



**ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΑΠΟ 1^η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 30^η ΙΟΥΝΙΟΥ 2022**

ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2022

Περιεχόμενα

Δηλώσεις Μελών Διοικητικού Συμβουλίου σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ.2 του Ν.3556/2007	3
Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 30 Ιουνίου 2022	4
Έκθεση Επισκόπησης Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	19
Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης.....	20
Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος	21
Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	22
Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Ταμειακών Ροών	24
1. Γενικές πληροφορίες για την Εταιρεία και τον Όμιλο	26
2. Βάση σύνταξης των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων	27
3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου	29
3.1. Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου.....	29
3.2. Διαχείριση κεφαλαίου	32
3.3. Εκτίμηση της Εύλογης Αξίας των Χρηματοοικονομικών Στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού	33
4. Επενδύσεις σε ακίνητα	34
5. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία.....	37
6. Επενδύσεις σε θυγατρικές (Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων, Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων)	39
7. Επενδύσεις σε κοινοπραξίες που λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης	43
8. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	44
9. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	47
10. Μετοχικό κεφάλαιο	49
11. Δανεισμός	50
12. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις.....	52
13. Κύκλος εργασιών.....	52
14. Έξοδα ανά κατηγορία	53
15. Λοιπά λειτουργικά έσοδα.....	54
16. Λοιπά κέρδη/(ζημιές) καθαρά	54
17. Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό)	54
18. Φόρος εισοδήματος	55
19. Αποτελέσματα ανά μετοχή	59
20. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις	59
21. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	60
22. Πληροφόρηση κατά τομέα	65
23. Γεγονότα μετά την ημερομηνία των Ενδιάμεσων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων	67

Δηλώσεις Μελών Διοικητικού Συμβουλίου σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ.2 του Ν.3556/2007

Εμείς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας DIMAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ (εφεξής η «Εταιρεία») δηλώνουμε με την παρούσα, ότι εξ όσων γνωρίζουμε:

(α) Η ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση για την περίοδο 01.01.2022 – 30.06.2022, η οποία καταρτίσθηκε σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 34 (ΔΛΠ 34), απεικονίζει κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα περιόδου της Εταιρείας, καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο (εφεξής ο «Όμιλος»), σύμφωνα με τα οριζόμενα στις παραγράφους 3 έως 5, του άρθρου 5 του ν. 3556/2007 και των κατά εξουσιοδότηση αποφάσεων του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, και

(β) Η Εξαμηνιαία Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας απεικονίζει κατά τρόπο αληθή τις πληροφορίες που απαιτούνται βάσει της παραγράφου 6 του άρθρου 5 του ν. 3556/2007 και των κατά εξουσιοδότηση των αποφάσεων του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Μαρούσι, 26.09.2022

Οι δηλούντες,

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ &
Διευθύνων Σύμβουλος

Το Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ

Το Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Δημήτριος Ανδριόπουλος

Νικόλαος-Ιωάννης Δήμτσας

Εμμανουήλ Πηλείδης

**Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου
επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής
Πληροφόρησης 30 Ιουνίου 2022**

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

**Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής
Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 30 Ιουνίου 2022**

**Εξαμηνιαία Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας
«DIMAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ
ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης της περιόδου από 1^η
Ιανουαρίου 2022 έως 30^η Ιουνίου 2022**

Κύριοι Μέτοχοι,

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 2022 έως 30 Ιουνίου 2022.

Η ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ

Κατά την 30.06.2022, το συνολικό χαρτοφυλάκιο του Ομίλου (μέσω της Εταιρείας, θυγατρικών εταιρειών και κοινοπραξιών) περιλάμβανε, 18 επενδυτικά έργα σε διάφορα στάδια ολοκλήρωσης, σε αστικές περιοχές ανά την Ελλάδα, με χρήσεις γραφείων, οικιστικών και ξενοδοχειακών συγκροτημάτων, πολυτελών κατοικιών καθώς και μικτών χρήσεων, συνολικής εκτιμώμενης ακαθάριστης αξίας ανάπτυξης (GDV) κατά την ολοκλήρωσή τους περίπου €666 εκατ. (με βάση τις εκτιμήσεις των ανεξάρτητων πιστοποιημένων εκτιμητών).

Τα επενδυτικά ακίνητα που κατέχει ο Όμιλος την 30.06.2022 αφορούν τα εξής:

- Αγροτεμάχια με έκταση συνολικής επιφάνειας περίπου 12.000,00 τ.μ., εκτός ορίων οικισμού, εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης και εκτός ΓΠΣ, στην περιοχή Σταρόβουρλα – Φανάρι του Δήμου Μυκόνου, τα οποία κατέχουν οι εταιρείες Dimand A.E., Perdim M.A.E., Terra Attiva M.A.E. και Dimand Real Estate (Cyprus) Ltd. Επί των ανωτέρω αγροτεμαχίων η ανέγερση έχει ολοκληρωθεί. Πιο συγκεκριμένα, τον Δεκέμβριο 2020 η Εταιρεία και η συνιδιοκτήτρια εξ αδιαιρέτου του ενός αγροτεμαχίου, Terra Attiva M.A.E., ξεκίνησαν την ανέγερση δύο εξοχικών κατοικιών επί του αγροτεμαχίου με την ολοκλήρωση να πραγματοποιείται την 22.08.2022. Κατά την χρήση 2021 ολοκληρώθηκε η ανέγερση εξοχικής κατοικίας που ήταν σε εξέλιξη στο οικόπεδο της εταιρείας Perdim M.A.E. Επιπλέον, κατά τη χρήση 2021, ολοκληρώθηκε η ανέγερση εξοχικών κατοικιών στο αγροτεμάχιο της εταιρείας Dimand Real Estate (Cyprus) Ltd. Την 30.12.2020 η θυγατρική εταιρεία Dimand Real Estate (Cyprus) Ltd υπέγραψε προσύμφωνο για την πώληση μίας εκ των δύο υπό ανάπτυξη κατοικιών επί του ανωτέρω αγροτεμαχίου, συνολικής επιφάνειας 157,38 τ.μ. έναντι τιμήματος €1.000.000. Ως εκ τούτου, την 30.12.2020, το εν λόγω επενδυτικό ακίνητο που κατέχει ο Όμιλος μέσω της θυγατρικής του εταιρείας Dimand Real Estate (Cyprus) Ltd αναταξινομήθηκε στα αποθέματα και η εύλογη αξία του κατά την ημερομηνία αναταξινόμησης (€795.000) ορίστηκε ως το κόστος κτήσης του για λογιστικούς σκοπούς. Η πώληση αναμένεται να έχει ολοκληρωθεί εντός του δεύτερου εξαμήνου του 2022.

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

- Οικόπεδο εκτάσεως 17.050,14 τ.μ. μετά κτιρίων συνολικού εμβαδού 4.408τ.μ. στο ΟΤ 204 του Δήμου Πειραιώς, το οποίο ο Όμιλος απέκτησε το 2020 μέσω της θυγατρικής εταιρείας HUB 204 M.A.E., έναντι τιμήματος ποσού €2.180.000 πλέον φόρων και εξόδων €256.040. Το ακίνητο βρίσκεται στην περιοχή Αγίου Διονύσου του Δήμου Πειραιά. Ο Όμιλος έχει εκπονήσει επιχειρηματικό πλάνο για το επενδυτικό ακίνητο το οποίο προβλέπει την αποκατάσταση/ανακαίνιση του διατηρητέου κτίσματος σε κτίριο με σύγχρονο σχεδιασμό και προδιαγραφές και την κατασκευή ενός νέου συγκροτήματος κτιρίων γραφείων, καθώς και αθλητικών εγκαταστάσεων (εσωτερικών και εξωτερικών) για δημόσια χρήση, συνολικής επιφάνειας ανάπτυξης 36.264 τ.μ. Τα κτίρια σχεδιάζεται να αναπτυχθούν σύμφωνα με τις προδιαγραφές της πιστοποίησης LEED, ώστε να διασφαλίζεται η ενεργειακή και περιβαλλοντική αποδοτικότητα τους.
- Οικόπεδο εκτάσεως 2.082,21 τ.μ. μετά του επ' αυτού υφιστάμενου πολυώροφου κτιρίου εμβαδού 11.653 τ.μ., στον Δήμο Αθηναίων, το οποίο ο Όμιλος απέκτησε το 2020 μέσω της θυγατρικής εταιρείας Random M.A.E. έναντι τιμήματος ποσού €7.300.000 πλέον φόρων και εξόδων €272.502. Ο Όμιλος έχει εκπονήσει επιχειρηματικό σχέδιο ανάπτυξης για το έργο, που προβλέπει την ανακαίνιση και αναβάθμιση του ακινήτου σε βιοκλιματικό κτίριο σύγχρονων γραφείων, με σκοπό την εκμίσθωση του.
- Οικόπεδο συνολικής επιφάνειας 23.019 τ.μ., το οποίο βρίσκεται στο Δήμο Παιανίας και το οποίο ο Όμιλος απέκτησε εντός του 2021, μέσω της θυγατρικής εταιρείας IQ Karela M.A.E. έναντι τιμήματος €4.600.000 πλέον φόρων και εξόδων ποσού €181.230. Το έργο αφορά στην ανάπτυξη συγκροτήματος μικτών χρήσεων με σύγχρονο σχεδιασμό και προδιαγραφές συνολικής επιφάνειας 33.523 τ.μ. περίπου με σκοπό την εκμίσθωση του. Το κτίριο σχεδιάζεται να αναπτυχθεί σύμφωνα με τις προδιαγραφές της πιστοποίησης LEED, ώστε να διασφαλίζεται η ενεργειακή και περιβαλλοντική αποδοτικότητα του.
- Οικόπεδο συνολικής επιφάνειας 2.060,21 τ.μ. μετά των επ' αυτού τριών εκ των πέντε κτιρίων του συγκροτήματος κτιρίων, γνωστού ως «MINION» συνολικής επιφάνειας των πέντε κτιρίων 14.488,07 τ.μ, στο Δήμο Αθηναίων και συγκεκριμένα στην πλατεία Ομόνοιας, το οποίο ο Όμιλος απέκτησε εντός του 2021 μέσω της θυγατρικής εταιρείας Alkanor M.A.E. έναντι τιμήματος €18.750.000 πλέον φόρων και εξόδων ποσού €745.053. Παράλληλα την ίδια ημέρα υπεγράφη προσύμφωνο και για την απόκτηση και των άλλων δύο κτιρίων του συγκροτήματος, έναντι ποσού €7.450.000 εκ του οποίου ποσό €1.250.000 έχει καταβληθεί ως αρραβώνας κατά την 24.12.2021. Την 28.07.2022, υπεγράφη τροποποίηση του συμβολαιογραφικού προσυμφώνου της 24.12.2021, από την θυγατρική εταιρεία Alkanor M.A.E. στο πλαίσιο της οποίας καταβλήθηκε από την εταιρεία επιπλέον ποσό €1.500.000 ως επιπλέον αρραβώνας. Το υπόλοιπο ποσό των €4.700.000 πρόκειται να καταβληθεί με την υπογραφή του οριστικού συμβολαίου αγοραπωλησίας ήτοι το αργότερο την 30.12.2022. Σύμφωνα με το επιχειρηματικό σχέδιο, προβλέπεται η ανάπτυξη συγκροτήματος μικτών χρήσεων που θα περιλαμβάνει καταστήματα, γραφεία, χώρους εστίασης κ.ά. με σκοπό την εκμίσθωση του.
- Οικόπεδο έκτασης 1.303,77 τ.μ. μετά δύο κτιρίων στον Δήμο Πειραιώς, το οποίο ο Όμιλος απέκτησε το 2019 μέσω της θυγατρικής εταιρείας Piraeus Regeneration 138 M.A.E. Ο Όμιλος έχει εκπονήσει επιχειρηματικό πλάνο για το επενδυτικό ακίνητο το οποίο προβλέπει την ανέγερση κτιρίου 57 διαμερισμάτων και ξενοδοχείου 40 δωματίων συνολικής επιφάνειας 6.180 τ.μ με απώτερο σκοπό την εκμίσθωσή του.

**Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου
επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής
Πληροφόρησης 30 Ιουνίου 2022**

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

- Μισθωμένο κτίριο τεσσάρων ορόφων 3.147,77 τ.μ. στο κέντρο της Αθήνας επί της οδού Απελλού με σκοπό την ανακατασκευή και εκμετάλλευση του. Η θυγατρική εταιρεία Lavax M.A.E. υπέγραψε την 01.01.2022 ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης, του ανωτέρω κτιρίου, διάρκειας 50 ετών με σκοπό την ανακατασκευή και εκμετάλλυσή του ως κτίριο μικτών χρήσεων που θα περιλαμβάνει καταστήματα και χώρους γραφείων.
- Οικόπεδο έκτασης 10.632 τ.μ. επί των οδών Διονύσου και Βλαχερνών και της Λεωφόρου Κηφισίας στο Μαρούσι, το οποίο αποκτήθηκε στις 19.05.2022 σε συνέχεια του από 04.01.2022 προσυμφώνου, μέσω της θυγατρικής εταιρείας Insignio M.A.E. έναντι τιμήματος €20.000.000 πλέον φόρων και εξόδων ποσού €922.789. Σύμφωνα με το επιχειρηματικό σχέδιο, προβλέπεται η ανάπτυξη κτιρίου γραφείων μετά υπόγειων βοηθητικών χώρων, συνολικής επιφάνειας 22.550 τ.μ., με σύγχρονο σχεδιασμό και προδιαγραφές με σκοπό την εκμίσθωση του. Το κτίριο σχεδιάζεται να αναπτυχθεί σύμφωνα με τις προδιαγραφές της πιστοποίησης LEED, ώστε να διασφαλίζεται η ενεργειακή και περιβαλλοντική αποδοτικότητα του. Την 20.04.2022 υπεγράφη προσύμφωνο μίσθωσης του συνόλου του αναπτυσσόμενου κτιρίου γραφείων.
- Οικόπεδο έκτασης 1.290 τ.μ. που βρίσκεται στη κτηματική περιφέρεια της Δημοτικής ενότητας Φιλοθέης του Δήμου Φιλοθέης-Ψυχικού Φιλοθέης. Εντός του οικοπέδου υφίσταται παλαιά διώροφη οικοδομή συνολικής επιφάνειας 359,20 τ.μ. η οποία αποκτήθηκε στις 20.04.2022 μέσω της θυγατρικής εταιρείας Καλλιγά Estate M.A.E. έναντι τιμήματος €2.030.000 πλέον φόρων και εξόδων ποσού €93.447. Σύμφωνα με το επιχειρηματικό σχέδιο, προβλέπεται η ανάπτυξη συγκροτήματος κατοικιών συνολικής επιφάνειας 1.542 τ.μ., με σύγχρονο σχεδιασμό και προδιαγραφές με σκοπό την εκμίσθωση του.

Για την δομή του Ομίλου, καθώς και τις συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρείες και σε κοινοπραξίες, βλέπετε Σημειώσεις 6 και 7 της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης για την εξαμηνιαία περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2022. Κατά την διάρκεια του α΄ εξαμήνου 2022 διενεργήθηκαν οι ακόλουθες αλλαγές στον Όμιλο:

- Την 28.01.2022 ο Όμιλος προέβη μέσω της θυγατρικής εταιρείας Severdor Ltd στην ίδρυση της εταιρείας Insignio M.A.E.. Ο Όμιλος κατά την 30.06.2022 κατέχει το 100% των μετοχών της εταιρείας Insignio M.A.E..
- Την 08.03.2022 και την 03.05.2022, ο Όμιλος προέβη μέσω της θυγατρικής εταιρείας Oblinarium Ltd στην ίδρυση των εταιρειών Καλλιγά Estate M.A.E. και Θωμαΐς Ακίνητα M.A.E. αντίστοιχα. Ο Όμιλος κατά την 30.06.2022 κατέχει το 100% των μετοχών των εταιρειών Καλλιγά Estate M.A.E. και Θωμαΐς Ακίνητα M.A.E..
- Την 24.03.2022, 29.04.2022 και την 29.06.2022, ο Όμιλος προέβη μέσω της εταιρείας Arcela Investments Ltd στην ίδρυση των εταιρειών Απελλού Estate M.A.E., Citrus Ακίνητα M.A.E. και Ιοβίς M.A.E.. Ο Όμιλος κατά την 30.06.2022 κατέχει το 100% των μετοχών των εταιρειών Απελλού Estate M.A.E., Citrus Ακίνητα M.A.E. και Ιοβίς M.A.E.

**Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου
επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής
Πληροφόρησης 30 Ιουνίου 2022**

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Η ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΔΟΣΗ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ

Όσο αφορά την εξέλιξη των εργασιών για την ενδιάμεση περίοδο 01.01.2022-30.06.2022, ο κύκλος εργασιών του Ομίλου ανήλθε σε €4.060.280 από €2.598.557 κατά την προηγούμενη χρήση, δηλαδή αυξημένος κατά 56%. Η αύξηση αυτή οφείλεται στην αύξηση των εσόδων από παροχή υπηρεσιών διαχείρισης επένδυσης (Project Management), η οποία αποτελεί κύρια δραστηριότητα σε επίπεδο μητρικής εταιρείας. Τα μικτά κέρδη του Ομίλου αυξήθηκαν κατά 88% σε σχέση με την προηγούμενη περίοδο (από €656.333 σε €1.236.824), κυρίως λόγω της ως άνω αύξησης του κύκλου εργασιών. Τα έξοδα διοίκησης και διάθεσης του Ομίλου ανήλθαν από €2.148.938 το α' εξάμηνο του 2021 σε €3.319.793 το α' εξάμηνο του 2022, παρουσιάζοντας αύξηση 45% κυρίως λόγω της αυξημένης δραστηριότητας του Ομίλου σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του 2021, η οποία είχε ως αποτέλεσμα την αύξηση του αριθμού του προσωπικού του Ομίλου, αρά και του σχετικού κόστους, και των γενικών λειτουργικών εξόδων θυγατρικών εταιρειών του Ομίλου.

Στο α' εξάμηνο του 2022, τα Κέρδη προ φόρων του Ομίλου ανήλθαν στο ποσό των €1.089.655 έναντι ζημιών (€5.829.757) κατά την προηγούμενη περίοδο. Η σημαντική αύξηση των κερδών του Ομίλου οφείλεται κατά κύριο λόγο στο καθαρό κέρδος από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία (€8.039.445 έναντι καθαρής ζημίας €2.289.753 την προηγούμενη περίοδο) και εν μέρει στην αύξηση του μικτού κέρδους του Ομίλου αξία (€1.236.824 έναντι μικτού κέρδους €656.333 την προηγούμενη περίοδο).

Τα κυριότερα μεγέθη στην τρέχουσα περίοδο για τον Όμιλο έχουν ως εξής:

	1.1.2022 έως 30.06.2022	1.1.2021 έως 30.06.2021	Μεταβολή (%)
Κύκλος Εργασιών	4.060.280	2.598.557	56%
Μικτό κέρδος/(ζημιά)	1.236.824	656.333	88%
Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων	1.089.655	(5.829.757)	(119%)
Καθαρά κέρδη / (ζημίες) χρήσεως μετά από φόρους	(211.325)	(4.824.195)	(96%)

	30.06.2022	31.12.2021	Μεταβολή (%)
Επενδύσεις σε ακίνητα	83.969.369	50.320.000	67%
Επενδύσεις σε κοινοπραξίες που λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης	35.186.835	37.475.314	(6%)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	6.340.159	19.396.863	(67%)
Δανεισμός	81.155.887	59.106.781	37%

ΒΑΣΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ ΜΕΤΡΗΣΗΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΙΚΟΤΗΤΑΣ (ΕΔΜΑ)

Στο πλαίσιο της εφαρμογής των Κατευθυντήριων Γραμμών «Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης» της Ευρωπαϊκής Αρχής Κινητών Αξιών και Αγορών (ESMA/2015/1415el) που εφαρμόζονται από την 3η Ιουλίου 2016 η Διοίκηση μετρά και παρακολουθεί την απόδοση του Ομίλου βάσει των κατωτέρω Εναλλακτικών Δεικτών Μέτρησης Απόδοσης (ΕΔΜΑ) οι οποίοι χρησιμοποιούνται διεθνώς στον κλάδο στον οποίο δραστηριοποιείται ο Όμιλος. Η Διοίκηση αξιολογεί τα αποτελέσματα και την απόδοσή του Ομίλου ανά τακτά χρονικά διαστήματα εντοπίζοντας έγκαιρα και αποτελεσματικά αποκλίσεις από τους στόχους και λαμβάνοντας διορθωτικά μέτρα.

**Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου
επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής
Πληροφόρησης 30 Ιουνίου 2022**

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

EBITDA (Earnings Before Interest Taxes Depreciation & Amortization) - «Κέρδη προ τόκων, φόρων, χρηματοδοτικών αποτελεσμάτων, και αποσβέσεων»:

	1.1.2022 έως 30.06.2022	1.1.2021 έως 30.06.2021
Κέρδη/(Ζημίες) προ φόρων	1.089.655	(5.829.757)
Πλέον: Αποσβέσεις	125.027	103.068
Πλέον: Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα) – καθαρά	4.272.622	3.611.388
Κέρδη προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων (EBITDA)	5.487.303	(2.115.301)

ROE (Return on Equity) - «Αποδοτικότητα Ιδίων Κεφαλαίων»:

Ο δείκτης διαιρεί τα κέρδη μετά από φόρους από συνεχιζόμενες δραστηριότητες με το μέσο όρο της Καθαρής Θέσης των δύο τελευταίων ετών.

	30.06.2022	31.12.2021
Κέρδη Μετά Φόρων	9.920.947	5.308.077
Μ.Ο. Ιδίων Κεφαλαίων	37.800.154	35.086.212
Return on Equity (ROE)	26%	15%

Σημειώνεται ότι για τον υπολογισμό του παραπάνω δείκτη, τα κέρδη μετά φόρων έχουν υπολογισθεί σε ετήσια βάση (από 01.07.2021 έως 30.06.2022), σύμφωνα με τα δημοσιοποιηθέντα στοιχεία του Ομίλου.

Net Asset Value (NAV) – «Καθαρή αξία Ενεργητικού»:

	30.06.2022	31.12.2021
Ίδια Κεφάλαια	37.531.039	37.742.364
(Μείον): Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	(1.302.683)	(839.505)
Πλέον: Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	3.902.277	2.138.139
Καθαρή αξία Ενεργητικού (NAV)	40.130.633	39.040.998

Net Debt/Total Assets – «Καθαρός δανεισμός / Σύνολο ενεργητικού»:

	30.06.2022	31.12.2021
Δανεισμός	81.155.887	59.106.781
(Μείον): Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(6.340.159)	(19.396.863)
Καθαρός Δανεισμός	74.815.728	39.709.918
Σύνολο ενεργητικού	142.553.149	116.444.457
Καθαρός δανεισμός / Σύνολο ενεργητικού	52%	34%

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ Α' ΕΞΑΜΗΝΟΥ 2022

A. Εταιρικά γεγονότα

Την 22.03.2022 η Έκτακτη Αυτόκλητη Καθολική Γενική Συνέλευση αποφάσισε τη μείωση της ονομαστικής αξίας εκάστης μετοχής της Εταιρείας από €30,00 σε €0,05 με ταυτόχρονη αύξηση του συνολικού αριθμού τόσο των κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρείας από 20.237 σε 12.142.200 κοινές ονομαστικές μετοχές (split), όσο και των εξαγοράσιμων προνομιούχων ονομαστικών μετοχών της Εταιρείας από 6.747 εξαγοράσιμες προνομιούχες ονομαστικές μετοχές σε 4.048.200 εξαγοράσιμες προνομιούχες ονομαστικές μετοχές (split) και την αντικατάσταση κάθε μίας (1) παλαιάς κοινής και εξαγοράσιμης προνομιούχου ονομαστικής μετοχής με εξακόσιες (600) νέες κοινές και εξαγοράσιμες προνομιούχες ονομαστικές μετοχές, αντίστοιχα (split 1:600). Κατόπιν της ως άνω εταιρικής μεταβολής δια της μείωσης της ονομαστικής αξίας των μετοχών της Εταιρείας, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας παρέμεινε αμετάβλητο στο ύψος € 607.110, διαιρούμενο σε δώδεκα εκατομμύρια εκατόν σαράντα δύο χιλιάδες διακόσιες (12.142.200) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης μετοχής 0,05 Ευρώ. Αντίστοιχα οι προνομιούχες ονομαστικές μετοχές, οι οποίες έχουν αναγνωρισθεί ως δανεισμός σύμφωνα με τις διατάξεις του ΔΠΧΑ 9, ανήλθαν σε 4.048.200 ονομαστικής αξίας εκάστης μετοχής €0,05. Με την ίδια ως άνω απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης αποφασίστηκε η εισαγωγή του συνόλου των Κοινών Μετοχών της Εταιρείας στην Κύρια Αγορά του Χ.Α. (σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3371/2005) και προκειμένου να επιτευχθεί η επαρκής διασπορά που απαιτείται στον Κανονισμό του Χ.Α. για την εισαγωγή, η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας ποσού €326.905,00 με καταβολή μετρητών και έκδοση 6.538.100 νέων, κοινών ονομαστικών μετά δικαιώματος ψήφου Μετοχών της Εταιρείας, με ονομαστική αξία €0,05 η καθεμία, η οποία καλύφθηκε μεταγενέστερα της 30.06.2022 με δημόσια προσφορά και παράλληλη διάθεση σε περιορισμένο κύκλο προσώπων, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 4/379/18.4.2006 απόφαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, και η κατάργηση του δικαιώματος προτίμησης των παλαιών μετόχων, σύμφωνα με το άρθρο 27 Ν. 4548/2018.

Την 27.01.2022 ανανεώθηκε και τροποποιήθηκε η από 27.03.2018 συμφωνία μετόχων της εταιρείας Cante Holdings Ltd, μεταξύ των Dimand A.E, Arcela Investments Ltd, European Bank for Reconstruction and Development (EBRD) και Δ. Ανδριόπουλου, οι κυριότεροι όροι της οποίας έχουν ως ακολούθως: (α) επέκταση της διάρκειας έως το 2030, (β) αύξηση των προς επένδυση κεφαλαίων κατά €142.785.714, ήτοι σε €204.285.714 συνολικά από €61.500.000, (γ) δυνατότητα πρώιμης (με λιγότερες προϋποθέσεις) συμμετοχής EBRD σε νέες επενδύσεις του Ομίλου, και (δ) υπό προϋποθέσεις αποδέσμευση της εταιρείας Arcela Investments Ltd από τις παρασχεθισόμενες εγγυήσεις της προς την EBRD.

B. Επενδύσεις

Την 01.01.2022, η θυγατρική εταιρεία Lavax M.A.E. υπέγραψε ιδιωτικό συμφωνητικό για την μακροχρόνια μίσθωση κτιρίου συνολικής επιφάνειας 3.147,77 τ.μ. στο κέντρο της Αθήνας επί της οδού Απελλού με σκοπό την ανακατασκευή και εκμετάλλευσή του.

Την 17.02.2022 υπεγράφη συμβολαιογραφικό προσύμφωνο από την θυγατρική Filma M.A.E, δυνάμει του οποίου η τελευταία προσυμφώνησε την αγορά έως την 30.09.2022 ποσοστού 50% εξ αδιαιρέτου του όλου ακινήτου που βρίσκεται επί της οδού 26ης Οκτωβρίου 47, στη Θεσσαλονίκη, με τα επ' αυτού υφιστάμενα κτίρια συγκροτήματος παλαιού εργοστασίου ΦΙΞ «Συγκρότημα ΦΙΞ», συνολικής επιφάνειας κατά τον τίτλο κτήσης 25.211 τ.μ. έναντι τιμήματος €5.100.000. Ποσό €750.000, εκ του συνολικού τιμήματος δόθηκε ως προκαταβολή κατά την ημερομηνία υπογραφής του προσυμφώνου.

**Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου
επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής
Πληροφόρησης 30 Ιουνίου 2022**

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Την 20.04.2022 η νεοσυσταθείσα θυγατρική Καλλιγά Μ.Α.Ε προέβη στην αγορά ακινήτου επί της οδού Καλλιγά, στο Δήμο Φιλοθέης-Ψυχικού, έναντι τιμήματος €2.030.000.

Την 28.03.2022, η θυγατρική εταιρεία Alabana Ltd αύξησε το ποσοστό που κατέχει στην εταιρεία 3V Α.Ε. σε 36,66% από 18,33%, το οποίο αναμένεται να ανέλθει σε 55,00% έως τις 29.09.2022. Σημειώνεται ότι βρίσκεται σε ισχύ σύμβαση μεταξύ των μετόχων της 3V Α.Ε. η οποία προβλέπει ότι το ποσοστό συμμετοχής της Dimand Α.Ε στην εταιρεία 3V Α.Ε. θα ανέλθει από το 55,00% σε ποσοστό έως 68,3% μετά από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου με παραίτηση των παλαιών μετόχων. Η 3V Α.Ε. έχει στην κατοχή της ακίνητο (αγροτεμάχιο) στο Νέο Φάληρο στο οποίο προβλέπεται η ανάπτυξη συγκροτήματος μικτών χρήσεων.

Την 07.04.2022 λύθηκε το από 26.11.2021 προσύμφωνο μίσθωσης του ακινήτου της θυγατρικής IQ Karela Μ.Α.Ε. στο Δήμο Παιανίας, στο οποίο θα αναπτύσσονταν πάρκο βιοτεχνολογίας.

