529</b>	<b>1.298.260</b>



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

		Από 01.01. έως	
	Σημείωση	30.06.2020	30.06.2019
<b>Ταμειακές Ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>			
Κέρδη προ φόρων		17.142	123.124
<i>Προσαρμογές για:</i>			
- Προβλέψεις για παροχές στο προσωπικό		16	12
- Αποσβέσεις ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	7,8	2.408	628
- Καθαρό (κέρδος) / ζημιά από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	6	6.536	(73.884)
- Έσοδα από τόκους		(53)	(10)
- Χρηματοοικονομικά έξοδα	25	16.528	14.583
- Καθαρή μεταβολή στην εύλογη αξία χρηματοοικονομικών μέσων προσδιορισμένα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων		(2)	(48)
- Καθαρή ζημιά από απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων		843	206
- Καθαρή ζημιά από απομείωση μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	7,12	5.080	-
- Αρνητική υπεραξία από απόκτηση θυγατρικών		-	(13.355)
- Λοιπά		(3.687)	212
Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης			
- (Αύξηση) / Μείωση απαιτήσεων		(4.307)	(649)
- (Αύξηση) / Μείωση αποθεμάτων		2.767	3.063
- Αύξηση / (Μείωση) υποχρεώσεων		11.293	679
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		54.564	54.561
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα		(13.497)	(13.007)
Καταβληθείς φόρος		(1.170)	(6.075)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>		<b>39.897</b>	<b>35.479</b>
<b>Ταμειακές ροές για επενδυτικές δραστηριότητες</b>			
Αγορές επενδύσεων σε ακίνητα	6	(3.975)	-
Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα	6	(3.401)	(1.237)
Εισπράξεις από πώληση επενδυτικών ακινήτων		60.450	-
Αγορές ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	7	(1.482)	(917)
Πωλήσεις ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	7	13	-
Προκαταβολές και έξοδα σχετιζόμενα με μελλοντική απόκτηση ακινήτων		(5.013)	(2.103)
Απόκτησης θυγατρικών (εκτός ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων που αποκτήθηκαν)		-	(186.220)
Απόκτηση συμμετοχών σε κοινοπραξίες	10	(918)	(9.107)
Τόκοι εισπραχθέντες		50	9
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από / (για) επενδυτικές δραστηριότητες</b>		<b>45.724</b>	<b>(199.575)</b>
<b>Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>			
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών		24	5.735
Εισπράξεις από έκδοση ομολογιακών δανείων και λοιπών δανειακών υποχρεώσεων		174.290	374.305
Έξοδα σχετιζόμενα με αύξηση μετοχικού κεφαλαίου		-	(76)
Έξοδα σχετιζόμενα με έκδοση ομολογιακών δανείων και λοιπών δανειακών υποχρεώσεων		(304)	(6.291)
Αποπληρωμή δανειακών υποχρεώσεων και υποχρεώσεων μίσθωσης		(67.729)	(140.232)
Καταβληθέντα μερίσματα		(75.977)	(50.076)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		<b>30.304</b>	<b>183.365</b>
<b>Καθαρή αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα</b>		<b>115.925</b>	<b>19.269</b>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου		71.174	46.876
Επίπτωση συναλλαγματικών διαφορών στο ταμείο και τα ταμειακά διαθέσιμα		-	(15)
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα τέλους περιόδου</b>		<b>187.099</b>	<b>66.130</b>

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

Σημείωση	Από 01.01. έως	
	30.06.2020	30.06.2019
<b>Ταμειακές Ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>		
Κέρδη προ φόρων	29.165	82.760
<i>Προσαρμογές για:</i>		
- Προβλέψεις για παροχές στο προσωπικό	16	12
- Αποσβέσεις ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	7,8 185	51
- Καθαρό (κέρδος) / ζημιά από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	6 (1.309)	(47.544)
- Έσοδα από τόκους	(1.091)	(616)
- Χρηματοοικονομικά έξοδα	25 12.248	10.915
- Καθαρή ζημιά από απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	104	104
- Λοιπά	-	189
Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης		
- (Αύξηση) / Μείωση απαιτήσεων	3.453	(859)
- Αύξηση / (Μείωση) υποχρεώσεων	8.830	4.473
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	51.601	49.485
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(10.804)	(9.973)
Καταβληθείς φόρος	(973)	(5.990)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>	<b>39.824</b>	<b>33.522</b>
<b>Ταμειακές ροές για επενδυτικές δραστηριότητες</b>		
Αγορές επενδύσεων σε ακίνητα	6 (3.975)	-
Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα	6 (1.128)	(914)
Εισπράξεις από πώληση επενδυτικών ακινήτων	60.450	-
Προκαταβολές και έξοδα σχετιζόμενα με μελλοντική απόκτηση ακινήτων	(5.013)	(2.103)
Αγορές ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	7 (914)	(13)
Απόκτηση θυγατρικών	-	(146.536)
Συμμετοχή σε αύξηση κεφαλαίου θυγατρικών και συμμετοχών σε κοινοπραξίες	9 (11.976)	(56.604)
Απόκτηση συμμετοχών σε κοινοπραξίες	10 (918)	(9.107)
Δάνεια χορηγηθέντα σε θυγατρικές εξωτερικού	-	(17.080)
Τόκοι εισπραχθέντες	37	7
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από / (για) επενδυτικές δραστηριότητες</b>	<b>36.563</b>	<b>(232.350)</b>
<b>Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		
Εισπράξεις από έκδοση ομολογιακών δανείων και λοιπών δανειακών υποχρεώσεων	173.150	362.000
Έξοδα σχετιζόμενα με έκδοση ομολογιακών δανείων και λοιπών δανειακών υποχρεώσεων	(296)	(5.981)
Αποπληρωμή δανειακών υποχρεώσεων και υποχρεώσεων μίσθωσης	(61.409)	(108.476)
Καταβληθέντα μερίσματα	19 (75.371)	(50.076)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>	<b>36.074</b>	<b>197.467</b>
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα</b>	<b>112.461</b>	<b>(1.361)</b>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	31.825	33.216
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα τέλους περιόδου</b>	<b>144.286</b>	<b>31.855</b>

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

## ΣΗΜΕΙΩΣΗ 1: Γενικές Πληροφορίες

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

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

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

Την 30 Ιουνίου 2020 ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού του Ομίλου και της Εταιρείας ήταν 542 και 35 άτομα, αντίστοιχα. (30 Ιουνίου 2019: 694 άτομα για τον Όμιλο και 32 άτομα για την Εταιρεία).

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

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

Οι παρούσες συνοπτικές ενδιάμεσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 23 Σεπτεμβρίου 2020 και είναι αναρτημένες στη διαδικτυακή διεύθυνση <http://www.prodea.gr>.

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

---

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

### **2.1. Βάση Παρουσίασης**

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

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

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

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

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

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

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

Η πηγή εσόδων του Ομίλου είναι κυρίως μέσω επενδύσεων σε ακίνητα (δηλαδή έσοδα από μισθώματα) και σε μικρότερο βαθμό μέσω των ξενοδοχείων και συναφών υπηρεσιών των θυγατρικών Aphrodite Hills και CTDC στην Κύπρο.

#### Επιπτώσεις στα έσοδα από μισθώματα

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

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

---

Επιπτώσεις στα έσοδα από ξενοδοχειακές και συναφείς υπηρεσίες

Η παρουσία της Prodea στον τομέα των ξενοδοχείων είναι στην Κύπρο μέσω των The Landmark Nicosia (CTDC) και Arhrodite Hills. Πρόκειται για τον επιχειρησιακό τομέα και τη γεωγραφική τοποθεσία δραστηριοποίησης του Ομίλου που επηρεάστηκε περισσότερο από την πανδημία, καθώς οι ξενοδοχειακές επιχειρήσεις στην Κύπρο τέθηκαν σε υποχρεωτική αναστολή από τις 16.03.2020 έως τις 14.06.2020 με αποτέλεσμα οι εν λόγω θυγατρικές να διακόψουν τη λειτουργία τους. Η επίπτωση του COVID-19 δεν μπορεί ακόμα να εκτιμηθεί με εύλογη βεβαιότητα καθώς η Διοίκηση αξιολογεί τα επόμενα βήματα λαμβάνοντας υπόψη και τα πρόσφατα μέτρα που ανακοίνωσε η Κυπριακή κυβέρνηση την 21 Αυγούστου 2020 για την υποστήριξη των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων. Σημειώνεται ότι σε επίπεδο λειτουργικού κέρδους του Ομίλου, η συνεισφορά αυτών των εταιρειών κυμαίνεται σε 5,0% - 5,5%.

Η Διοίκηση λαμβάνοντας υπ' όψιν τα ανωτέρω καθώς επίσης:

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

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

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

### **2.3. Υιοθέτηση των Δ.Π.Χ.Α.**

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

- **Ορισμός Επιχειρηματικής Οντότητας – Τροποποίηση στο Δ.Π.Χ.Α. 3** (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1 Ιανουαρίου 2020, όπως εκδόθηκε από το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (εφεξής «IASB»). Το IASB εξέδωσε τροποποιήσεις για την έννοια της επιχειρηματικής οντότητας στο ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων» προκειμένου να βοηθήσει τις εταιρείες να καθορίσουν εάν ένα σύνολο αποκτώμενων δραστηριοτήτων και περιουσιακών στοιχείων αποτελούν μία επιχειρηματική οντότητα ή όχι. Καθορίζονται οι ελάχιστες απαιτήσεις για τον ορισμό της επιχειρηματικής οντότητας, αφαιρείται η απαίτηση της αξιολόγησης για το εάν οι αντισυμβαλλόμενοι είναι ικανοί να αντικαταστήσουν κάποια ελλιπή στοιχεία ή διαδικασίες και να συνεχίζουν την παραγωγή αγαθών και υπηρεσιών, εισάγει κριτήρια για να βοηθήσει τις εταιρείες να αξιολογήσουν εάν οι αποκτώμενες δραστηριότητες είναι ουσιαστικές, περιορίζει τον ορισμό της επιχειρηματικής οντότητας και των παραγόμενων αγαθών ή υπηρεσιών και εισάγει ένα προαιρετικό τεστ συγκέντρωσης εύλογης αξίας περιουσιακών στοιχείων. Οι τροποποιήσεις πρέπει να εφαρμοστούν σε συνενώσεις επιχειρήσεων ή αποκτήσεις περιουσιακών στοιχείων που έχουν γίνει κατά την ή μεταγενέστερα της αρχής της πρώτης περιόδου αναφοράς της 1 Ιανουαρίου 2020 και μετά. Συνεπώς, οι εταιρείες δεν χρειάζεται να επαναξιολογήσουν τις αντίστοιχες συναλλαγές που έχουν πραγματοποιήσει σε προηγούμενες περιόδους αναφοράς. Η υιοθέτηση των τροποποιήσεων δεν είχε σημαντική επίπτωση στις Ενδιάμεσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