Σε συνέχεια του από 04.01.2022 προσυμφώνου, την 19.05.2022 η θυγατρική εταιρεία Insignio Μ.Α.Ε προέβη στην απόκτηση οικοπέδου 10.647 τ.μ. επί των οδών Διονύσου και Βλαχερνών και της Λεωφόρου Κηφισίας στο Μαρούσι έναντι τιμήματος €20.000.000. Την 20.04.2022 υπεγράφη προσύμφωνο μίσθωσης του συνόλου του αναπτυχθησομένου συγκροτήματος γραφείων.

Την 26.05.2022 υπεγράφη συμβολαιογραφικό προσύμφωνο από την θυγατρική εταιρεία Dramar Μ.Α.Ε., δυνάμει του οποίου η τελευταία προσυμφώνησε την αγορά τεσσάρων ακινήτων/γεωτεμαχίων, επιφανείας α. 632.225,68 τ.μ., β. 65.974,80 τ.μ., γ. 56.704,85 τ.μ., και δ. 178.214,44 τ.μ., που βρίσκονται στο αγρόκτημα Ν. Σεβαστείας του Δήμου Δράμας, έναντι τιμήματος €5.100.000. Σημειώνεται ότι ποσό €290.000 εκ του συνολικού τιμήματος δόθηκε ως προκαταβολή κατά την ημερομηνία υπογραφής του προσυμφώνου.

Την 26.05.2022 υπεγράφη συμβολαιογραφικό προσύμφωνο από την θυγατρική εταιρεία Nea Peramos Side Port Μ.Α.Ε., δυνάμει του οποίου η τελευταία προσυμφώνησε την αγορά ενός ακινήτου, επιφανείας 70.080,00 τ.μ., στη θέση Νέας Ηρακλείτσας του Νομού Καβάλας, έναντι τιμήματος €600.000. Σημειώνεται ότι ποσό €30.000, εκ του συνολικού τιμήματος δόθηκε ως προκαταβολή κατά την ημερομηνία υπογραφής του προσυμφώνου.

Την 26.05.2022 υπεγράφη συμβολαιογραφικό προσύμφωνο από την θυγατρική εταιρεία Pefkor Μ.Α.Ε. δυνάμει του οποίου η τελευταία προσυμφώνησε την αγορά δύο ακινήτων επιφανείας α. 69.150,62 τ.μ. και β. 3.981,41 τ.μ., που βρίσκονται στη θέση «ΒΛΥΧΑΔΑ» ή «ΛΑΚΚΑ» του Δήμου Μεγαρέων Αττικής, έναντι τιμήματος €2.800.000. Σημειώνεται ότι ποσό €180.000 εκ του συνολικού τιμήματος δόθηκε ως προκαταβολή κατά την ημερομηνία υπογραφής του προσυμφώνου.

Γ. Χρηματοδοτήσεις

Την 22.03.2022 τροποποιήθηκε το πλαίσιο συμφωνιών της Εταιρείας με την Tempus Holdings 71 Sarl με στόχο την ολοσχερή προπληρωμή του από 23.12.2019 ομολογιακού δανείου και την εξαγορά των προνομιούχων μετοχών της Εταιρείας. Ειδικότερα, συμφωνήθηκε η Tempus Holdings 71 Sarl να συναινέσει στην εισαγωγή του συνόλου των κοινών μετοχών της Εταιρείας στο Χρηματιστήριο Αθηνών με αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας (βλ. ενότητα «ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ» κατωτέρω) και να παραιτηθεί μέχρι την 15.07.2022 ορισμένων δικαιωμάτων της, υπό την προϋπόθεση ότι (α) σε

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

περίπτωση επιτυχούς ολοκλήρωσης της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου θα αποπληρωθεί το ομολογιακό δάνειο και θα εξαγοραστούν οι προνομιούχες μετοχές έναντι συνολικού ποσού €50,9 εκ. και (β) σε περίπτωση ανεπιτυχούς ολοκλήρωσης της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου η Εταιρεία να αναβιώσει μέχρι την 30.07.2022 τα δικαιώματα της Tempus Holdings 71 Sarl και (γ) η Tempus Holdings 71 Sarl να λάβει ως εξασφάλιση τραπεζική εγγυητική επιστολή ποσού €50,9 εκ., την οποία και έλαβε αυθημερόν. Η αποπληρωμή των οφειλόμενων της δανειακής σύμβασης με την Tempus και η εξαγορά των προνομιούχων μετοχών πραγματοποιήθηκε στις 04.07.2022 (βλέπετε σχετικά «ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΩΝ ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ», κατωτέρω).

Την 11.04.2022 η θυγατρική εταιρεία του ομίλου ΜΠΟΖΟΝΙΟ Μ.Α.Ε. σύναψε Σύμβαση Χορήγησης Πίστωσης σε Ανοικτό Αλληλόχρεο Λογαριασμό ύψους έως €3.090.430 με την Τράπεζα Optima, μέσω του οποίου εξέδωσε την 13.04.2022 δύο Εγγυητικές Επιστολές €1.272.530 και €1.817.900 αντίστοιχα, προς την Ρυθμιστική Αρχή Ενέργειας. Οι δύο Εγγυητικές Επιστολές εκδόθηκαν στο πλαίσιο αίτησης χορήγησης Βεβαίωσης Παραγωγού Ενέργειας της ΜΠΟΖΟΝΙΟ Μ.Α.Ε. από δύο φωτοβολταϊκούς σταθμούς στη Χαλκιδική, με σκοπό την διασφάλιση της εμπρόθεσμης εκπλήρωσης από την ΜΠΟΖΟΝΙΟ Μ.Α.Ε. της υποχρέωσης της για υποβολή πλήρους αιτήματος χορήγησης οριστικής προσφοράς σύνδεσης στον αρμόδιο διαχειριστή ενέργειας.

Την 01.04.2022 η εταιρεία Καλλιγά Μ.Α.Ε. σύναψε σύμβαση πιστώσεως μέσω Ανοικτού αλληλόχρεου λογαριασμού με την Optima Bank για την χρηματοδότηση της αγοράς του ακινήτου στο Μαρούσι και την 19.04.2022 προέβη σε εκταμίευση ποσού €2.000.000.

Την 01.04.2022 η εταιρεία Insignio Μ.Α.Ε. προέβη στη σύναψη σύμβασης πιστώσεως μέσω Ανοικτού αλληλόχρεου λογαριασμού ποσού έως €16.500.000 με την τράπεζα Eurobank για τη μερική χρηματοδότηση της απόκτησης οικοπέδου στο Μαρούσι.

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΤΩΝ ΚΥΡΙΟΤΕΡΩΝ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

A. Πανδημία του Κορωνοϊού (COVID-19)

Η Διοίκηση αφού εξέτασε τα τρέχοντα οικονομικά στοιχεία της Εταιρείας και του Ομίλου καθώς και τις μελλοντικές υποχρεώσεις, συμφωνίες και προοπτικές, λαμβάνοντας υπ' όψιν και την επίδραση της πανδημίας του COVID-19, εκτιμά ότι οι προοπτικές της Εταιρείας και του Ομίλου είναι θετικές και ότι η Εταιρεία και ο Όμιλος έχουν την δυνατότητα να συνεχίσουν απρόσκοπτα τη δραστηριότητά τους σύμφωνα με το επιχειρηματικό τους σχέδιο. Ως αποτέλεσμα, οι Ενδιάμεσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας του Ομίλου και της Εταιρείας.

Ειδικότερα, αν και η πανδημία του COVID-19 επηρέασε και συνεχίζει αν και σε μειούμενο βαθμό να επηρεάζει δυσμενώς την εγχώρια και διεθνή οικονομία, και εμμέσως τον κλάδο των ακινήτων, η επίδρασή της στην δραστηριότητα του Ομίλου και της Εταιρείας δεν αναμένεται να είναι ουσιώδης για τους ακόλουθους λόγους:

- Η εγχώρια αγορά ακινήτων στη οποία δραστηριοποιείται ο Όμιλος επέδειξε αμυντικά χαρακτηριστικά στη κλειόμενη περίοδο και σε πολλές περιπτώσεις παρατηρήθηκαν ανατιμήσεις στις αγοραίες αξίες των ακινήτων και μισθώσεων οι οποίες αντισταθμίζουν τις όποιες αρνητικές επιδράσεις (π.χ. αύξηση κόστους κατασκευής κλπ.).

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

- Ο Όμιλος εντός της περιόδου συνέχισε απρόσκοπτα το επενδυτικό του πρόγραμμα και υλοποίησε τα έργα και τις συμφωνίες που είχε προγραμματίσει σημειώνοντας κερδοφορία. Παράλληλα πραγματοποίησε νέες εμπορικές συμφωνίες με υψηλού κύρους αντισυμβαλλόμενους οι οποίες περιορίζουν τους επιχειρηματικούς κινδύνους και θωρακίζουν την μελλοντική του πορεία.
- Ο Όμιλος έχει συνάψει μακροχρόνιες συμφωνίες χρηματοδότησης καθώς και επιχειρηματικές συνεργασίες οι οποίες εξασφαλίζουν τη διαθεσιμότητα κεφαλαίων για την ολοκλήρωση των αναληφθέντων έργων και επενδύσεων και τη πραγματοποίησή νέων.
- Η τάση μετάβασης της οικονομικής δραστηριότητας σε ένα μοντέλο λειτουργίας που υποστηρίζει τη βιώσιμη ανάπτυξη – τάση που ενισχύθηκε με την εμφάνιση της πανδημίας COVID-19 - φαίνεται να ευνοεί τη ζήτηση για ακίνητα με τα χαρακτηριστικά των ακινήτων που αναπτύσσει ο Όμιλος, δηλαδή ακίνητα υψηλών προδιαγραφών ή/και για βιοκλιματικά κτίρια, σε ελκυστικά σημεία, ιδίως όσον αφορά στους χώρους γραφείων καθώς και των ανοικτού τύπου εμπορικών κέντρων και των εμπορευματικών κέντρων (logistics).

Η Διοίκηση θα συνεχίσει να παρακολουθεί στους επόμενους μήνες τις εξελίξεις σχετικά με την εξάπλωση του COVID-19 καθώς οι επιπτώσεις στις αξίες των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου δεν μπορούν να προβλεφθούν με ασφάλεια και συνδέονται άμεσα με την καθαρή αξία ενεργητικού του Ομίλου.

B. Ενεργειακή κρίση, κόστος κατασκευής και γεωπολιτικές εξελίξεις

Η επαναφορά της οικονομικής δραστηριότητας και η σταδιακή έξοδος από την οικονομική κρίση που προκάλεσε η πανδημία COVID-19 συντέλεσε στην απότομη αύξηση του κόστους κατασκευής λόγω των δυσχερειών στην παγκόσμια εφοδιαστική αλυσίδα σε συνδυασμό με την αύξηση του κόστους των πρώτων υλών και της ενέργειας γεγονός που ενισχύθηκε και από τις πρόσφατες εξελίξεις λόγω του πολέμου στην Ουκρανία. Τυχόν αύξηση του κόστους κατασκευής των έργων που αναπτύσσονται από τον Όμιλο, δύναται να επηρεάσουν μελλοντικά δυσμενώς τα αποτελέσματα και τη χρηματοοικονομική κατάσταση του Ομίλου, στο βαθμό που τα αυξημένα κόστη δεν έχουν απορροφηθεί πλήρως μέσω αντίστοιχης αύξησης των μισθωτηρίων των επενδυτικών εταιρειών. Η εγχώρια αγορά ακινήτων, στις κατηγορίες ακινήτων όπου δραστηριοποιείται ο Όμιλος, επέδειξε αμυντικά χαρακτηριστικά, καθώς σε πολλές περιπτώσεις, λόγω των υψηλών προδιαγραφών και της περιορισμένης προσφοράς κτιρίων υψηλών ενεργειακών προδιαγραφών και του αυξανόμενου πληθωρισμού, παρατηρήθηκαν ανατιμήσεις στις αγοραίες αξίες τέτοιου είδους ακινήτων και των σχετικών μισθώσεων, οι οποίες αντιστάθμισαν τις όποιες αρνητικές επιδράσεις λόγω αύξησης του κόστους κατασκευής.

Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί στενά και αξιολογεί τις εξελίξεις προκειμένου να λάβει τα απαραίτητα μέτρα και να αναπροσαρμόσει τα επιχειρηματικά της σχέδια (αν αυτό απαιτηθεί) με στόχο τη διασφάλιση της επιχειρηματικής συνέχειας και τον περιορισμό τυχόν αρνητικών επιπτώσεων.

Γ. Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Ο Όμιλος και η Εταιρεία εκτίθενται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως ο κίνδυνος αγοράς, ο πιστωτικός κίνδυνος και ο κίνδυνος ρευστότητας. Η διαχείριση των χρηματοοικονομικών κινδύνων πραγματοποιείται από την Διοίκηση της Εταιρείας και του Ομίλου. Η Διοίκηση της Εταιρείας και του Ομίλου προσδιορίζει, αξιολογεί και λαμβάνει μέτρα με σκοπό την αντιστάθμιση των χρηματοοικονομικών κινδύνων:

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

α) Κίνδυνος αγοράς

ι) Κίνδυνος τιμών

Η Εταιρεία και ο Όμιλος εκτίθενται έμμεσα σε κίνδυνο τιμών σχετικά με χρηματοοικονομικά μέσα στο βαθμό που η αξία των θυγατρικών ή/και των κοινοπραξιών παρουσιάζει διακυμάνσεις λόγω μεταβολών στην αξία των υποκείμενων περιουσιακών στοιχείων (ακινήτων).

Η λειτουργία της αγοράς ακινήτων εμπεριέχει κινδύνους, που σχετίζονται με παράγοντες όπως η γεωγραφική θέση και η εμπορικότητα του ακινήτου, η γενικότερη επιχειρηματική δραστηριότητα της περιοχής και το είδος της χρήσης σε σχέση με μελλοντικές εξελίξεις και τάσεις. Οι παράγοντες αυτοί καθένας ξεχωριστά ή σε συνδυασμό μπορούν να επιφέρουν εμπορική αναβάθμιση ή υποβάθμιση της περιοχής και του ακινήτου με άμεση επίδραση στην αξία του.

Επιπλέον, οι διακυμάνσεις στο οικονομικό κλίμα είναι δυνατόν να επηρεάσουν τη σχέση απόδοσης – κινδύνου που αναζητούν οι επενδυτές και να τους οδηγήσουν σε αναζήτηση άλλων μορφών επένδυσης με αποτέλεσμα να υπάρξουν αρνητικές εξελίξεις στην αγορά ακινήτων που θα μπορούσαν να επηρεάσουν την εύλογη αξία των ακινήτων του Ομίλου και της Εταιρείας και κατ' επέκταση τις επιδόσεις τους και την χρηματοοικονομική τους θέση.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία επικεντρώνουν την επενδυτική τους δραστηριότητα σε περιοχές και κατηγορίες ακινήτων για τα οποία υπάρχει αυξημένη ζήτηση και εμπορικότητα τουλάχιστον σε μεσοπρόθεσμο ορίζοντα με βάση τα σημερινά δεδομένα και τις προβλέψεις.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία παρακολουθούν και αξιολογούν στενά τις εξελίξεις της κτηματαγοράς και τα ακίνητα τους αποτιμώνται από καταξιωμένους εκτιμητές.

Η επιτυχής διαχείριση και αξιοποίηση του χαρτοφυλακίου επενδυτικών έργων του Ομίλου, εξαρτάται από τις μακροοικονομικές εξελίξεις στην Ελλάδα και τις διεθνείς αγορές (στο βαθμό που οι τελευταίες επηρεάζουν τις επικρατούσες συνθήκες στην Ελλάδα), οι οποίες έχουν την δυνατότητα με τη σειρά τους να επηρεάσουν τον εγχώριο τραπεζικό κλάδο και τις επικρατούσες τάσεις και συνθήκες στην εγχώρια αγορά ακινήτων. Τυχόν ακραίες αρνητικές μεταβολές των μακροοικονομικών συνθηκών ως συνέπεια γεωπολιτικών, υγειονομικών ή άλλων εξελίξεων (όπως για παράδειγμα η πανδημία COVID-19 ή προσφάτως η πολεμική σύρραξη μεταξύ Ρωσίας και Ουκρανίας), ενδέχεται να επηρεάσουν δυσμενώς το κόστος ανάπτυξης, το κόστος δανεισμού, την αξία και τη δυνατότητα διάθεσης των ακινήτων και ως εκ τούτου, την επιχειρηματική δραστηριότητα, τις εύλογες αξίες των ακινήτων, τις ταμειακές ροές και τη χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου.

Στο επίπεδο της εγχώριας αγοράς ακινήτων, η απότομη αύξηση του πληθωρισμού και τυχόν περαιτέρω αύξηση των επιτοκίων ως συνέπεια των ανωτέρω, επιδρά δυνητικά δυσμενώς τόσο στο κόστος κατασκευής των έργων, όσο και στο κόστος κεφαλαίων (δανειακών και ιδίων) που απαιτούνται για την ανάπτυξη νέων έργων, καθώς και στην αποτίμηση της εύλογης αξίας των ακινήτων, στο βαθμό που τα εν λόγω μακροοικονομικά μεγέθη χρησιμοποιούνται ως παράμετροι κατά την εκτίμηση.

ii) Κίνδυνος επιτοκίων

Ο κίνδυνος επιτοκίου προέρχεται από τον δανεισμό του Ομίλου και της Εταιρείας, καθώς και από τα δάνεια του Ομίλου και της Εταιρείας σε συνδεδεμένα μέρη. Ο δανεισμός της Εταιρείας και του Ομίλου την

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

30.06.2022 περιλαμβάνει δάνεια τόσο σταθερού όσο και κυμαινόμενου επιτοκίου (βλέπετε σχετικά Σημείωση 11 της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης για την εξαμηνιαία περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2022) και επομένως η Εταιρεία και ο Όμιλος εκτίθενται σε κίνδυνο μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολών των επιτοκίων και κίνδυνο ταμειακών ροών. Από το σύνολο του δανεισμού του Ομίλου την 30.06.2022 (€81.155.887), ποσό €10.943.992 αφορά σε υπόλοιπο από ομολογιακό δάνειο της θυγατρικής Alkanor M.A.E με κυμαινόμενο επιτόκιο.

Αν το επιτόκιο δανεισμού ήταν αυξημένο/μειωμένο κατά 1% κατά την ενδιάμεση περίοδο 01.01-30.06.2022, ενώ οι υπόλοιπες μεταβλητές παρέμεναν σταθερές, τα κέρδη της χρήσης του Ομίλου θα ήταν μειωμένα/αυξημένα κατά €54.720 περίπου. Η ανωτέρω ανάλυση ευαισθησίας έχει υπολογιστεί χρησιμοποιώντας την παραδοχή ότι το υπόλοιπο του δανεισμού της Εταιρείας και του Ομίλου την 30.06.2022 ήταν το υπόλοιπο του δανεισμού της Εταιρείας και του Ομίλου σε όλη τη διάρκεια της χρήσης.

Πάγια πολιτική του Ομίλου είναι να ελαχιστοποιείται κάθε φορά η εν λόγω έκθεση παρακολουθώντας ουσιαδώς τις εξελίξεις της αγοράς αναφορικά με το πλαίσιο διαμόρφωσης των επιτοκίων και εφαρμόζοντας σε κάθε περίπτωση την πρέπουσα στρατηγική. Για όσα εκ των μακροπρόθεσμων δανείων του Ομίλου σε ευρώ, είναι σταθερού περιθωρίου με κυμαινόμενη βάση που συνδέεται με το Euribor, ο Όμιλος μελετάει την καμπύλη διακύμανσης του Euribor σε χρονικό ορίζοντα πενταετίας και εξετάζει αν προκύπτει σημαντικός κίνδυνος. Κατά την 30.06.2022 δεν υφίσταται σημαντικός κίνδυνος για τον Όμιλο και την Εταιρεία καθώς δεν διαθέτουν μακροπρόθεσμα δάνεια με κυμαινόμενη βάση που συνδέεται με το Euribor. Δεδομένων των πρόσφατων εξελίξεων στις αγορές καθώς και τις ενδείξεις για μελλοντική αύξηση του επιτοκίου βάσης (Euribor), οι εταιρείες του Ομίλου σε συνεργασία με τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα που τις χρηματοδοτούν, έχουν εισάγει στις δανειακές συμβάσεις ρήτρες που προβλέπουν τη χρήση προϊόντων αντιστάθμισης του επιτοκιακού κινδύνου υπό συγκεκριμένες προϋποθέσεις.

iii) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο Όμιλος και η Εταιρεία δραστηριοποιούνται στην Ευρώπη και το κύριο μέρος των συναλλαγών τους διεξάγεται σε ευρώ. Ο Όμιλος κατά την 30.06.2022 δεν κατείχε ύψος τραπεζικών διαθεσίμων σε ξένο νόμισμα με αποτέλεσμα να μην διατρέχει κάποιο κίνδυνο λόγω μεταβολών της συναλλαγματικής ισοτιμίας.

Συνεπώς λόγω του γεγονότος ότι οι συναλλαγές πραγματοποιούνται κυρίως σε ευρώ και επίσης δεν υπάρχουν χρηματικά διαθέσιμα σε άλλο νόμισμα πέρα του ευρώ, δεν υφίσταται ουσιαδής συναλλαγματικός κίνδυνος για τον Όμιλο και την Εταιρεία.

β) Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος της Εταιρείας και του Ομίλου προκύπτει από τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, τις απαιτήσεις κυρίως από πελάτες, τις απαιτήσεις από χρηματοδοτικές υπεκμισθώσεις και τα δάνεια προς συνδεδεμένα μέρη που έχουν η Εταιρεία και ο Όμιλος την 30.06.2022. Οι απαιτήσεις του Ομίλου από πελάτες προέρχονται κυρίως από την Εταιρεία ενώ οι απαιτήσεις από χρηματοδοτικές υπεκμισθώσεις προέρχονται αποκλειστικά από την Εταιρεία. Η Εταιρεία εξ' αντικειμένου δεν δημιουργεί σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου. Οι συμβάσεις γίνονται με πελάτες με μειωμένο βαθμό απώλειας. Η Εταιρεία αξιολογεί διαρκώς την πιστοληπτική ικανότητα των πελατών της, καθώς και τα μέγιστα επιτρεπτά όρια πίστωσης.

**Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου
επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής
Πληροφόρησης 30 Ιουνίου 2022**

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Για τις απαιτήσεις και τα δάνεια της Εταιρείας και του Ομίλου και πληροφορίες σχετικά με την σχετική πρόβλεψη απομείωσης που έχει διενεργήσει η Εταιρεία και ο Όμιλος, βλέπετε σχετικά Σημείωση 9 της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης για την εξαμηνιαία περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2022.

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της Εταιρείας και του Ομίλου κατά την ημερομηνία αναφοράς είναι μη σημαντικής αξίας καθώς ο Όμιλος και η Εταιρεία συναλλάσσονται μόνο με αναγνωρισμένα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, υψηλής πιστωτικής διαβάθμισης.

γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Όσον αφορά τον κίνδυνο ρευστότητας, ο Όμιλος και η Εταιρεία εκτίθενται σε κίνδυνο ρευστότητας λόγω των μεσοπρόθεσμων (2-4 ετών) δεσμεύσεων σε σχέση με το επενδυτικό τους πρόγραμμα και τις χρηματοοικονομικές τους υποχρεώσεις. Η Διοίκηση παρακολουθεί σε τακτική βάση την ρευστότητα του Ομίλου και της Εταιρείας, καθώς και κάθε φορά που εξετάζεται μια μελλοντική επένδυση ή/και έργο, προκειμένου να εξασφαλίζει εγκαίρως την απαιτούμενη ρευστότητα. Ο Όμιλος και η Εταιρεία διαχειρίζονται τους κινδύνους που μπορεί να δημιουργηθούν από έλλειψη επαρκούς ρευστότητας φροντίζοντας να υπάρχουν πάντα εξασφαλισμένες τραπεζικές πιστώσεις προς χρήση, πρόσβαση σε επενδυτικά κεφάλαια, αλλά και συνετή διαχείριση των διαθεσίμων.

Δ. Διαχείριση κεφαλαίου

Στόχος του Ομίλου και της Εταιρείας όσον αφορά τη διαχείριση του κεφαλαίου είναι να διασφαλίζουν τη δυνατότητα του Ομίλου και της Εταιρείας να συνεχίσουν απρόσκοπτα τη δραστηριότητά τους και να παρέχουν ικανοποιητική απόδοση στους μετόχους τιμολογώντας τις υπηρεσίες αναλογικά με το κόστος και φροντίζοντας την κεφαλαιακή διάρθρωση.

Η Διοίκηση παρακολουθεί τα ξένα κεφάλαια σε σχέση με τα ίδια κεφάλαια στο σύνολό τους. Προκειμένου να πετύχουν την επιθυμητή κεφαλαιακή διάρθρωση, η Εταιρεία και ο Όμιλος μπορούν να προσαρμόζουν το μέρισμα, να προβούν σε επιστροφή κεφαλαίου, ή να εκδώσουν νέες μετοχές.

Στο πλαίσιο αυτό, η Εταιρεία, δυνάμει της από 22.02.2021 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της και της από 22.03.2022 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της, αποφάσισε αρχικά τη διερεύνηση και ακολούθως την εισαγωγή του συνόλου των κοινών μετοχών της σε Ρυθμιζόμενη Αγορά (Κύρια Αγορά) του Χρηματιστηρίου Αθηνών και την αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου με έκδοση 6.538.100 νέων, κοινών, μετά ψήφου, ονομαστικών μετοχών, μέρος δε των αντληθέντων κεφαλαίων αποφασίστηκε να χρησιμοποιηθεί, μεταξύ άλλων, για την αποπληρωμή εταιρικού δανεισμού και την εξαγορά των προνομιούχων μετοχών της Εταιρείας (βλέπετε σχετικά «ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΗΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΗΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ», κατωτέρω).

ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΩΝ ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Την 06.07.2022, πραγματοποιήθηκε η έναρξη της διαπραγμάτευσης των μετοχών της Εταιρείας στην ρυθμιζόμενη αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών, ύστερα από την επιτυχή δημόσια προσφορά που ολοκληρώθηκε την 01.07.2022. Η τελική τιμή διάθεσης των κοινών μετοχών της Εταιρείας ορίστηκε σε €15,00 ανά μετοχή. Κατόπιν της ως άνω εταιρικής μεταβολής, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των €934.015, διαιρούμενο σε 18.680.300 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής

**Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου
επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής
Πληροφόρησης 30 Ιουνίου 2022**

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

αξίας εκάστης μετοχής €0,05. Τα συνολικά αντληθέντα κεφάλαια για την Εταιρεία, πριν από την αφαίρεση των δαπανών έκδοσης, ανήλθαν σε συνολικό ποσό €98.020.046 (ήτοι κεφάλαια ποσού περίπου €97,5 εκ. που συγκεντρώθηκαν από τη Δημόσια Προσφορά και κεφάλαια ποσού περίπου €0,5 εκ. από την Παράλληλη Διάθεση σε Περιορισμένο Κύκλο Προσώπων). Μετά την αφαίρεση των δαπανών έκδοσης ύψους περίπου €5.5 εκ. τα συνολικά αντληθέντα κεφάλαια για την Εταιρεία διαμορφώθηκαν σε περίπου €92,5 εκ. και θα διατεθούν ως εξής: (α) ποσό €50,9 εκ. περίπου για την αποπληρωμή σύμβασης πίστωσης με ανοικτό (αλληλόχρεο) λογαριασμό, η οποία χρησιμοποιήθηκε για την ολοσχερή προπληρωμή του συνόλου των οφειλόμενων δανειακής σύμβασης με την Tempus συνολικού ποσού €50,6 εκ. περίπου και την εξαγορά των προνομιούχων μετοχών από την Εταιρεία έναντι συνολικού ποσού €0,3 εκ. περίπου και β) ποσό €41,6 για τη χρηματοδότηση τόσο του προγράμματος ανάπτυξης υφιστάμενων ακινήτων του Ομίλου και όσο και άμεσης και έμμεσης απόκτησης νέων ακινήτων, σύμφωνα με τα ειδικότερα προβλεπόμενα στο από 23.06.2022 ενημερωτικό δελτίο. Αναφορικά με το υπό α) ανωτέρω, την 04.07.2022 πραγματοποιήθηκε (α) η ολοσχερής προπληρωμή του συνόλου των οφειλόμενων σύμφωνα με τους όρους του ομολογιακού δανείου με την Tempus, ποσού €50.272.750 και (β) η εξαγορά των Προνομιούχων Μετοχών από την Εταιρεία έναντι ποσού €303.615, και η Εταιρεία κατέβαλλε συνολικά το ποσό των €50.576.365, με αποτέλεσμα την αναγνώριση (εφάπαξ) χρηματοοικονομικού κόστους περίπου €7 εκ.

Στις 14.07.2022 η θυγατρική εταιρεία Insignio M.A.E. υπέγραψε με την Τράπεζα Eurobank A.E. σύμβαση κοινού ομολογιακού δανείου ποσού έως €48.500.000 με σκοπό α) την αποπληρωμή ενδιάμεσης χρηματοδότησης μέσω ανοικτού αλληλόχρεου λογαριασμού ποσού έως €16.500.000 που χρησιμοποιήθηκε κατά το ποσό των €14.000.000 για την αγορά οικοπέδου επί των οδών Διονύσου και Βλαχερνών και της Λεωφόρου Κηφισίας στο Μαρούσι, και β) την μερική χρηματοδότηση της κατασκευής του ακινήτου. Το κοινό ομολογιακό δάνειο έχει ημερομηνία λήξης την 31.12.2029 και φέρει επιτόκιο Euribor 3M πλέον περιθώριο 2,7% κατά την περίοδο κατασκευής και Euribor 3M πλέον περιθώριο 2,5% κατά την επενδυτική περίοδο. Για την εξασφάλιση του εν λόγω ομολογιακού δανείου έχει μεταξύ άλλων εγγραφεί προσημείωση υποθήκης επί του ακινήτου ποσού €63.050.000.

Την 22.07.2022, το κοινό σχήμα της Εταιρείας και της Premia Properties A.E.E.A.Π ανακηρύχθηκε προτιμητέος επενδυτής στη διαγωνιστική διαδικασία που διενήργησε η Alpha Bank για την επιλογή στρατηγικού επενδυτή για το Project Skyline. Το Project Skyline περιλαμβάνει χαρτοφυλάκιο ιδιόκτητων ακινήτων διαφόρων χρήσεων με σημαντική συγκέντρωση στην Αθήνα, τη Θεσσαλονίκη και άλλα αστικά κέντρα της χώρας. Ενδεικτικά, στο χαρτοφυλάκιο ακινήτων περιλαμβάνονται αυτοτελή εμπορικά ακίνητα στο κέντρο της Αθήνας, επί της οδού Φιλελλήνων (Πλατεία Συντάγματος), επί της οδού Σταδίου (Πλατεία Κοραή), στη συμβολή των οδών Σοφοκλέους και Αιόλου κ.α., καθώς και χαρτοφυλάκιο 205 κατοικιών και διαμερισμάτων. Τα μέρη έχουν ξεκινήσει τις διαπραγματεύσεις με στόχο την οριστικοποίηση της συμφωνίας εντός του 2022.

Την 27.07.2022 η Εταιρεία προχώρησε στην τροποποίηση της σύμβασης του δανείου μέσω ανοικτού αλληλόχρεου λογαριασμού με την Τράπεζα Eurobank A.E, όπου επεκτάθηκε το όριο της πίστωσης κατά €1.000.000 (και πλέον ανέρχεται σε €3.000.000) και το επιτόκιο αναπροσαρμόστηκε σε Euribor 3M πλέον περιθώριο 4,0%. Την 28.07.2022, η Εταιρεία προχώρησε στην εκταμίευση ποσού επιπρόσθετου €2.350.000.

Την 28.07.2022, υπεγράφη τροποποίηση του συμβολαιογραφικού προσυμφώνου της 24.12.2021, από την θυγατρική εταιρεία Alkanor M.A.E. με καταβολή επιπλέον ποσού €1.500.000. Το συνολικό ποσό που έχει καταβληθεί από την εταιρεία ανέρχεται σε €2.750.000, ενώ το υπόλοιπο ποσό €4.700.000 που απομένει

**Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου
επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής
Πληροφόρησης 30 Ιουνίου 2022**

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

για την αγορά των δύο κτιρίων του συγκροτήματος θα καταβληθεί με την υπογραφή του οριστικού συμβολαίου ήτοι το αργότερο την 30.12.2022.

Την 01.08.2022, η Εταιρεία και ο Όμιλος τροποποίησαν τη συνεργασία τους αναφορικά με το ακίνητο της εταιρείας IQ Karela M.A.E. στην Παιανία, σε συνέχεια λύσης του προσυμφώνου μίσθωσης πάρκου βιοτεχνολογίας προς ανάπτυξη στο εν λόγω ακίνητο. Ειδικότερα: (α) έλυσαν το από 10.12.2021 προσύμφωνο μεταβίβασης μετοχών της IQ Karela M.A.E. με επιστροφή της προκαταβολής ποσού €7.953.543 (β) προχώρησαν σε μεταβίβαση από την Arcela Investments Limited στην Premia Properties, του 40% των μετοχών της IQ Karela M.A.E. έναντι ποσού €3.006.659 και ταυτόχρονα προσυμφώνησαν τη μεταβίβαση του υπολοίπου 60% των μετοχών αυτής κατά την ολοκλήρωση της ανάπτυξης του ακινήτου ως συγκροτήματος μικτών χρήσεων και έναρξης λειτουργίας του.

Την 10.08.2022 η εταιρεία Emid Ltd, που ανήκει στον Όμιλο της Cante Holdings Ltd, προχώρησε σε υπογραφή συμφωνητικού για την πώληση ποσοστού 55% της συμμετοχής που διακρατούσε στην εταιρεία Rinascita A.E, με αποτέλεσμα το ποσοστό συμμετοχής της να ανέρχεται πλέον σε 10%. Το τμήμα για την πώληση του 55% ανήλθε σε €7.570.210. Η εταιρεία Rinascita A.E συνεχίζει να αποτελεί συμμετοχή σε κοινοπραξία βάσει συμφωνίας μετόχων.

Την 23.09.2022, η θυγατρική εταιρεία Απελλού Estate M.A.E. σύνηψε συμβολαιογραφική πράξη αγοραπωλησίας για την απόκτηση γηπέδων εκτάσεων συνολικής έκτασης 355.648,42 τ.μ. στη Βόρεια Ελλάδα έναντι τιμήματος €6.000.000.

Δεν έχουν προκύψει άλλα γεγονότα, πέρα από τα ανωτέρω, μετά την ημερομηνία των Ενδιάμεσων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων που να αφορούν στον Όμιλο ή την Εταιρεία, για τα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα ΔΠΧΑ.

ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Η έδρα της Εταιρείας βρίσκεται στο Μαρούσι. Επιπρόσθετα της έδρας, η Εταιρεία την 30.06.2022 έχει τις ακόλουθες εγκαταστάσεις:

A/A	Περιοχή	Χρήση	Διεύθυνση εγκατάστασης
1	Αθήνα	Εργοτάξιο	Μ. Βασιλείου & Στρατονίκης , Κεραμεικός
2	Αθήνα	Αποθήκη	Κηφισίας 65 & Μακεδονίας Ν. Ηράκλειο

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» (ΔΛΠ. 24), περιγράφονται αναλυτικά στη Σημείωση 21 της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης για την εξαμηνιαία περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2022.

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΓΙΑ ΤΟ Β' ΕΞΑΜΗΝΟ ΤΟΥ 2022

Η πορεία των επενδύσεων και εργασιών του Ομίλου και της Εταιρείας για το β' εξάμηνο του 2022 προβλέπεται θετική. Την 06.07.2022, πραγματοποιήθηκε η έναρξη της διαπραγμάτευσης των μετοχών της Εταιρείας στην ρυθμιζόμενη αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Ο Όμιλος ύστερα από την επιτυχή δημόσια προσφορά και τη βελτίωση της κεφαλαιακής του διάρθρωσης, αλλά και τη διεύρυνση της στρατηγικής του συνεργασίας με την European Bank for Reconstruction and Development (EBRD) καθώς και των επιμέρους συνεργασιών του με εγχώριους και ξένους θεσμικούς επενδυτές, προσβλέπει στην εφαρμογή της επιχειρηματικής του στρατηγικής με την απρόσκοπτη υλοποίηση του επενδυτικού του προγράμματος αλλά και την επέκταση του χαρτοφυλάκιου του, διασφαλίζοντας πάντα τα αρτιότερα πρότυπα περιβαλλοντολογικής κάλυψης για τα κτίρια που αναπτύσσει, υλοποιώντας ακίνητα υψηλής ενεργειακής απόδοσης και χαμηλού περιβαλλοντικού αποτυπώματος, προσαρμοσμένων στις ανάγκες και τη στρατηγική βιωσιμότητας των σύγχρονων επιχειρήσεων. Πιο συγκεκριμένα ο Όμιλος προσβλέπει:

- (α) στην ολοκλήρωση της ανάπτυξης και την έναρξη εκμετάλλευσης επενδυτικών και μη ακινήτων του Ομίλου (ενδεικτικά κτίρια γραφείων Kaizen κλπ.),
- (β) στην αγορά ή/και μακροχρόνια μίσθωση / παραχώρηση, ανάπτυξη και αξιοποίηση/εκμετάλλευση νέων ακινήτων (ενδεικτικά ακινήτων στο Δήμο Αθηναίων, στο Δήμο Αμαρουσίου, στη Θεσσαλονίκη κλπ.),
- (γ) στην επίτευξη συμφωνιών για την πώληση ακινήτων ή/και συμμετοχών (ενδεικτικά υπό ανέγερση έργων στην Αθήνα, στο Μαρούσι, στην Παιανία Αττικής, στη Θεσσαλονίκη κλπ.),
- (δ) στην διεκδίκηση μέσω δημοσίων διαγωνισμών, ανάπτυξη, λειτουργία και εκμετάλλευση ακινήτων μέσω Συμπράξεων Δημόσιου και Ιδιωτικού Φορέα (Σ.Δ.Ι.Τ.) σε συνεργασία με επώνυμες τεχνικές εταιρείες (ενδεικτικά του Σ.Δ.Ι.Τ για τη δημιουργία Κέντρου Καινοτομίας στη Αθήνα, ΣΔΙΤ Γενικής Γραμματείας Υποδομών).

Παράλληλα η Εταιρεία προσβλέπει στην συνέχιση και ανάληψη νέων έργων παροχής υπηρεσιών ανάπτυξης ή/και συντήρησης ακινήτων του Ομίλου αλλά και τρίτων.

Τέλος, η Εταιρεία έχει σε μεγάλο βαθμό εξασφαλίσει (υπό προϋποθέσεις) τα ίδια και δανειακά κεφάλαια για την υλοποίηση του επενδυτικού της προγράμματος και έχει αυξήσει το προσωπικό και την στελέχυσή της προκειμένου να είναι σε θέση να ανταποκριθεί στον αυξημένο όγκο εργασιών.

Μαρούσι, 26.09.2022

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ &
Διευθύνων Σύμβουλος

Το Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ

Το Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Δημήτριος Ανδριόπουλος

Νικόλαος-Ιωάννης Δήμτσας

Εμμανουήλ Πηλείδης

Έκθεση Επισκόπησης Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους μετόχους της Ανώνυμης Εταιρίας «DIMAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»

Εισαγωγή

Έχουμε επισκοπήσει τη συνημμένη ενδιάμεση κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρίας «DIMAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» της 30ης Ιουνίου 2022 και τις σχετικές ενδιάμεσες καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της εξαμήνου περιόδου που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις, που συνθέτουν την ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση.

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

Εύρος Επισκόπησης

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

Συμπέρασμα

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

Αθήνα, 26 Σεπτεμβρίου 2022

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Δημήτρης Κατσιμπρόκης

A.M. ΣΟΕΛ: 34671

Deloitte Ανώνυμη Εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

Φραγκοκκλησιάς 3^α & Γρανικού, 151 25 Μαρούσι

A.M. ΣΟΕΛ: Ε 120



This document has been prepared by Deloitte Certified Public Accountants Societe Anonyme.

Deloitte Certified Public Accountants Societe Anonyme, a Greek company, registered in Greece with registered number 0001223601000 and its registered office at Marousi, Attica, 3a Fragkokklisias & Granikou str., 151 25, is one of the Deloitte Central Mediterranean S.r.l. (“DCM”) countries. DCM, a company limited by guarantee registered in Italy with registered number 09599600963 and its registered office at Via Tortona no. 25, 20144, Milan, Italy is one of the Deloitte NSE LLP geographies. Deloitte NSE LLP is a UK limited liability partnership and member firm of DTTL, a UK private company limited by guarantee.

DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL, Deloitte NSE LLP and Deloitte Central Mediterranean S.r.l. do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

	Σημ.	Όμιλος		Εταιρεία	
		30.06.2022	31.12.2021	30.06.2022	31.12.2021
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό					
Επενδύσεις σε ακίνητα	4	83.969.369	50.320.000	895.000	732.500
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	5	682.739	687.331	610.090	625.181
Άυλα περιουσιακά στοιχεία		6.313	7.375	6.313	7.375
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων	6	-	-	61.378.890	59.243.990
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	6	-	-	7.197.471	3.857.446
Επενδύσεις σε κοινοπραξίες που λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης	7	35.186.835	37.475.314	-	-
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	8	1.302.683	839.505	1.302.683	839.505
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	9	2.231.968	688.524	19.183.735	18.694.545
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		123.379.908	90.018.050	90.574.183	84.000.542
Κυκλοφορούν ενεργητικό					
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	9	11.529.068	6.052.434	7.541.069	4.094.091
Αποθέματα		977.109	977.109	-	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		6.340.159	19.396.863	807.933	2.134.234
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		18.846.336	26.426.406	8.349.002	6.228.325
Σύνολο ενεργητικού		142.226.244	116.444.456	98.923.186	90.228.867
Ίδια κεφάλαια					
Μετοχικό κεφάλαιο	10	607.110	607.110	607.110	607.110
Λοιπά αποθεματικά		2.800.395	2.800.395	47.646.785	45.511.885
Αποτελέσματα εις νέον		34.123.535	34.334.859	(1.134.388)	(1.456.864)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		37.531.039	37.742.364	47.119.507	44.662.131
Υποχρεώσεις					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δανεισμός	11	22.422.624	18.602.495	21.193.255	18.602.495
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	8	3.902.277	2.138.139	-	-
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		210.229	197.125	210.229	197.124
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	12	65.346	35.501	-	-
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		26.600.476	20.973.260	21.403.484	18.799.619
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	12	19.358.630	17.221.710	4.936.366	2.885.671
Δανεισμός	11	58.733.263	40.504.286	25.463.829	23.881.445
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		2.837	2.837	-	-
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		78.094.730	57.728.833	30.400.195	26.767.117
Σύνολο υποχρεώσεων		104.695.206	78.702.094	51.803.679	45.566.736
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		142.226.244	116.444.456	98.923.186	90.228.867

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 26 - 69 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

**Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος
για την περίοδο που έληξε 30 Ιουνίου 2022**

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

	Σημ.	Όμιλος		Εταιρεία	
		1.1.2022	1.1.2021	1.1.2022	1.1.2021
		έως 30.06.2022	έως 30.06.2021	έως 30.06.2022	έως 30.06.2021
Κύκλος εργασιών	13	4.060.280	2.598.557	4.098.974	3.157.827
Κόστος πωληθέντων	14	(2.823.456)	(1.942.224)	(2.849.989)	(2.296.362)
Μικτό κέρδος/(ζημιά)		1.236.824	656.333	1.248.985	861.465
Λοιπά λειτουργικά έσοδα	15	492.851	99.746	600.421	149.408
Καθαρό Κέρδος/(Ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	4	8.039.445	(2.289.753)	(64.991)	(4.907)
Έξοδα διάθεσης	14	(637.042)	(443.841)	(643.888)	(501.212)
Έξοδα διοίκησης	14	(2.482.751)	(1.705.097)	(1.448.556)	(863.293)
Λοιπά κέρδη/(ζημιές) καθαρά	16	(9.399)	1.866.232	3.380.804	17.840
Λειτουργικά Κέρδη/(Ζημιές)		6.639.928	(1.816.379)	3.072.775	(340.699)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	17	12.362	8.853	949.795	687.601
Χρηματοοικονομικά έξοδα	17	(4.284.984)	(3.620.241)	(4.163.272)	(4.618.483)
Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα) - καθαρά		(4.272.622)	(3.611.388)	(3.213.477)	(3.930.882)
Μερίδιο κέρδους/(ζημιές) από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης	7	(1.277.651)	(401.990)	-	-
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων		1.089.655	(5.829.757)	(140.702)	(4.271.581)
Φόρος εισοδήματος	18	(1.300.980)	1.005.562	463.178	840.592
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου		(211.325)	(4.824.195)	322.476	(3.430.989)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα:					
Κέρδη/(Ζημιές) από αποτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων - προ φόρων	6	-	-	2.134.899	(85.997)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημιές) περιόδου, μετά φόρων		-	-	2.134.899	(85.997)
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα / (ζημιές) περιόδου		(211.325)	(4.824.195)	2.457.376	(3.516.986)
Κέρδη (ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή (εκφρασμένα σε ευρώ) – Βασικά και προσαρμοσμένα	19	(0,02)	(0,40)		

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 26 - 69 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

**Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων – Όμιλος
για την περίοδο που έληξε 30 Ιουνίου 2022**

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

	Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
1 Ιανουαρίου 2021	607.110	2.800.395	28.922.592	32.330.097
Αναπροσαρμογή λόγω αλλαγής λογιστικής πολιτικής	-	-	99.963	99.963
Υπόλοιπα 1 Ιανουαρίου 2021	607.110	2.800.395	29.022.555	32.430.060
Αναμορφωμένα	-	-	(4.824.195)	(4.824.195)
Καθαρά κέρδη χρήσης	-	-	(4.824.195)	(4.824.195)
30 Ιουνίου 2021	607.110	2.800.395	24.198.361	27.605.865
1 Ιανουαρίου 2022	607.110	2.800.395	34.334.859	37.742.363
Καθαρά κέρδη χρήσης	-	-	(211.325)	(211.325)
30 Ιουνίου 2022	607.110	2.800.395	34.123.535	37.531.039

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 26 - 69 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

**Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων - Εταιρεία
για την περίοδο που έληξε 30 Ιουνίου 2022**



Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

	Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
1 Ιανουαρίου 2021	607.110	35.611.253	1.197.570	37.415.933
Αναπροσαρμογή λόγω αλλαγής λογιστικής πολιτικής	-	-	99.963	99.963
Υπόλοιπα 1 Ιανουαρίου 2021	607.110	35.611.253	1.297.533	37.515.896
Αναμορφωμένα				
Καθαρές ζημιές χρήσης	-	-	(3.430.989)	(3.430.989)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα χρήσης	-	(85.997)	-	(85.997)
30 Ιουνίου 2021	607.110	35.525.256	(2.133.456)	33.998.910
1 Ιανουαρίου 2022	607.110	45.511.885	(1.456.863)	44.662.132
Καθαρές ζημιές χρήσης	-	-	322.476	322.476
Λοιπά συνολικά εισοδήματα χρήσης	-	2.134.899	-	2.134.899
30 Ιουνίου 2022	607.110	47.646.785	(1.134.387)	47.119.507

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 26 - 69 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Ταμειακών Ροών - Όμιλος για την περίοδο που έληξε 30 Ιουνίου 2022

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Ταμειακών Ροών

	<i>Σημ.</i>	1.1.2022 έως 30.06.2022	1.1.2021 έως 30.06.2021
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων		1.089.655	(5.829.757)
Προσαρμογές για :			
Καθαρό (Κέρδος) / Ζημιά από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	4	(8.039.445)	2.289.753
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	14	123.926	95.105
Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	14	1.061	2.241
(Κέρδος)/Ζημιά από πώληση επενδύσεων σε θυγατρικές/συγγενείς/ κοινοπραξίες		-	(1.855.241)
Μερίδιο (κέρδους)/ζημιάς από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης	7	1.277.651	401.990
Χρηματοοικονομικά (έσοδα)/έξοδα – καθαρά	17	4.272.622	3.611.388
(Κέρδος) / Ζημιά από χρηματοδοτικές υπεκμισθώσεις		16.137	(10.893)
Λοιπά (κέρδη)/ζημιές – καθαρά		(6.739)	-
Μεταβολές στο Κεφάλαιο κίνησης			
(Αύξηση) / μείωση πελατών και λοιπών απαιτήσεων		(2.618.926)	(757.655)
(Αύξηση) / μείωση αποθεμάτων		-	(182.078)
Αύξηση / (μείωση) προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων		875.267	3.776.649
Αύξηση / (μείωση) προβλέψεων		13.104	18.374
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		(2.995.688)	1.559.877
Καταβληθέντες τόκοι και συναφή έξοδα		(671.585)	(524.912)
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος		(20)	-
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		(3.667.292)	1.034.965
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες			
Πληρωμές για απόκτηση/ίδρυση/αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών επιχειρήσεων, συγγενών επιχειρήσεων και κοινοπραξιών, καθαρές από ταμειακά διαθέσιμα που αποκτήθηκαν		(3.231.395)	-
Επιστροφή κεφαλαίου	7	3.957.224	-
Πληρωμές για αγορές ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	5	(31.623)	(12.023)
Πληρωμές για αγορές άυλων περιουσιακών στοιχείων		-	(9.942)
Πληρωμές για αγορές επενδυτικών ακινήτων, προσθήκες σε υφιστάμενα επενδυτικά ακίνητα και σχετικές με επενδυτικά ακίνητα	4	(26.952.202)	(29.177.383)
Εισπράξεις από πωλήσεις επενδύσεων σε θυγατρικές επιχειρήσεις, συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες, καθαρό από ταμειακά διαθέσιμα που πουλήθηκαν		-	6.653.481
Τόκοι που εισπράχθηκαν	17	57	1.969
Τόκοι που εισπράχθηκαν από δάνεια / υπεκμισθώσεις σε συνδεδεμένα μέρη	17	8.526	6.884
Δάνεια χορηγηθέντα σε συνδεδεμένα μέρη	21	(210.000)	-
Εισπράξεις κεφαλαίου υπεκμισθώσεων		18.051	13.798
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		(26.441.362)	(22.523.216)
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Αποπληρωμή δανεισμού		-	(2.950.000)
Δάνεια αναληφθέντα	11	17.150.000	14.879.902
Αποπληρωμή δανεισμού σε συνδεδεμένα μέρη		-	-
Δάνεια αναληφθέντα από συνδεδεμένα μέρη		-	12.328.500
Αποπληρωμές κεφαλαίου χρηματοδοτικών μισθώσεων		(98.050)	(83.957)
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		17.051.950	24.174.445
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		(13.056.704)	2.686.195
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου		19.396.863	6.808.486
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα που συμπεριλαμβάνονται στα Περιουσιακά στοιχεία ομάδας στοιχείων που κατατάσσονται ως κατεχόμενα προς πώληση		-	(1.716.680)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου		6.340.159	7.778.001

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 26 - 69 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Ταμειακών Ροών - Εταιρεία για την περίοδο που έληξε 30 Ιουνίου 2022

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

	Σημ.	1.1.2022 έως 30.06.2022	1.1.2021 έως 30.06.2021
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων		(140.702)	(4.271.581)
Προσαρμογές για :			
Καθαρό (Κέρδος) / Ζημιά από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	4	64.991	4.907
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	14	101.254	89.202
Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	14	1.061	2.241
(Κέρδος)/Ζημιά από αποτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων (επενδύσεις σε θυγατρικές/συγγενείς/ κοινοπραξίες)	6	(3.340.025)	31.951
(Κέρδος)/Ζημιά από πώληση επενδύσεων σε θυγατρικές/συγγενείς/ κοινοπραξίες		-	(5.239)
Μερίδιο (κέρδους)/ζημιάς από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης	7	-	-
Χρηματοοικονομικά (έσοδα)/έξοδα - καθαρά	17	3.213.477	3.930.882
(Κέρδος) / Ζημιά από χρηματοδοτικές υπεκμισθώσεις		(40.326)	(44.552)
Λοιπά (κέρδη)/ζημιές - καθαρά		(454)	-
Μεταβολές στο Κεφάλαιο κίνησης			
(Αύξηση) / μείωση πελατών και λοιπών απαιτήσεων		(1.030.801)	(478.845)
(Αύξηση) / μείωση αποθεμάτων		-	-
Αύξηση / (μείωση) προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων		(49.377)	(691.510)
Αύξηση / (μείωση) προβλέψεων		13.104	18.374
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες			
Καταβληθέντες τόκοι και συναφή έξοδα		(590.980)	(222.293)
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος		-	-
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες			
		(1.798.778)	(1.636.464)
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες			
Πληρωμές για απόκτηση/ίδρυση/αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών επιχειρήσεων, συγγενών επιχειρήσεων και κοινοπραξιών, καθαρές από ταμειακά διαθέσιμα που αποκτήθηκαν		(34.000)	-
Επιστροφή κεφαλαίου	7	-	-
Πληρωμές για αγορές ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	5	(24.933)	(12.023)
Πληρωμές για αγορές άυλων περιουσιακών στοιχείων		-	(9.942)
Πληρωμές για αγορές επενδυτικών ακινήτων, προσθήκες σε υφιστάμενα επενδυτικά ακίνητα και σχετικές με επενδυτικά ακίνητα	4	(227.491)	(89.907)
Εισπράξεις από πωλήσεις επενδύσεων σε θυγατρικές επιχειρήσεις, συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες, καθαρό από ταμειακά διαθέσιμα που πουλήθηκαν		-	25.000
Τόκοι που εισπράχθηκαν	17	400.005	1.772
Τόκοι που εισπράχθηκαν από δάνεια / υπεκμισθώσεις σε συνδεδεμένα μέρη	17	18.227	14.196
Δάνεια χορηγηθέντα σε συνδεδεμένα μέρη	21	(255.000)	(12.520.500)
Εισπράξεις κεφαλαίου υπεκμισθώσεων		38.701	26.835
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες			
		(84.491)	(12.564.568)
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Αποπληρωμή δανεισμού		-	(1.750.000)
Δάνεια αναληφθέντα	11	650.000	1.750.000
Αποπληρωμή δανεισμού σε συνδεδεμένα μέρη		-	-
Δάνεια αναληφθέντα από συνδεδεμένα μέρη		-	12.328.500
Αποπληρωμές κεφαλαίου χρηματοδοτικών μισθώσεων		(93.030)	(78.879)
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
		556.970	12.249.621
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα			
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου		2.134.234	2.612.223
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα που συμπεριλαμβάνονται στα Περιουσιακά στοιχεία ομάδας στοιχείων που κατατάσσονται ως κατεχόμενα της πώληση		-	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου			
		807.934	660.813

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 26 - 69 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

1. Γενικές πληροφορίες για την Εταιρεία και τον Όμιλο

Η μητρική εταιρεία DIMAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ (στο εξής αναφερόμενη ως «Εταιρεία» ή «DIMAND Α.Ε.») με διακριτικό τίτλο DIMAND Α.Ε., που εδρεύει στο Δήμο Αμαρουσίου, έχει ως κύριο αντικείμενό της την πραγματοποίηση επενδύσεων σε ακίνητα, την αγορά, την πώληση, την μίσθωση και την εκμίσθωση ακινήτων με σκοπό την αξιοποίηση τους. Επίσης, την καθ' οιονδήποτε τρόπο διαχείριση και εκμετάλλευση ακινήτων της Εταιρείας ή τρίτων, την παροχή υπηρεσιών στον τομέα ανάπτυξης και διαχείρισης ακινήτων μέσω εκπόνησης μελετών, ερευνών και επιχειρηματικών σχεδίων αξιοποίησης ακινήτων. Τέλος, την εκμετάλλευση πάσης φύσεως οικοδομικών έργων είτε δημοσίων είτε ιδιωτικών, την ανέγερση οικοδομών πάσης φύσεως και χρήσεως επί οικοπέδων της Εταιρείας ή τρίτων, προς το σκοπό της πωλήσεως αυτών ολικώς ή τμηματικώς ή της εκμεταλλεύσεως τους και γενικά την άσκηση κτηματικών επιχειρήσεων. Η Εταιρεία έχει τη νομική μορφή της ανώνυμης εταιρείας και είναι εγγεγραμμένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό ΓΕΜΗ 004854501000. Η διεύθυνση της έδρας της Εταιρείας είναι στην οδό Νερατζιώτισσης 115 Τ.Κ 15124, Μαρούσι. Η Εταιρεία και οι θυγατρικές εταιρείες που ενοποιούνται με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης από την Εταιρεία αποτελούν τον Όμιλο (στο εξής αναφερόμενος ως «Όμιλος»).

Την 30 Ιουνίου 2022 ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού του Ομίλου και της Εταιρείας ήταν 70 και 62 άτομα, αντίστοιχα (30 Ιουνίου 2021: 59 άτομα για τον Όμιλο και 57 άτομα για την Εταιρεία).

Το τρέχον Διοικητικό Συμβούλιο έχει θητεία η οποία λήγει την 21 Μαρτίου 2025 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 9 Ιουνίου 2022 και συγκροτήθηκε σε σώμα κατά τη συνεδρίασή του την ίδια ημέρα. Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου έχει ως εξής:

Κωνσταντίνος Γόντικας, Πρόεδρος του Δ.Σ (Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος)
Δημήτριος Ανδριόπουλος, Αντιπρόεδρος του Δ.Σ και Διευθύνων Σύμβουλος (εκτελεστικό μέλος)
Νικόλαος - Ιωάννης Δήμτσας, Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ
Δέσποινα Δαγτζή - Γιαννακάκη, Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ
Μιχάλης Αναστασόπουλος, Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ
Μαρία Ιωαννίδου, Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ
Όλγα Ίτσιου, Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ
Εμμανουήλ Πηλείδης, Μη εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ
Παναγιώτα Αντωνάκου, Ανεξάρτητο Μη εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ
Νικόλαος Χαρίτος, Ανεξάρτητο Μη εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ

Για την δομή του Ομίλου, καθώς και τις συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρείες και σε κοινοπραξίες, βλέπετε σημειώσεις 6 και 7.

Οι παρούσες Ενοποιημένες και Εταιρικές Ενδιάμεσες Συνοπτικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο 1 Ιανουαρίου 2022 έως 30 Ιουνίου 2022, έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 26.09.2022 και είναι αναρτημένες στη διαδικτυακή διεύθυνση <https://dimand.gr/>.