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

- **Ορισμός του Ουσιώδους – Τροποποιήσεις στο Δ.Λ.Π. 1 και στο Δ.Λ.Π. 8** (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1 Ιανουαρίου 2020, όπως εκδόθηκε από το IASB). Τον Οκτώβριο του 2018, το IASB εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» και ΔΛΠ 8 «Λογιστικές Πολιτικές, Αλλαγές σε λογιστικές Εκτιμήσεις και Λάθη», για να εναρμονίσει τον ορισμό του «ουσιώδους» σε όλα τα πρότυπα και να αποσαφηνίσει συγκεκριμένες πτυχές του ορισμού. Ο νέος ορισμός αναφέρει ότι «η πληροφορία είναι ουσιώδης, εάν παραλείποντας την, παραποιώντας την ή παρεμποδίζοντάς την, θα μπορούσε να επηρεάσει τις αποφάσεις που λαμβάνουν οι χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, οι οποίες παρέχουν χρηματοοικονομικές πληροφορίες για μία συγκεκριμένη οντότητα. Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν ότι το ουσιώδες εξαρτάται από την φύση ή την σημαντικότητα της πληροφορίας ή και από τα δύο. Μία οντότητα θα πρέπει να αξιολογήσει εάν μία πληροφορία μεμονωμένα ή σε συνδυασμό με άλλες πληροφορίες είναι ουσιώδης στο πλαίσιο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Η υιοθέτηση των τροποποιήσεων δεν είχε σημαντική επίπτωση στις Ενδιάμεσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.
- **Δ.Π.Χ.Α. 9, Δ.Λ.Π. 39 και Δ.Π.Χ.Α. 7 – Τροποποιήσεις «Αναμόρφωση επιτοκίων αναφοράς»** (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1 Ιανουαρίου 2020 και μετά). Οι τροποποιήσεις αλλάζουν ορισμένες απαιτήσεις σχετικά με τη λογιστική αντιστάθμισης κινδύνου ώστε να παρέχουν διευκόλυνση σχετικά με τις πιθανές επιπτώσεις της αβεβαιότητας που θα προκαλέσει η αλλαγή των επιτοκίων αναφοράς. Επιπλέον, οι τροποποιήσεις απαιτούν από τις εταιρείες να παρέχουν πρόσθετες πληροφορίες στους επενδυτές σχετικά με τις σχέσεις αντιστάθμισης τους, οι οποίες επηρεάζονται άμεσα από αυτές τις αβεβαιότητες
- **Εννοιολογικό πλαίσιο.** Τον Μάρτιο του 2018, το IASB εξέδωσε μια αναθεωρημένη έκδοση του Εννοιολογικού Πλαισίου για τη χρηματοοικονομική αναφορά («το Πλαίσιο»), που θα έχει ισχύ για τις χρήσεις με έναρξη από την 1 Ιανουαρίου 2020. Το Πλαίσιο καθορίζει τις θεμελιώδεις έννοιες της χρηματοοικονομικής αναφοράς που καθοδηγούν το IASB στην ανάπτυξη των ΔΠΧΑ. Το Πλαίσιο αποτελεί τη βάση για τα υπάρχοντα Πρότυπα αλλά δεν τα αντικαθιστά. Οι συντάκτες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων χρησιμοποιούν το Πλαίσιο ως σημείο αναφοράς για την ανάπτυξη λογιστικών πολιτικών στις σπάνιες περιπτώσεις όπου μια συγκεκριμένη επιχειρηματική συναλλαγή δεν καλύπτεται από τα υπάρχοντα ΔΠΧΑ. Το IASB και η Επιτροπή Διερμηνειών ΔΠΧΑ θα αρχίσουν να χρησιμοποιούν το νέο Πλαίσιο στην ανάπτυξη νέων ή στην τροποποίηση υφιστάμενων ΔΠΧΑ και διερμηνειών. Η υιοθέτηση του αναθεωρημένου εννοιολογικού πλαισίου δεν είχε σημαντική επίπτωση στις Ενδιάμεσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Χρηματοοικονομικά στοιχεία τα οποία επιμετρώνται στην εύλογη αξία

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

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

  

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

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



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

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

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

- Χρηματοοικονομικά στοιχεία τα οποία δεν επιμετρώνται στην εύλογη αξία

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

<b>30 Ιουνίου 2020</b>	<b>Αποτίμηση με βάση</b>			
<b>Υποχρεώσεις</b>	<b>Επίπεδο 1</b>	<b>Επίπεδο 2</b>	<b>Επίπεδο 3</b>	<b>Σύνολο</b>
<b>Δανειακές υποχρεώσεις</b>	-	-	985.220	<b>985.220</b>

  

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

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

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

#### **ΣΗΜΕΙΩΣΗ 5: Τομείς Δραστηριότητας**

Ο Όμιλος έχει αναγνωρίσει τους κάτωθι τομείς δραστηριότητας:

##### **Λειτουργικοί Τομείς:**

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

##### **Γεωγραφικοί Τομείς:**

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

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

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

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

**A) Λειτουργικοί Τομείς Ομίλου**

Περίοδος που έληξε την 30 Ιουνίου 2020	Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι	Τραπεζικά Καταστήματα	Γραφεία	Ξενοδοχεία	Λοιπά	Σύνολο
Έσοδα από μισθώματα	10.894	19.382	33.830	2.077	2.048	<b>68.231</b>
Έσοδα από ξενοδοχειακές και συναφείς υπηρεσίες	-	-	-	3.124	3.149	<b>6.273</b>
Έσοδα από πώληση κατοικιών	-	-	-	-	6.678	<b>6.678</b>
<b>Σύνολο κύκλου εργασιών τομέων</b>	<b>10.894</b>	<b>19.382</b>	<b>33.830</b>	<b>5.201</b>	<b>11.875</b>	<b>81.182</b>
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογες αξίες	(1.849)	719	(4.239)	(649)	(518)	<b>(6.536)</b>
Έξοδα για αναλώσιμα & καθαρή μεταβολή στα αποθέματα	-	-	-	(532)	(4.755)	<b>(5.287)</b>
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα & φόροι – τέλη ακίνητης περιουσίας	(1.985)	(1.271)	(4.380)	(707)	(971)	<b>(9.314)</b>
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-	-	(5)	(1.398)	(794)	<b>(2.197)</b>
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	(292)	-	(291)	(220)	(40)	<b>(843)</b>
Καθαρή ζημιά από απομείωση μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	-	-	-	(4.439)	(641)	<b>(5.080)</b>
<b>Σύνολο λειτουργικών κερδών / (ζημιών) τομέων</b>	<b>6.768</b>	<b>18.830</b>	<b>24.915</b>	<b>(2.744)</b>	<b>4.156</b>	<b>51.925</b>
Μη κατανεμημένα λειτουργικά έσοδα						<b>451</b>
Μη κατανεμημένα λειτουργικά έξοδα						<b>(22.439)</b>
<b>Λειτουργικά Κέρδη</b>						<b>29.937</b>
Μη κατανεμημένα έσοδα από τόκους						<b>53</b>
Μη κατανεμημένα χρηματοοικονομικά έξοδα						<b>(12.554)</b>
Κατανεμημένα χρηματοοικονομικά έξοδα	(723)	-	(1.138)	(1.549)	(564)	<b>(3.974)</b>
Μη κατανεμημένα μη λειτουργικά έσοδα						<b>3.680</b>
<b>Κέρδη προ φόρων</b>						<b>17.142</b>
Αναβαλλόμενοι Φόροι	88	(5)	(143)	(373)	884	<b>452</b>
Μη κατανεμημένοι Φόροι						<b>(1.103)</b>
<b>Κέρδη περιόδου</b>						<b>16.491</b>
<b>Ενεργητικό ανά τομέα την 30 Ιουνίου 2020</b>						
Ενεργητικό	407.199	489.954	994.522	167.703	204.489	<b>2.263.867</b>
Μη κατανεμημένα στοιχεία ενεργητικού						<b>222.331</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>						<b>2.486.198</b>
<b>Υποχρεώσεις ανά τομέα την 30 Ιουνίου 2020</b>						
Υποχρεώσεις	43.876	3.269	82.065	91.396	54.875	<b>275.481</b>
Μη κατανεμημένες υποχρεώσεις						<b>808.456</b>
<b>Σύνολο παθητικού</b>						<b>1.083.937</b>
<b>Προσθήκες μη κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού την 30 Ιουνίου 2020</b>	<b>4.682</b>	<b>-</b>	<b>3.112</b>	<b>12</b>	<b>215</b>	<b>8.021</b>

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

Περίοδος που έληξε την 30 Ιουνίου 2019	Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι	Τραπεζικά Καταστήματα	Γραφεία	Ξενοδοχεία	Λοιπά	Σύνολο
Έσοδα από μισθώματα	9.090	20.980	34.122	593	1.213	<b>65.998</b>
Έσοδα από ξενοδοχειακές και συναφείς υπηρεσίες	-	-	-	11.453	-	<b>11.453</b>
Έσοδα από πώληση κατοικιών	-	-	-	-	2.000	<b>2.000</b>
<b>Σύνολο κύκλου εργασιών τομέων</b>	<b>9.090</b>	<b>20.980</b>	<b>34.122</b>	<b>12.046</b>	<b>3.213</b>	<b>79.451</b>
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογες αξίες	8.096	12.663	34.971	1.893	16.261	<b>73.884</b>
Έξοδα για αναλώσιμα & καθαρή μεταβολή στα αποθέματα	-	-	-	(1.955)	(4.813)	<b>(6.768)</b>
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα & φόροι – τέλη ακίνητης περιουσίας	(1.334)	(1.321)	(3.875)	(567)	(508)	<b>(7.605)</b>
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-	-	-	(522)	-	<b>(522)</b>
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	(77)	-	(95)	(38)	4	<b>(206)</b>
<b>Σύνολο λειτουργικών κερδών τομέων</b>	<b>15.775</b>	<b>32.322</b>	<b>65.123</b>	<b>10.857</b>	<b>14.157</b>	<b>138.234</b>
Μη κατανεμημένα λειτουργικά έσοδα						<b>227</b>
Μη κατανεμημένα λειτουργικά έξοδα						<b>(14.198)</b>
<b>Λειτουργικά Κέρδη</b>						<b>124.263</b>
Μη κατανεμημένα έσοδα από τόκους						<b>10</b>
Μη κατανεμημένα χρηματοοικονομικά έξοδα						<b>(13.113)</b>
Κατανεμημένα χρηματοοικονομικά έξοδα	(21)	-	(714)	(594)	(141)	<b>(1.470)</b>
Μη κατανεμημένα μη λειτουργικά έσοδα						<b>13.434</b>
<b>Κέρδη προ φόρων</b>						<b>123.124</b>
Αναβαλλόμενοι Φόροι	(28)	(3)	(121)	(65)	446	<b>229</b>
Μη κατανεμημένοι Φόροι						<b>(10.489)</b>
<b>Κέρδη περιόδου</b>						<b>112.864</b>
<b>Ενεργητικό ανά τομέα την 31 Δεκεμβρίου 2019</b>						
Ενεργητικό	405.144	503.053	1.036.792	178.579	204.138	<b>2.327.706</b>
Μη κατανεμημένα στοιχεία ενεργητικού						<b>99.855</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>						<b>2.427.561</b>
<b>Υποχρεώσεις ανά τομέα την 31 Δεκεμβρίου 2019</b>						
Υποχρεώσεις	42.386	1.633	80.173	90.938	55.781	<b>270.911</b>
Μη κατανεμημένες υποχρεώσεις						<b>695.741</b>
<b>Σύνολο παθητικού</b>						<b>966.652</b>
<b>Προσθήκες μη κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού την 31 Δεκεμβρίου 2019</b>	<b>72.013</b>	<b>7</b>	<b>52.363</b>	<b>29.365</b>	<b>50.872</b>	<b>204.620</b>

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

## Β) Γεωγραφικοί Τομείς Ομίλου

Χρήση που έληξε την 30 Ιουνίου 2020	Ελλάδα	Ιταλία	Κύπρος	Λοιπές χώρες	Σύνολο
Έσοδα από μισθώματα	52.766	6.399	5.549	3.517	68.231
Έσοδα από ξενοδοχειακές και συναφείς υπηρεσίες	-	-	6.273	-	6.273
Έσοδα από πώληση κατοικιών	-	-	6.678	-	6.678
<b>Σύνολο κύκλου εργασιών τομέων</b>	<b>52.766</b>	<b>6.399</b>	<b>18.500</b>	<b>3.517</b>	<b>81.182</b>
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογες αξίες	4.913	(8.845)	(1.907)	(697)	(6.536)
Έξοδα για αναλώσιμα & καθαρή μεταβολή στα αποθέματα	-	-	(5.287)	-	(5.287)
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα & φόροι – τέλη ακίνητης περιουσίας	(6.022)	(1.095)	(2.119)	(78)	(9.314)
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(6)	-	(2.191)	-	(2.197)
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	(142)	(247)	(454)	-	(843)
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από απομείωση μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	-	-	(5.080)	-	(5.080)
<b>Σύνολο λειτουργικών κερδών (ζημιών) τομέων</b>	<b>51.509</b>	<b>(3.788)</b>	<b>1.462</b>	<b>2.742</b>	<b>51.925</b>
Μη κατανεμημένα λειτουργικά έσοδα					451
Μη κατανεμημένα λειτουργικά έξοδα					(22.439)
<b>Λειτουργικά Κέρδη</b>					<b>29.937</b>
Μη κατανεμημένα έσοδα από τόκους					53
Μη κατανεμημένα χρηματοοικονομικά έξοδα					(12.554)
Κατανεμημένα χρηματοοικονομικά έξοδα	(2.422)	-	(899)	(653)	(3.974)
Μη κατανεμημένα μη λειτουργικά έσοδα					3.680
<b>Κέρδη προ φόρων</b>					<b>17.142</b>
Αναβαλλόμενοι Φόροι	-	-	486	(34)	452
Μη κατανεμημένοι Φόροι					(1.103)
<b>Κέρδη περιόδου</b>					<b>16.491</b>
<b>Ενεργητικό ανά τομέα την 30 Ιουνίου 2020</b>					
Ενεργητικό	1.495.492	262.048	401.865	104.462	2.263.867
Μη κατανεμημένα στοιχεία ενεργητικού					222.331
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>					<b>2.486.198</b>
<b>Υποχρεώσεις ανά τομέα την 30 Ιουνίου 2020</b>					
Υποχρεώσεις	143.243	6.260	85.273	40.705	275.481
Μη κατανεμημένες υποχρεώσεις					808.456
<b>Σύνολο παθητικού</b>					<b>1.083.937</b>
<b>Προσθήκες μη κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού την 30 Ιουνίου 2020</b>	<b>6.912</b>	<b>1.095</b>	<b>14</b>	<b>-</b>	<b>8.021</b>