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

2. Βάση σύνταξης των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Η ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση του Ομίλου και της Εταιρείας για την εξαμηνιαία περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2022 (εφεξής οι «Ενδιάμεσες Συνοπτικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις») έχει συνταχθεί από τη Διοίκηση σύμφωνα με τα Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 34 «Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση» (εφεξής «ΔΛΠ 34»).

Οι παρούσες Ενδιάμεσες Συνοπτικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις περιλαμβάνουν επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις και δεν περιλαμβάνουν όλες τις πληροφορίες και τις γνωστοποιήσεις που απαιτούνται στις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Κατά συνέπεια, οι εν λόγω Ενδιάμεσες Συνοπτικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις θα πρέπει να διαβαστούν σε συνδυασμό με τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας της χρήσεως που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2021, οι οποίες συντάχθηκαν με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (εφεξής «ΔΠΧΑ»), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση (εφεξής η «Ε.Ε.»).

Οι λογιστικές πολιτικές και εκτιμήσεις που εφαρμόστηκαν για την κατάρτιση των εν λόγω Ενδιάμεσων Συνοπτικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων είναι σύμφωνες με αυτές που ακολουθήθηκαν για την κατάρτιση των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων του Ομίλου και της Εταιρείας της χρήσεως που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2021. Κανένα νέο πρότυπο, τροποποίηση και διερμηνεία προτύπου δεν είχε σημαντική επίδραση στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή του ιστορικού κόστους, με εξαίρεση τις επενδύσεις σε ακίνητα και τις επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες και κοινοπραξίες, οι οποίες αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους. Την 30.06.2022, το κυκλοφορούν ενεργητικό της Εταιρείας και του Ομίλου είναι μικρότερο των αντίστοιχων βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων τους. Εντούτοις, η αποπληρωμή σημαντικού μέρους των δανειακών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της Εταιρείας και του Ομίλου συνδέεται με το Ομολογιακό Δάνειο με ομολογιούχο την Tempus Holdings 71 Sarl το οποίο αποπληρώθηκε στις 04.07.2022. Πιο συγκεκριμένα, η Εταιρεία και κατ'επέκταση ο Όμιλος προχώρησε την 04.07.2022 στην αποπληρωμή των δανειακών υποχρεώσεων της προς την Tempus Tempus Holdings 71 Sarl και στην εξαγορά των εξαγοράσιμων προνομιούχων μετοχών με την χρήση των αντληθέντων κεφαλαίων που προήλθαν από την επιτυχή Δημόσια Προσφορά που πραγματοποιήθηκε για την εισαγωγή των μετοχών της Εταιρείας στην ρυθμιζόμενη αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Δεδομένου αυτού, η Διοίκηση θεωρεί ότι η Εταιρεία και ο Όμιλος έχουν επαρκείς πόρους για να συνεχίσουν την οικονομική τους δραστηριότητα για τους 12 μήνες που έπονται από την ημερομηνία έγκρισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και για το λόγο αυτό οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

Τα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων απεικονίζονται σε ευρώ, εκτός αν ρητά αναφέρεται διαφορετικά. Σημειώνεται ότι τυχόν αποκλίσεις οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Η κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί την χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών.

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Πανδημία του Κορωνοϊού (COVID-19)

Η Διοίκηση αφού εξέτασε τα τρέχοντα οικονομικά στοιχεία της Εταιρείας και του Ομίλου καθώς και τις μελλοντικές υποχρεώσεις, συμφωνίες και προοπτικές, λαμβάνοντας υπ' όψιν και την επίδραση της πανδημίας του COVID-19, εκτιμά ότι οι προοπτικές της Εταιρείας και του Ομίλου είναι θετικές και ότι η Εταιρεία και ο Όμιλος έχουν την δυνατότητα να συνεχίσουν απρόσκοπτα τη δραστηριότητά τους σύμφωνα με το επιχειρηματικό τους σχέδιο.

Ειδικότερα, αν και η πανδημία του COVID-19 επηρέασε και συνεχίζει αν και σε μειούμενο βαθμό να επηρεάζει δυσμενώς την εγχώρια και διεθνή οικονομία, και εμμέσως τον κλάδο των ακινήτων, η επίδρασή της στην δραστηριότητα του Ομίλου και της Εταιρείας δεν αναμένεται να είναι ουσιώδης για τους ακόλουθους λόγους:

- Η εγχώρια αγορά ακινήτων στη οποία δραστηριοποιείται ο Όμιλος επέδειξε αμυντικά χαρακτηριστικά στη κλειόμενη περίοδο και σε πολλές περιπτώσεις παρατηρήθηκαν ανατιμήσεις στις αγοραίες αξίες των ακινήτων και μισθώσεων οι οποίες αντισταθμίζουν τις όποιες αρνητικές επιδράσεις (π.χ. αύξηση κόστους κατασκευής κλπ.).
- Ο Όμιλος εντός της χρήσης συνέχισε απρόσκοπτα το επενδυτικό του πρόγραμμα και υλοποίησε τα έργα και τις συμφωνίες που είχε προγραμματίσει σημειώνοντας κερδοφορία. Παράλληλα πραγματοποίησε νέες εμπορικές συμφωνίες με υψηλού κύρους αντισυμβαλλόμενους οι οποίες περιορίζουν τους επιχειρηματικούς κινδύνους και θωρακίζουν την μελλοντική του πορεία.
- Ο Όμιλος έχει συνάψει μακροχρόνιες συμφωνίες χρηματοδότησης καθώς και επιχειρηματικές συνεργασίες οι οποίες εξασφαλίζουν τη διαθεσιμότητα κεφαλαίων για την ολοκλήρωση των αναληφθέντων έργων και επενδύσεων και τη πραγματοποίησή νέων.
- Η τάση μετάβασης της οικονομικής δραστηριότητας σε ένα μοντέλο λειτουργίας που υποστηρίζει τη βιώσιμη ανάπτυξη – τάση που ενισχύθηκε με την εμφάνιση της πανδημίας COVID-19 - φαίνεται να ευνοεί τη ζήτηση για ακίνητα με τα χαρακτηριστικά των ακινήτων που αναπτύσσει ο Όμιλος, δηλαδή ακίνητα υψηλών προδιαγραφών ή/και για βιοκλιματικά κτίρια, σε ελκυστικά σημεία, ιδίως όσον αφορά στους χώρους γραφείων καθώς και των ανοικτού τύπου εμπορικών κέντρων και των εμπορευματικών κέντρων (logistics).

Η Διοίκηση θα συνεχίσει να παρακολουθεί στους επόμενους μήνες τις εξελίξεις σχετικά με την εξάπλωση του COVID-19 καθώς οι επιπτώσεις στις αξίες των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου δεν μπορούν να προβλεφθούν με ασφάλεια και συνδέονται άμεσα με την καθαρή αξία ενεργητικού του Ομίλου.

Ενεργειακή κρίση, κόστος κατασκευής και γεωπολιτικές εξελίξεις.

Η επαναφορά της οικονομικής δραστηριότητας και η σταδιακή έξοδος από την οικονομική κρίση που προκάλεσε η πανδημία COVID-19 συντέλεσε στην απότομη αύξηση του κόστους κατασκευής λόγω των δυσχερειών στην παγκόσμια εφοδιαστική αλυσίδα σε συνδυασμό με την αύξηση του κόστους των πρώτων υλών και της ενέργειας γεγονός που ενισχύθηκε και από τις πρόσφατες εξελίξεις λόγω του πολέμου στην Ουκρανία. Τυχόν αύξηση του κόστους κατασκευής των έργων που αναπτύσσονται από τον Όμιλο, δύναται να επηρεάσουν μελλοντικά δυσμενώς τα αποτελέσματα και τη χρηματοοικονομική κατάσταση του Ομίλου, στο βαθμό που τα αυξημένα κόστη δεν έχουν απορροφηθεί πλήρως μέσω αντίστοιχης αύξησης των μισθωτηρίων των επενδυτικών εταιρειών. Η εγχώρια αγορά ακινήτων, στις κατηγορίες ακινήτων όπου δραστηριοποιείται ο Όμιλος, επέδειξε αμυντικά χαρακτηριστικά, καθώς σε πολλές περιπτώσεις, λόγω των υψηλών προδιαγραφών και της περιορισμένης προσφοράς κτιρίων υψηλών ενεργειακών προδιαγραφών και του αυξανόμενου πληθωρισμού, παρατηρήθηκαν ανατιμήσεις στις αγοραίες αξίες τέτοιου είδους ακινήτων και των σχετικών μισθώσεων, οι οποίες αντιστάθμισαν τις όποιες αρνητικές επιδράσεις λόγω αύξησης του κόστους κατασκευής.

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Η Διοίκηση ακολουθεί στενά και αξιολογεί τις εξελίξεις προκειμένου να λάβει τα απαραίτητα μέτρα και να αναπροσαρμόσει τα επιχειρηματικά της σχέδια (αν αυτό απαιτηθεί) με στόχο τη διασφάλιση της επιχειρηματικής συνέχειας και τον περιορισμό τυχόν αρνητικών επιπτώσεων.

3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

3.1. Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Ο Όμιλος και η Εταιρεία εκτίθενται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως ο κίνδυνος αγοράς, ο πιστωτικός κίνδυνος και ο κίνδυνος ρευστότητας. Η διαχείριση των χρηματοοικονομικών κινδύνων πραγματοποιείται από την Διοίκηση της Εταιρείας και του Ομίλου. Η Διοίκηση της Εταιρείας και του Ομίλου προσδιορίζει, αξιολογεί και λαμβάνει μέτρα με σκοπό την αντιστάθμιση των χρηματοοικονομικών κινδύνων.

α) Κίνδυνος αγοράς

1) Κίνδυνος τιμών

Η Εταιρεία και ο Όμιλος εκτίθενται έμμεσα σε κίνδυνο τιμών σχετικά με χρηματοοικονομικά μέσα στο βαθμό που η αξία των θυγατρικών ή/και των κοινοπραξιών παρουσιάζει διακυμάνσεις λόγω μεταβολών στην αξία των υποκείμενων περιουσιακών στοιχείων (ακινήτων).

Η λειτουργία της αγοράς ακινήτων εμπεριέχει κινδύνους, που σχετίζονται με παράγοντες όπως η γεωγραφική θέση και η εμπορικότητα του ακινήτου, η γενικότερη επιχειρηματική δραστηριότητα της περιοχής και το είδος της χρήσης σε σχέση με μελλοντικές εξελίξεις και τάσεις. Οι παράγοντες αυτοί καθέναν ξεχωριστά ή σε συνδυασμό μπορούν να επιφέρουν εμπορική αναβάθμιση ή υποβάθμιση της περιοχής και του ακινήτου με άμεση επίδραση στην αξία του.

Επιπλέον, οι διακυμάνσεις στο οικονομικό κλίμα είναι δυνατόν να επηρεάσουν τη σχέση απόδοσης – κινδύνου που αναζητούν οι επενδυτές και να τους οδηγήσουν σε αναζήτηση άλλων μορφών επένδυσης με αποτέλεσμα να υπάρξουν αρνητικές εξελίξεις στην αγορά ακινήτων που θα μπορούσαν να επηρεάσουν την εύλογη αξία των ακινήτων του Ομίλου και της Εταιρείας και κατ' επέκταση τις επιδόσεις τους και την χρηματοοικονομική τους θέση.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία επικεντρώνουν την επενδυτική τους δραστηριότητα σε περιοχές και κατηγορίες ακινήτων για τα οποία υπάρχει αυξημένη ζήτηση και εμπορικότητα τουλάχιστον σε μεσοπρόθεσμο ορίζοντα με βάση τα σημερινά δεδομένα και τις προβλέψεις.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία παρακολουθούν και αξιολογούν στενά τις εξελίξεις της κτηματαγοράς και τα ακίνητα τους αποτιμώνται από καταξιωμένους εκτιμητές.

Η επιτυχής διαχείριση και αξιοποίηση του χαρτοφυλακίου επενδυτικών έργων του Ομίλου, εξαρτάται από τις μακροοικονομικές εξελίξεις στην Ελλάδα και τις διεθνείς αγορές (στο βαθμό που οι τελευταίες επηρεάζουν τις επικρατούσες συνθήκες στην Ελλάδα), οι οποίες έχουν την δυνατότητα με τη σειρά τους να επηρεάσουν τον εγχώριο τραπεζικό κλάδο και τις επικρατούσες τάσεις και συνθήκες στην εγχώρια αγορά ακινήτων. Τυχόν ακραίες αρνητικές μεταβολές των μακροοικονομικών συνθηκών ως συνέπεια γεωπολιτικών, υγειονομικών ή άλλων εξελίξεων (όπως για παράδειγμα η πανδημία COVID-19 ή προσφάτως η πολεμική σύρραξη μεταξύ Ρωσίας και Ουκρανίας), ενδέχεται να επηρεάσουν δυσμενώς το κόστος ανάπτυξης, το κόστος δανεισμού, την αξία και τη δυνατότητα διάθεσης των ακινήτων και ως εκ τούτου, την επιχειρηματική δραστηριότητα, τις εύλογες αξίες των ακινήτων, τις ταμειακές ροές και τη χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου.

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Στο επίπεδο της εγχώριας αγοράς ακινήτων, η απότομη αύξηση του πληθωρισμού και τυχόν περαιτέρω αύξηση των επιτοκίων ως συνέπεια των ανωτέρω, επιδρά δυνητικά δυσμενώς τόσο στο κόστος κατασκευής των έργων, όσο και στο κόστος κεφαλαίων (δανειακών και ιδίων) που απαιτούνται για την ανάπτυξη νέων έργων, καθώς και στην αποτίμηση της εύλογης αξίας των ακινήτων, στο βαθμό που τα εν λόγω μακροοικονομικά μεγέθη χρησιμοποιούνται ως παράμετροι κατά την εκτίμηση.

ii) Κίνδυνος επιτοκίων

Ο κίνδυνος επιτοκίου προέρχεται από τον δανεισμό του Ομίλου και της Εταιρείας, καθώς και από τα δάνεια του Ομίλου και της Εταιρείας από συνδεδεμένα μέρη. Ο δανεισμός της Εταιρείας και του Ομίλου την 30.06.2022 περιλαμβάνει δάνεια τόσο σταθερού όσο και κυμαινόμενου επιτοκίου (βλέπετε σχετικά Σημείωση 11) και επομένως η Εταιρεία και ο Όμιλος εκτίθενται σε κίνδυνο μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολών των επιτοκίων και κίνδυνο ταμειακών ροών. Από το σύνολο του δανεισμού του Ομίλου την 30.06.2022 (€81.155.887), ποσό €10.943.992 αφορά σε υπόλοιπο από ομολογιακό δάνειο της θυγατρικής Alkanor M.A.E με κυμαινόμενο επιτόκιο.

Αν το επιτόκιο δανεισμού ήταν αυξημένο/μειωμένο κατά 1% κατά την ενδιάμεση περίοδο 01.01-30.06.2022, ενώ οι υπόλοιπες μεταβλητές παρέμεναν σταθερές, τα κέρδη της περιόδου του Ομίλου θα ήταν μειωμένα/αυξημένα κατά €54.720 περίπου. Η ανωτέρω ανάλυση ευαισθησίας έχει υπολογιστεί χρησιμοποιώντας την παραδοχή ότι το υπόλοιπο του δανεισμού της Εταιρείας και του Ομίλου την 30.06.2022 ήταν το υπόλοιπο του δανεισμού της Εταιρείας και του Ομίλου σε όλη τη διάρκεια της εξάμηνης περιόδου.

Πάγια πολιτική του Ομίλου είναι να ελαχιστοποιείται κάθε φορά η εν λόγω έκθεση παρακολουθώντας ουσιαστικά τις εξελίξεις της αγοράς αναφορικά με το πλαίσιο διαμόρφωσης των επιτοκίων και εφαρμόζοντας σε κάθε περίπτωση την πρέπουσα στρατηγική. Για όσα εκ των μακροπρόθεσμων δανείων του Ομίλου σε ευρώ, είναι σταθερού περιθωρίου με κυμαινόμενη βάση που συνδέεται με το Euribor, ο Όμιλος μελετάει την καμπύλη διακύμανσης του Euribor σε χρονικό ορίζοντα πενταετίας και εξετάζει αν προκύπτει σημαντικός κίνδυνος. Κατά την 30.06.2022 δεν υφίσταται σημαντικός κίνδυνος για τον Όμιλο και την Εταιρεία καθώς δεν διαθέτουν μακροπρόθεσμα δάνεια με κυμαινόμενη βάση που συνδέεται με το Euribor. Δεδομένων των πρόσφατων εξελίξεων στις αγορές καθώς και τις ενδείξεις για μελλοντική αύξηση του επιτοκίου βάσης (Euribor), οι εταιρείες του Ομίλου σε συνεργασία με τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα που τις χρηματοδοτούν, έχουν εισάγει στις δανειακές συμβάσεις ρήτρες που προβλέπουν τη χρήση προϊόντων αντιστάθμισης του επιτοκιακού κινδύνου υπό συγκεκριμένες προϋποθέσεις.

Στην σημείωση 3(γ) παρακάτω περιλαμβάνεται ανάλυση με τις συμβατικές μη προεξοφλημένες μελλοντικές ταμειακές ροές από τον δανεισμό της Εταιρείας και του Ομίλου.

iii) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο Όμιλος και η Εταιρεία δραστηριοποιούνται στην Ευρώπη και το κύριο μέρος των συναλλαγών τους διεξάγεται σε ευρώ. Ο Όμιλος κατά την 30.06.2022 δεν κατείχε ύψος τραπεζικών διαθεσίμων σε ξένο νόμισμα με αποτέλεσμα να μην διατρέχει κάποιο κίνδυνο λόγω μεταβολών της συναλλαγματικής ισοτιμίας.

Συνεπώς λόγω του γεγονότος ότι οι συναλλαγές πραγματοποιούνται κυρίως σε ευρώ και επίσης δεν υπάρχουν χρηματικά διαθέσιμα σε άλλο νόμισμα πέρα του ευρώ, δεν υφίσταται ουσιαστικός συναλλαγματικός κίνδυνος για τον Όμιλο και την Εταιρεία.

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

β) Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος της Εταιρείας και του Ομίλου προκύπτει από τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, τις απαιτήσεις κυρίως από πελάτες, τις απαιτήσεις από χρηματοδοτικές υπεκμισθώσεις και τα δάνεια προς συνδεδεμένα μέρη που έχουν η Εταιρεία και ο Όμιλος την 30.06.2022. Οι απαιτήσεις του Ομίλου από πελάτες προέρχονται κυρίως από την Εταιρεία ενώ οι απαιτήσεις από χρηματοδοτικές υπεκμισθώσεις προέρχονται αποκλειστικά από την Εταιρεία. Η Εταιρεία εξ' αντικειμένου δεν δημιουργεί σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου. Οι συμβάσεις γίνονται με πελάτες με μειωμένο βαθμό απώλειας. Η Εταιρεία αξιολογεί διαρκώς την πιστοληπτική ικανότητα των πελατών της, καθώς και τα μέγιστα επιτρεπτά όρια πίστωσης.

Για τις απαιτήσεις και τα δάνεια της Εταιρείας και του Ομίλου και πληροφορίες σχετικά με την σχετική πρόβλεψη απομείωσης που έχει διενεργήσει η Εταιρεία και ο Όμιλος, βλέπετε σχετικά τη σημείωση 9.

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της Εταιρείας και του Ομίλου κατά την ημερομηνία αναφοράς είναι μη σημαντικής αξίας καθώς ο Όμιλος και η Εταιρεία συναλλάσσονται μόνο με αναγνωρισμένα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, υψηλής πιστωτικής διαβάθμισης.

γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Όσον αφορά τον κίνδυνο ρευστότητας, ο Όμιλος και η Εταιρεία εκτίθενται σε κίνδυνο ρευστότητας λόγω των μεσοπρόθεσμων (2-4 ετών) δεσμεύσεων σε σχέση με το επενδυτικό τους πρόγραμμα και τις χρηματοοικονομικές τους υποχρεώσεις. Η Διοίκηση του Ομίλου και της Εταιρείας παρακολουθεί σε τακτική βάση την ρευστότητα του Ομίλου και της Εταιρείας, καθώς και κάθε φορά που εξετάζεται μια μελλοντική επένδυση ή/και έργο, προκειμένου να εξασφαλίσει εγκαίρως την απαιτούμενη ρευστότητα. Ο Όμιλος και η Εταιρεία διαχειρίζονται τους κινδύνους που μπορεί να δημιουργηθούν από έλλειψη επαρκούς ρευστότητας φροντίζοντας να υπάρχουν πάντα εξασφαλισμένες τραπεζικές πιστώσεις προς χρήση, πρόσβαση σε επενδυτικά κεφάλαια, αλλά και συνετή διαχείριση των διαθεσίμων.

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται, κατά την ημερομηνία αναφοράς, οι πληρωτέες ταμειακές ροές από την Εταιρεία και τον Όμιλο από χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις. Τα ποσά που παρουσιάζονται στον πίνακα είναι οι συμβατικές μη προεξοφλημένες ταμειακές ροές.

Όμιλος

Συμβατικές λήξεις χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων 30 Ιουνίου 2022	Κάτω των 12 μηνών	Από 2 έως 5 έτη	Άνω των 5 ετών	Σύνολο συμβατικών ταμειακών ροών	Λογιστική αξία
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	5.076.423	65.346	-	5.141.769	5.141.769
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	236.787	807.766	4.522.860	5.567.413	1.965.645
Δανεισμός (εκτός από υποχρεώσεις από μισθώσεις)	62.200.010	31.805.833	-	94.005.843	79.190.242
Σύνολο	67.513.220	32.678.945	4.522.860	104.715.025	86.297.656

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Συμβατικές λήξεις χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων 31 Δεκεμβρίου 2021	Κάτω των 12 μηνών	Από 2 έως 5 έτη	Άνω των 5 ετών	Σύνολο συμβατικών ταμειακών ροών	Λογιστική αξία
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	4.060.550	35.501	-	4.096.051	4.096.051
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	222.870	555.539	83.160	861.570	744.642
Δανεισμός (εκτός από υποχρεώσεις από μισθώσεις)	45.029.273	29.057.163	-	74.086.436	58.362.140
Σύνολο	49.312.693	29.648.204	83.160	79.044.057	63.202.832

Εταιρεία

Συμβατικές λήξεις χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων 30 Ιουνίου 2022	Κάτω των 12 μηνών	Από 2 έως 5 έτη	Άνω των 5 ετών	Σύνολο συμβατικών ταμειακών ροών	Λογιστική αξία
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	3.992.540	-	-	3.992.540	3.992.540
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	234.105	463.366	144.060	841.531	733.594
Δανεισμός (εκτός από υποχρεώσεις από μισθώσεις)	28.701.987	31.805.833	-	60.507.820	45.923.490
Σύνολο	32.928.632	32.269.199	144.060	65.341.891	50.649.624

Συμβατικές λήξεις χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων 31 Δεκεμβρίου 2021	Κάτω των 12 μηνών	Από 2 έως 5 έτη	Άνω των 5 ετών	Σύνολο συμβατικών ταμειακών ροών	Λογιστική αξία
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	2.496.806	-	-	2.496.806	2.496.806
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	214.904	555.539	83.160	853.603	736.675
Δανεισμός (εκτός από υποχρεώσεις από μισθώσεις)	27.986.650	29.057.163	-	57.043.813	41.747.265
Σύνολο	30.698.360	29.612.703	83.160	60.394.223	44.980.747

3.2. Διαχείριση κεφαλαίου

Στόχος του Ομίλου και της Εταιρείας όσον αφορά τη διαχείριση του κεφαλαίου είναι να διασφαλίζουν τη δυνατότητα του Ομίλου και της Εταιρείας να συνεχίσουν απρόσκοπτα τη δραστηριότητά τους και να παρέχουν ικανοποιητική απόδοση στους μετόχους τιμολογώντας τις υπηρεσίες αναλογικά με το κόστος και φροντίζοντας την κεφαλαιακή διάρθρωση.

Η Διοίκηση παρακολουθεί τα ξένα κεφάλαια σε σχέση με τα ίδια κεφάλαια στο σύνολό τους. Προκειμένου να πετύχουν την επιθυμητή κεφαλαιακή διάρθρωση, η Εταιρεία και ο Όμιλος μπορούν να προσαρμόζουν το μέρισμα, να προβούν σε επιστροφή κεφαλαίου, ή να εκδώσουν νέες μετοχές.

Στο πλαίσιο αυτό, η Εταιρεία, δυνάμει της από 22.03.2022 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της, αποφάσισε την εισαγωγή του συνόλου των κοινών μετοχών της σε Ρυθμιζόμενη Αγορά (Κύρια Αγορά) του Χρηματιστηρίου Αθηνών και την αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου με έκδοση 6.538.100 νέων, κοινών, μετά ψήφου, ονομαστικών μετοχών, μέρος δε των αντληθέντων κεφαλαίων αποφασίστηκε να χρησιμοποιηθεί, μεταξύ άλλων, για την αποπληρωμή εταιρικού δανεισμού και την εξαγορά των προνομιούχων μετοχών της Εταιρείας (βλέπετε σχετικά σημείωση 23).

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

	Σημ.	Όμιλος		Εταιρεία	
		30.06.2022	31.12.2021	30.06.2022	31.12.2021
Σύνολο δανεισμού	11	81.155.887	59.106.781	46.657.084	42.483.941
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		6.340.159	19.396.863	807.933	2.134.234
Καθαρός δανεισμός		74.815.728	39.709.918	45.849.151	40.349.707
Ίδια κεφάλαια		37.531.039	37.742.364	47.119.507	44.662.131
Συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια		112.346.768	77.452.282	92.968.658	85.011.838
Συντελεστής μόχλευσης		67%	51%	49%	47%

3.3. Εκτίμηση της Εύλογης Αξίας των Χρηματοοικονομικών Στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού

Η Εταιρεία και ο Όμιλος χρησιμοποιούν την παρακάτω ιεραρχία για τον καθορισμό και τη γνωστοποίηση της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων:

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

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

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

Τα χρηματοοικονομικά μέσα της Εταιρείας που επιμετρούνται στην εύλογη αξία αφορούν τις επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες. Εξαιτίας του γεγονότος ότι οι θυγατρικές εταιρείες είναι μη εισηγμένες εταιρείες και επομένως δεν υφίσταται ενεργή αγορά βάση του ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση εύλογης αξίας», για την επιμέτρησή τους χρησιμοποιήθηκαν άλλες μέθοδοι αποτίμησης και συγκεκριμένα η καθαρή αξία των στοιχείων του ενεργητικού («Net Asset Value»), εξαιρουμένων των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων/υποχρεώσεων, αφού θεωρείται ότι αντιπροσωπεύει την εύλογη αξία των θυγατρικών εταιρειών κατά την ημερομηνία αναφοράς. Η ανωτέρω μέθοδος εμπίπτει στο επίπεδο ιεραρχίας 3 όπως αυτό περιγράφεται στο ΔΠΧΑ 13.

Ο Όμιλος δεν κατέχει χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που να επιμετρώνται στην εύλογη αξία την 30 Ιουνίου 2022.

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

4. Επενδύσεις σε ακίνητα

Τα επενδυτικά ακίνητα του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2022	31.12.2021
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	50.320.000	23.365.000	732.500	430.000
Άμεση απόκτηση επενδύσεων σε ακίνητα	23.046.235	42.510.172	-	-
Άμεση απόκτηση δικαιώματος χρήσης επενδυτικών ακινήτων	1.187.871	-	-	-
Κόστος εργασιών σε υφιστάμενα ακίνητα	1.375.817	12.355.494	227.491	308.413
Πωλήσεις	-	(30.140.000)	-	-
Καθαρό Κέρδος / (Ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	8.039.445	1.913.459	(64.991)	(5.913)
Μεταφορά από Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις- Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	-	315.875	-	-
Υπόλοιπο τέλους χρήσης	83.969.369	50.320.000	895.000	732.500

Οι αποκτήσεις επενδύσεων σε ακίνητα του Όμιλου την 30.06.2022 αφορούν στα εξής:

- Κτίριο τεσσάρων ορόφων 3.147,77 τ.μ στο κέντρο της Αθήνας επί της οδού Απελλού. Η θυγατρική εταιρεία LavaX M.A.E. υπέγραψε την 01.01.2022 ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης, διάρκειας 50 ετών, του ως άνω κτιρίου, με σκοπό την ανακατασκευή του και εκμετάλλευσή του ως κτίριο μικτών χρήσεων που θα περιλαμβάνει καταστήματα και χώρους γραφείων.
- Οικόπεδο έκτασης 10.632 τ.μ. επί των οδών Διονύσου και Βλαχερνών και της Λεωφόρου Κηφισίας στο Μαρούσι, το οποίο αποκτήθηκε στις 19.05.2022 από τη θυγατρική Insignio M.A.E. έναντι τιμήματος €20.000.000 πλέον φόρων και εξόδων ποσού €922.789. Σύμφωνα με το επιχειρηματικό σχέδιο, προβλέπεται η ανάπτυξη κτιρίου γραφείων μετά υπόγειων βοηθητικών χώρων, συνολικής επιφάνειας 22.550 τ.μ., με σύγχρονο σχεδιασμό και προδιαγραφές με σκοπό την εκμίσθωση του. Το κτίριο σχεδιάζεται να αναπτυχθεί σύμφωνα με τις προδιαγραφές της πιστοποίησης LEED, ώστε να διασφαλίζεται η ενεργειακή και περιβαλλοντική αποδοτικότητα του. Την 20.04.2022 υπεγράφη προσύμφωνο μίσθωσης του συνόλου του αναπτυσσόμενου κτιρίου γραφείων.
- Οικόπεδο έκτασης 1.290 τ.μ. στο οποίο υφίσταται παλαιά δώροφη οικοδομή συνολικής επιφάνειας 359,20 τ.μ. στη Φιλοθέη. Το ακίνητο αποκτήθηκε στις 20.04.2022 από τη θυγατρική Καλλιγά Estate M.A.E. έναντι τιμήματος €2.030.000 πλέον φόρων και εξόδων ποσού €93.447. Σύμφωνα με το επιχειρηματικό σχέδιο, προβλέπεται η ανάπτυξη συγκροτήματος κατοικιών συνολικής επιφάνειας 1.542 τ.μ., με σύγχρονο σχεδιασμό και προδιαγραφές με σκοπό την εκμίσθωση του.

Επί των επενδυτικών ακινήτων των θυγατρικών εταιρειών Random M.A.E και Alkanor M.A.E έχουν εγγραφεί προσημειώσεις υποθήκης ύψους €4.584.000 και €14.300.000 αντίστοιχα, για εξασφάλιση χορηγηθέντων τραπεζικών χρηματοδοτήσεων προς τις θυγατρικές εταιρείες (βλέπετε σχετικά σημείωση 11).

Ο Όμιλος και η Εταιρεία κεφαλαιοποίησαν τα αναλογούντα στην χρήση κόστη δανεισμού της κατασκευαστικής περιόδου ποσού €422.385 και €11.641 αντίστοιχα, με βάση τις πρόνοιες του ΔΛΠ 23 «Κόστη δανεισμού». Τα

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

σχετικά ποσά περιλαμβάνονται στην γραμμή «Κόστος εργασιών σε υφιστάμενα ακίνητα» στον παραπάνω πίνακα.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αποτιμώνται στην εύλογη αξία βάσει εκτιμήσεων της Διοίκησης της Εταιρείας και του Ομίλου, οι οποίες στηρίζονται σε έκθεση ανεξάρτητου εκτιμητή με βάση τις μεθόδους που είναι αποδεκτές από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς. Στην εκτίμηση για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα, έχει ληφθεί υπόψη η βέλτιστη χρήση τους, δεδομένης της νομικής τους κατάστασης, των τεχνικών χαρακτηριστικών τους και των επιτρεπόμενων χρήσεων.

Ο Όμιλος έλαβε εκθέσεις από ανεξάρτητο εκτιμητή για το προσδιορισμό της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων την 30.06.2022 και την 31.12.2021 αντίστοιχα.

Όσον αφορά την εύλογη αξία κατά την 30.06.2022 των ακινήτων που κατέχουν οι εταιρείες για τα οποία ο Όμιλος έλαβε εκθέσεις από ανεξάρτητο εκτιμητή, αυτή προσδιορίστηκε με τις μεθοδολογίες και παραδοχές που αναφέρονται στις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση 2021, εκτός από τα επενδυτικά ακίνητα της Εταιρείας και της Terra Attiva M.A.E. στη Μύκονο όπου χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος των συγκριτικών στοιχείων (Comparative method) δεδομένου ότι ολοκληρώθηκε η κατασκευή των ακινήτων εντός του 2022. Παρακάτω παρατίθενται αναλυτικά η μεθοδολογία και οι παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν στις εκτιμήσεις που λήφθηκαν από ανεξάρτητο εκτιμητή σχετικά με την εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου.

Η εύλογη αξία κατά την 30.06.2022 των ακινήτων που αποκτήθηκαν εντός του 2022 και κατέχουν οι εταιρείες Καλλιγια Estate M.A.E., Insignio M.A.E. και Lavax M.A.E προσδιορίστηκε από ανεξάρτητο εκτιμητή με την μέθοδο της Υπολειμματικής Αξίας (Residual Method). Η ανωτέρω μέθοδος εμπίπτει στο επίπεδο ιεραρχίας 3, όπως περιγράφεται στο ΔΠΧΑ 13. Η κυριότερη παραδοχή που χρησιμοποιήθηκε βάσει της μεθόδου της Υπολειμματικής Αξίας αφορά το συντελεστή εσωτερικής απόδοσης (IRR), ο οποίος κυμαίνεται μεταξύ 11% - 14% ανάλογα με το ακίνητο.

Όσον αφορά την εύλογη αξία κατά την 30.06.2022 των ακινήτων που κατέχουν οι εταιρείες Piraeus Regeneration 138 M.A.E., Hub 204 M.A.E., Alkanor M.A.E. και IQ Karela M.A.E. αυτή προσδιορίστηκε από ανεξάρτητο εκτιμητή με την μέθοδο της Υπολειμματικής Αξίας (Residual Method). Η ανωτέρω μέθοδος εμπίπτει στο επίπεδο ιεραρχίας 3, όπως αυτό περιγράφεται στο ΔΠΧΑ 13. Παρακάτω παρουσιάζεται η ανάλυση ευαισθησίας στη λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα του Ομίλου αναφορικά με τις κυριότερες παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν.

Τιμές πώλησης / εκμίσθωσης ανά τμ		Μεταβολή στο κόστος κατασκευής ανά τμ		Μεταβολή στο IRR		Συντελεστής Εσωτερικής Απόδοσης (IRR)	Μέθοδος
+ 5%	- 5%	+ 5%	- 5%	+ 0,5%	- 0,5%		
Υψηλότερη	Χαμηλότερη	Χαμηλότερη	Υψηλότερη	Χαμηλότερη	Υψηλότερη		Υπολειμματικής Αξίας (Residual method)
6.955.000	6.954.000	4.234.000	4.241.000	2.423.000	2.477.000	11% - 14%	

Όσον αφορά την εύλογη αξία κατά την 30.06.2022 των οικοπέδων και των επί αυτών κτιρίων που κατέχουν η Εταιρεία και οι θυγατρικές εταιρείες Perdim M.A.E., Dimand Real Estate Cyprus Ltd και Terra Attiva M.A.E αυτή προσδιορίστηκε από ανεξάρτητο εκτιμητή με την μέθοδο των συγκριτικών στοιχείων (Comparative method). Η ανωτέρω μέθοδος εμπίπτει στο επίπεδο ιεραρχίας 3, όπως αυτό περιγράφεται στο ΔΠΧΑ 13.

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Παρακάτω παρουσιάζεται η ανάλυση ευαισθησίας στη λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα του Ομίλου αναφορικά με την κυριότερη παραδοχή που χρησιμοποιήθηκε:

Τιμές πώλησης / εκμίσθωσης ανά τμ		Μέθοδος
+ 10%	- 10%	
Υψηλότερη	Χαμηλότερη	Συγκριτικών στοιχείων (Comparative method)
357.000	357.000	

Παρακάτω παρουσιάζεται η ανάλυση ευαισθησίας στη λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα της Εταιρείας αναφορικά με τις κυριότερες παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν.

Τιμές πώλησης / εκμίσθωσης ανά τμ		Μέθοδος
+ 10%	- 10%	
Υψηλότερη	Χαμηλότερη	Συγκριτικών στοιχείων (Comparative method)
44.500	44.500	

Όσον αφορά την εύλογη αξία κατά την 30.06.2022 των οικοπέδων μετά του επί του αυτού κτιρίου που κατέχει η εταιρεία Random M.A.E., αυτή προσδιορίστηκε από ανεξάρτητο εκτιμητή με την μέθοδο των Μέθοδος Εισοδήματος με βάση την Άμεση Κεφαλαιοποίηση (Income Method – Direct Capitalization Method). Η ανωτέρω μέθοδος εμπίπτει στο επίπεδο ιεραρχίας 3, όπως αυτό περιγράφεται στο ΔΠΧΑ 13. Παρακάτω παρουσιάζεται η ανάλυση ευαισθησίας στη λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα του Ομίλου αναφορικά με τις κυριότερες παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν:

Τιμές πώλησης / εκμίσθωσης ανά τμ		Μεταβολή στο συντελεστή προεξόφλησης All Risk Yield (ARY)		Συντελεστής προεξόφλησης All Risk Yield (ARY)	Μέθοδος
+ 10%	- 10%	+ 0,25%	- 0,25%		
Υψηλότερη	Χαμηλότερη	Χαμηλότερη	Υψηλότερη	8%	Μέθοδος Εισοδήματος με βάση την Άμεση Κεφαλαιοποίηση (Income Method – Direct Capitalization Method)
1.172.000	1.173.000	377.000	358.000		

Οι εύλογες αξίες των ανωτέρω ακινήτων του Ομίλου έχουν ως εξής:

Ακίνητο εταιρείας	30.06.2022	31.12.2021
DIMAND A.E.	895.000	732.500
PERDIM M.A.E.	1.750.000	1.740.000
ALKANOR M.A.E.	19.700.000	19.223.000
LAVAX M.A.E	4.752.369	-
TERRA ATTIVA M.A.E.	895.000	732.500
DIMAND REAL ESTATE (CYPRUS) LIMITED	927.000	922.000
IQ KARELA A.E	8.860.000	9.020.000
HUB 204 M.A.E.	5.010.000	4.980.000
PIRAEUS REGENERATION 138 M.A.E.	1.740.000	1.265.000
RANDOM M.A.E.	11.730.000	11.705.000
KALLIGA ESTATE M.A.E.	3.540.000	-
INSIGNIO M.A.E.	24.170.000	-
Σύνολο	83.969.369	50.320.000

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Κατά την διάρκεια της περιόδου 01.01-30.06.2022, αναγνωρίστηκε κέρδος στα αποτελέσματα του Ομίλου και ζημίες στα αποτελέσματα της Εταιρείας από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία ποσού €8.039.446 και (€64.991) αντίστοιχα, ενώ κατά την διάρκεια της αντίστοιχης περιόδου του 2021 αναγνωρίστηκε ζημία στα αποτελέσματα του Ομίλου και της Εταιρείας από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία ποσού (€2.289.753) και (€4.907), αντίστοιχα.

5. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται στους παρακάτω πίνακες:

Σημ.	Όμιλος					Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	Σύνολο
	Βελτιώσεις σε ακίνητα τρίτων	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός			
Κόστος							
1 Ιανουαρίου 2021	72.692	2.699	15.099	704.493	753.809	1.548.792	
Προσθήκες	-	-	-	261.633	225.378	487.011	
Πωλήσεις, μειώσεις, διαγραφές	-	-	-	(212.788)	(60.581)	(273.368)	
31 Δεκεμβρίου 2021	72.692	2.699	15.099	753.339	918.606	1.762.435	
1 Ιανουαρίου 2022	72.692	2.699	15.099	753.339	918.606	1.762.435	
Προσθήκες	-	-	-	31.623	89.950	121.572	
Πωλήσεις, μειώσεις, διαγραφές	-	-	-	-	(4.644)	(4.644)	
30 Ιουνίου 2022	72.692	2.699	15.099	784.961	1.003.912	1.879.363	
Συσσωρευμένες αποσβέσεις							
1 Ιανουαρίου 2021	(59.549)	(1.991)	(8.583)	(553.870)	(238.519)	(862.512)	
Αποσβέσεις χρήσης	(1.941)	-	(1.058)	(56.445)	(153.570)	(213.013)	
Πωλήσεις, μειώσεις, διαγραφές	-	-	-	422	-	422	
31 Δεκεμβρίου 2021	(61.490)	(1.991)	(9.641)	(609.893)	(392.089)	(1.075.103)	
1 Ιανουαρίου 2022	(61.490)	(1.991)	(9.641)	(609.893)	(392.089)	(1.075.103)	
Αποσβέσεις χρήσης	14 (970)	-	(529)	(32.176)	(90.290)	(123.966)	
Πωλήσεις, μειώσεις, διαγραφές	-	-	-	-	2.446	2.446	
30 Ιουνίου 2022	(62.460)	(1.991)	(10.170)	(642.069)	(479.933)	(1.196.624)	
Αναπόσβεστη αξία στις 1 Ιανουαρίου 2021	13.143	708	6.516	150.624	515.290	686.280	
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2021	11.202	708	5.458	143.446	526.518	687.332	
Αναπόσβεστη αξία στις 30 Ιουνίου 2022	10.232	708	4.929	142.892	523.979	682.739	

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

	Σημ.	Εταιρεία				Σύνολο	
		Βελτιώσεις σε ακίνητα τρίτων	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός		Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης
Κόστος							
1 Ιανουαρίου 2021		72.692	2.699	15.099	696.434	628.427	1.415.351
Προσθήκες		-	-	-	49.948	225.378	275.326
Πωλήσεις, μειώσεις, διαγραφές		-	-	-	(1.102)	(51.045)	(52.147)
31 Δεκεμβρίου 2021		72.692	2.699	15.099	745.280	802.760	1.638.530
1 Ιανουαρίου 2022		72.692	2.699	15.099	745.280	802.760	1.638.530
Προσθήκες		-	-	-	24.933	89.950	114.883
Πωλήσεις, μειώσεις, διαγραφές		-	-	-	-	(43.722)	(43.722)
30 Ιουνίου 2022		72.692	2.699	15.099	770.213	848.988	1.709.690
Συσσωρευμένες αποσβέσεις							
1 Ιανουαρίου 2021		(59.549)	(1.991)	(8.583)	(552.258)	(204.580)	(826.961)
Αποσβέσεις χρήσης		(1.941)	-	(1.058)	(54.833)	(143.375)	(201.206)
Πωλήσεις, μειώσεις, διαγραφές		-	-	-	422	14.397	14.819
31 Δεκεμβρίου 2021		(61.490)	(1.991)	(9.641)	(606.669)	(333.558)	(1.013.349)
1 Ιανουαρίου 2022		(61.490)	(1.991)	(9.641)	(606.669)	(333.558)	(1.013.349)
Αποσβέσεις χρήσης	14	(970)	-	(529)	(24.681)	(75.074)	(101.254)
Πωλήσεις, μειώσεις, διαγραφές		-	-	-	-	15.004	15.004
30 Ιουνίου 2022		(62.460)	(1.991)	(10.170)	(631.350)	(393.628)	(1.099.599)
Αναπόσβεστη αξία στις 1 Ιανουαρίου 2021		13.143	708	6.516	144.176	423.846	588.389
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2021		11.202	708	5.458	138.611	469.202	625.181
Αναπόσβεστη αξία στις 30 Ιουνίου 2022		10.232	708	4.929	138.863	455.359	610.090

Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης αφορούν τις ακόλουθες κατηγορίες περιουσιακών στοιχείων:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2022	31.12.2021
Κτίρια	308.379	328.612	239.759	271.296
Μεταφορικά μέσα	215.600	197.906	215.600	197.906
	523.979	526.518	455.359	469.202

Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης του Ομίλου περιλαμβάνουν μίσθωση χώρου γραφείων της Εταιρείας, με συνολική διάρκεια μίσθωσης 9 έτη, μίσθωση επιπλέον χώρου γραφείων της Εταιρείας με συνολική διάρκεια μίσθωσης 3 έτη, μίσθωση χώρου γραφείων της θυγατρικής εταιρείας Arcela Investments Ltd, με συνολική διάρκεια μίσθωσης 3 έτη, καθώς και μισθώσεις αυτοκινήτων της Εταιρείας.

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

6. Επενδύσεις σε θυγατρικές (Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων, Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων)

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων και τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων αφορούν τις επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες.

Η Εταιρεία, βάσει του ΔΠΧΑ 9, επιμετρά τις επενδύσεις στις θυγατρικές στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, εκτός από την επένδυση στην θυγατρική Arcela Investments Ltd, για την οποία η Εταιρεία επέλεξε αμετάκλητα να την επιμετρά στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων. Η Εταιρεία διενήργησε την συγκεκριμένη αμετάκλητη επιλογή, καθώς η συγκεκριμένη επένδυση διακρατάται από την Εταιρεία ως μακροπρόθεσμη στρατηγική επένδυση και δεν αναμένεται να πουληθεί βραχυπρόθεσμα και μεσοπρόθεσμα.

Εξαιτίας του γεγονότος ότι οι θυγατρικές εταιρείες είναι μη εισηγμένες εταιρείες και επομένως δεν υφίσταται ενεργή αγορά βάση του ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση εύλογης αξίας», για την επιμέτρησή τους χρησιμοποιήθηκαν άλλες μέθοδοι αποτίμησης και συγκεκριμένα η καθαρή αξία των στοιχείων του ενεργητικού («Net Asset Value»), εξαιρουμένων των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων/υποχρεώσεων, αφού θεωρείται ότι αντιπροσωπεύει την εύλογη αξία των θυγατρικών εταιρειών κατά την ημερομηνία αναφοράς. Η ανωτέρω μέθοδος εμπίπτει στο επίπεδο ιεραρχίας 3 όπως αυτό περιγράφεται στο ΔΠΧΑ 13 (βλέπε σημείωση 3.3.).

Στον παρακάτω πίνακα παρατίθενται στοιχεία των θυγατρικών εταιρειών που ενοποιούνται από τον Όμιλο με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης:

Επωνυμία	30 Ιουνίου 2022			31 Δεκεμβρίου 2021	
	Χώρα κύριας εγκατάστασης & σύστασης	Άμεσο ποσοστό συμμετοχής	Έμμεσο ποσοστό συμμετοχής	Άμεσο ποσοστό συμμετοχής	Έμμεσο ποσοστό συμμετοχής
DIMAND A.E.	Ελλάδα	Μητρική	-	Μητρική	-
LAVAX M.A.E	Ελλάδα	100%	-	100%	-
PERDIM M.A.E.	Ελλάδα	100%	-	100%	-
TERRA ATTIVA M.A.E.	Ελλάδα	100%	-	100%	-
ΠΡΟΠΕΛΑ M.A.E.	Ελλάδα	100%	-	100%	-
ΜΠΟΖΟΝΙΟ M.A.E.	Ελλάδα	100%	-	100%	-
ΙΟΝΙΣ M.A.E.	Ελλάδα	-	100%	-	-
CITRUS ΑΚΙΝΗΤΑ M.A.E.	Ελλάδα	-	100%	-	-
ΑΠΕΛΛΟΥ ΕSTATE M.A.E	Ελλάδα	-	100%	-	-
IQ ATHENS M.A.E.	Ελλάδα	-	100%	-	100%
IQ KARELA M.A.E	Ελλάδα	-	100%	-	100%
INSIGNIO M.A.E.	Ελλάδα	-	100%	-	-
DRAMAR M.A.E	Ελλάδα	-	100%	-	100%
NEA PERAMOS S.P M.A.E	Ελλάδα	-	100%	-	100%
PEFKOR M.A.E.	Ελλάδα	-	100%	-	100%
BRIDGED -T E.Π.Ε	Ελλάδα	-	100%	-	100%
FILMA ESTATE M.A.E	Ελλάδα	-	100%	-	100%
ALKANOR M.A.E	Ελλάδα	-	100%	-	100%
HUB 204 M.A.E.	Ελλάδα	-	100%	-	100%
RANDOM M.A.E.	Ελλάδα	-	100%	-	100%
ΚΑΛΛΙΓΑ ESTATE M.A.E.	Ελλάδα	-	100%	-	-
PIRAEUS REGENERATION 138 M.A.E.	Ελλάδα	-	100%	-	100%
ΘΩΜΑΪΣ ΑΚΙΝΗΤΑ M.A.E.	Ελλάδα	-	100%	-	-
DIMAND REAL ESTATE (CYPRUS) LTD	Κύπρος	100%	-	100%	-
VENADEKTOS HOLDINGS LTD	Κύπρος	100%	-	100%	-

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Επωνυμία	30 Ιουνίου 2022			31 Δεκεμβρίου 2021	
	Χώρα κύριας εγκατάστασης & σύστασης	Άμεσο ποσοστό συμμετοχής	Έμμεσο ποσοστό συμμετοχής	Άμεσο ποσοστό συμμετοχής	Έμμεσο ποσοστό συμμετοχής
DIMAND REAL ESTATE AND SERVICES EOOD	Βουλγαρία	-	100%	-	100%
ARCELA INVESTMENTS LTD	Κύπρος	100%	-	100%	-
MAGROMELL LTD	Κύπρος	-	100%	-	100%
SEVERDOR LTD	Κύπρος	-	100%	-	100%
DARMENIA HOLDINGS LTD	Κύπρος	-	100%	-	100%
AFFLADE LTD	Κύπρος	-	100%	-	100%
MANDALINAR HOLDINGS LTD	Κύπρος	-	100%	-	100%
ARCELA FINANCE LTD	Κύπρος	-	100%	-	100%
GRAVITOUSIA LTD	Κύπρος	-	100%	-	100%
KARTONERA LTD	Κύπρος	-	100%	-	100%
ALABANA LTD	Κύπρος	-	100%	-	100%
PAVALIA ENTERPRICES LTD	Κύπρος	-	100%	-	100%
RODOMONDAS LTD	Κύπρος	-	100%	-	100%
OBLINARIUM HOLDINGS LTD	Κύπρος	-	100%	-	100%

Η κίνηση της επένδυσης της Εταιρείας στην θυγατρική εταιρεία Arcela Investments Ltd, που ταξινομείται στην κατηγορία «Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων», αναλύεται στον παρακάτω πίνακα:

	Εταιρεία	
	30.06.2022	31.12.2021
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	59.243.991	49.343.358
Κέρδη/(Ζημιές) από αποτίμηση στην εύλογη αξία αναγνωρισμένα στα Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα	2.134.899	9.900.632
Υπόλοιπο τέλους περιόδου	61.378.890	59.243.991

Ειδικά για την αποτίμηση στην εύλογη αξία της θυγατρικής εταιρείας Arcela Investments Ltd, η καθαρή αξία των στοιχείων του ενεργητικού της («Net Asset Value»), εξαιρουμένων των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων/υποχρεώσεων επηρεάζεται ουσιαστικά από την αποτίμηση στην εύλογη αξία των ακινήτων ή των δικαιωμάτων χρήσης επί ακινήτων που ταξινομούνται ως επενδυτικά ακίνητα ή πάγια περιουσιακά στοιχεία ή αποθέματα των άμεσων και έμμεσων συμμετοχών της στις κοινοπραξίες IQ Hub A.E., Ourania A.E, Επενδυτική Χανίων A.E., 3V A.E., Cante Holdings Ltd (αποτίμηση των ακινήτων και δικαιωμάτων χρήσης επί ακινήτων των κοινοπραξιών της Cante Holdings Ltd, Rinascita A.E. και Piraeus Tower A.E.), YITC European Trading Ltd (αποτίμηση του επενδυτικού ακινήτου της θυγατρικής της YITC European Trading Ltd, Evgenia Homes A.E.) και στις θυγατρικές Piraeus Regeneration 138 M.A.E., HUB 204 M.A.E., IQ Karela M.A.E, Alkanor M.A.E., Random M.A.E., Καλλιγιά Estate M.A.E. και Insignio M.A.E..

Η εύλογη αξία των ακινήτων των ανωτέρω θυγατρικών εταιρειών και κοινοπραξιών, με εξαίρεση του ακινήτου της Random M.A.E., προσδιορίστηκε από ανεξάρτητο εκτιμητή με την μέθοδο της Υπολειμματικής Αξίας (Residual Method), που εμπίπτει στο επίπεδο ιεραρχίας 3, όπως αυτό περιγράφεται στο ΔΠΧΑ 13. Παρακάτω παρουσιάζεται η ανάλυση ευαισθησίας στη λογιστική αξία της επένδυσης της Εταιρείας στη θυγατρική εταιρεία Arcela Investments Ltd αναφορικά με τις κυριότερες παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για τις αποτιμήσεις στην εύλογη αξία των ακινήτων των ανωτέρω θυγατρικών και κοινοπραξιών, εκτός των δικαιωμάτων χρήσης επί των ακινήτων της εταιρείας Rinascita A.E., και της εταιρείας Piraeus Tower A.E που εμφανίζονται σε επόμενο πίνακα.

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Τιμές πώλησης / εκμίσθωσης ανά τμ		Μεταβολή στο κόστος κατασκευής ανά τμ		Μεταβολή στο IRR		Συντελεστής Εσωτερικής Απόδοσης (IRR)	Μέθοδος Υπολειμματικής Αξίας (Residual method)
+ 5%	- 5%	+ 5%	- 5%	+ 0,5%	- 0,5%		
Υψηλότερη	Χαμηλότερη	Χαμηλότερη	Υψηλότερη	Χαμηλότερη	Υψηλότερη		
10.825.000	10.824.000	6.881.000	6.888.000	3.160.000	3.229.000	11% - 14%	

Για την αποτίμηση των δικαιωμάτων χρήσης επί ακινήτων της Piraeus Tower A.E. και της Rinascita A.E. χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος της Υπολειμματικής Αξίας (Residual Method) και η μέθοδος Εισοδήματος με βάση τη μέθοδο των Προεξοφλημένων Ταμειακών Ροών (Income Approach based on the Discounted Cash Flow Method) αντίστοιχα. Παρακάτω παρουσιάζεται η ανάλυση ευαισθησίας στη λογιστική αξία της επένδυσης της Εταιρείας στη θυγατρική εταιρεία Arcela Investments Ltd αναφορικά με τις κυριότερες παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για τις αποτιμήσεις στην εύλογη αξία των ακινήτων των ανωτέρω εταιρειών.

Μεταβολή στο προεξοφλητικό επιτόκιο		Προεξοφλητικό επιτόκιο (discount rate)	Μέθοδος Προεξοφλημένων Ταμειακών Ροών (Income Approach based on the Discounted Cash Flow Method) & Υπολειμματικής Αξίας (Residual Method)
+ 0,25%	- 0,25%		
Χαμηλότερη	Υψηλότερη		
1.479.000	1.656.000	8%-8,5%	

Για την αποτίμηση των ακινήτων της Random M.A.E. χρησιμοποιήθηκε επίσης η μέθοδος των Εισοδήματος με βάση την Άμεση Κεφαλαιοποίηση (Income Method – Direct Capitalization Method). Παρακάτω παρουσιάζεται η ανάλυση ευαισθησίας στη λογιστική αξία της επένδυσης της Εταιρείας στη θυγατρική εταιρεία Arcela Investments Ltd αναφορικά με τις κυριότερες παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για την αποτίμηση στην εύλογη αξία των ακινήτων της ανωτέρω θυγατρικής εταιρείας.

Τιμές πώλησης / εκμίσθωσης ανά τμ		Μεταβολή στο συντελεστή προεξόφλησης All Risk Yield (ARY)		Συντελεστής προεξόφλησης All Risk Yield (ARY)	Μέθοδος Εισοδήματος με βάση την Άμεση Κεφαλαιοποίηση (Income Method – Direct Capitalization Method)
+ 10%	- 10%	+ 0,25%	- 0,25%		
Υψηλότερη	Χαμηλότερη	Χαμηλότερη	Υψηλότερη		
1.172.000	1.173.000	377.000	358.000	8%	

Η κίνηση των επενδύσεων της Εταιρείας σε θυγατρικές, που ταξινομούνται ως «Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων», αναλύεται στον παρακάτω πίνακα:

	Εταιρεία	
	30.06.2022	31.12.2021
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	3.857.446	3.423.591
Ίδρυση θυγατρικής εταιρείας	-	50.000
Προσθήκες (Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικής)	-	109.500
Πωλήσεις	-	(44.761)
Κέρδη/(Ζημιές) από αποτίμηση στην εύλογη αξία αναγνωρισμένα στα Αποτελέσματα	3.340.025	319.116
Υπόλοιπο τέλους περιόδου	7.197.471	3.857.446

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Η εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων των θυγατρικών της Εταιρείας που ταξινομούνται ως «Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, προσδιορίστηκε από ανεξάρτητο εκτιμητή με την μέθοδο των Συγκριτικών στοιχείων (Comparative Method), που εμπίπτει στο επίπεδο ιεραρχίας 3, όπως αυτό περιγράφεται στο ΔΠΧΑ 13. Παρακάτω παρουσιάζεται η ανάλυση ευαισθησίας στη λογιστική αξία των επενδύσεων στις θυγατρικές εταιρείες Terra Attiva M.A.E., Perdim M.A.E και Dimand Real Estate Cyprus Ltd αναφορικά με τις κυριότερες παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για την αποτίμηση στην εύλογη αξία των ακινήτων τους.

Υψηλότερη	Τιμές πώλησης ανά τμ +/-10%		Μέθοδος Συγκριτικών στοιχείων
	Υψηλότερη	Χαμηλότερη	
312.500	312.500	312.500	

Για την αποτίμηση των δικαιωμάτων χρήσης επί ακινήτων της Lavax M.A.E. χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος της Υπολειμματικής Αξίας (Residual Method). Παρακάτω παρουσιάζεται η ανάλυση ευαισθησίας στη λογιστική αξία της επένδυσης της Εταιρείας στη θυγατρική εταιρεία Lavax M.A.E. αναφορικά με τις κυριότερες παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για τις αποτιμήσεις στην εύλογη αξία των ακινήτων των ανωτέρω εταιρειών.

+ 0,5% Χαμηλότερη	Μεταβολή στο IRR		Συντελεστής Εσωτερικής Απόδοσης (IRR)	Μέθοδος Υπολειμματικής Αξίας (Residual method)
	+ 0,5%	- 0,5%		
820.000	820.000	820.000	12,50%	

Την 28.01.2022, ο Όμιλος προέβη μέσω της θυγατρικής εταιρείας Severdor Ltd στην ίδρυση της εταιρείας Insignio M.A.E.. Ο Όμιλος κατά την 30.06.2022 κατέχει το 100% των μετοχών της εταιρείας Insignio M.A.E..