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

	<b>Ελλάδα</b>	<b>Ιταλία</b>	<b>Κύπρος</b>	<b>Λοιπές χώρες</b>	<b>Σύνολο</b>
<b>Χρήση που έληξε την 30 Ιουνίου 2019</b>					
Έσοδα από μισθώματα	54.974	6.421	935	3.668	<b>65.998</b>
Έσοδα από ξενοδοχειακές και συναφείς υπηρεσίες	-	-	11.453	-	<b>11.453</b>
Έσοδα από πώληση κατοικιών	-	-	2.000	-	<b>2.000</b>
<b>Σύνολο κύκλου εργασιών τομέων</b>	<b>54.974</b>	<b>6.421</b>	<b>14.388</b>	<b>3.668</b>	<b>79.451</b>
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογες αξίες	49.088	5.415	18.842	539	<b>73.884</b>
Έξοδα για αναλώσιμα & καθαρή μεταβολή στα αποθέματα	-	-	(6.768)	-	<b>(6.768)</b>
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα & φόροι – τέλη ακίνητης περιουσίας	(6.180)	(1.253)	(89)	(83)	<b>(7.605)</b>
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-	-	(522)	-	<b>(522)</b>
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	(73)	(89)	(44)	-	<b>(206)</b>
<b>Σύνολο λειτουργικών κερδών τομέων</b>	<b>97.809</b>	<b>10.494</b>	<b>25.807</b>	<b>4.124</b>	<b>138.234</b>
Μη κατανεμημένα λειτουργικά έσοδα					<b>227</b>
Μη κατανεμημένα λειτουργικά έξοδα					<b>(14.198)</b>
<b>Λειτουργικά Κέρδη</b>					<b>124.263</b>
Μη κατανεμημένα έσοδα από τόκους					<b>10</b>
Μη κατανεμημένα χρηματοοικονομικά έξοδα					<b>(13.113)</b>
Κατανεμημένα χρηματοοικονομικά έξοδα	(302)	-	(468)	(700)	<b>(1.470)</b>
Μη κατανεμημένα μη λειτουργικά έσοδα					<b>13.434</b>
<b>Κέρδη προ φόρων</b>					<b>123.124</b>
Αναβαλλόμενοι Φόροι	-	-	361	(132)	<b>229</b>
Μη κατανεμημένοι Φόροι					<b>(10.489)</b>
<b>Κέρδη περιόδου</b>					<b>112.864</b>
<b>Ενεργητικό ανά τομέα την 31 Δεκεμβρίου 2019</b>					
Ενεργητικό	1.542.662	268.725	412.087	104.232	<b>2.327.706</b>
Μη κατανεμημένα στοιχεία ενεργητικού					<b>99.855</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>					<b>2.427.561</b>
<b>Υποχρεώσεις ανά τομέα την 31 Δεκεμβρίου 2019</b>					
Υποχρεώσεις	139.092	5.433	84.549	41.837	<b>270.911</b>
Μη κατανεμημένες υποχρεώσεις					<b>695.741</b>
<b>Σύνολο παθητικού</b>					<b>966.652</b>
<b>Προσθήκες μη κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού την 31 Δεκεμβρίου 2019</b>	<b>17.622</b>	<b>800</b>	<b>186.194</b>	<b>4</b>	<b>204.620</b>

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

Σχετικά με τις παραπάνω αναλύσεις αναφέρουμε ότι:

- (α) Δεν υπάρχουν συναλλαγές μεταξύ των τομέων.
- (β) Τα στοιχεία ενεργητικού επιχειρηματικών τομέων αποτελούνται από επενδύσεις σε ακίνητα, αποθέματα, ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία, λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία (πελατειακές συμβάσεις) και εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις.
- (γ) Τα μη κατανεμημένα στοιχεία ενεργητικού αποτελούνται από ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία, υπεραξία, λογισμικό, συμμετοχές με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, συμμετοχές σε κοινοπραξίες, ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και λοιπές μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις.
- (δ) Οι μη κατανεμημένες υποχρεώσεις την 30 Ιουνίου 2020 και 31 Δεκεμβρίου 2019 αποτελούνται κυρίως από δανειακές υποχρεώσεις συνολικού ύψους €787.338 και €675.801, αντίστοιχα.

#### Συγκέντρωση σε πελάτες

Η ΕΤΕ, μισθωτής του Ομίλου, αντιπροσωπεύει άνω του 10% των εσόδων από μισθώματα του Ομίλου. Τα έσοδα από μισθώματα για την εξαμηνιαία περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2020 από την ΕΤΕ ανήλθαν σε €30.464, ήτοι 44,6% (εξαμηνιαία περίοδος που έληξε την 30 Ιουνίου 2019: €33.573, ήτοι 50,9%).

#### ΣΗΜΕΙΩΣΗ 6: Επενδύσεις σε Ακίνητα

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2020	31.12.2019
<b>Υπόλοιπο έναρξης περιόδου</b>	<b>2.090.040</b>	<b>1.779.481</b>	<b>1.437.264</b>	<b>1.359.579</b>
Προσθήκες:				
- Άμεση απόκτηση επενδύσεων σε ακίνητα	4.620	7.587	4.620	7.587
- Αποκτήσεις επενδυτικών ακινήτων μέσω επιχειρηματικών συνενώσεων	-	176.921	-	-
- Αποκτήσεις επενδυτικών ακινήτων πλην επιχειρηματικών συνενώσεων	-	10.865	-	-
- Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες αναφορικά με επενδύσεις σε ακίνητα	3.401	9.247	1.128	6.805
- Μεταφορά από ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	2.263	-	2.263	-
- Μεταφορά σε ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	(8.771)	-	(8.771)	-
- Πώληση επενδυτικών ακινήτων	-	(73.880)	-	(73.880)
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία	(6.536)	179.819	1.309	137.173
<b>Υπόλοιπο λήξης περιόδου</b>	<b>2.085.017</b>	<b>2.090.040</b>	<b>1.437.813</b>	<b>1.437.264</b>

Την 1 Ιουνίου 2020 η Εταιρεία προχώρησε στην υπογραφή προσυμφώνου για την απόκτηση του 100% των μεριδίων εταιρείας, ιδιοκτήτριας οικοπέδου στο οποίο βρίσκονται δύο υπό ανέγερση κτήρια με χρήση εμπορικών αποθηκών σύγχρονων προδιαγραφών. Το τελικό τίμημα θα προσδιοριστεί την ημερομηνία μεταβίβασης των μεριδίων της εταιρείας λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική της θέση την εν λόγω ημερομηνία. Η Εταιρεία στο πλαίσιο του προσυμφώνου κατέβαλε την ίδια ημέρα ποσό €5.000 ως προκαταβολή. Μεταγενέστερα της 30 Ιουνίου 2020 η Εταιρεία κατέβαλε επιπλέον ποσό €2.030 ως προκαταβολή.

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

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

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

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

---

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

Η Διοίκηση πάντα αξιολογεί τη βέλτιστη διαχείριση των ακινήτων του χαρτοφυλακίου του Ομίλου, συμπεριλαμβανόμενης μιας πιθανής πώλησης αν οι συνθήκες της αγοράς είναι οι κατάλληλες. Μεταγενέστερα της 30 Ιουνίου 2020 η Εταιρεία ολοκλήρωσε την πώληση ενός ακινήτου της (Σημείωση 30). Επιπλέον, στο πλαίσιο αυτό διερευνάται η πιθανότητα πώλησης της συμμετοχής στην θυγατρική εταιρεία Picasso Fund.

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

Οι επενδύσεις σε ακίνητα του Ομίλου αποτιμώνται στην εύλογη αξία. Παρατίθεται ανάλυση των επενδύσεων σε ακίνητα του Ομίλου ανά επιχειρηματικό τομέα και γεωγραφική περιοχή την 30 Ιουνίου 2010 και 31 Δεκεμβρίου 2019. Πολιτική του Ομίλου είναι να αναγνωρίζει μεταφορές προς και από τα επίπεδα ιεραρχίας της εύλογης αξίας κατά την ημερομηνία του συμβάντος ή κατά την ημερομηνία της αλλαγής των συνθηκών που προκάλεσαν τη μεταφορά. Κατά τη διάρκεια της περιόδου δεν υπήρχαν μεταφορές εντός και εκτός του Επιπέδου 3.

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



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

Τομέας	Ελλάδα				Ιταλία			Ρουμανία			Κύπρος			Βουλγαρία		30.06.2020
	Καταστήματα /Εμπορικοί Χώροι	Γραφεία	Ξενοδοχεία	Λοιπά <sup>1</sup>	Καταστήματα /Εμπορικοί Χώροι	Γραφεία	Λοιπά <sup>2</sup>	Καταστήματα /Εμπορικοί Χώροι	Γραφεία	Καταστήματα /Εμπορικοί Χώροι	Γραφεία	Ξενοδοχεία	Λοιπά <sup>3</sup>	Καταστήματα /Εμπορικοί Χώροι	Γραφεία	
Επίπεδο	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
<b>Εύλογη αξία</b>																
<b>έναρξης</b>																
<b>περιόδου</b>	<b>756.155</b>	<b>645.108</b>	<b>32.749</b>	<b>32.687</b>	<b>13.976</b>	<b>198.944</b>	<b>52.890</b>	<b>1.204</b>	<b>5.426</b>	<b>99.832</b>	<b>48.704</b>	<b>35.871</b>	<b>69.107</b>	<b>10.401</b>	<b>86.986</b>	<b>2.090.040</b>
Άμεση απόκτηση επενδύσεων σε ακίνητα	4.620	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.620
Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες	16	2.269	2	5	42	843	210	-	-	4	-	10	-	-	-	3.401
Μεταφορά από ενσώματα πάγια στοιχεία	-	2.263	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.263
Μεταφορά προς ενσώματα πάγια στοιχεία	-	(8.771)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(8.771)
Μεταφορά μεταξύ τομέων	-	6.300	(5.960)	(340)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Καθαρό κέρδος/ (ζημία) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία	501	2.890	(389)	1.911	142	(7.827)	(1.160)	26	84	(998)	620	(260)	(1.269)	(801)	(6)	(6.536)
<b>Εύλογη αξία λήξης περιόδου</b>	<b>761.292</b>	<b>650.059</b>	<b>26.402</b>	<b>34.263</b>	<b>14.160</b>	<b>191.960</b>	<b>51.940</b>	<b>1.230</b>	<b>5.510</b>	<b>98.838</b>	<b>49.324</b>	<b>35.621</b>	<b>67.838</b>	<b>9.600</b>	<b>86.980</b>	<b>2.085.017</b>

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

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

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



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



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

Η κατηγορία Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι αναλύεται περαιτέρω ως κάτωθι:

Χώρα Τομέας	Ελλάδα		Ιταλία		Ρουμανία	Κύπρος	Βουλγαρία	30.06.2020
	Καταστήματα/ Εμπορικοί Χώροι	Τραπεζικά καταστήματα	Καταστήματα/ Εμπορικοί Χώροι	Τραπεζικά καταστήματα	Τραπεζικά καταστήματα	Καταστήματα/ Εμπορικοί Χώροι	Καταστήματα/ Εμπορικοί Χώροι	Σύνολο
Επίπεδο	3	3	3	3	3	3	3	
<b>Εύλογη αξία έναρξης περιόδου</b>	<b>271.834</b>	<b>484.321</b>	<b>10.396</b>	<b>3.580</b>	<b>1.204</b>	<b>99.832</b>	<b>10.401</b>	<b>881.568</b>
Προσθήκες:								
Άμεση απόκτηση επενδύσεων σε ακίνητα	4.620	-	-	-	-	-	-	<b>4.620</b>
Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες	16	-	42	-	-	4	-	<b>62</b>
Καθαρό κέρδος/ (ζημία) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία	(102)	603	52	90	26	(998)	(801)	<b>(1.130)</b>
<b>Εύλογη αξία λήξης περιόδου</b>	<b>276.368</b>	<b>484.924</b>	<b>10.490</b>	<b>3.670</b>	<b>1.230</b>	<b>98.838</b>	<b>9.600</b>	<b>885.120</b>

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

**Όμιλος και Εταιρεία**



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

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

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

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

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

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



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

Η κατηγορία Καταστήματα / Εμπορικοί Χώροι αναλύεται περαιτέρω ως κάτωθι:

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

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 Ιουνίου 2020:

Χώρα	Χρήση	Εύλογη αξία	Μέθοδος εκτίμησης	Μηνιαίο αγοραίο μίσθωμα	Προεξοφλητικό επιτόκιο (%)	Συντελεστής Κεφαλαιοποίησης (%)
Ελλάδα	Καταστήματα (συμπ. big boxes)	276.368	15%-20% συγκριτική μέθοδος και 80% - 85% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ρών (DCF)	1.545	6,38% - 11,20%	5,50% - 10,00%
Ελλάδα	Τραπεζικά Καταστήματα	484.924	15%-20% συγκριτική μέθοδος και 80% - 85% DCF	2.185	6,83% - 9,76%	5,75% - 8,50%
Ελλάδα	Γραφεία	650.059	15%-20% συγκριτική μέθοδος και 80% - 85% DCF	3.583	7,02% - 10,27%	6,25% - 9,00%
Ελλάδα	Ξενοδοχεία	26.402	0%-15% συγκριτική μέθοδος και 85%-100% DCF	-	8,29% - 10,34%	7,25% - 9,00%
Ελλάδα	Λοιπά <sup>1</sup>	34.263	15%-20% συγκριτική μέθοδος και 80% - 85% DCF	224	8,61% - 10,27%	8,25% - 9,00%
Ιταλία	Καταστήματα (συμπ. big boxes)	10.490	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF	60	5,45% - 7,30%	5,10% - 6,35%
Ιταλία	Τραπεζικά Καταστήματα	3.670	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF	19	5,95%	5,00%
Ιταλία	Γραφεία	191.960	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF	1.123	5,60% - 8,20%	5,10% - 6,90%
Ιταλία	Λοιπά <sup>2</sup>	51.500	0% συγκριτική μέθοδος και 100% υπολειμματική μέθοδος	-	6,41%	-
Ιταλία	Λοιπά <sup>3</sup>	440	0% συγκριτική μέθοδος και 100% μέθοδος άμεσης κεφαλαιοποίησης	2	-	4,60%
Ρουμανία	Τραπεζικά Καταστήματα	1.230	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF	10	9,55% - 10,80%	7,75% - 9,00%
Ρουμανία	Γραφεία	5.510	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF	39	9,55%	7,75%
Κύπρος	Καταστήματα (συμπ. big boxes)	98.838	0%-20% συγκριτική μέθοδος και 80%-100% DCF	457	6,18% - 10,16%	5,25% - 7,75%
Κύπρος	Γραφεία	49.324	20% συγκριτική μέθοδος και 80% DCF	259	5,50% - 7,66%	5,00% - 6,75%
Κύπρος	Ξενοδοχεία	35.621	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF	-	9,65% - 9,99%	8,25%
Κύπρος	Λοιπά <sup>4</sup>	67.838	20% συγκριτική μέθοδος και 80% DCF ή 0% συγκριτική μέθοδος και 100% υπολειμματική μέθοδος	143	5,53% - 11,06%	4,75% - 10,00%
Βουλγαρία	Καταστήματα (συμπ. big boxes)	9.600	0% μέθοδος αποσβεσμένου κόστους αντικατάστασης και 100% DCF	179	9,25%	8,00%
Βουλγαρία	Γραφεία	86.980	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF	562	8,50%	7,25%
		<b>2.085.017</b>				

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

---

Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία για τις ΑΕΕΑΠ, οι αξίες των επενδύσεων σε ακίνητα αποτιμώνται από ανεξάρτητους εκτιμητές την 30 Ιουνίου και 31 Δεκεμβρίου κάθε έτους. Στις εκτιμήσεις για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα, έχει ληφθεί υπόψιν 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.

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

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

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

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

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

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

---

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

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

Από την παραπάνω εκτίμηση προέκυψε ζημία από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία ύψους €6.536 (α' εξάμηνο 2019: καθαρό κέρδος €73.884).

Εάν κατά την 30 Ιουνίου 2020 το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται στην ανάλυση προεξόφλησης ταμειακών ροών διέφερε κατά +/-10% από τις εκτιμήσεις της Διοίκησης, η λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα θα ήταν κατά εκτίμηση €108.144 χαμηλότερη ή €120.734 υψηλότερη, αντίστοιχα.

Εάν κατά την 30 Ιουνίου 2020 ο συντελεστής κεφαλαιοποίησης που χρησιμοποιείται στην ανάλυση προεξόφλησης ταμειακών ροών διέφερε κατά +/-10% από τις εκτιμήσεις της Διοίκησης, η λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα θα ήταν κατά εκτίμηση €56.912 χαμηλότερη ή €68.993 υψηλότερη, αντίστοιχα.

Εάν κατά την 30 Ιουνίου 2020 η τιμή πώλησης ανά τετραγωνικό της μελλοντικής ανάπτυξης κατοικιών που χρησιμοποιείται στις εκτιμήσεις για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας του οικοπέδου ιδιοκτησίας της εταιρείας Arhrodite Springs Public Limited, στην Πάφο, και του οικοπέδου της εταιρείας CTDC, στη Λευκωσία, Κύπρος, διέφεραν κατά +/-10% από τις εκτιμήσεις της Διοίκησης, η λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα θα ήταν, κατά εκτίμηση €24.400 υψηλότερη ή €24.500 χαμηλότερη, αντίστοιχα.

Εάν κατά 30 Ιουνίου 2020 το κόστος κατασκευής ανά τετραγωνικό της μελλοντικής ανάπτυξης κατοικιών που χρησιμοποιείται στις εκτιμήσεις για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας του οικοπέδου ιδιοκτησίας της εταιρείας Arhrodite Springs Public Limited, στην Πάφο, και του οικοπέδου της εταιρείας CTDC, στη Λευκωσία, Κύπρος, διέφεραν κατά +/-10% από τις εκτιμήσεις της Διοίκησης, η λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα θα ήταν, κατά εκτίμηση €17.200 χαμηλότερη ή €18.600 υψηλότερη, αντίστοιχα.

Εάν κατά την 30 Ιουνίου 2020 η τιμή πώλησης/μίσθωσης της μελλοντικής ανάπτυξης που χρησιμοποιείται στις εκτιμήσεις για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας του οικοπέδου στην Ιταλία διέφερε κατά +/-10% από τις εκτιμήσεις της Διοίκησης, η λογιστική αξία της θα ήταν κατά εκτίμηση €58.600 υψηλότερη ή αρνητική, αντίστοιχα.

Εάν κατά την 30 Ιουνίου 2020 το κόστος κατασκευής της μελλοντικής ανάπτυξης που χρησιμοποιείται στις εκτιμήσεις για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας του οικοπέδου στην Ιταλία διέφερε κατά +/-10% από τις εκτιμήσεις της Διοίκησης, η λογιστική αξία της θα ήταν κατά εκτίμηση αρνητική ή €51.100 υψηλότερη, αντίστοιχα.

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

### ΣΗΜΕΙΩΣΗ 7: Ενσώματα Πάγια Περιουσιακά Στοιχεία

Όμιλος	Οικόπεδα και Κτήρια (Διοικητικές Υπηρεσίες)	Οικόπεδα και Κτήρια (Ξενοδοχειακές και Λουιές εγκαταστάσεις)	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα & Λουπός Εξοπλισμός	Βελτιώσεις σε μισθωμένα ακίνητα τρίτων	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση & προκαταβολές	Δικαίωμα Χρήσης	Σύνολο
<b>Αξία κτήσης ή Εύλογη αξία</b>								
<b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2019</b>	2.435	-	9	313	-	1	-	2.758
Επίδραση του ΔΠΧΑ 16	-	-	-	-	-	-	207	207
<b>Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου 2019 μετά την επίδραση του ΔΠΧΑ 16</b>	2.435	-	9	313	-	1	207	2.965
Προσθήκες	-	1.133	-	898	66	-	271	2.368
Προσθήκες μέσω απόκτησης θυγατρικής	-	101.519	-	7.093	-	-	1.158	109.770
Αναπροσαρμογή ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-	1.462	-	-	-	-	-	1.462
Λουιτά	-	-	-	3	-	-	(5)	(2)
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2019</b>	2.435	104.114	9	8.307	66	1	1.631	116.563
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>								
<b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2019</b>	(293)	-	(9)	(307)	-	-	-	(609)
Αποσβέσεις χρήσεως	(21)	(978)	-	(1.260)	(4)	-	(468)	(2.731)
Απομείωση	-	(3.188)	-	-	-	-	-	(3.188)
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2019</b>	(314)	(4.166)	(9)	(1.567)	(4)	-	(468)	(6.528)
<b>Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2019</b>	2.121	99.948	-	6.740	62	1	1.163	110.035
<b>Αξία κτήσης ή Εύλογη αξία</b>								
<b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2020</b>	2.435	104.114	9	8.307	66	1	1.631	116.563
Προσθήκες	54	218	-	1.210	-	-	544	2.026
Μεταφορά σε ακίνητα επένδυσης	(2.436)	-	-	-	-	-	-	(2.436)
Μεταφορά από ακίνητα επένδυσης	8.771	-	-	-	-	-	-	8.771
Πωλήσεις	-	-	-	(23)	-	-	-	(23)
Λουιτά	-	-	-	-	-	-	(1)	(1)
<b>Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2020</b>	8,824	104.332	9	9.494	66	1	2.174	124.900
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>								
<b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2020</b>	(314)	(4.166)	(9)	(1.567)	(4)	-	(468)	(6.528)
Αποσβέσεις χρήσεως	(43)	(660)	-	(824)	(5)	-	(331)	(1.863)
Μεταφορά σε ακίνητα επένδυσης	317	-	-	-	-	-	-	317
Απομείωση	-	(5.901)	-	-	-	-	-	(5.901)
Πωλήσεις	-	-	-	18	-	-	-	18
<b>Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2020</b>	(40)	(10.727)	(9)	(2.373)	(9)	-	(799)	(13.957)
<b>Αναπόσβεστη αξία 30 Ιουνίου 2020</b>	8.784	93.605	-	7.121	57	1	1.375	110.943



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 της κατηγορίας «Οικόπεδα και Κτήρια - Ξενοδοχειακές και Λοιπές εγκαταστάσεις» ανά επιχειρηματικό τομέα και γεωγραφική περιοχή την 30 Ιουνίου 2020:

Χώρα	Χρήση	Εύλογη αξία	Μέθοδος εκτίμησης	Προεξοφλητικό επιτόκιο (%)	Συντελεστής Κεφαλαιοποίησης (%)
Κύπρος	Ξενοδοχεία	93.605	100% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ρών (DCF)	9,75%-11,29%	7,00%-9,50%

Εάν κατά την 30 Ιουνίου 2020 το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται στην ανάλυση προεξόφλησης ταμειακών ρών διέφερε κατά +/-10% από τις εκτιμήσεις της Διοίκησης, η λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα θα ήταν κατά εκτίμηση €7.980 χαμηλότερη ή €8.790 υψηλότερη, αντίστοιχα.

Εάν κατά την 30 Ιουνίου 2020 ο συντελεστής κεφαλαιοποίησης που χρησιμοποιείται στην ανάλυση προεξόφλησης ταμειακών ρών διέφερε κατά +/-10% από τις εκτιμήσεις της Διοίκησης, η λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα θα ήταν κατά εκτίμηση €5.760 χαμηλότερη ή €7.060 υψηλότερη, αντίστοιχα.

Εταιρεία	Οικόπεδα και Κτήρια (Διοικητικές Υπηρεσίες)	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα & Λοιπός Εξοπλισμός	Δικαίωμα Χρήσης	Σύνολο
<b>Αξία κτήσης</b>					
<b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2019</b>	<b>2.435</b>	<b>9</b>	<b>311</b>	<b>-</b>	<b>2.755</b>
Επίδραση του ΔΠΧΑ 16	-	-	-	95	95
<b>Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου 2019 μετά την επίδραση του ΔΠΧΑ 16</b>	<b>2.435</b>	<b>9</b>	<b>311</b>	<b>95</b>	<b>2.850</b>
Προσθήκες	-	-	346	152	498
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2019</b>	<b>2.435</b>	<b>9</b>	<b>657</b>	<b>247</b>	<b>3.348</b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>					
<b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2019</b>	<b>(293)</b>	<b>(9)</b>	<b>(306)</b>	<b>-</b>	<b>(608)</b>
Αποσβέσεις χρήσεως	(21)	-	(19)	(67)	(107)
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2019</b>	<b>(314)</b>	<b>(9)</b>	<b>(325)</b>	<b>(67)</b>	<b>(715)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2019</b>	<b>2.121</b>	<b>-</b>	<b>332</b>	<b>180</b>	<b>2.633</b>
<b>Αξία κτήσης</b>					
<b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2020</b>	<b>2.435</b>	<b>9</b>	<b>657</b>	<b>247</b>	<b>3.348</b>
Προσθήκες	54	-	860	75	989
Μεταφορά σε ακίνητα επένδυσης	(2.436)	-	-	-	(2.436)
Μεταφορά από ακίνητα επένδυσης	8.771	-	-	-	8.771
<b>Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2020</b>	<b>8.824</b>	<b>9</b>	<b>1.517</b>	<b>322</b>	<b>10.672</b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>					
<b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2020</b>	<b>(314)</b>	<b>(9)</b>	<b>(325)</b>	<b>(67)</b>	<b>(715)</b>
Αποσβέσεις χρήσεως	(43)	-	(84)	(44)	(171)
Μεταφορά σε ακίνητα επένδυσης	317	-	-	-	317
<b>Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2020</b>	<b>(40)</b>	<b>-</b>	<b>(409)</b>	<b>(111)</b>	<b>(569)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία 30 Ιουνίου 2020</b>	<b>8.784</b>	<b>-</b>	<b>1.108</b>	<b>211</b>	<b>10.103</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 Χρυσοσπηλιωτίσσης 9, Αθήνα.