Την 08.03.2022 και την 03.05.2022, ο Όμιλος προέβη μέσω της θυγατρικής εταιρείας Oblinarium Ltd στην ίδρυση των εταιρειών Καλλιγά Estate M.A.E. και Θωμαΐς Ακίνητα M.A.E. αντίστοιχα. Ο Όμιλος κατά την 30.06.2022 κατέχει το 100% των μετοχών των εταιρειών Καλλιγά Estate M.A.E. και Θωμαΐς Ακίνητα M.A.E..

Την 24.03.2022, 29.04.2022 και την 29.06.2022, ο Όμιλος προέβη μέσω της εταιρείας Arcela Investments Ltd στην ίδρυση των εταιρειών Απελλού Estate M.A.E., Citrus Ακίνητα M.A.E. και Iovis M.A.E.. Ο Όμιλος κατά την 30.06.2022 κατέχει το 100% των μετοχών των εταιρειών Απελλού Estate M.A.E., Citrus Ακίνητα M.A.E. και Iovis M.A.E..

Σημειώνεται ότι στο διαδικτυακό τόπο της Εταιρείας (<https://dimand.gr/>) αναρτώνται οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις των ενοποιούμενων μη εισηγμένων θυγατρικών εταιρειών του Ομίλου σύμφωνα με την απόφαση 12Α/889/31.08.2020 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

7. Επενδύσεις σε κοινοπραξίες που λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης

Στον κατωτέρω πίνακα παρατίθεται η κίνηση της επένδυσης σε κοινοπραξίες για τον Όμιλο:

	Όμιλος	
	30.06.2022	31.12.2021
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	37.475.315	32.753.555
Μεταφορά από επενδύσεις σε θυγατρικές	-	5.963.465
Προσθήκες	2.946.395	2.946.395
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου κοινοπραξίας/Αγορά	-	1.430.000
Επιστροφή αποθεματικού υπέρ το άρτιο	(3.957.224)	-
Μερίσματα	-	(4.680.000)
Μερίδιο κέρδους/(ζημιάς) από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης	(1.277.651)	3.867.745
Μειώσεις	-	(4.805.846)
Υπόλοιπο τέλους περιόδου	35.186.835	37.475.314

Στον κατωτέρω πίνακα παρατίθενται τα στοιχεία των επενδύσεων του Ομίλου σε κοινοπραξίες την 30.06.2022, των οποίων τα οικονομικά στοιχεία ενσωματώνονται στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις με την μέθοδο της Καθαρής Θέσης:

Όνομα	Χώρα κύριας εγκατάστασης & σύστασης	Ποσοστό συμμετοχής		Λογιστική αξία	
		30.06.2022	31.12.2021	30.06.2022	31.12.2021
CANTE HOLDINGS LTD	Κύπρος	65%	65%	18.585.284	19.668.996
ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΧΑΝΙΩΝ Α.Ε.	Ελλάδα	60%	60%	2.879.988	7.124.007
YITC EUROPEAN TRADING LTD	Κύπρος	20%	20%	-	-
3V A.E	Ελλάδα	37%	18%	5.864.327	2.936.701
IQ HUB A.E	Ελλάδα	65%	65%	4.649.552	4.830.621
OURANIA A.E	Ελλάδα	65%	65%	3.207.685	2.914.989

Η κοινοπραξία Cante Holdings Ltd, στην οποία ο Όμιλος συμμετέχει μέσω της εταιρείας Arcela Investments Ltd, αποτελεί όμιλο εταιρειών που περιλαμβάνει την μητρική εταιρεία Cante Holdings Ltd, τις θυγατρικές Stivaleous Holdings Ltd και Emid Holdings Ltd και τις κοινοπραξίες Rinascita A.E. και Piraeus Tower A.E.

Η κοινοπραξία YITC EUROPEAN TRADING LTD, στην οποία ο Όμιλος συμμετέχει μέσω της εταιρείας Arcela Investments Ltd, αποτελεί όμιλο εταιρειών που περιλαμβάνει την μητρική εταιρεία YITC EUROPEAN TRADING LTD και την θυγατρική εταιρεία Evgenia Homes A.E.

Την 18.02.2022, η κοινοπραξία Επενδυτική Χανίων Α.Ε με απόφαση Γενικής Συνέλευσης πραγματοποιήθηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου ποσού € 6.595.373 με κεφαλαιοποίηση μέρους του κονδυλίου «Αποθεματικό υπέρ το άρτιο» και παράλληλη μείωση κεφαλαίου του ανωτέρω ποσού €6.595.373 στους μετόχους, καθώς κρίθηκε πως τα ταμειακά διαθέσιμα υπερκαλύπτουν τις πραγματικές κεφαλαιακές και ταμειακές ανάγκες της Εταιρείας και ως εκ τούτου δεσμεύονται κεφάλαια, τα οποία η εταιρεία δεν τα χρειάζεται για την υλοποίηση του επιχειρηματικού της πλάνου. Το μερίδιο του Ομίλου από την μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της κοινοπραξίας ανέρχεται σε ποσό €3.957.224.

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Την 28.03.2022, η θυγατρική εταιρεία Alabama Ltd απέκτησε επιπλέον 18,33% της εταιρείας 3V A.E έναντι τιμήματος €2.946.395, που αποτελεί κοινοπραξία. Να σημειωθεί πως έχει συμφωνηθεί η απόκτηση επιπλέον 18,33% έως την 29.09.2022 έναντι τιμήματος €2.946.395. Η Εταιρεία 3V A.E. έχει στην κατοχή της ακίνητο (αγροτεμάχιο) επιφανείας περίπου 18.730 τ.μ. στο Νέο Φάληρο στο οποίο προβλέπεται η ανάπτυξη συγκροτήματος μικτών χρήσεων.

Το μερίδιο κέρδους/(ζημιάς) από επενδύσεις σε κοινοπραξίες που λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης του Ομίλου κατά την διάρκεια της περιόδου από 1 Ιανουαρίου 2022 έως 30 Ιουνίου 2022 περιλαμβάνει τα εξής:

- Μερίδιο ζημιάς του Ομίλου από συμμετοχή στην κοινοπραξία Cante Holdings Ltd ποσού € 1.083.712 για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2022 έως 30 Ιουνίου 2022.
- Μερίδιο ζημιάς του Ομίλου από συμμετοχή στην κοινοπραξία Επενδυτική Χανίων Α.Ε. ποσού €286.795 για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2022 έως 30 Ιουνίου 2022.
- Μερίδιο ζημιάς του Ομίλου από συμμετοχή στην κοινοπραξία 3V A.E. ποσού €18.770 για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2022 έως 30 Ιουνίου 2022.
- Μερίδιο ζημιάς του Ομίλου από συμμετοχή στην κοινοπραξία IQ Hub A.E. ποσού €181.069 για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2022 έως 30 Ιουνίου 2022.
- Μερίδιο κέρδους του Ομίλου από συμμετοχή στην κοινοπραξία Ourania A.E. ποσού €292.696 για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2022 έως 30 Ιουνίου 2022.

8. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Ο Όμιλος και η Εταιρεία αναγνώρισαν τα παρακάτω ποσά για αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος κατά τις ημερομηνίες αναφοράς.

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2022	31.12.2021
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	(3.902.277)	(2.138.139)	-	-
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	1.302.684	839.505	1.302.683	839.505
Αναβαλλόμενη φορολογία (καθαρή)	(2.599.593)	(1.298.634)	1.302.683	839.505

Η συνολική μεταβολή στον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος είναι η παρακάτω:

	Σημ.	Όμιλος		Εταιρεία	
		30.06.2022	31.12.2021	30.06.2022	31.12.2021
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης		(1.298.634)	(1.341.251)	839.505	205.792
(Χρέωση) / πίστωση στα αποτελέσματα	18	(1.300.959)	(265.444)	463.179	636.602
(Χρέωση) / πίστωση στα λοιπά συνολικά εισοδήματα		-	(2.889)	-	(2.889)
Μεταφορά σε κοινοπραξίες		-	310.950	-	-
Υπόλοιπο τέλους χρήσης		(2.599.593)	(1.298.634)	1.302.683	839.505

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

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

Αναβαλλόμενες Φορολογικές Υποχρεώσεις

Όμιλος

	Επενδύσεις σε ακίνητα	Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	Δανεισμός	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2021	(1.547.043)	-	(224.297)	(1.771.341)
(Χρέωση) / πίστωση στα αποτελέσματα	(902.046)	(49.554)	224.297	(727.303)
Πώληση εταιρειών	310.950	-	-	310.950
31 Δεκεμβρίου 2021	(2.138.139)	(49.554)	-	(2.187.693)
1 Ιανουαρίου 2022	(2.138.139)	(49.554)	-	(2.187.693)
(Χρέωση) / πίστωση στα αποτελέσματα	(1.764.138)	49.554	-	(1.714.584)
30 Ιουνίου 2022	(3.902.277)	-	-	(3.902.277)

Εταιρεία

	Επενδύσεις σε ακίνητα	Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	Δανεισμός	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2021	-	-	(224.297)	(224.297)
(Χρέωση) / πίστωση στα αποτελέσματα	-	(49.554)	224.297	174.744
31 Δεκεμβρίου 2021	-	(49.554)	-	(49.554)
1 Ιανουαρίου 2022	-	(49.554)	-	(49.554)
(Χρέωση) / πίστωση στα αποτελέσματα	-	49.554	-	49.554
30 Ιουνίου 2022	-	-	-	-

	Όμιλος		Εταιρεία	
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2022	31.12.2021
Πληρωτέες μετά από 12 μήνες	(3.902.277)	(2.138.139)	-	-
Πληρωτέες εντός 12 μηνών	-	(49.554)	-	(49.554)
	(3.902.277)	(2.187.693)	-	(49.554)

Η Εταιρεία δεν έχει αναγνωρίσει αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση επί φοροληγόμενων προσωρινής διαφοράς συνολικού ύψους € 44.846.390 αναφορικά με την επένδυση στην θυγατρική εταιρεία Arcela Investments Ltd, καθώς η Διοίκηση αξιολόγησε πως δεν θα προκύψει στο μέλλον σχετικός φόρος εισοδήματος.

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις

Όμιλος

	Επενδύσεις σε ακίνητα	Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	Δανεισμός	Φορολογικές Ζημιές	Σύνολο
Υπόλοιπα 1 Ιανουαρίου 2021	20.011	42.249	-	367.829	430.089
(Χρέωση) / πίστωση στα αποτελέσματα	(4.324)	4.008	170.714	291.462	461.859
(Χρέωση) / πίστωση στα λοιπά συνολικά εισοδήματα	-	(2.889)	-	-	(2.889)
31 Δεκεμβρίου 2021	15.687	43.367	170.714	659.291	889.058
1 Ιανουαρίου 2022	15.687	43.367	170.714	659.291	889.058
(Χρέωση) / πίστωση στα αποτελέσματα	11.737	2.883	362.454	36.551	413.625
(Χρέωση) / πίστωση στα λοιπά συνολικά εισοδήματα	-	-	-	-	-
30 Ιουνίου 2022	27.424	46.250	533.168	695.842	1.302.684

Εταιρεία

	Επενδύσεις σε ακίνητα	Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	Δανεισμός	Φορολογικές Ζημιές	Σύνολο
Υπόλοιπα 1 Ιανουαρίου 2021	20.011	42.249	-	367.829	430.089
(Χρέωση) / πίστωση στα αποτελέσματα	(4.324)	4.008	170.714	291.462	461.859
(Χρέωση) / πίστωση στα λοιπά συνολικά εισοδήματα	-	(2.889)	-	-	(2.889)
31 Δεκεμβρίου 2021	15.687	43.367	170.714	659.291	889.058
1 Ιανουαρίου 2022	15.687	43.367	170.714	659.291	889.058
(Χρέωση) / πίστωση στα αποτελέσματα	11.737	2.883	362.454	36.551	413.625
(Χρέωση) / πίστωση στα λοιπά συνολικά εισοδήματα	-	-	-	-	-
30 Ιουνίου 2022	27.424	46.250	533.168	695.842	1.302.684

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2022	31.12.2021
Ανακτήσιμες μετά από 12 μήνες	769.516	889.058	769.516	889.058
Ανακτήσιμες εντός 12 μηνών	533.168	-	533.168	-
	1.302.684	889.058	1.302.684	889.058

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Η Εταιρεία δεν έχει αναγνωρίσει αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση επί εκπιπτόμενης προσωρινής διαφοράς συνολικού ύψους € 1.621.598 αναφορικά με τις επενδύσεις της σε θυγατρικές εταιρείες που επιμετρούνται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, καθώς η Διοίκηση δεν θεωρεί πιθανό ότι η προσωρινή διαφορά θα αναστραφεί στο άμεσο μέλλον.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία, αναγνώρισαν αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση επί μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών της Εταιρείας συνολικού ύψους € 3.162.914, καθώς θεωρούν πως είναι πιθανό ότι τα μελλοντικά φορολογητέα κέρδη θα είναι επαρκή προκειμένου να χρησιμοποιηθεί η εν λόγω αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση. Οι φορολογικές ζημιές της Εταιρείας για τις οποίες αναγνωρίστηκε αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση δύνανται να χρησιμοποιηθούν κατά το ποσό των € 164.107 έως και την χρήση 2024, κατά το ποσό των € 1.259.504 έως και την χρήση 2025 και κατά το ποσό των €1.739.302 έως και την χρήση 2026. Δεν αναγνωρίστηκε αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση επί μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών της Εταιρείας ύψους € 1.062.679, καθώς το δικαίωμα της Εταιρείας να τις χρησιμοποιήσει έληξε την 31.12.2021, καθώς και επί φορολογικών ζημιών περιόδου της Εταιρείας ύψους € 1.718.789, καθώς αξιολογήθηκε πως δεν πληρούνται τα κριτήρια αναγνώρισης του ΔΛΠ 12. Ο Όμιλος δεν αναγνώρισε αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση επί μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών των υπόλοιπων εταιρειών του Ομίλου συνολικού ύψους € 3.083.698, καθώς αξιολόγησε πως δεν πληρούνται τα κριτήρια αναγνώρισης του ΔΛΠ 12.

Επιπλέον, ο Όμιλος δεν αναγνωρίζει αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση επί εκπιπτόμενης προσωρινής διαφοράς αναφορικά με τις επενδύσεις σε ακίνητα για τις θυγατρικές εταιρείες Terra Attiva M.A.E. και Alkanor M.A.E. συνολικού ύψους €265.676, καθώς έχει αξιολογήσει πως δεν πληρούνται τα κριτήρια αναγνώρισης.

9. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Οι πελάτες και λοιπές απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται στους παρακάτω πίνακες:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2022	31.12.2021
Πελάτες - εξαιρουμένων συνδεδεμένων μερών	922.812	1.216.416	900.455	1.143.363
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης	(71.510)	(71.510)	(68.286)	(68.286)
Πελάτες - συνδεδεμένα μέρη	1.340.538	652.022	2.227.237	1.533.459
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης	(21.247)	(21.247)	(124.256)	(124.256)
Υπόλοιπο πελατών μετά την πρόβλεψη απομείωσης	2.170.593	1.775.681	2.935.149	2.484.279
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα - εξαιρουμένων συνδεδεμένων μερών	1.029.140	217.250	1.029.140	217.250
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης	(9.576)	(9.576)	(9.576)	(9.576)
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα - συνδεδεμένα μέρη	121.000	68.216	201.416	186.900
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης	(8)	(8)	(8)	(8)
Υπόλοιπο εσόδων χρήσεως εισπρακτέων μετά την πρόβλεψη απομείωσης	1.140.555	275.881	1.220.972	394.566
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές υπεκμισθώσεις	171.078	165.073	472.754	404.574
Λοιπές απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	302.540	46.819	750.736	714.447
Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη	356.374	142.753	19.015.458	18.228.895
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης	(22)	(22)	(22)	(22)
Υπόλοιπο λοιπών απαιτήσεων και δανείων σε συνδεδεμένα μέρη μετά την πρόβλεψη απομείωσης	829.971	354.623	20.238.926	19.347.895

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2022	31.12.2021
Εγγυήσεις	241.864	188.152	59.985	55.473
Δεσμευμένες καταθέσεις	521.291	-	521.291	-
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές υπεκμισθώσεις - εξαιρουμένων συνδεδεμένων μερών	55.536	103.434	55.536	103.434
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο (φόρους κλπ)	73.166	61.605	6.170	5.977
Λοιπές απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο (ΦΠΑ,ΕΝΦΙΑ κλπ)	1.621.267	643.061	53.360	3.415
Έξοδα επομένων χρήσεων	1.978.292	304.442	1.511.850	268.383
Προκαταβολές σε προμηθευτές	3.479.403	2.634.886	96.694	116.860
Λοιπές απαιτήσεις	57.477	40.787	27.468	10.950
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	1.594.216	360.997	-	-
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης	(2.596)	(2.596)	(2.596)	(2.596)
Σύνολο	13.761.038	6.740.955	26.724.805	22.788.635
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	2.231.968	688.524	19.183.735	18.694.545
Κυκλοφορούν ενεργητικό	11.529.068	6.052.434	7.541.069	4.094.091

Δεν υπήρχε μεταβολή στην πρόβλεψη απομείωσης για τις απαιτήσεις σε σχέση με την 31 Δεκεμβρίου 2021.

Οι «Λοιπές απαιτήσεις από Συνδεδεμένα μέρη» της Εταιρείας την 30.06.2022 στον ανωτέρω πίνακα περιλαμβάνουν ποσό €747.900 που έχει δοθεί σε θυγατρικές εταιρείες προορισμένο για αύξηση του μετοχικού τους κεφαλαίου ενώ την 31.12.2021 το ποσό ανερχόταν σε €707.900.

Για τα δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη, βλέπε σημείωση 21.

Οι «Δεσμευμένες καταθέσεις» του Ομίλου την 30.06.2022 αφορούν την καταβολή χρημάτων από περιορισμένο κύκλο προσώπων στην Ελλάδα στο πλαίσιο της ιδιωτικής τοποθέτησης της Δημόσιας Προσφοράς των μετοχών της Εταιρείας.

Οι «Προκαταβολές σε προμηθευτές» του Ομίλου την 30.06.2022 περιλαμβάνουν κυρίως ποσό €3.270.000 που αφορά προκαταβολές που έχουν καταβληθεί από τις θυγατρικές εταιρείες Alkanor M.A.E (€1.290.000), IQ Athens M.A.E (€730.000), Filma Estate M.A.E (€750.000), Dramar M.A.E (€290.000), Nea Peramos M.A.E (€30.000) και Pefkor M.A.E (180.000) στο πλαίσιο της υπογραφής προσυμφώνων αγοράς επενδυτικών ακινήτων. Τα οριστικά συμβόλαια αναμένονται να υπογραφούν εντός του δεύτερου εξαμήνου 2022.

Τα «Έξοδα επομένων χρήσεων» του Ομίλου και της Εταιρείας την 30.06.2022 περιλαμβάνουν ποσό €1.398.410 (31.12.2021:€225.240) που αφορούν δαπάνες που έχουν πραγματοποιηθεί στο πλαίσιο της εισαγωγής της Εταιρείας στο Χρηματιστήριο Αξιών εντός του δεύτερου εξαμήνου του 2022. Να σημειωθεί ότι το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς κατά την 956η/23.6.2022 συνεδρίασή του αποφάσισε την έγκριση του περιεχομένου του ενημερωτικού δελτίου της Εταιρείας για τη δημόσια προσφορά νέων κοινών, άυλων, ονομαστικών, μετά ψήφου μετοχών και την εισαγωγή προς διαπραγμάτευση του συνόλου των μετοχών στη Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Τα έξοδα αυτά σχετίζονται με την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου που θα πραγματοποιηθεί και θα μεταφερθούν αφαιρετικά των Ιδίων Κεφαλαίων σύμφωνα με τα οριζόμενα πρότυπα.

Τα «Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία» την 30.06.2022 περιλαμβάνουν δαπάνες που έχουν πραγματοποιήσει οι θυγατρικές εταιρείες IQ Athens M.A.E και Filma M.A.E οι οποίες απαιτούνται για την ομαλή εξέλιξη της διαδικασίας απόκτησης και ανάπτυξης των επενδυτικών ακινήτων, οι οποίες διενεργήθηκαν κατά το πρώτο εξάμηνο της χρήσης 2022 και στη χρήση 2021. Με την αγορά των ακινήτων, το ποσό που

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

περιλαμβάνεται στο κονδύλι «Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία» θα μεταφερθεί στο κονδύλι «Επενδύσεις σε ακίνητα» προσαυξάνοντας το κόστος κτήσης των εν λόγω ακινήτων. Το αντίστοιχο ποσό των λοιπών μη κυκλοφορούντων και των ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων κατά την 31.12.2021 που μεταφέρθηκε στα επενδυτικά ακίνητα εντός της χρήσης 2021 ανέρχεται σε ποσό €315.875 (βλέπετε σχετικά σημείωση 4).

10. Μετοχικό κεφάλαιο

Το σύνολο των καταβεβλημένων εκδοθεισών κοινών μετοχών είναι δωδεκα εκατομμύρια εκατόν σαράντα δύο χιλιάδες διακόσιες (12.142.200) μετοχές με ονομαστική αξία €0,05 ανά μετοχή.

Η Εταιρεία στις 23.12.2019 προχώρησε στην έκδοση έξι χιλιάδων επτακοσίων σαράντα επτά (6.747) προνομιούχων εξαγοράσιμων ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας €30 ανά μετοχή και συνολικής αξίας €202.410. Με βάση τις διατάξεις του ΔΠΧΑ 9, η Εταιρεία αναγνώρισε το κεφάλαιο αυτών ως δανεισμό, καθότι οι εν λόγω μετοχές φέρουν δικαίωμα απόληψης τόκου ανεξαρτήτως των αποτελεσμάτων της Εταιρείας και οφείλουν να εξαγοραστούν από την Εταιρεία ύστερα από αίτημα του κατόχου αυτών, βλέπετε σχετικά σημείωση 11).

Με την από 22.03.2022 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, μειώθηκε η ονομαστική αξία εκάστης μετοχής της Εταιρείας από €30 σε €0,05 με ταυτόχρονη αύξηση του συνολικού αριθμού τόσο των κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρείας από είκοσι χιλιάδες διακόσιες τριάντα επτά (20.237) κοινές ονομαστικές μετοχές σε δώδεκα εκατομμύρια εκατόν σαράντα δύο χιλιάδες διακόσιες (12.142.200) κοινές ονομαστικές μετοχές (split), όσο και των προνομιούχων ονομαστικών μετοχών της Εταιρείας από έξι χιλιάδες επτακόσιες σαράντα επτά (6.747) προνομιούχες ονομαστικές μετοχές σε τέσσερα εκατομμύρια σαράντα οκτώ χιλιάδες διακόσιες (4.048.200) προνομιούχες ονομαστικές μετοχές (split) και την αντικατάσταση κάθε μίας (1) παλαιάς κοινής και προνομιούχου ονομαστικής μετοχής με εξακόσιες (600) νέες κοινές και προνομιούχες ονομαστικές μετοχές, αντίστοιχα. Κατόπιν της ως άνω εταιρικής μεταβολής δια της μείωσης της ονομαστικής αξίας των μετοχών της Εταιρείας, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας παρέμεινε αμετάβλητο στο ύψος των εξακοσίων επτά χιλιάδων εκατόν δέκα ευρώ (€ 607.110), διαιρούμενο σε δώδεκα εκατομμύρια εκατόν σαράντα δύο χιλιάδες διακόσιες (12.142.200) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης μετοχής 0,05 Ευρώ. Αντίστοιχα οι προνομιούχες ονομαστικές μετοχές, οι οποίες έχουν αναγνωρισθεί ως δανεισμός σύμφωνα με τις διατάξεις του ΔΠΧΑ 9, ανήλθαν σε τέσσερα εκατομμύρια σαράντα οκτώ χιλιάδες διακόσιες (4.048.200) ονομαστικής αξίας εκάστης μετοχής €0,05.

Επιπλέον, με την από 22.03.2022 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας αποφασίστηκαν τα εξής: (α) η εισαγωγή των κοινών μετοχών της Εταιρείας στην κύρια αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία. (β) το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αυξήθηκε κατά το ποσό των ευρώ τριακοσίων είκοσι έξι χιλιάδων εννιακοσίων πέντε (€326.905), με την καταβολή μετρητών και έκδοση έξι εκατομμυρίων πεντακοσίων τριάντα οκτώ χιλιάδων εκατό (6.538.100) νέων, κοινών, μετά ψήφου, ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας €0,05 η καθεμία, η οποία καλύφθηκε μεταγενέστερα της 30.06.2022 με δημόσια προσφορά και παράλληλη διάθεση σε περιορισμένο κύκλο προσώπων στην Ελλάδα, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 4/379/18.4.2006 απόφαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς (βλέπετε σχετικά σημείωση 23).

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

11. Δανεισμός

Ο δανεισμός του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύεται ως εξής:

Σημ.	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2022	31.12.2021
Μακροπρόθεσμος δανεισμός				
Ομολογιακά δάνεια από συνδεδεμένα μέρη	20.535.477	17.922.425	20.535.477	17.922.425
Εξαγοράσιμες προνομιούχες μετοχές	21 158.288	158.288	158.288	158.288
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	1.728.859	521.782	499.490	521.782
Σύνολο Μακροπρόθεσμου δανεισμού	22.422.624	18.602.495	21.193.255	18.602.495
Βραχυπρόθεσμος δανεισμός				
Τραπεζικές υπεραναλήψεις	24.736.587	7.475.582	2.413.827	1.750.000
Ομολογιακά δάνεια	10.943.992	10.889.292	-	-
Ομολογιακά δάνεια από συνδεδεμένα μέρη	21 22.759.456	21.875.554	22.759.456	21.875.554
Εξαγοράσιμες προνομιούχες μετοχές	21 56.442	40.999	56.442	40.999
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	236.786	222.859	234.105	214.893
Σύνολο Βραχυπρόθεσμου δανεισμού	58.733.263	40.504.286	25.463.829	23.881.445
Σύνολο δανεισμού	81.155.887	59.106.781	46.657.084	42.483.941

Την 20.05.2021, η Εταιρεία προχώρησε στην σύναψη σύμβασης δανείου μέσω ανοικτού αλληλόχρεου λογαριασμού από την Alpha Τράπεζα Α.Ε. ποσού έως € 1.000.000, κυμαινόμενου επιτοκίου Euribor 3M+ 3,6%, από το οποίο κατά την 30.06.2022 έχει αναληφθεί ποσό € 750.000.

Την 15.06.2021, η Εταιρεία προχώρησε στην σύναψη σύμβασης δανείου μέσω ανοικτού αλληλόχρεου λογαριασμού από την Τράπεζα Optima bank Α.Ε. ποσού έως € 1.000.000, κυμαινόμενου επιτοκίου Euribor 3M+ 3,25%, το οποίο κατά την 30.06.2022 έχει αναληφθεί στο σύνολό του.

Την 18.04.2022 και την 23.06.2022, η Εταιρεία προχώρησε στην εκταμίευση ποσού €500.000 και ποσού €150.000 αντίστοιχα με την από 10.07.2020 σε ισχύ σύμβαση δανείου μέσω ανοικτού αλληλόχρεου λογαριασμού από την Τράπεζα Eurobank Α.Ε., με όριο έως €2.000.000 και επιτόκιο 5%. Κατά την 30.06.2022 έχει αναληφθεί ποσό €650.000.

Οι εξαγοράσιμες προνομιούχες μετοχές αφορούν έξι χιλιάδες επτακόσιες σαράντα επτά (6.747) προνομιούχες εξαγοράσιμες ονομαστικές μετοχές που εκδόθηκαν από την Εταιρεία την 23.12.2019, ονομαστικής αξίας €30 ανά μετοχή και συνολικής αξίας €202.410 με δικαίωμα απόληψης τόκου 10% ετησίως. Με την από 22.03.2022 Έκτακτη Γενική Συνέλευση και την απόφαση για αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, οι προνομιούχες ονομαστικές μετοχές, οι οποίες έχουν αναγνωρισθεί ως δανεισμός σύμφωνα με τις διατάξεις του ΔΠΧΑ 9, ανήλθαν σε τέσσερα εκατομμύρια σαράντα οκτώ χιλιάδες διακόσιες (4.048.200) ονομαστικής αξίας εκάστης μετοχής €0,05 (βλέπετε σχετικά σημείωση 10).