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

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

Κατά την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2020 υπήρξε απομείωση της αξίας των ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων ποσού €5.901 και Μηδέν για τον Όμιλο και την Εταιρεία αντίστοιχα (30 Ιουνίου 2019: €63 για τον Όμιλο και Μηδέν για την Εταιρεία). Ποσό €4.439 περιλαμβάνεται στο κονδύλι «Καθαρή ζημιά από απομείωση μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων» της Κατάστασης Αποτελεσμάτων της 30 Ιουνίου 2020 και ποσό €1.462 περιλαμβάνεται στο κονδύλι «Αποθεματικό Αναπροσαρμογής» της Κατάστασης Συνολικών Εσόδων της 30 Ιουνίου 2020.

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

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

**Όμιλος**

	Λογισμικό	Λοιπά Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία (Πελατειακές Συμβάσεις)	Υπεραξία	Σύνολο
<b>Αξία κτήσης</b>				
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2019	428	-	-	428
Απόκτηση θυγατρικής	33	13.200	1.832	15.065
Προσθήκες	129	-	-	129
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2019</b>	<b>590</b>	<b>13.200</b>	<b>1.832</b>	<b>15.622</b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>				
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2019	(327)	-	-	(327)
Αποσβέσεις χρήσεως	(54)	(768)	-	(822)
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2019</b>	<b>(381)</b>	<b>(768)</b>	<b>-</b>	<b>(1.149)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2019</b>	<b>209</b>	<b>12.432</b>	<b>1.832</b>	<b>14.473</b>
<b>Αξία κτήσης</b>				
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2020	590	13.200	1.832	15.622
Πωλήσεις	(2)	-	-	(2)
<b>Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2020</b>	<b>588</b>	<b>13.200</b>	<b>1.832</b>	<b>15.620</b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>				
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2020	(381)	(768)	-	(1.149)
Αποσβέσεις χρήσεως	(34)	(511)	-	(545)
<b>Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2020</b>	<b>(415)</b>	<b>(1.279)</b>	<b>-</b>	<b>(1.694)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία 30 Ιουνίου 2020</b>	<b>173</b>	<b>11.921</b>	<b>1.832</b>	<b>13.926</b>

Τα Λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία ύψους €11.921 την 30 Ιουνίου 2020 αφορούν σε συμβάσεις διαχείρισης και παροχής υπηρεσιών άμεσα συνδεδεμένων και συναφών με τη χρήση, λειτουργία και εκμετάλλευση των επαύλων και των διαμερισμάτων που βρίσκονται στο Aphrodite Hills Resort.

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

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

**ΣΗΜΕΙΩΣΗ 9: Συμμετοχή σε θυγατρικές**

Θυγατρικές	Έδρα	Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις	Όμιλος		Εταιρεία	
			30.06.2020	31.12.2019	30.06.2020	31.12.2019
Nash S.r.L.	Ιταλία	2015-2019	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Picasso Fund	Ιταλία	2015-2019	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Egnatia Properties S.A.	Ρουμανία	2014-2019	99,96%	99,96%	99,96%	99,96%
Quadratix Ltd.	Κύπρος	2016-2019	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Καρόλου Τουριστική Α.Ε.	Ελλάδα	2014-2019	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
PNG Properties EAD	Βουλγαρία	2017-2019	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Lasmame Properties Ltd.	Κύπρος	2016-2019	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Ανάπτυξη Φραγκακκλησιά Ακινήτων Μονοπρόσωπη Α.Ε.	Ελλάδα	2018- 2019	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Ήρινα Κτηματική Α.Ε.	Ελλάδα	2017-2019	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
I & B Real Estate EAD	Βουλγαρία	2016-2019	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Aphrodite Hills Resort Limited	Κύπρος	2016-2019	60,00%	60,00%	60,00%	60,00%
Aphrodite Hotels Limited	Κύπρος	2016-2019	60,00%	60,00%	-	-
Aphrodite Hills Property Management Limited	Κύπρος	2016-2019	60,00%	60,00%	-	-
The Aphrodite Tennis and Spa Limited	Κύπρος	2016-2019	60,00%	60,00%	-	-
Aphrodite Hills Services Limited	Κύπρος	2016-2019	60,00%	60,00%	-	-
Aphrodite Springs Public Limited	Κύπρος	2014-2019	60,00%	60,00%	60,00%	60,00%
Vibrana Holdings Ltd.	Κύπρος	2018 - 2019	90,00%	90,00%	90,00%	90,00%
The Cyprus Tourism Development Company Limited	Κύπρος	2014-2019	90,00%	90,00%	-	-
CYREIT Variable Investment Company Plc	Κύπρος	2018 - 2019	88,23%	88,23%	88,23%	88,23%
Letimo Properties Ltd.	Κύπρος	2017-2019	88,23%	88,23%	-	-
Elizano Properties Ltd.	Κύπρος	2016-2019	88,23%	88,23%	-	-
Artozaco Properties Ltd.	Κύπρος	2016-2019	88,23%	88,23%	-	-
Consoly Properties Ltd.	Κύπρος	2016-2019	88,23%	88,23%	-	-
Smooland Properties Ltd.	Κύπρος	2014-2019	88,23%	88,23%	-	-
Threefield Properties Ltd.	Κύπρος	2014-2019	88,23%	88,23%	-	-
Bascot Properties Ltd.	Κύπρος	2016-2019	88,23%	88,23%	-	-
Nuca Properties Ltd.	Κύπρος	2017-2019	88,23%	88,23%	-	-
Vanemar Properties Ltd.	Κύπρος	2016-2019	88,23%	88,23%	-	-
Alomnia Properties Ltd.	Κύπρος	2016-2019	88,23%	88,23%	-	-
Kuvena Properties Ltd.	Κύπρος	2017-2019	88,23%	88,23%	-	-
Azemo Properties Ltd.	Κύπρος	2017-2019	88,23%	88,23%	-	-
Ravenica Properties Ltd.	Κύπρος	2017-2019	88,23%	88,23%	-	-
Wiceco Properties Ltd.	Κύπρος	2017-2019	88,23%	88,23%	-	-
Lancast Properties Ltd.	Κύπρος	2016-2019	88,23%	88,23%	-	-
Rouena Properties Ltd.	Κύπρος	2017-2019	88,23%	88,23%	-	-
Allodica Properties Ltd.	Κύπρος	2016-2019	88,23%	88,23%	-	-
Vameron Properties Ltd.	Κύπρος	2014-2019	88,23%	88,23%	-	-
Orleania Properties Ltd.	Κύπρος	2017-2019	88,23%	88,23%	-	-
Primaco Properties Ltd.	Κύπρος	2016-2019	88,23%	88,23%	-	-
Arleta Properties Ltd.	Κύπρος	2017-2019	88,23%	88,23%	-	-
ΗΛΔΗΜ Μ.ΙΚΕ	Ελλάδα	2018 - 2019	100,00%	100,00%	-	-
Prodea Immobiliare Srl.	Ιταλία	-	80,00%	80,00%	-	-

Οι θυγατρικές ενοποιούνται με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

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

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

Η χρήση 2014 της εταιρείας Καρόλου Τουριστική Α.Ε δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά από την Ελληνική φορολογική αρχή κι επομένως οι φορολογικές υποχρεώσεις για τη χρήση αυτή δεν έχουν καταστεί οριστικές. Οι χρήσεις 2015 έως 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. Μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των Ενδιάμεσων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων ο φορολογικός έλεγχος από τον τακτικό ελεγκτή για τη χρήση 2019 δεν έχει ολοκληρωθεί.

Η χρήση 2018 των εταιρειών Ήρινα Κτηματική Α.Ε και Ανάπτυξη Φραγκοκκλησιά Ακινήτων Μονοπρόσωπη 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. Μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των Ενδιάμεσων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων ο φορολογικός έλεγχος από τον τακτικό ελεγκτή για τη χρήση 2019 δεν έχει ολοκληρωθεί.

Η χρήση 2018 της εταιρείας ΗΛΔΗΜ Μ.ΙΚΕ. δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά από την Ελληνική φορολογική αρχή κι επομένως οι φορολογικές υποχρεώσεις για τη χρήση αυτή δεν έχουν καταστεί οριστικές. Ωστόσο εκτιμάται από τη Διοίκηση της εταιρείας ότι τα αποτελέσματα από μελλοντικό έλεγχο από τις φορολογικές αρχές, αν τελικά πραγματοποιηθεί, δε θα έχει σημαντική επίπτωση στη χρηματοοικονομική θέση της εταιρείας Η χρήση 2019 ελέγχεται 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. Μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των Ενδιάμεσων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων ο φορολογικός έλεγχος από τον τακτικό ελεγκτή για τη χρήση 2019 δεν έχει ολοκληρωθεί.

<b>Αξία Συμμετοχών</b>	<b>30.06.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Nash S.r.L.	52.100	51.620
Picasso Fund	80.752	80.752
Egnatia Properties S.A.	20	20
Quadratix Ltd.	10.802	10.802
Καρόλου Τουριστική Α.Ε.	4.007	4.007
PNG Properties EAD	26	26
Lasmane Properties Ltd.	13.210	13.210
Ανάπτυξη Φραγκοκκλησιά Ακινήτων Μονοπρόσωπη Α.Ε.	17.400	6.000
Ήρινα Κτηματική Α.Ε.	11.174	11.174
I & B Real Estate EAD	40.142	40.142
Aphrodite Hills Resort Limited	12.291	12.291
Aphrodite Springs Public Limited	2.400	2.400
Vibrana Holdings Ltd.	51.615	51.615
CYREIT Variable Investment Company Plc	140.437	140.437
ΗΛΔΗΜ Μ.ΙΚΕ	3.012	3.012
Prodea Immobiliaire SrL.	904	808
<b>Σύνολο</b>	<b>440.292</b>	<b>428.316</b>

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

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

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

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

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

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

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

Συμμετοχές σε Κοινοπραξίες	Έδρα	Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις	Όμιλος		Εταιρεία	
			30.06.2020	31.12.2019	30.06.2020	31.12.2019
ΕΠ Χανίων Α.Ε.	Ελλάδα	2014 - 2019	40%	40%	40%	40%
Panterra Α.Ε. Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Ακινήτων	Ελλάδα	2019	49%	49%	49%	49%
RINASCITA Α.Ε.	Ελλάδα	2018 - 2019	35%	35%	35%	35%
PIRAEUS TOWER Α.Ε.	Ελλάδα	-	30%	-	30%	-
<b>Συμμετοχές με τη Μέθοδο της Καθαρής Θέσης</b>						
Aphrodite Hills Pantopoleion Ltd.	Κύπρος	2016 - 2019	27%	27%	-	-

Την 13 Φεβρουαρίου 2020 συστάθηκε η εταιρεία «PIRAEUS TOWER ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΟΝΑΥΤΙΛΙΑΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ» με διακριτικό τίτλο «PIRAEUS TOWER Α.Ε.» με έδρα το Μαρούσι Αττικής. Το μετοχικό της κεφάλαιο ανέρχεται σε €2.900 και διαιρείται σε 290.000 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας €10 εκάστης. Η Εταιρεία κατέχει το 30% των μετοχών της PIRAEUS TOWER Α.Ε.. Σκοπός της εταιρείας είναι η αποπεράτωση, ανακαίνιση, συντήρηση, αξιοποίηση, λειτουργία, εκμετάλλευση και διαχείριση για ορισμένο χρόνο, και ειδικότερα για 99 χρόνια, του Πύργου Πειραιά. Μεταγενέστερα της 30 Ιουνίου 2020 υπεγράφη η σύμβαση παραχώρησης μεταξύ της εταιρείας και του Δήμου Πειραιά (Σημείωση 30).

Αξία Συμμετοχών	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2020	31.12.2019
<b>Συμμετοχές σε Κοινοπραξίες</b>				
ΕΠ Χανίων Α.Ε.	3.381	3.594	3.680	3.632
Panterra Α.Ε. Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Ακινήτων	10.427	5.949	5.733	5.733
RINASCITA	530	1.042	1.051	1.051
PIRAEUS TOWER Α.Ε.	832	-	870	-
	<b>15.170</b>	<b>10.585</b>	<b>11.334</b>	<b>10.416</b>
<b>Συμμετοχές με τη Μέθοδο της Καθαρής Θέσης</b>				
Aphrodite Hills Pantopoleion Ltd.	434	421	-	-
<b>Σύνολο συμμετοχών με τη μέθοδο της καθαρής θέσης και σε κοινοπραξίες</b>	<b>15.604</b>	<b>11.006</b>	<b>11.334</b>	<b>10.416</b>

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

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

Κατά την 30 Ιουνίου 2020 σε επίπεδο Ομίλου προέκυψε κέρδος από το αποτέλεσμα των συμμετοχών με τη μέθοδο της καθαρής θέσης και των συμμετοχών σε κοινοπραξίες συνολικού ποσού €3.680 ως ακολούθως:

- Κέρδος ποσού €4.477 από την κοινοπραξία Panterra A.E.
- Ζημιά ποσού €261 από την κοινοπραξία ΕΠ Χανίων Α.Ε.
- Ζημιά ποσού €511 από την κοινοπραξία ΠΙΝΑΣΙΤΑ
- Ζημιά ποσού €38 από την κοινοπραξία PIRAEUS TOWER A.E.
- Κέρδος ποσού €13 από την συμμετοχή με τη μέθοδο της καθαρής θέσης στην εταιρεία Aphrodite Hills Pantoroleion Ltd.

**ΣΗΜΕΙΩΣΗ 11: Εμπορικές και Λοιπές Απαιτήσεις**

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2020	31.12.2019
Εμπορικές απαιτήσεις	13.820	68.522	5.562	62.151
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (Σημείωση 29)	2	1	2	1
Απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο	2.663	8.285	2.636	8.011
Προπληρωθέντα έξοδα	3.617	2.164	1.125	1.089
Λοιπές απαιτήσεις	8.507	4.564	6.833	3.014
Λοιπές απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (Σημείωση 29)	590	-	2.590	4.544
<b>Σύνολο</b>	<b>29.199</b>	<b>83.536</b>	<b>18.748</b>	<b>78.810</b>

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

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

**Όμιλος**

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	Σύνολο
Μεικτή λογιστική αξία 30.06.2020	8.199	1.736	7.086	17.021
Πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς	(4)	(2)	(2.146)	(2.152)
<b>Καθαρή λογιστική αξία 30.06.2020</b>	<b>8.195</b>	<b>1.734</b>	<b>4.940</b>	<b>14.869</b>
Μη Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 30.06.2020				14.330
<b>Σύνολο Εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων 30.06.2020</b>				<b>29.199</b>

**Εταιρεία**

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	Σύνολο
Μεικτή λογιστική αξία 30.06.2020	3.465	1.726	902	6.093
Πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς	(2)	(2)	(477)	(481)
<b>Καθαρή λογιστική αξία 30.06.2020</b>	<b>3.463</b>	<b>1.724</b>	<b>425</b>	<b>5.612</b>
Μη Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 30.06.2020				13.136
<b>Σύνολο Εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων 30.06.2020</b>				<b>18.748</b>

**Όμιλος**

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

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

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

**Εταιρεία**

**Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία**

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

Οι εμπορικές απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας την 30 Ιουνίου 2020 περιλαμβάνουν ποσό ύψους €278 και €159 αντίστοιχα (31 Δεκεμβρίου 2019: €339 για τον Όμιλο και €153 για την Εταιρεία αντίστοιχα) αναφορικά με κίνητρα μίσθωσης βάσει ορισμένων μισθωτικών συμβάσεων. Η λογιστική αντιμετώπιση των εν λόγω κινήτρων, σύμφωνα με τα σχετικά λογιστικά πρότυπα, προβλέπει την τμηματική απόσβεσή τους κατά τη διάρκεια της κάθε μίσθωσης.

Οι απαιτήσεις της Εταιρείας από το Ελληνικό Δημόσιο αφορούν κυρίως σε φόρο συγκέντρωσης κεφαλαίου («ΦΣΚ») το οποίο κατέβαλε η Εταιρεία στις 14 Απριλίου 2010, 16 Σεπτεμβρίου 2014 και 17 Σεπτεμβρίου 2014. Κατά την καταβολή του εν λόγω φόρου, η Εταιρεία διατύπωσε ρητή επιφύλαξη περί της υποχρεώσεώς της για την καταβολή του φόρου αυτού ζητώντας ταυτόχρονα τη νομιμότοκη επιστροφή του ποσού αυτού ως αχρεωστήτως καταβληθέντος, καθώς λόγω της παρ. 1 του άρθρου 31 του Ν. 2778/1999, «οι εκδιδόμενες από εταιρεία επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία μετοχές, καθώς και η μεταβίβαση ακινήτων προς αυτή απαλλάσσονται παντός φόρου, τέλους, τέλους χαρτοσήμου, εισφοράς, δικαιώματος ή οποιασδήποτε άλλης επιβάρυνσης υπέρ του Δημοσίου, νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου και γενικά τρίτων». Αναφορικά με την καταβολή του ως άνω φόρου, λόγω της σιωπής της Αρχής επί τρίμηνο, οπότε και απόρριψης σιωπηρώς της αίτησης επιστροφής φόρου, η Εταιρεία προέβη σε προσφυγές. Την 30 Ιουνίου 2020 οι απαιτήσεις της Εταιρείας από το Ελληνικό Δημόσιο είναι μειωμένες σε σύγκριση με την 31 Δεκεμβρίου 2019 (30 Ιουνίου 2020: €2.636, 31 Δεκεμβρίου 2019 €8.011) καθώς σύμφωνα με την υπ' αριθμό 90/19 απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας, η οποία δημοσιεύθηκε την 16 Ιανουαρίου 2019, και της υπ' αριθμό 4828/19 απόφασης του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών, έγινε δεκτή η αίτηση της προσφυγής ποσού €5.900 που αφορά σε φόρο συγκέντρωσης κεφαλαίου ο οποίος είχε καταβληθεί την 14 Απριλίου 2010 και την 27 Μαΐου 2020 η Εταιρεία εισέπραξε το εν λόγω ποσό. Η Διοίκηση της Εταιρείας, στηριζόμενη στη γνώμη των νομικών της συμβούλων και στις ως άνω αποφάσεις των αρμοδίων οργάνων, εκτιμά ότι η επιστροφή του υπολοίπου ποσού το οποίο αφορά σε ΦΣΚ, συνολικού ύψους €1.752, είναι κατ' ουσίαν βέβαιη.

Η ανάλυση των λοιπών απαιτήσεων έχει ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2020	31.12.2019
Δεσμευμένες καταθέσεις	186	184	74	72
Λοιπά	8.321	4.380	6.759	2.942
<b>Σύνολο</b>	<b>8.507</b>	<b>4.564</b>	<b>6.833</b>	<b>3.014</b>

**ΣΗΜΕΙΩΣΗ 12: Αποθέματα**

	Όμιλος	
	30.06.2020	31.12.2019
Κατοικίες προς πώληση	4.179	9.706
Οικόπεδα και υπό ανάπτυξη κατοικίες	25.551	25.957
Απομείωση αποθεμάτων	(641)	(3.103)
Αναλώσιμα υλικά	882	820
<b>Σύνολο</b>	<b>29.971</b>	<b>33.380</b>

Η απομείωση αποθεμάτων ποσού €641 περιλαμβάνεται στο κονδύλι «Καθαρή ζημιά από απομείωση μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων» της Κατάστασης Αποτελεσμάτων για την εξαμηνιαία περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2020.

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

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

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

### ΣΗΜΕΙΩΣΗ 13: Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2020	31.12.2019
Ταμείο	18	26	2	2
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	187.081	71.148	144.284	31.823
<b>Σύνολο</b>	<b>187.099</b>	<b>71.174</b>	<b>144.286</b>	<b>31.825</b>

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

Την 30 Ιουνίου 2020 στις καταθέσεις όψεως και προθεσμίας του Ομίλου και της Εταιρείας περιλαμβάνονται δεσμευμένα ποσά ύψους €5.717 και €2.576 αντίστοιχα (31 Δεκεμβρίου 2019: €5.439 και €2.795, αντίστοιχα), σύμφωνα με τα οριζόμενα σε δανειακές συμβάσεις.

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

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

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

Η Εταιρεία δεν έχει στην κατοχή της ίδιες μετοχές.

### ΣΗΜΕΙΩΣΗ 15: Αποθεματικά

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2020	31.12.2019
Τακτικό αποθεματικό	30.839	22.272	30.134	21.846
Ειδικό αποθεματικό	323.987	323.987	323.987	323.987
Λοιπά αποθεματικά	599	1.272	156	12
<b>Σύνολο</b>	<b>355.425</b>	<b>347.531</b>	<b>354.277</b>	<b>345.845</b>

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

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



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

#### **ΣΗΜΕΙΩΣΗ 16: Δανειακές Υποχρεώσεις**

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

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

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

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

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2020	31.12.2019
<b>Μακροπρόθεσμα</b>				
Ομολογιακά δάνεια	720.551	627.107	720.551	627.107
Λοιπές δανειακές υποχρεώσεις	94.253	213.137	-	19.326
<b>Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις</b>	<b>814.804</b>	<b>840.244</b>	<b>720.551</b>	<b>646.433</b>
<b>Βραχυπρόθεσμα</b>				
Ομολογιακά δάνεια	2.187	1.412	2.186	1.412
Λοιπές δανειακές υποχρεώσεις	168.229	34.624	50.020	12.048
<b>Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις</b>	<b>170.416</b>	<b>36.036</b>	<b>52.206</b>	<b>13.460</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>985.220</b>	<b>876.280</b>	<b>772.757</b>	<b>659.893</b>

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

- Δάνεια της εταιρείας Picasso Fund συνολικού ποσού €100.796 την 30 Ιουνίου 2020 περιλαμβάνονται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις καθώς λήγουν την 30 Ιουνίου 2021. Η Διοίκηση αξιολογεί τις εναλλακτικές αναχρηματοδότησης των δανείων σε συνδυασμό με τη διερεύνηση πώλησης του Picasso Fund.
- Η Εταιρεία την 23 Μαρτίου 2020 εκταμίευσε ποσό €49.600 από ανοιχτό αλληλόχρεο λογαριασμό που είχε συνάψει με την Alpha Bank A.E. τον Δεκέμβριο του 2019. Την 31 Δεκεμβρίου 2019 το ποσό της πίστωσης ανερχόταν σε €12.000 τα οποία αποπληρώθηκαν εντός του Ιανουαρίου 2020.

Στις βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας περιλαμβάνεται την 30 Ιουνίου 2020 ποσό €817 το οποίο αφορά σε δεδουλευμένους τόκους ομολογιακών δανείων (31 Δεκεμβρίου 2019: ποσό €823 για τον Όμιλο και την Εταιρεία) και επίσης ποσό €1.434 για τον Όμιλο και €420 για την Εταιρεία, που αφορά σε δεδουλευμένους τόκους λοιπών δανειακών υποχρεώσεων (31 Δεκεμβρίου 2019: ποσό €733 και €37, αντίστοιχα).

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

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

Η λήξη των δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου έχει ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2020	31.12.2019
Έως 1 έτος	170.415	36.036	52.206	13.460
Από 1 έως 5 έτη	546.321	616.762	494.971	476.853
Πάνω από 5 έτη	268.484	223.482	225.580	169.580
<b>Σύνολο</b>	<b>985.220</b>	<b>876.280</b>	<b>772.757</b>	<b>659.893</b>

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

Ο Όμιλος δεν είναι εκτεθειμένος σε συναλλαγματικό κίνδυνο σε σχέση με τα δάνειά του, αφού τα δάνεια είναι στο λειτουργικό νόμισμα, με εξαίρεση το δάνειο της θυγατρικής εταιρείας I&B Real Estate EAD με έδρα τη Βουλγαρία το οποίο είναι σε ξένο νόμισμα (BGN), η 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 74 ακινήτων στην Ελλάδα 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 Ιουνίου 2020 σε €269.945 και η εύλογη αξία των ακινήτων ανερχόταν σε €566.801. 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 Ιουνίου 2020 σε €56.259 και η εύλογη αξία του ακινήτου ανερχόταν σε €128.676. 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 Ιουνίου 2020 σε €117.757 και η εύλογη αξία των ακινήτων ανερχόταν σε €221.338. 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 Ιουνίου 2020 σε €19.626 και η εύλογη αξία των ακινήτων ανερχόταν σε €35.258. 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 Ιουνίου 2020 σε €152.019 και η εύλογη αξία των ακινήτων ανερχόταν σε €254.790. 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 Ιουνίου 2020 σε €30.400. 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.