Την 22.03.2022 τροποποιήθηκε το πλαίσιο συμφωνιών της Εταιρείας με την Tempus Holdings 71 Sarl, σε συνέχεια σχετικής απόφασης της από 22.03.2022 Γενικής Συνέλευσης, με στόχο την ολοσχερή προπληρωμή του από 23.12.2019 ομολογιακού δανείου και την εξαγορά των προνομιούχων μετοχών της Εταιρείας. Ειδικότερα, συμφωνήθηκε η Tempus Holdings 71 Sarl να συναινέσει στην εισαγωγή του συνόλου των κοινών μετοχών της Εταιρείας στο Χρηματιστήριο Αθηνών με αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας και να παραιτηθεί μέχρι την 15.07.2022 ορισμένων δικαιωμάτων της, υπό την προϋπόθεση ότι (α) σε περίπτωση επιτυχούς ολοκλήρωσης της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου να αποπληρωθεί το ομολογιακό δάνειο και να εξαγοραστούν οι προνομιούχες μετοχές έναντι συνολικού ποσού €50,9 εκ. και (β) σε περίπτωση ανεπιτυχούς

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

ολοκλήρωσης της αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου η Εταιρεία να αναβιώσει μέχρι την 30.07.2022 τα δικαιώματα της Tempus Holdings 71 Sarl και (γ) η Tempus Holdings 71 Sarl να λάβει ως εξασφάλιση τραπεζική εγγυητική επιστολή ποσού €50,9 εκ.. Η Εταιρεία και κατ' επέκταση ο Όμιλος προχώρησε την 04.07.2022 στην αποπληρωμή των δανειακών υποχρεώσεων της Tempus και στην εξαγορά των προνομιούχων μετοχών με την χρήση μέρους των αντληθέντων κεφαλαίων της Δημόσιας Προσφοράς που πραγματοποιήθηκε για την εισαγωγή των μετοχών της Εταιρείας στην ρυθμιζόμενη αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Συγκεκριμένα πραγματοποιήθηκε α) η ολοσχερής προπληρωμή του συνόλου των οφειλόμενων σύμφωνα με τους όρους του ομολογιακού δανείου με την Tempus Holdings 71 Sarl, ποσού €50.272.750 και (β) η εξαγορά των Προνομιούχων Μετοχών από την Εταιρεία έναντι ποσού €303.615, καταβάλλοντας η Εταιρεία συνολικά το ποσό των €50.576.365, με αποτέλεσμα την αναγνώριση (εφάπαξ) χρηματοοικονομικού κόστους περίπου €7 εκ.

Ο Όμιλος, μέσω της θυγατρικής εταιρείας Alkanor M.A.E, στις 22.12.2021, προχώρησε σε σύμβαση Κοινού Ομολογιακού δανείου με ομολογιούχο την Alpha Bank A.E ποσού έως €11.000.000, το οποίο την 30.06.2022 έχει αναληφθεί εις ολόκληρο. Η αποπληρωμή του σύμφωνα με τους όρους του Κοινού Ομολογιακού Δανείου αναμένεται να πραγματοποιηθεί εντός 1 έτους και για το λόγο αυτό ταξινομείται στις βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις. Σκοπός του δανείου ήταν η χρηματοδότηση μέρους του κόστους απόκτησης του ακινήτου της Alkanor M.A.E. και πρόκειται να αναχρηματοδοτηθεί το αργότερο έως την ημερομηνία λήξης του από έτερο Ομολογιακό Δάνειο της πλαίσιο της ευρύτερης χρηματοδότησης του έργου (ανακαίνιση-ανακατασκευή του ακινήτου πρώην MINION). Η εταιρεία κατέβαλλε για έξοδα έκδοσης του Κοινού Ομολογιακού δανείου ποσό €119.000. Το ανωτέρω ομολογιακό δάνειο είναι κυμαινόμενου επιτοκίου Euribor 3M+2,9%. Οι εξασφαλίσεις του εν λόγω δανείου περιλαμβάνουν μεταξύ άλλων εγγραφή προσημείωσης υποθήκης επί του ακινήτου της Alkanor M.A.E ποσού €14.300.000 και ενέχυρο επί του συνόλου του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας.

Ο Όμιλος, μέσω της θυγατρικής εταιρείας IQ Karela M.A.E., στις 27.05.2021 προχώρησε σε σύμβαση δανείου μέσω ανοικτού αλληλόχρεου λογαριασμού από την Τράπεζα Eurobank A.E. ποσού έως €2.300.000, κυμαινόμενου επιτοκίου Euribor 3M+3,25%, από το οποίο κατά την 30.06.2022 έχει αναληφθεί ποσό €1.929.000. Για την εξασφάλιση του δανείου ενεχυριάσθηκαν οι μετοχές της εταιρείας IQ Karela M.A.E.

Οι τραπεζικές υπεραναλήψεις του Ομίλου περιλαμβάνουν επιπλέον σύμβαση δανείου μέσω ανοικτού αλληλόχρεου λογαριασμού της θυγατρικής εταιρείας Random M.A.E. με την Τράπεζα Alpha Bank A.E., ποσού έως €3.820.000, κυμαινόμενου επιτοκίου Euribor 3M+ 3,4%, από το οποίο κατά την 30.06.2022 έχει αναληφθεί ποσό €3.790.000. Οι εξασφαλίσεις του εν λόγω δανείου περιλαμβάνουν την εγγραφή προσημείωσης υποθήκης επί του ακινήτου της εταιρείας Random M.A.E. ποσού €4.584.000 και ενέχυρο επί του συνόλου του μετοχικού κεφαλαίου της.

Ο Όμιλος, μέσω της θυγατρικής εταιρείας Piraeus Regeneration 138 M.A.E., στις 01.04.2022 προχώρησε σε σύμβαση δανείου μέσω ανοικτού αλληλόχρεου λογαριασμού από την Τράπεζα Optima Bank A.E. ποσού έως €500.000, κυμαινόμενου επιτοκίου Euribor 3M+3,3%, από το οποίο κατά την 30.06.2022 έχει αναληφθεί στο σύνολο του. Για την εξασφάλιση του δανείου ενεχυριάσθηκαν οι μετοχές της εταιρείας Piraeus Regeneration 138 M.A.E.

Ο Όμιλος, μέσω της θυγατρικής εταιρείας Καλλιγιά Estate M.A.E., στις 01.04.2022 προχώρησε σε σύμβαση δανείου μέσω ανοικτού αλληλόχρεου λογαριασμού από την Τράπεζα Optima Bank A.E. ποσού έως €2.000.000, κυμαινόμενου επιτοκίου Euribor 3M+3,3%, από το οποίο κατά την 30.06.2022 έχει αναληφθεί στο σύνολο του. Για την εξασφάλιση του δανείου ενεχυριάσθηκαν οι μετοχές της εταιρείας Καλλιγιά Estate M.A.E. Το εν λόγω δάνειο χρησιμοποιήθηκε για την αγορά διώροφης οικοδομής στην περιοχή της Φιλοθέης Αττικής (βλέπετε σχετικά σημείωση 4).

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Ο Όμιλος, μέσω της θυγατρικής εταιρείας Insignio M.A.E., στις 01.04.2022 προχώρησε σε σύμβαση δανείου μέσω ανοικτού αλληλόχρεου λογαριασμού από την Τράπεζα Eurobank A.E. ποσού έως €16.500.000, κυμαινόμενου επιτοκίου Euribor 3M+2,7%, από το οποίο κατά την 30.06.2022 έχει αναληφθεί ποσό €14.000.000. Για την εξασφάλιση του δανείου ενεχυριάστηκαν οι μετοχές της εταιρείας Insignio M.A.E. Το εν λόγω δάνειο χρησιμοποιήθηκε για την αγορά οικοπέδου στο Δήμο Αμαρουσίου Αττικής και για την κάλυψη εξόδων μελετών και λοιπών αρχικών εξόδων έως €2.500.000 (βλέπετε σχετικά σημείωση 4).

Οι υποχρεώσεις από μισθώσεις της Εταιρείας αφορούν μίσθωση χώρων γραφείων, καθώς και μισθώσεις αυτοκινήτων. Οι υποχρεώσεις από μισθώσεις του Ομίλου, αφορούν επιπλέον μίσθωση χώρου γραφείων της εταιρείας Arcela Investments Ltd καθώς και μίσθωση κτιρίου 4 ορόφων που πραγματοποίησε η θυγατρική εταιρεία Lavax M.A.E. στο Δήμο Αθηναίων. Βλέπετε σχετικά και σημείωση 4 και 5.

12. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας έναντι προμηθευτών και οι λοιπές υποχρεώσεις, έχουν ως εξής:

Σημ.	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2022	31.12.2021
Προμηθευτές	3.498.972	2.313.034	2.531.163	1.405.903
Ποσά οφειλόμενα σε συνδεδεμένα μέρη	4.693.319	4.934.597	455.073	699.064
Εγγυήσεις	141.321	91.434	48.941	38.148
Δεδουλευμένα έξοδα	1.163.157	535.907	957.364	327.613
Υποχρεώσεις για φόρους και τέλη	706.402	345.891	170.955	287.372
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	66.489	106.395	63.292	101.493
Έσοδα επομένων χρήσεων	154.583	-	154.583	-
Προκαταβολές πελατών	8.444.737	8.353.874	-	-
Λοιπές υποχρεώσεις	554.997	576.078	554.997	26.078
Σύνολο	19.423.976	17.257.211	4.936.366	2.885.671

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2022	31.12.2021
Μακροπρόθεσμο μέρος	65.346	35.501	-	-
Βραχυπρόθεσμο μέρος	19.358.630	17.221.710	4.936.366	2.885.671
Σύνολο	19.423.976	17.257.211	4.936.366	2.885.671

13. Κύκλος εργασιών

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει των κύκλο εργασιών της Εταιρείας και του Ομίλου που προκύπτει από τις σημαντικότερες συμβάσεις με τους πελάτες.

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1.1.2022 έως 30.06.2022	1.1.2021 έως 30.06.2021	1.1.2022 έως 30.06.2022	1.1.2021 έως 30.06.2021
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών διαχείρισης επένδυσης	2.743.730	1.419.863	2.851.425	1.751.632
Έσοδα παροχής υπηρεσιών συντήρησης	926.549	887.340	926.549	887.340
Έσοδα από κατασκευαστικά έργα	272.000	271.355	272.000	271.355
Λοιπά	118.001	20.000	49.000	247.500
Κύκλος εργασιών	4.060.280	2.598.557	4.098.974	3.157.827

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Ο πίνακας που ακολουθεί παρουσιάζει μία ανάλυση του κύκλου εργασιών της Εταιρείας και του Ομίλου ανά πηγή εσόδου και με βάση τον τρόπο αναγνώρισης του εσόδου (σε βάθος χρόνου/ σε δεδομένη χρονική στιγμή).

	Όμιλος		Όμιλος	
	1.1.2022 έως 30.06.2022	1.1.2021 έως 30.06.2021	1.1.2022 έως 30.06.2022	1.1.2021 έως 30.06.2021
	Σε βάθος χρόνου	Σε δεδομένη χρονική στιγμή	Σε βάθος χρόνου	Σε δεδομένη χρονική στιγμή
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών διαχείρισης επένδυσης	2.743.730	-	1.419.863	-
Έσοδα παροχής υπηρεσιών συντήρησης	926.549	-	887.340	-
Έσοδα από κατασκευαστικά έργα	272.000	-	271.355	-
Λοιπά	118.001	-	20.000	-
Κύκλος εργασιών	4.060.280	-	2.598.557	-

	Εταιρεία		Εταιρεία	
	1.1.2022 έως 30.06.2022	1.1.2021 έως 30.06.2021	1.1.2022 έως 30.06.2022	1.1.2021 έως 30.06.2021
	Σε βάθος χρόνου	Σε δεδομένη χρονική στιγμή	Σε βάθος χρόνου	Σε δεδομένη χρονική στιγμή
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών διαχείρισης επένδυσης	2.851.425	-	1.751.632	-
Έσοδα παροχής υπηρεσιών συντήρησης	926.549	-	887.340	-
Έσοδα από κατασκευαστικά έργα	272.000	-	271.355	-
Λοιπά	49.000	-	60.000	187.500
Κύκλος εργασιών	4.098.974	-	2.970.327	187.500

14. Έξοδα ανά κατηγορία

Σημ.	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 1.1.2022 έως 30.06.2022	1.1.2021 έως 30.06.2021	1.1.2022 έως 30.06.2022	1.1.2021 έως 30.06.2021
Παροχές σε εργαζομένους	1.667.143	1.197.929	1.593.804	1.183.360
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο στο κόστος πωληθέντων	51.837	55.125	51.837	55.125
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	5 33.676	23.189	26.180	22.383
Αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης	5 90.290	77.638	75.074	66.819
Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	1.061	2.241	1.061	2.241
Έξοδα που αφορούν σιωπηρώς ανανεωμένες μισθώσεις	32.579	-	32.579	-
Φόροι – Τέλη	402.766	180.104	47.602	31.313
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	2.996.979	2.106.660	2.570.679	1.896.646
Λοιπά	666.918	448.277	543.616	402.980
Σύνολο	5.943.249	4.091.162	4.942.433	3.660.868

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1.1.2022 έως 30.06.2022	1.1.2021 έως 30.06.2021	1.1.2022 έως 30.06.2022	1.1.2021 έως 30.06.2021
Κόστος πωληθέντων	2.823.456	1.942.224	2.849.989	2.296.362
Έξοδα διάθεσης	637.042	443.841	643.888	501.212
Έξοδα διοίκησης	2.482.751	1.705.097	1.448.556	863.293
Σύνολο	5.943.249	4.091.162	4.942.433	3.660.867

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Κατά την 30.06.2022, στο κονδύλι «Αμοιβές και έξοδα τρίτων» περιλαμβάνονται δαπάνες που αφορούν στο Project Skyline ποσού €441.600, οι οποίες θα επανατιμολογηθούν στο όχημα που θα συμμετάσχει στην επένδυση (βλέπετε σχετικά σημειώσεις 15 και 23).

15. Λοιπά λειτουργικά έσοδα

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1.1.2022 έως 30.06.2022	1.1.2021 έως 30.06.2021	1.1.2022 έως 30.06.2022	1.1.2021 έως 30.06.2021
Έσοδο από παροχή υπηρεσιών διοικητικής υποστήριξης	60.903	47.800	106.620	89.623
Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες	60.903	47.800	106.620	89.623
Έσοδο από μισθώσεις	33.736	39.622	-	-
Λοιπά	398.213	12.324	493.801	59.784
Λοιπά έσοδα	431.949	51.947	493.801	59.784
Σύνολο	492.851	99.746	600.421	149.408

16. Λοιπά κέρδη/(ζημιές) καθαρά

Τα λοιπά κέρδη/(ζημιές) – καθαρά της Εταιρείας για την περίοδο 01.01.2022 – 30.06.2022 περιλαμβάνουν τα κέρδη/(ζημιές) από αποτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, δηλαδή τις επενδύσεις σε θυγατρικές, ποσού €3.340.025 (βλέπετε σχετικά σημείωση 6).

17. Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό)

	Σημ.	Όμιλος		Εταιρεία	
		1.1.2022 έως 30.06.2022	1.1.2021 έως 30.06.2021	1.1.2022 έως 30.06.2022	1.1.2021 έως 30.06.2021
Έξοδα από τόκους					
Τόκοι τραπεζικών δανείων		32.866	33.493	32.362	33.493
Τόκοι μισθώσεων		64.744	22.105	23.246	21.783
Τόκοι ομολογιακών δανείων		-	73.985	-	29.389
Τόκοι δανείων από Συνδεδεμένα μέρη	21	3.556.954	3.326.709	3.556.954	4.424.525
Τόκοι προνομιούχων μετοχών	21	12.247	20.189	12.247	20.189
Έξοδα εγγυητικών επιστολών		577.824	87.857	523.180	87.857
Λοιπά		40.349	55.903	15.283	1.247
Χρηματοοικονομικό κόστος		4.284.984	3.620.240	4.163.272	4.618.482
Χρηματοοικονομικό έσοδο - Έσοδο τόκων καταθέσεων		(214)	(416)	(5)	(218)
Χρηματοοικονομικό έσοδο - Έσοδο τόκων από δάνεια σε Συνδεδεμένα μέρη	21	(3.622)	(348)	(931.563)	(671.632)
Έσοδο τόκων μισθώσεων		(8.526)	(8.091)	(18.227)	(15.751)
Χρηματοοικονομικό έσοδο		(12.362)	(8.853)	(949.795)	(687.601)
Χρηματοοικονομικό κόστος – καθαρό		4.272.623	3.611.386	3.213.477	3.930.881

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

18. Φόρος εισοδήματος

Τα ποσά των φόρων που επιβάρυναν τα αποτελέσματα του Ομίλου και της Εταιρείας, έχουν ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1.1.2022 έως 30.06.2022	1.1.2021 έως 30.06.2021	1.1.2022 έως 30.06.2022	1.1.2021 έως 30.06.2021
Τρέχων φόρος εισοδήματος	20	12	-	-
Αναβαλλόμενος φόρος	1.300.959	(1.005.574)	(463.179)	(840.592)
Σύνολο	1.300.979	(1.005.562)	(463.179)	(840.592)

Με το άρθρο 120 του ν. 4799/2021 τροποποιήθηκε το άρθρο 58 του Κ.Φ.Ε. (ν. 4172/2013, Α' 167) όπου για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2021 και εφεξής ο συντελεστής φορολογίας των κερδών από επιχειρηματική δραστηριότητα των νομικών προσώπων ορίστηκε σε είκοσι δύο τοις εκατό (22%).

Ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος νομικών προσώπων στην Κύπρο είναι 12,5% και στην Βουλγαρία 10%.

Για τη χρήση 2011 και εντεύθεν, οι Ελληνικές Ανώνυμες Εταιρείες και οι Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης που οι ετήσιες χρηματοοικονομικές τους καταστάσεις ελέγχονται υποχρεωτικά από τους νόμιμους ελεγκτές, υποχρεούνται να λαμβάνουν «Ετήσιο Πιστοποιητικό» που προβλέπεται στην παρ. 5 του άρθρου 82 του Ν.2238/1994 για τις χρήσεις 2011-2013 και στις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν. 4174/2013 για τις χρήσεις 2014 και 2015. Κατόπιν ολοκλήρωσης του φορολογικού ελέγχου, ο Νόμιμος Ελεγκτής ή ελεγκτικό γραφείο εκδίδει στην εταιρεία «Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης» και στη συνέχεια την υποβάλλει ηλεκτρονικά στο Υπουργείο Οικονομικών.

Η Εταιρεία για τις χρήσεις 2013 έως και 2020 έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, σύμφωνα με το καθεστώς που προβλεπόταν από τις διατάξεις της παρ. 5 του άρθρου 82 του Ν 2238/1994 (χρήση 2013) και από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν. 4174/2013 (χρήσεις 2014 έως 2020) όπως ισχύει και εκδόθηκαν Εκθέσεις Φορολογικής Συμμόρφωσης. Για τη χρήση 2021, η Εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α Ν. 4174/2013. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των ενδιάμεσων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της περιόδου 01.01-30.06.2022. Ωστόσο, η Διοίκηση δεν αναμένει ουσιαστική μεταβολή των φορολογικών υποχρεώσεων της χρήσης αυτής κατά την ολοκλήρωση του ελέγχου.

Η θυγατρική εταιρεία HUB 204 Μ.Α.Ε., που ιδρύθηκε το 2018, έχει υπαχθεί για τις χρήσεις 2018 έως 2020 στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του ν. 4174/2013 όπως ισχύει και εκδόθηκε Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης. Για τη χρήση 2021, έχει επίσης υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α Ν. 4174/2013. Ο σχετικός έλεγχος βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των ενδιάμεσων χρηματοοικονομικών καταστάσεων του Ομίλου της περιόδου 01.01-30.06.2022. Ωστόσο, η Διοίκηση δεν αναμένει ουσιαστική μεταβολή των φορολογικών υποχρεώσεων της χρήσης αυτής κατά την ολοκλήρωση του σχετικού ελέγχου.

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Η θυγατρική εταιρεία Piraeus Regeneration 138 Μ.Α.Ε., που ιδρύθηκε το 2019, έχει υπαχθεί για τις χρήσεις 2019 και 2020 στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α Ν. 4174/2013 όπως ισχύει και εκδόθηκε Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης. Για τη χρήση 2021, έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α Ν. 4174/2013. Ο σχετικός έλεγχος βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των ενδιάμεσων χρηματοοικονομικών καταστάσεων του Ομίλου της περιόδου 01.01-30.06.2022. Ωστόσο, η Διοίκηση δεν αναμένει ουσιαστική μεταβολή των φορολογικών υποχρεώσεων της χρήσης αυτής κατά την ολοκλήρωση του σχετικού ελέγχου.

Η θυγατρική εταιρεία RANDOM Μ.Α.Ε και η κοινοπραξία IQ HUB Α.Ε. που ιδρύθηκαν το 2019 δεν έχουν υπαχθεί σε έλεγχο Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών για την χρήση 2019 και 2019 έως 2020 αντίστοιχα ενώ η θυγατρική εταιρεία IQ Athens Μ.Α.Ε. και η κοινοπραξία Ourania Α.Ε. που ιδρύθηκαν το 2020 δεν έχουν υπαχθεί σε έλεγχο Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών για την χρήση 2020, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 65Α Ν. 4174/2013 καθόσον δεν είναι υποχρεωτικό και επομένως, οι συγκεκριμένες χρήσεις θεωρούνται ανέλεγκτες. Οι φορολογικές αρχές είναι δυνατόν μελλοντικά να διενεργήσουν φορολογικό έλεγχο. Ωστόσο, εκτιμάται από τη Διοίκηση του Ομίλου ότι τα αποτελέσματα από τέτοιους μελλοντικούς ελέγχους από τις φορολογικές αρχές, αν τελικά πραγματοποιηθούν, δεν θα έχουν σημαντική επίπτωση στη χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου. Για τη χρήση 2021, οι θυγατρικές εταιρείες RANDOM Μ.Α.Ε. και IQ Athens Μ.Α.Ε καθώς και οι κοινοπραξίες IQ Hub Α.Ε και Ourania Α.Ε έχουν υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α Ν. 4174/2013. Ο σχετικός έλεγχος βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των ενδιάμεσων χρηματοοικονομικών καταστάσεων του Ομίλου της περιόδου 01.01-30.06.2022.. Ωστόσο, η Διοίκηση δεν αναμένει ουσιαστική μεταβολή των φορολογικών υποχρεώσεων της χρήσης αυτής κατά την ολοκλήρωση του σχετικού ελέγχου.

Επίσης, οι θυγατρικές εταιρείες Perdīm Μ.Α.Ε., Προπέλα Μ.Α.Ε., Μποζόνιο Μ.Α.Ε. και Terra Attiva Μ.Α.Ε. δεν έχουν ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2010-2015, χρήσεις οι οποίες πλέον θεωρούνται παραγραφείσες. Επίσης, δεν έχουν ελεγχθεί για τις χρήσεις 2016-2019. Οι συγκεκριμένες θυγατρικές εταιρείες δεν έχουν υπαχθεί σε έλεγχο Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του ν. 4174/2013 για τις χρήσεις 2016-2019 καθόσον δεν είναι υποχρεωτικό να υπαχθούν στον ανωτέρω έλεγχο και επομένως θεωρούνται ανέλεγκτες. Η θυγατρική εταιρεία Perdīm Μ.Α.Ε για τη χρήση 2020 έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α Ν. 4174/2013, ενώ οι εταιρείες Προπέλα Μ.Α.Ε., Μποζόνιο Μ.Α.Ε. και Terra Attiva Μ.Α.Ε. δεν έχουν υπαχθεί σε έλεγχο. Αντίστοιχα, οι θυγατρικές εταιρείες Μποζόνιο Μ.Α.Ε, Terra Attiva Μ.Α.Ε και Perdīm Μ.Α.Ε, για την χρήση 2021 έχουν υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α Ν. 4174/2013. Ο σχετικός έλεγχος βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των ενδιάμεσων χρηματοοικονομικών καταστάσεων του Ομίλου της περιόδου 01.01-30.06.2022. Ωστόσο, η Διοίκηση δεν αναμένει ουσιαστική μεταβολή των φορολογικών υποχρεώσεων της χρήσης αυτής κατά την ολοκλήρωση του σχετικού ελέγχου. Η θυγατρική εταιρεία Προπέλα Μ.Α.Ε για τη χρήση 2021 δεν έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α Ν. 4174/2013.

Για τις χρήσεις που έληξαν μετά την 31 Δεκεμβρίου 2015 και παραμένουν φορολογικά ανέλεγκτες, από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές ή και από τον Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή της κάθε εταιρείας, η εκτίμησή της Διοίκησης του Ομίλου είναι ότι οι φόροι που ενδεχομένως θα προκύψουν δεν θα έχουν ουσιαστική επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Οι θυγατρικές εταιρείες Alkanor M.A.E, Lavax M.A.E, Filma M.A.E, Dramar M.A.E, Pefkor M.A.E και Nea Peramos M.A.E που ιδρύθηκαν την χρήση 2021 δεν έχουν υπαχθεί σε έλεγχο Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών για την χρήση 2021, όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α Ν. 4174/2013 και επομένως, η συγκεκριμένη χρήση θεωρείται ανέλεγκτη. Οι φορολογικές αρχές είναι δυνατόν μελλοντικά να διενεργήσουν φορολογικό έλεγχο. Ωστόσο, εκτιμάται από τη Διοίκηση του Ομίλου ότι τα αποτελέσματα από τέτοιους μελλοντικούς ελέγχους από τις φορολογικές αρχές, αν τελικά πραγματοποιηθούν, δεν θα έχουν καμία επίπτωση στη χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου.

Η θυγατρική εταιρεία IQ Karela M.A.E που ιδρύθηκε την χρήση 2021 έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α Ν. 4174/2013. Ο σχετικός έλεγχος βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των ενδιάμεσων χρηματοοικονομικών καταστάσεων του Ομίλου της περιόδου 01.01-30.06.2022. Ωστόσο, η Διοίκηση δεν αναμένει ουσιαστική μεταβολή των φορολογικών υποχρεώσεων της χρήσης αυτής κατά την ολοκλήρωση του σχετικού ελέγχου.

Τέλος, η θυγατρική εταιρεία Bridged T E.Π.Ε δεν έχει υπαχθεί σε έλεγχο Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών για τις χρήσεις 2016-2021, όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α Ν. 4174/2013 και επομένως, οι συγκεκριμένες χρήσεις θεωρούνται ανέλεγκτες. Οι φορολογικές αρχές είναι δυνατόν μελλοντικά να διενεργήσουν φορολογικό έλεγχο. Ωστόσο, εκτιμάται από τη Διοίκηση του Ομίλου ότι τα αποτελέσματα από τέτοιους μελλοντικούς ελέγχους από τις φορολογικές αρχές, αν τελικά πραγματοποιηθούν, δεν θα έχουν σημαντική επίπτωση στη χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου.

Κατ' εφαρμογή σχετικών φορολογικών διατάξεων: α) της παρ. 1 του άρθρου 84 του ν. 2238/1994 (ανέλεγκτες υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), β) της παρ. 1 του άρθρου 57 του ν. 2859/2000 (ανέλεγκτες υποθέσεις Φ.Π.Α. και γ) της παρ. 5 του άρθρου 9 του ν. 2523/1997 (επιβολή προστίμων για υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), το δικαίωμα του Δημοσίου για την επιβολή του φόρου για τις χρήσεις μέχρι και το 2015 έχει παραγραφεί μέχρι την 31.12.2021, με την επιφύλαξη ειδικών ή εξαιρετικών διατάξεων που τυχόν προβλέπουν μεγαλύτερη προθεσμία παραγραφής και υπό τις προϋποθέσεις που αυτές ορίζουν.

Πέραν αυτών, κατά πάγια νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας και των διοικητικών δικαστηρίων, ελλείψει υφισταμένης στον Κώδικα Νόμων περί Τελών Χαρτοσήμου διατάξεως περί παραγραφής, η σχετική αξίωση του Δημοσίου για την επιβολή τελών χαρτοσήμου υπόκειται στην κατά το άρθρο 249 του Αστικού Κώδικα εικοσαετή παραγραφή.

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 του Ομίλου ότι τα αποτελέσματα από τέτοιους μελλοντικούς ελέγχους από τις φορολογικές αρχές, αν τελικά πραγματοποιηθούν, δεν θα έχουν σημαντική επίπτωση στη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας και του Ομίλου.

Όσο αφορά τις θυγατρικές εταιρείες με έδρα την Κύπρο σύμφωνα με την Φορολογική Νομοθεσία της Κύπρου οι φορολογικές αρχές έχουν δικαίωμα να ελέγξουν τα τελευταία έξι (6) έτη.