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

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 Ιουνίου 2020 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 Ιουνίου 2020 σε €91.800 και η εύλογη αξία των ακινήτων ανερχόταν σε €185.110. 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 Ιουνίου 2020 σε €9.150 και η εύλογη αξία των ακινήτων ανερχόταν σε €21.450. 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 Quadratrix Ltd. βαρύνεται με υποθήκη υπέρ της Τράπεζας Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ. για ποσό €16.500. Το υπόλοιπο του δανείου ανερχόταν την 30 Ιουνίου 2020 σε €13.188 και η εύλογη αξία του ακινήτου ανερχόταν €26.791. Επιπρόσθετα, επί του συνόλου των μετοχών της εταιρείας Quadratrix Ltd. έχει συσταθεί ενέχυρο υπέρ της Τράπεζας Κύπρου, για όλα τα οφειλόμενα ποσά, δυνάμει της δανειακής σύμβασης, έχουν εκχωρηθεί όλα τα δικαιώματα της εταιρείας όπως απορρέουν από το μισθωτήριο συμβόλαιο με την Σκλαβενίτης Κύπρου Λίμιτεδ και τα περιουσιακά στοιχεία της εταιρείας βαρύνονται με κυμαινόμενη επιβάρυνση υπέρ της Τράπεζας Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ. Σημειώνεται επίσης ότι η Εταιρεία έχει δώσει εταιρική εγγύηση μέχρι του ποσού των €5.000 για υποχρεώσεις της Quadratrix Ltd. που απορρέουν από την ως άνω δανειακή σύμβαση.
- Δύο ακίνητα της θυγατρικής Egnatia Properties S.A. βαρύνονται με υποθήκη υπέρ της Τράπεζας Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ. για ποσό €6.405. Το υπόλοιπο του δανείου ανερχόταν την 30 Ιουνίου 2020 σε €6.196 και η εύλογη αξία των ακινήτων ανερχόταν σε €6.740. 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 Ιουνίου 2020 σε €3.295 και η εύλογη αξία του ακινήτου ανερχόταν σε €16.088.
- Ένα ακίνητο της θυγατρικής I&B Real Estate EAD βαρύνεται με υποθήκη υπέρ της Eurobank Bulgaria AD για ποσό €35.640. Το υπόλοιπο του δανείου ανερχόταν την 30 Ιουνίου 2020 σε €35.640 και η εύλογη αξία του ακινήτου ανερχόταν σε €86.980. 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 Ιουνίου 2020 σε €39.331 και η εύλογη αξία των ακινήτων ανερχόταν σε €107.292. 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..

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

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 για συνολικό ποσό €3.209. Επίσης, τα περιουσιακά στοιχεία της εταιρείας βαρύνονται με κυμαινόμενη επιβάρυνση υπέρ της Τράπεζας Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ. για συνολικό ποσό €6.834. Το υπόλοιπο του δανείου ανερχόταν την 30 Ιουνίου 2020 σε €1.140 και η εύλογη αξία των ακινήτων ανερχόταν σε €59.609.

**ΣΗΜΕΙΩΣΗ 17: Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις**

Η ανάλυση των εμπορικών και λοιπών υποχρεώσεων έχει ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2020	31.12.2019
Προμηθευτές	11.918	11.566	5.651	6.289
Φόροι – Τέλη	13.443	7.701	9.634	4.275
Έσοδα επομένων χρήσεων	9.974	9.519	3.093	3.196
Υποχρεώσεις μίσθωσης	861	803	57	62
Λοιπές υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα	11.256	13.465	3.830	3.482
Λοιπές υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα προς συνδεδεμένα μέρη (Σημείωση 29)	6.404	1.273	5.158	1.266
<b>Σύνολο</b>	<b>53.856</b>	<b>44.327</b>	<b>27.423</b>	<b>18.570</b>

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

Τα έσοδα επομένων χρήσεων του Ομίλου αφορούν σε μη δεδουλευμένα έσοδα περιόδου μεταγενέστερης από την 30 Ιουνίου 2020, βάσει σχετικών συμβάσεων μίσθωσης ύψους €5.503, σε εισπραχθέντα ποσά ύψους €3.805 από την πώληση κατοικιών της εταιρείας Aphrodite Hills Resort Limited που μέχρι και την 30 Ιουνίου 2020 δεν έχουν ακόμα παραδοθεί στους αγοραστές, καθώς επίσης και σε μη δεδουλευμένα έσοδα που είναι συναφή με τη λειτουργία των εταιρειών Aphrodite Hills Resort Limited και CTDC ύψους €666.

Οι Φόροι – Τέλη αναλύονται ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2020	31.12.2019
Χαρτόσημο μισθωμάτων	3.713	2.545	3.713	2.545
Ενιαίος Φόρος Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ)	3.744	20	3.685	-
Φόρος ακινήτων εξωτερικού	2.936	2.858	-	-
Λοιπά	3.050	2.278	2.236	1.730
<b>Σύνολο</b>	<b>13.443</b>	<b>7.701</b>	<b>9.634</b>	<b>4.275</b>

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

	Όμιλος	
	30.06.2020	31.12.2019
<b>Υποχρεώσεις από αναβαλλόμενους φόρους</b>		
Επενδύσεις σε ακίνητα	16.432	16.782
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	7.917	7.542
Αποθέματα	2.301	2.714
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	1.490	1.554
<b>Σύνολο</b>	<b>28.140</b>	<b>28.592</b>

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

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

	Όμιλος	
	30.06.2020	30.06.2019
<b>(Έσοδα) / Δαπάνες από αναβαλλόμενους φόρους</b>		
Φορολογικές ζημιές	(164)	19
Επενδύσεις σε ακίνητα	(114)	(3.766)
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	302	(99)
Αποθέματα	(412)	480
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	(64)	-
<b>Σύνολο</b>	<b>(452)</b>	<b>3.366</b>

Κίνηση απαιτήσεων από αναβαλλόμενους φόρους:

	Όμιλος Φορολογικές ζημιές
<b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2019</b>	-
Έσοδα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	(1)
Συμψηφισμός με υποχρέωση από αναβαλλόμενους φόρους	1
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2019</b>	-
Έσοδα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	164
Συμψηφισμός με υποχρέωση από αναβαλλόμενους φόρους	(164)
<b>Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2020</b>	-

Κίνηση υποχρεώσεων από αναβαλλόμενους φόρους:

	Όμιλος		
	Επενδύσεις σε ακίνητα	Λοιπά	Σύνολο
<b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2019</b>	<b>4.586</b>	-	<b>4.586</b>
Αναβαλλόμενος φόρος που αναγνωρίστηκε μετά από επιχειρηματικές συνενώσεις	5.408	12.524	17.932
Έξοδο στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	6.513	(416)	6.097
Έξοδο στην Κατάσταση Συνολικών Εξόδων	-	(23)	(23)
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2019</b>	<b>16.507</b>	<b>12.085</b>	<b>28.592</b>
Έξοδο στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	(114)	(174)	(288)
Συμψηφισμός με απαίτηση από αναβαλλόμενους φόρους	3	(167)	(164)
<b>Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2020</b>	<b>16.396</b>	<b>11.744</b>	<b>28.140</b>

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

Οι θυγατρικές εξωτερικού της Εταιρείας, Nash S.r.L., Prodea Immobiliare S.r.L., Egnatia Properties S.A., CYREIT, Quadratrix Ltd., Lasmane Properties Ltd., PNG Properties EAD, I&B Real Estate EAD, Aphrodite Hills Resort Limited, Aphrodite Springs Public Limited, Vibrana Holdings και CYREIT 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.

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

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

### ΣΗΜΕΙΩΣΗ 19: Μερίσματα ανά Μετοχή

Τα προς διανομή μερίσματα δε λογιστικοποιούνται εάν δεν έχουν εγκριθεί από την Ετήσια Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

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

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

### ΣΗΜΕΙΩΣΗ 20: Κύκλος Εργασιών

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως 30.06.2020	30.06.2019	Από 01.01. έως 30.06.2020	30.06.2019
Έσοδα από μισθώματα	68.231	65.998	51.782	54.206
Έσοδα από ξενοδοχειακές και συναφείς υπηρεσίες	6.273	11.453	-	-
Έσοδα από πώληση κατοικιών	6.678	2.000	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>81.182</b>	<b>79.451</b>	<b>51.782</b>	<b>54.206</b>

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

Τα έσοδα από ξενοδοχειακές και λοιπές υπηρεσίες ποσού €6.273 (έναντι €11.453 για την αντίστοιχη περίοδο του 2019) προήλθαν τις εταιρείες Aphrodite Hills Resort Limited και The Cyprus Tourism Development Company Limited. Η μείωση οφείλεται στο γεγονός ότι οι ξενοδοχειακές επιχειρήσεις στην Κύπρο τέθηκαν σε υποχρεωτική αναστολή από τις 16.03.2020 έως τις 14.06.2020 με αποτέλεσμα οι εν λόγω θυγατρικές να διακόψουν τη λειτουργία τους.

### ΣΗΜΕΙΩΣΗ 21: Φόροι – Τέλη Ακίνητης Περιουσίας

Την εξάμηνη περίοδο που έληξε 30 Ιουνίου 2020 οι φόροι – τέλη ακίνητης περιουσίας ανέρχονται σε ποσό €4.950 και €3.875 για τον Όμιλο και την Εταιρεία αντίστοιχα (α' εξάμηνο 2019: €4.739 και €3.830, αντίστοιχα) και περιλαμβάνουν ΕΝΦΙΑ ύψους €3.744 και €3.685 για τον Όμιλο και την Εταιρεία αντίστοιχα (α' εξάμηνο 2019: €3.882 και €3.809 αντίστοιχα). Η μείωση του ΕΝΦΙΑ οφείλεται κυρίως στα ακίνητα που πωλήθηκαν τον Δεκέμβριο του 2019 δεδομένου ότι ο φόρος αυτός υπολογίζεται για τα ακίνητα που κατέχει κάθε νομικό πρόσωπο την 1η Ιανουαρίου κάθε έτους.

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

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

**ΣΗΜΕΙΩΣΗ 22: Άμεσα Έξοδα Σχετιζόμενα με Επενδύσεις σε Ακίνητα**

Τα άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν τα κάτωθι:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως		Από 01.01. έως	
	30.06.2020	30.06.2019	30.06.2020	30.06.2019
Έξοδα εκτιμήσεων	537	345	482	334
Έξοδα δικηγόρων, συμβολαιογράφων, υποθηκοφυλάκων, τεχνικών και λοιπών συμβούλων	257	934	88	737
Συμβουλευτικές υπηρεσίες αναφορικά με τη λειτουργία του χαρτοφυλακίου ακινήτων	2.636	841	1.151	841
Έξοδα ασφάλισης	445	351	253	256
Έξοδα κοινοχρήστων και λοιπών παροχών	201	68	56	19
Έξοδα επισκευών και συντηρήσεων	235	256	40	27
Μεσιτικά έξοδα	-	43	-	43
Λοιπά έξοδα	53	28	-	1
<b>Σύνολο</b>	<b>4.364</b>	<b>2.866</b>	<b>2.070</b>	<b>2.258</b>

**ΣΗΜΕΙΩΣΗ 23: Αμοιβές και Έξοδα Προσωπικού**

**Αμοιβές και Έξοδα Προσωπικού – Επενδύσεις σε Ακίνητα**

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως		Από 01.01. έως	
	30.06.2020	30.06.2019	30.06.2020	30.06.2019
Μισθοί, αποδοχές και επιδόματα προσωπικού	1.937	1.435	1.872	1.433
Εργοδοτικές εισφορές	372	249	370	249
Διανεμόμενα κέρδη στο προσωπικό – Δ.Σ.	6.158	1.774	6.158	1.774
Λοιπά Έξοδα	80	84	80	84
<b>Σύνολο</b>	<b>8.547</b>	<b>3.542</b>	<b>8.480</b>	<b>3.540</b>

**Αμοιβές και Έξοδα Προσωπικού – Ξενοδοχειακές και συναφείς υπηρεσίες**

	Όμιλος	
	Από 01.01. έως	
	30.06.2020	30.06.2019
Μισθοί, αποδοχές και επιδόματα προσωπικού	3.425	3.015
Εργοδοτικές εισφορές	560	509
Διανεμόμενα κέρδη στο προσωπικό – Δ.Σ.	-	-
Λοιπά Έξοδα	406	319
<b>Σύνολο</b>	<b>4.391</b>	<b>3.843</b>

Ο αριθμός προσωπικού του Ομίλου και της Εταιρείας την 30 Ιουνίου 2020 ήταν 542 και 35 άτομα, αντίστοιχα (30 Ιουνίου 2019: 694 άτομα για τον Όμιλο και 32 άτομα για την Εταιρεία).

Την 13 Απριλίου 2020 η Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας ενέκρινε την διανομή συνολικού ποσού €6.158 στο προσωπικό και σε μέλη του Διοικητικού της Εταιρείας από τα κέρδη της χρήσης 2019.

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

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

**ΣΗΜΕΙΩΣΗ 24: Λοιπά Έξοδα**

**Λοιπά Έξοδα – Επενδύσεις σε Ακίνητα**

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως		Από 01.01. έως	
	30.06.2020	30.06.2019	30.06.2020	30.06.2019
Αμοιβές τρίτων	2.495	1.016	1.660	551
Έξοδα προβολής, διαφήμισης, δημοσιεύσεων, κ.λπ.	303	302	303	303
Φόροι – τέλη	922	369	595	321
Λοιπά	251	336	244	283
<b>Σύνολο</b>	<b>3.971</b>	<b>2.023</b>	<b>2.802</b>	<b>1.458</b>

**Λοιπά Έξοδα – Ξενοδοχειακές και συναφείς υπηρεσίες**

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως		Από 01.01. έως	
	30.06.2020	30.06.2019	30.06.2020	30.06.2019
Αμοιβές τρίτων	2.220	2.061	-	-
Έξοδα προβολής, διαφήμισης, δημοσιεύσεων, κ.λπ.	243	274	-	-
Φόροι – τέλη	120	39	-	-
Λοιπά	2.382	2.233	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>4.965</b>	<b>4.607</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**ΣΗΜΕΙΩΣΗ 25: Χρηματοοικονομικά Έξοδα**

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως		Από 01.01. έως	
	30.06.2020	30.06.2019	30.06.2020	30.06.2019
Τόκοι	13.959	12.913	10.435	9.715
Χρηματοδοτικά και τραπεζικά έξοδα (συμπ. αποσβέσεων διαφοράς υπό το άρτιο δανείων)	1.752	1.574	1.537	1.200
Συναλλαγματικές διαφορές	82	96	-	-
Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα	735	-	276	-
<b>Σύνολο</b>	<b>16.528</b>	<b>14.583</b>	<b>12.248</b>	<b>10.915</b>

**ΣΗΜΕΙΩΣΗ 26: Φόροι**

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως		Από 01.01. έως	
	30.06.2020	30.06.2019	30.06.2020	30.06.2019
Φόρος Α.Ε.Ε.Α.Π.	1.027	6.736	1.006	6.642
Λοιποί φόροι	76	158	-	-
Αναβαλλόμενος φόρος (Σημείωση 18)	(452)	3.366	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>651</b>	<b>10.260</b>	<b>1.006</b>	<b>6.642</b>



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

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

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 (σύμφωνα με την παρ. 2 του αρ. 45 του ν. 4389/2016 θεσπίστηκε κατώτατο όριο φόρου κάθε εξαμήνου 0,375% επί του μέσου όρου των επενδύσεων πλέον των διαθεσίμων (ήτοι 0,75% σε ετήσια βάση)). Σημειώνεται ότι το άρθρο 53 του ν. 4646/2019 κατήργησε το κατώτατο όριο του οφειλόμενου φόρου κάθε εξαμήνου 0,375% επί του μέσου όρου των επενδύσεων πλέον των διαθεσίμων. Η Καρόλου Τουριστική Α.Ε., η Ήρινα Κτηματική Α.Ε., η Ανάπτυξη Φραγκοκκλησιά Ακινήτων Μονοπρόσωπη Α.Ε. και η ΗΛΔΗΜ Μ.ΙΚΕ, θυγατρικές της Εταιρείας στην Ελλάδα, έχουν την ίδια φορολογική αντιμετώπιση. Οι τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις περιλαμβάνουν τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς τις φορολογικές αρχές που σχετίζονται με τον ανωτέρω πληρωτέο φόρο.

Οι θυγατρικές εξωτερικού της Εταιρείας, Nash S.r.L. και Prodea Immobiliare S.r.L. στην Ιταλία, Egnatia Properties S.A. στη Ρουμανία, Quadratrix Ltd., Lasmane Properties Ltd., Aphrodite Hills Resort Limited, Aphrodite Springs Public Limited, Vibrana Holdings 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 εξαμηνιαία περίοδο που έληξε 30 Ιουνίου 2020 και 2019, αντίστοιχα, δεν έχουν προκύψει σημαντικοί φόροι εισοδήματος εξωτερικού.

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

### ΣΗΜΕΙΩΣΗ 27: Κέρδη ανά Μετοχή

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

Περίοδος που έληξε την 30 Ιουνίου	Όμιλος		Εταιρεία	
	2020	2019	2020	2019
Κέρδη που αναλογούν στους μετόχους	19.926	108.593	28.159	76.118
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>0,08</b>	<b>0,43</b>	<b>0,11</b>	<b>0,30</b>

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

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

---

## **ΣΗΜΕΙΩΣΗ 28: Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Δεσμεύσεις**

### **Φορολογικές Υποχρεώσεις**

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

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

Οι χρήσεις 2013 – 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.

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

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

Μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των Ενδιάμεσων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων ο φορολογικός έλεγχος από τον τακτικό ελεγκτή της Εταιρείας για τη χρήση 2019 δεν έχει ολοκληρωθεί.

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

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

### **Κεφαλαιουχικές Δεσμεύσεις**

Την 30 Ιουνίου 2020 για τον Όμιλο υφίστανται κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις για βελτιώσεις επενδυτικών ακινήτων ποσού €15.302 (μη συμπ. ΦΠΑ). Επιπλέον, την 30 Ιουνίου 2020 στον Όμιλο υφίστανται κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις για την ανάπτυξη οικιστικών έργων και γήπεδο γκολφ στην Πάφο της Κύπρου ποσού €4.133 (μη συμπ. ΦΠΑ). Τέλος την 30 Ιουνίου 2020 για τον Όμιλο υφίστανται κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις για την ανάπτυξη του οικοπέδου της εταιρείας Aphrodite Springs Public Limited ποσού €4.330 (μη συμπ. ΦΠΑ).

### **Εκκρεμείς Δικαστικές Υποθέσεις**

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

### **ΣΗΜΕΙΩΣΗ 29: Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη**

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

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

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

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

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

Παρατίθεται η μετοχική σύνθεση της Εταιρείας την 30 Ιουνίου 2020:

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

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

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

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	
	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2020	31.12.2019
<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>2</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>1</b>

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2020	31.12.2019
<b>Λοιπές απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη</b>				
I&B, θυγατρική της Εταιρείας	-	-	2.000	-
ΕΠ Χανίων Α.Ε. (Συμμετοχή σε κοινοπραξία)	240	-	240	-
RINASCITA Α.Ε. (Συμμετοχή σε κοινοπραξία)	350	-	350	-
CYREIT, θυγατρική της Εταιρείας	-	-	-	4.544
<b>Σύνολο</b>	<b>590</b>	<b>-</b>	<b>2.590</b>	<b>4.544</b>

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2020	31.12.2019
<b>Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις</b>				
PNG Properties EAD, θυγατρική της Εταιρείας	-	-	10.767	10.571
Aphrodite Hills Resort Limited, θυγατρική της Εταιρείας	-	-	19.135	18.281
<b>Σύνολο</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>29.902</b>	<b>28.852</b>

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2020	31.12.2019
<b>Λοιπές υποχρεώσεις</b>				
Εταιρείες συνδεδεμένες με μετόχους	2.153	670	933	670
Aphrodite Hills Pantoroleion Ltd. (Συγγενής εταιρεία)	26	7	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>2.179</b>	<b>677</b>	<b>933</b>	<b>670</b>

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2020	31.12.2019
<b>Δανειακές υποχρεώσεις</b>				
Εταιρείες συνδεδεμένες με μετόχους	1.207	1.153	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>1.207</b>	<b>1.153</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**ii. Έσοδα από μισθώματα**

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως 30.06.2020	Από 01.01. έως 30.06.2019	Από 01.01. έως 30.06.2020	Από 01.01. έως 30.06.2019
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος <sup>1</sup>	-	26.352	-	26.352
Ανάπτυξη Φραγκοκκλησιά Ακινήτων Μονοπρόσωπη Α.Ε.	-	-	-	1
Ανθός Properties A.K.E.	2	1	2	1
Εταιρείες συνδεδεμένες με μετόχους	1	1	1	1
<b>Σύνολο</b>	<b>3</b>	<b>26.354</b>	<b>3</b>	<b>26.355</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.

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

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

**iii. Απόσβεση Δικαιώματος Χρήσης**

	Όμιλος Από 01.01. έως		Εταιρεία Από 01.01. έως	
	30.06.2020	30.06.2019	30.06.2020	30.06.2019
Εθνική Leasing, εταιρεία του Ομίλου της ΕΤΕ <sup>1</sup>	-	20	-	20
<b>Σύνολο</b>	<b>-</b>	<b>20</b>	<b>-</b>	<b>20</b>

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

	Όμιλος Από 01.01. έως		Εταιρεία Από 01.01. έως	
	30.06.2020	30.06.2019	30.06.2020	30.06.2019
Εθνική Ασφαλιστική, εταιρεία του Ομίλου της ΕΤΕ <sup>1</sup>	-	225	-	202
Εταιρείες συνδεδεμένες με μετόχους	2.301	656	1.081	656
<b>Σύνολο</b>	<b>2.301</b>	<b>881</b>	<b>1.081</b>	<b>858</b>

**v. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού**

	Όμιλος Από 01.01. έως		Εταιρεία Από 01.01. έως	
	30.06.2020	30.06.2019	30.06.2020	30.06.2019
Εθνική Ασφαλιστική, εταιρεία του Ομίλου της ΕΤΕ <sup>1</sup>	-	15	-	15
<b>Σύνολο</b>	<b>-</b>	<b>15</b>	<b>-</b>	<b>15</b>

**vi. Λοιπά έσοδα**

	Όμιλος Από 01.01. έως		Εταιρεία Από 01.01. έως	
	30.06.2020	30.06.2019	30.06.2020	30.06.2019
I&B, θυγατρική της Εταιρείας	-	-	2.000	-
Picasso Fund, θυγατρική της Εταιρείας	-	-	3.100	2.613
<b>Σύνολο</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5.100</b>	<b>2.613</b>

**vii. Λοιπά έξοδα**

	Όμιλος Από 01.01. έως		Εταιρεία Από 01.01. έως	
	30.06.2020	30.06.2019	30.06.2020	30.06.2019
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος <sup>1</sup>	-	48	-	48
CTDC, θυγατρική της Εταιρείας	-	-	-	2
Invel Real Estate (Netherlands) II B.V.	350	-	350	-
Εταιρείες συνδεδεμένες με μετόχους	175	175	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>525</b>	<b>223</b>	<b>350</b>	<b>50</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

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

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

**viii. Έσοδα από τόκους**

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως		Από 01.01. έως	
	30.06.2020	30.06.2019	30.06.2020	30.06.2019
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος <sup>1</sup>	-	2	-	1
PNG Properties EAD, θυγατρική της Εταιρείας	-	-	197	196
Aphrodite Hills Resort Limited, θυγατρική της Εταιρείας	-	-	857	413
<b>Σύνολο</b>	<b>-</b>	<b>2</b>	<b>1.054</b>	<b>610</b>

**ix. Χρηματοοικονομικά έξοδα**

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως		Από 01.01. έως	
	30.06.2020	30.06.2019	30.06.2020	30.06.2019
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος <sup>1</sup>	-	10	-	9
Εταιρείες συνδεδεμένες με μετόχους	54	26	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>54</b>	<b>36</b>	<b>-</b>	<b>9</b>

**x. Υποχρεώσεις προς τη Διοίκηση**

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2020	31.12.2019
Πληρωτέες αμοιβές μελών Δ.Σ. και Επενδυτικής Επιτροπής	45	55	29	29
Λοιπές υποχρεώσεις προς μέλη Δ.Σ. και επιτροπών του και ανώτατα στελέχη	4.339	664	4.339	664
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	25	23	25	23
<b>Σύνολο</b>	<b>4.409</b>	<b>742</b>	<b>4.393</b>	<b>716</b>

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

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως		Από 01.01. έως	
	30.06.2020	30.06.2019	30.06.2020	30.06.2019
Αμοιβές και παροχές μελών Δ.Σ. και επιτροπών του και ανώτατων στελεχών	4.623	2.740	4.280	2.543
<b>Σύνολο</b>	<b>4.623</b>	<b>2.740</b>	<b>4.280</b>	<b>2.543</b>

**xii. Δεσμεύσεις και Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις**

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

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

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

---

**ΣΗΜΕΙΩΣΗ 30: Γεγονότα Μετά την Ημερομηνία των Ενδιάμεσων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**

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

Την 6 Αυγούστου 2020, η Εταιρεία ολοκλήρωσε την πώληση ενός ακινήτου της στην Κόρινθο. Το συνολικό τίμημα της πώλησης ανήλθε σε €2.940 ενώ η λογιστική του αξία ανερχόταν σε €2.807.

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

Την 6 Ιουλίου 2020, η εταιρεία PIRAEUS TOWER A.E. και ο Δήμος Πειραιά υπέγραψαν τη σύμβαση παραχώρησης για την αξιοποίηση, εκμετάλλευση και διαχείριση του Πύργου Πειραιά. Η σύμβαση έχει διάρκεια 99 χρόνια και το αρχικό ετήσιο αντάλλαγμα ανέρχεται σε €1.010.

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..