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Αναλυτικά οι ανέλεγκτες χρήσεις για την Εταιρεία και τις θυγατρικές εταιρείες του Ομίλου έχουν ως εξής:

Εταιρεία	Χώρα εγκατάστασης	Ανέλεγκτες χρήσεις
DIMAND A.E.	Ελλάδα	-
PERDIM M.A.E.	Ελλάδα	2016-2019
ΠΡΟΠΕΛΑ Μ.Α.Ε.	Ελλάδα	2016-2021
ΜΠΟΖΟΝΙΟ Μ.Α.Ε.	Ελλάδα	2016-2020
TERRA ATTIVA M.A.E.	Ελλάδα	2016-2020
ARCELA INVESTMENTS LTD	Κύπρος	2015-2021
DIMAND REAL ESTATE (CYPRUS) LIMITED	Κύπρος	2015-2021
VENADEKTOS HOLDINGS LIMITED	Κύπρος	2015-2021
DIMAND REAL ESTATE AND SERVICES EOOD	Βουλγαρία	2011-2021
ALKANOR M.A.E.	Ελλάδα	2021
LAVAX M.A.E.	Ελλάδα	2021
ARCELA FINANCE LTD	Κύπρος	2020-2021
AFFLADE LTD	Κύπρος	2020-2021
ALABANA LTD	Κύπρος	2020-2021
IQ KARELLA M.A.E.	Ελλάδα	-
FILMA ESTATE M.A.E.	Ελλάδα	2021
MAGROMELL LTD	Κύπρος	2020-2021
SEVERDOR LTD	Κύπρος	2020-2021
GRAVITOUSIA LTD	Κύπρος	2019-2021
PIRAEUS REGENERATION 138 M.A.E.	Ελλάδα	-
RANDOM M.A.E.	Ελλάδα	2019
PAVALIA ENTERPRICES LTD	Κύπρος	2018-2021
RODOMONDAS LTD	Κύπρος	2018-2021
OBLINARIUM HOLDINGS LIMITED	Κύπρος	2018-2021
IQ ATHENS M.A.E.	Ελλάδα	2020
HUB 204 M.A.E.	Ελλάδα	-
DRAMAR M.A.E	Ελλάδα	2021
NEA PERAMOS M.A.E	Ελλάδα	2021
PEFKOR M.A.E	Ελλάδα	2021
BRIDGED T.E.Π.Ε	Ελλάδα	2016-2021
KARTONERA LTD	Κύπρος	2018-2021
INSIGNIO M.A.E. (ιδρύθηκε εντός 2022)	Ελλάδα	-
ΚΑΛΛΙΓΑ ESTATE M.A.E (ιδρύθηκε εντός 2022)	Ελλάδα	-
ΘΩΜΑΙΣ ΑΚΙΝΗΤΑ Μ.Α.Ε. (ιδρύθηκε εντός 2022)	Ελλάδα	-
ΑΠΕΛΛΟΥ ESTATE M.A.E (ιδρύθηκε εντός 2022)	Ελλάδα	-
CITRUS ΑΚΙΝΗΤΑ Μ.Α.Ε. (ιδρύθηκε εντός 2022)	Ελλάδα	-
IOVIS M.A.E. (ιδρύθηκε εντός 2022)	Ελλάδα	-

Οι ανέλεγκτες χρήσεις για τις κοινοπραξίες στις οποίες συμμετέχει ο Όμιλος, καθώς και για τις λοιπές εταιρείες που συμμετέχει έμμεσα μέσω των κοινοπραξιών, έχουν ως εξής:

Εταιρεία	Χώρα εγκατάστασης	Ανέλεγκτες χρήσεις
CANTE HOLDINGS LTD	Κύπρος	2017-2021
EMID HOLDINGS LTD	Κύπρος	2015-2021
STIVALEUS HOLDINGS LTD	Κύπρος	2018-2021
RINASCITA A.E.	Ελλάδα	-
PIRAEUS TOWER A.E.	Ελλάδα	-
ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΧΑΝΙΩΝ Α.Ε.	Ελλάδα	-
ΥΙΤC EUROPEAN TRADING LTD	Κύπρος	2018-2021
EVGENIA HOMES A.E.	Ελλάδα	-
IQ HUB A.E.	Ελλάδα	2019-2020
OURANIA A.E.	Ελλάδα	2020

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

19. Αποτελέσματα ανά μετοχή

	Όμιλος	
	1.1.2022 έως 30.06.2022	1.1.2021 έως 30.06.2021
Κέρδη/(Ζημίες) που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής	(211.325)	(4.824.195)
Σταθμισμένος μέσος αριθμός μετοχών	12.142.200	12.142.200
Κέρδη/(Ζημίες) ανά μετοχή (Ευρώ/μετοχή)	(0,02)	(0,40)

Όπως αναφέρεται στην σημείωση 10, την 22.03.2022 πραγματοποιήθηκε μείωση της ονομαστικής αξίας εκάστης μετοχής της Εταιρείας από €30 σε €0,05 με ταυτόχρονη αύξηση του συνολικού αριθμού των κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρείας από είκοσι χιλιάδες διακόσιες τριάντα επτά (20.237) κοινές ονομαστικές μετοχές σε δώδεκα εκατομμύρια εκατόν σαράντα δύο χιλιάδες διακόσιες (12.142.200) κοινές ονομαστικές μετοχές. Σύμφωνα με την παρ.64 του ΔΛΠ 33, η γνωστοποίηση των αποτελεσμάτων ανά μετοχή έχει αναπροσαρμοστεί για τη χρήση 2021 με τον αριθμό μετοχών μετά την ανωτέρω απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης.

Επιπλέον, με την από 22.03.2022 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας αποφασίστηκαν τα εξής: (α) η εισαγωγή των κοινών μετοχών της Εταιρείας στην κύρια αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία. (β) το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αυξήθηκε κατά το ποσό των ευρώ τριακοσίων είκοσι έξι χιλιάδων εννιακοσίων πέντε (€326.905), με την καταβολή μετρητών και έκδοση έξι εκατομμυρίων πεντακοσίων τριάντα οκτώ χιλιάδων εκατό (6.538.100) νέων, κοινών, μετά ψήφου, ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας €0,05 η καθεμία, η οποία καλύφθηκε μεταγενέστερα της 30.06.2022 με δημόσια προσφορά και παράλληλη διάθεση σε περιορισμένο κύκλο προσώπων στην Ελλάδα, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 4/379/18.4.2006 απόφαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και η κατάργηση του δικαιώματος προτίμησης των παλαιών μετόχων, σύμφωνα με το άρθρο 27 Ν. 4548/2018. Τα απομειωμένα αποτελέσματα ανά μετοχή ισούνται με τα βασικά αποτελέσματα ανά μετοχή.

20. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

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 και η Εταιρεία κατά την ενδιάμεση περίοδο του Α εξαμήνου του 2022 αλλά και κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021 δεν έχουν 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. Σχετικά με τις ανέλεγκτες χρήσεις βλέπε σχετική σημείωση 18 «Φόρος εισοδήματος».

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που να έχουν επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρείας και του Ομίλου.

Εγγυητικές επιστολές και εγγυήσεις

Οι εγγυητικές επιστολές και οι εγγυήσεις που έχουν χορηγηθεί από την Εταιρεία αναλύονται ως εξής:

Δοθείσες Εγγυητικές Επιστολές Τραπεζών για Εξασφάλιση Καλής Εκτέλεσης Συμβάσεων Πελατών

Οι δοθείσες εγγυητικές επιστολές τραπεζών στο πλαίσιο εξασφάλισης καλής εκτέλεσης συμβάσεων πελατών για τον Όμιλο ανέρχονται σε ποσό €317.694 το α' εξάμηνο του 2022 και €1.245.721 την 31.12.2021.

Άλλες Δοθείσες Εγγυήσεις σε Τρίτους για Εξασφάλιση Υποχρεώσεων

A/A	ΕΙΔΟΣ	ΥΠΕΡ	30.06.2022	31.12.2021
1	ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	ΔΡΟΜΕΥΣ ΑΕ	84.187	84.187
2	ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	DPN Α.Ε.	2.153	2.153
3	ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	RINASCITA Α.Ε.	-	103.020
4	ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	Ε.Α. ΞΑΝΘΟΠΟΥΛΟΥ	100.000	100.000
5	ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	PIRAEUS REGENERATION ZONAS Μ.Α.Ε.	-	300.000
6	ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	TEMPUS HOLDINGS 71 SARL	50.896.365	-
			51.082.705	589.360

Η εγγυητική επιστολή για την εξασφάλιση των υποχρεώσεων της Εταιρείας προς την Tempus Holdings 71 Sarl δεν είναι σε ισχύ καθώς η Εταιρεία αποπλήρωσε την εν λόγω υποχρέωση την 04.07.2022 (βλέπετε σχετικά σημείωση 23).

Προσημειώσεις και υποθήκες επί ακινήτων κοινοπραξιών

Επί των επενδυτικών ακινήτων των κοινοπραξιών Ourania Α.Ε και IQ Hub Α.Ε έχουν εγγραφεί προσημειώσεις υποθηκών ύψους €49.946.000 και €30.186.000 αντίστοιχα, για εξασφάλιση χορηγηθέντων τραπεζικών χρηματοδοτήσεων προς τις κοινοπραξίες.

21. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Παρακάτω παρατίθεται η μετοχική σύνθεση της Εταιρείας την 30.06.2022:

Μέτοχοι- Κοινές Μετοχές	
Ανδριόπουλος Δημήτριος	63,75%
Παναγιωτίδης Παναγιώτης	7,50%
Δήμτσας Νικόλαος-Ιωάννης	3,75%
% Μέτοχοι- Κοινές μετοχές	75,00%
Μέτοχοι - Προνομιούχες Μετοχές	
Tempus Holdings 71 Sarl	25,00%
% Μέτοχοι- Προνομιούχες μετοχές	25,00%
% Μέτοχοι- Σύνολο μετοχών	100,00%

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη διενεργούνται εντός του πλαισίου λειτουργίας της Εταιρείας βάσει της αρχής των ίσων αποστάσεων και τους συνήθεις εμπορικούς όρους για αντίστοιχες συναλλαγές με τρίτους.

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1.1.2022 έως 30.06.2022	1.1.2021 έως 30.06.2021	1.1.2022 έως 30.06.2022	1.1.2021 έως 30.06.2021
Πωλήσεις υπηρεσιών				
Θυγατρικές	-	-	127.695	559.270
Κοινοπραξίες	611.922	168.835	-	-
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	739.703	1.004.144	1.351.626	1.172.979
Σύνολο	1.351.626	1.172.979	1.479.321	1.732.249

Οι πωλήσεις υπηρεσιών αφορούν κυρίως παροχή υπηρεσιών διαχείρισης επένδυσης.

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1.1.2022 έως 30.06.2022	1.1.2021 έως 30.06.2021	1.1.2022 έως 30.06.2022	1.1.2021 έως 30.06.2021
Παροχή εργολαβικών υπηρεσιών				
Κοινοπραξίες	-	271.355	-	-
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-	-	-	271.355
Σύνολο	-	271.355	-	271.355

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1.1.2022 έως 30.06.2022	1.1.2021 έως 30.06.2021	1.1.2022 έως 30.06.2022	1.1.2021 έως 30.06.2021
Λοιπά λειτουργικά έσοδα				
Θυγατρικές	-	-	45.717	96.823
Κοινοπραξίες	18.000	10.000	-	-
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	30.900	26.800	48.900	36.800
Σύνολο	48.900	36.800	94.617	133.623

Τα λοιπά λειτουργικά έσοδα αφορούν παροχή υπηρεσιών διοικητικής υποστήριξης.

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1.1.2022 έως 30.06.2022	1.1.2021 έως 30.06.2021	1.1.2022 έως 30.06.2022	1.1.2021 έως 30.06.2021
Αγορές υπηρεσιών				
Θυγατρικές	-	-	-	-
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	21.549	35	21.549	35
Σύνολο	21.549	35	21.549	35

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1.1.2022 έως 30.06.2022	1.1.2021 έως 30.06.2021	1.1.2022 έως 30.06.2022	1.1.2021 έως 30.06.2021
Χρηματοοικονομικά έσοδα εκτός από έσοδο τόκων υπεκμισθώσεων				
Θυγατρικές	-	-	931.563	671.632
Κοινοπραξίες	3.621	348	-	-
Σύνολο	3.621	348	931.563	671.632

Για λεπτομέρειες σχετικά με τα δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη βλέπετε κατωτέρω.

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1.1.2022 έως 30.06.2022	1.1.2021 έως 30.06.2021	1.1.2022 έως 30.06.2022	1.1.2021 έως 30.06.2021
Έσοδο τόκων υπεκμισθώσεων				
Θυγατρικές	-	-	9.702	7.660
Κοινοπραξίες	2.015	560	-	-
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	3.813	5.977	5.828	6.536
Σύνολο	5.828	6.536	15.530	14.196

Για λεπτομέρειες σχετικά με τις απαιτήσεις από υπεκμισθώσεις βλέπετε κατωτέρω.

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1.1.2022 έως 30.06.2022	1.1.2021 έως 30.06.2021	1.1.2022 έως 30.06.2022	1.1.2021 έως 30.06.2021
Χρηματοοικονομικά έξοδα				
Κάτοχος προνομιούχων μετοχών (Tempus Holdings 71 Sarl)	3.569.201	3.346.896	3.569.201	4.444.714
Σύνολο	3.569.201	3.346.896	3.569.201	4.444.714

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα της Εταιρείας και του Ομίλου αφορούν σε έξοδα τόκων ομολογιακού δανείου και προνομιούχων μετοχών από την εταιρεία Tempus Holdings 71 Sarl (βλέπετε σχετικά σημείωση 11). Το συνολικό ποσό των τόκων από το ομολογιακό δάνειο και τις προνομιούχες μετοχές για την περίοδο 1.1.2022-30.06.2022 ανήλθε σε € 3.569.201.

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2022	31.12.2021
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη				
Θυγατρικές	-	-	1.564.899	1.658.755
Κοινοπραξίες	541.678	251.118	-	-
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	1.201.144	494.692	1.490.225	651.786
Σύνολο	1.742.823	745.810	3.055.124	2.310.541

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2022	31.12.2021
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη				
Θυγατρικές	-	-	117.679	124.974
Κοινοπραξίες	4.570.877	4.759.990	-	-
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	122.442	174.607	337.394	574.090
Σύνολο	4.693.319	4.934.597	455.073	699.064

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2022	31.12.2021
Δάνεια σε Συνδεδεμένα μέρη - εκτός από απαιτήσεις από υπεκμισθώσεις				
Θυγατρικές	-	-	19.015.458	18.228.895
Κοινοπραξίες	356.374	142.753	-	-
Σύνολο	356.374	142.753	19.015.458	18.228.895

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Η κίνηση των δανείων σε συνδεδεμένα μέρη αναλύεται ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2022	31.12.2021
Δάνεια σε Συνδεδεμένα μέρη - εκτός από απαιτήσεις από υπεκμισθώσεις				
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	142.753	142.048	18.228.895	4.231.200
Δάνεια χορηγηθέντα κατά τη διάρκεια της περιόδου	210.000	-	255.000	12.610.500
Αποπληρωμές δανείων	-	-	-	(150.000)
Τόκος που χρεώθηκε	3.621	705	931.563	1.537.195
Τόκος που εισπράχθηκε	-	-	(400.000)	-
Υπόλοιπο τέλους περιόδου	356.374	142.753	19.015.458	18.228.895

Η Εταιρεία στις 11.06.2020 προχώρησε σε σύμβαση παροχής δανείου, προς τη θυγατρική εταιρεία Arcela Investments Ltd, ποσού €4.000.000, σταθερού επιτοκίου 10% το οποίο αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με σχετικό όρο περί «αυξημένου κόστους». Το σύνολο του ποσού είχε εκταμιευτεί κατά την 31.12.2020. Εντός του 2021, μέσω τροποποιητικής σύμβασης, εκταμιεύτηκαν επιπλέον ποσά συνόλου €12.520.500. Το δάνειο αναμένεται αποπληρωθεί ολοσχερώς κατά την 31.12.2024.

Το υπόλοιπο των δανείων σε Συνδεδεμένα μέρη του Ομίλου αφορά δάνειο που χορήγησε η εταιρεία Arcela Investments Ltd το 2019 ποσού €141.000 στην κοινοπραξία YITC European Trading Ltd, με λήξη 30.06.2022 και επιτόκιο 0,5%. Το εν λόγω δάνειο τροποποιήθηκε στις 30.06.2022 όσον αφορά την ημερομηνία λήξης όπου παρατάθηκε έως την 30.06.2024. Επίσης, την 25.05.2022 η θυγατρική εταιρεία Arcela Investments Ltd με την από σε ισχύ ανωτέρω σύμβαση προχώρησε στην χορήγηση ποσού €10.000 στην κοινοπραξία YITC European Trading Ltd. Τέλος, την 20.01.2022 η θυγατρική εταιρεία Alabana Ltd προχώρησε στην σύναψη ομολογιακού δανείου με την κοινοπραξία 3V A.E (εκδότης) έως ποσού €200.000, με λήξη 31.12.2022 και επιτόκιο 4%. Κατά την 30.06.2022 έχει εκταμιευτεί το δάνειο στο σύνολο του.

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2022	31.12.2021
Απαιτήσεις από υπεκμισθώσεις σε Συνδεδεμένα μέρη				
Θυγατρικές	-	-	301.676	239.501
Κοινοπραξίες	59.206	46.504	-	-
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	111.871	118.569	171.077	165.074
Σύνολο	171.077	165.073	472.753	404.574

Οι απαιτήσεις από υπεκμισθώσεις αφορούν υπεκμισθώσεις χώρων γραφείων της Εταιρείας σε θυγατρικές εταιρείες, κοινοπραξίες και λοιπά συνδεδεμένα μέρη του Ομίλου.

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Η κίνηση των απαιτήσεων από υπεκμισθώσεις από συνδεδεμένα μέρη αναλύεται ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2022	31.12.2021
Απαιτήσεις από υπεκμισθώσεις σε Συνδεδεμένα μέρη				
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	165.073	199.690	404.574	418.206
Απαιτήσεις από υπεκμισθώσεις κατά τη διάρκεια της περιόδου	15.313	48.821	96.735	114.168
Επαναμέτρηση απαιτήσεων από υπεκμισθώσεις λόγω αλλαγής ΔΤΚ	1.890	-	6.135	-
Μεταφορά σε απαιτήσεις από υπεκμισθώσεις σε μη συνδεδεμένα μέρη	-	(58.254)	-	(56.787)
Απαιτήσεις από υπεκμισθώσεις που εισπράχθηκαν	(11.198)	(25.183)	(34.691)	(71.012)
Τόκοι υπεκμισθώσεων που χρεώθηκαν	5.828	11.918	15.530	28.511
Τόκοι υπεκμισθώσεων που εισπράχθηκαν	(5.828)	(11.918)	(15.530)	(28.511)
Υπόλοιπο τέλους περιόδου	171.077	165.073	472.753	404.574

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2022	31.12.2021
Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη - Εξαγοράσιμες προνομιούχες μετοχές				
Ομολογιακό δάνειο από Tempus Holdings 71 Sarl	43.294.933	39.797.979	43.294.933	39.797.979
Μετατρέψιμες προνομιούχες μετοχές ιδιοκτησίας της Tempus Holdings 71 Sarl	214.730	199.286	214.730	199.286
Σύνολο	43.509.663	39.997.265	43.509.663	39.997.265

Η κίνηση των δανείων από συνδεδεμένα μέρη αναλύεται παρακάτω:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2022	31.12.2021
Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη - Εξαγοράσιμες προνομιούχες μετοχές				
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	39.997.265	22.625.601	39.997.265	22.625.601
Δάνεια αναληφθέντα κατά τη διάρκεια της χρήσης	-	12.328.500	-	12.328.500
Τόκος που χρεώθηκε	3.572.397	5.223.165	3.572.397	5.223.165
Τόκος που πληρώθηκε	(60.000)	(180.000)	(60.000)	(180.000)
Υπόλοιπο τέλους περιόδου	43.509.663	39.997.265	43.509.663	39.997.265

Για περισσότερες πληροφορίες βλέπετε σχετικά σημείωση 11.

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Αμοιβές και παροχές προς τη Διοίκηση

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1.1.2022 έως 30.06.2022	1.1.2021 έως 30.06.2021	1.1.2022 έως 30.06.2022	1.1.2021 έως 30.06.2021
Αμοιβές και παροχές μελών Δ.Σ. και επιτροπών του και ανώτατων στελεχών	506.911	433.129	493.711	419.929
Σύνολο	506.911	433.129	493.711	419.929

Κατά την 30.06.2022, είναι σε ισχύ εγγυητική επιστολή για την εξασφάλιση των υποχρεώσεων της Εταιρείας προς την Tempus Holdings 71 Sarl ποσού € 50.896.365. Η εν λόγω υποχρέωση αποπληρώθηκε την 04.07.2022 (βλέπετε σχετικά σημείωση 23).

22. Πληροφόρηση κατά τομέα

Η βασική δραστηριότητα του Ομίλου είναι επενδυτική και αφορά στην ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακινήτων (Real estate development). Πέρα από την επενδυτική του δραστηριότητα, ο Όμιλος προσφέρει επίσης ένα σημαντικό εύρος υπηρεσιών που περιλαμβάνει τη διαχείριση έργων και κατασκευών (project management), την παροχή τεχνικής και συμβουλευτικής υποστήριξης και τη διαχείριση εγκαταστάσεων.

Ο Όμιλος παρακολουθεί χωριστά τους εξής τομείς:

- Τομέας παροχής υπηρεσιών σχετικών με ακίνητα.

Οι λειτουργίες του τομέα αφορούν κυρίως την παροχή υπηρεσιών διαχείρισης έργων και κατασκευών (project management), τεχνικής και συμβουλευτικής υποστήριξης και διαχείρισης εγκαταστάσεων.

- Τομέας επενδύσεων σε ακίνητα.

Μέσω του τομέα επενδύσεων σε ακίνητα ο Όμιλος, μέσω θυγατρικών εταιρειών ή κοινοπραξιών, αποκτά ακίνητα στα οποία ανεγείρει ή ανακατασκευάζει κτίρια με σκοπό την εκμετάλλευσή τους ή την μετέπειτα πώληση της συμμετοχής στη σχετική θυγατρική εταιρεία ή κοινοπραξία.

Η ανάλυση ανά τομέα παρατίθεται στους παρακάτω πίνακες:

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Αποτελέσματα ανά τομέα

	Παροχή υπηρεσιών σχετικών με ακίνητα		Επενδύσεις σε ακίνητα		Απαλοιφές		Σύνολο	
	1.1.2022 έως 30.06.2022	1.1.2021 έως 30.06.2021	1.1.2022 έως 30.06.2022	1.1.2021 έως 30.06.2021	1.1.2022 έως 30.06.2022	1.1.2021 έως 30.06.2021	1.1.2022 έως 30.06.2022	1.1.2021 έως 30.06.2021
Κύκλος εργασιών από εξωτερικούς πελάτες	1.064.550	1.134.840	-	-	-	-	1.064.550	1.134.840
Κύκλος εργασιών από τομέα επενδύσεων σε ακίνητα	3.123.425	2.022.987	-	-	(127.695)	(559.269)	2.995.730	1.463.718
Κύκλος εργασιών	4.187.975	3.157.827	-	-	(127.695)	(559.269)	4.060.280	2.598.557
Έξοδα	(4.567.424)	(3.660.867)	(1.569.591)	(1.056.106)	193.766	625.811	(5.943.249)	(4.091.162)
Λοιπά λειτουργικά έσοδα	108.821	-	452.923	196.570	(68.893)	(96.823)	492.851	99.747
Καθαρό Κέρδος/(Ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	-	-	8.030.531	(2.320.035)	8.915	30.282	8.039.445	(2.289.753)
Λοιπά κέρδη/(ζημιές) - καθαρά	-	-	(9.399)	1.866.232	-	-	(9.399)	1.866.232
Λειτουργικά Κέρδη/(Ζημιές)	(270.627)	(503.040)	6.904.463	(1.313.339)	6.092	-	6.639.928	(1.816.378)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	-	-	952.222	8.853	(939.860)	-	12.362	8.853
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(598.101)	(193.958)	(4.620.651)	(3.426.284)	933.768	-	(4.284.984)	(3.620.242)
Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα) - καθαρά	(598.101)	(193.958)	(3.668.429)	(3.417.431)	(6.092)	-	(4.272.622)	(3.611.389)
Μερίδιο κέρδους/(ζημιές) από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης	-	-	(1.277.651)	(401.990)	-	-	(1.277.651)	(401.990)
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων	(868.728)	(696.998)	1.958.383	(5.132.760)	-	-	1.089.655	(5.829.757)
Φόρος εισοδήματος	463.178	840.592	(1.764.158)	164.970	-	-	(1.300.980)	1.005.562
Καθαρά κέρδη / (ζημιές) χρήσεως μετά από φόρους	(405.550)	143.594	194.226	(4.967.790)	-	-	(211.324)	(4.824.195)
Αποσβέσεις	(103.476)	(91.443)	(21.551)	(26.483)	-	20.580	(125.027)	(97.346)
Ebitda	(167.151)	(411.597)	5.648.363	(1.688.846)	6.092	(20.579)	5.487.304	(2.121.022)

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις

	Παροχή υπηρεσιών σχετικών με ακίνητα		Επενδύσεις σε ακίνητα		Απαλοιφές		Σύνολο	
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2022	31.12.2021
Επενδύσεις σε ακίνητα	-	-	83.969.369	50.320.000	-	-	83.969.369	50.320.000
Επενδύσεις σε ακίνητα	-	-	83.969.369	50.320.000	-	-	83.969.369	50.320.000
Επενδύσεις σε συγγενείς και κοινοπραξίες που λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης, με έδρα την Κύπρο	-	-	18.585.284	19.668.996	-	-	18.585.284	19.668.996
Επενδύσεις σε συγγενείς και κοινοπραξίες που λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης, με έδρα την Ελλάδα	-	-	16.601.552	17.806.318	-	-	16.601.552	17.806.318
Επενδύσεις σε συγγενείς και κοινοπραξίες που λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης	-	-	35.186.836	37.475.314	-	-	35.186.836	37.475.314
Δανεισμός	2.628.556	1.949.286	98.225.431	76.769.365	(19.698.100)	(19.611.870)	81.155.888	59.106.781
Δανεισμός	2.628.556	1.949.286	98.225.431	76.769.365	(19.698.100)	(19.611.870)	81.155.888	59.106.781
Λοιπές υποχρεώσεις	-	-	43.975.396	22.908.383	(20.436.077)	(3.313.071)	23.539.319	19.595.312
Σύνολο υποχρεώσεων	2.628.556	1.949.286	142.200.826	99.677.748	(40.134.177)	(22.924.941)	104.695.206	78.702.094

23. Γεγονότα μετά την ημερομηνία των Ενδιάμεσων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Την 06.07.2022, πραγματοποιήθηκε η έναρξη της διαπραγμάτευσης των μετοχών της Εταιρείας στην ρυθμιζόμενη αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών, ύστερα από την επιτυχή δημόσια προσφορά που ολοκληρώθηκε την 01.07.2022. Η τελική τιμή διάθεσης των κοινών μετοχών της Εταιρείας ορίστηκε σε €15,00 ανά μετοχή. Κατόπιν της ως άνω εταιρικής μεταβολής, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των εννιακοσίων τριάντα τεσσάρων χιλιάδων και δεκαπέντε ευρώ (€ 934.015) Ευρώ, διαιρούμενο σε δεκαοκτώ εκατομμύρια εξακόσιες ογδόντα χιλιάδες τριακόσιες (18.680.300) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης μετοχής €0,05. Τα συνολικά αντληθέντα κεφάλαια για την Εταιρεία, πριν από την αφαίρεση των δαπανών έκδοσης, ανήλθαν σε συνολικό ποσό €98.020.046 (ήτοι κεφάλαια ποσού περίπου €97,5 εκ. που συγκεντρώθηκαν από τη Δημόσια Προσφορά και κεφάλαια ποσού περίπου €0,5 εκ. από την Παράλληλη Διάθεση σε Περιορισμένο Κύκλο Προσώπων). Μετά την αφαίρεση των δαπανών έκδοσης ύψους περίπου €5,5 εκ. τα συνολικά αντληθέντα κεφάλαια για την Εταιρεία διαμορφώθηκαν σε περίπου €92,5 εκ. και θα διατεθούν ως εξής: (α) ποσό €50,9 εκ. περίπου για την αποπληρωμή σύμβασης πίστωσης με ανοικτό (αλληλόχρεο) λογαριασμό, η οποία χρησιμοποιήθηκε για την ολοσχερή προπληρωμή του συνόλου των οφειλόμενων δανειακής σύμβασης με την Tempus συνολικού ποσού €50,6 εκ. περίπου και την εξαγορά των προνομιούχων μετοχών από την Εταιρεία έναντι συνολικού ποσού €0,3 εκ. περίπου και β) ποσό €41,6 για τη χρηματοδότηση τόσο του προγράμματος ανάπτυξης υφιστάμενων ακινήτων του Ομίλου και όσο και άμεσης και έμμεσης απόκτησης νέων ακινήτων, σύμφωνα με τα ειδικότερα προβλεπόμενα στο από 23.06.2022 ενημερωτικό δελτίο. Αναφορικά με το υπό α) ανωτέρω, την 04.07.2022 πραγματοποιήθηκε (α) η ολοσχερής προπληρωμή του συνόλου των οφειλόμενων σύμφωνα με τους όρους του ομολογιακού δανείου με την Tempus, ποσού €50.272.750 και (β) η εξαγορά των Προνομιούχων Μετοχών από την Εταιρεία έναντι ποσού €303.615, και η Εταιρεία κατέβαλλε συνολικά το ποσό των €50.576.365, με αποτέλεσμα την αναγνώριση (εφάπαξ) χρηματοοικονομικού κόστους περίπου €7 εκ.

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Στις 14.07.2022 η θυγατρική εταιρεία Insignio M.A.E. υπέγραψε με την Τράπεζα Eurobank A.E. σύμβαση κοινού ομολογιακού δανείου ποσού έως €48.500.000 με σκοπό α) την αποπληρωμή ενδιάμεσης χρηματοδότησης μέσω ανοιχτού αλληλόχρεου λογαριασμού ποσού έως €16.500.000 που χρησιμοποιήθηκε κατά το ποσό των €14.000.000 για την αγορά οικοπέδου επί των οδών Διονύσου και Βλαχερνών και της Λεωφόρου Κηφισίας στο Μαρούσι, και β) την μερική χρηματοδότησης της κατασκευής του ακινήτου. Το κοινό ομολογιακό δάνειο έχει ημερομηνία λήξης την 31.12.2029 και φέρει επιτόκιο Euribor 3M πλέον περιθώριο 2,7% κατά την περίοδο κατασκευής και Euribor 3M πλέον περιθώριο 2,5% κατά την επενδυτική περίοδο. Για την εξασφάλιση του εν λόγω ομολογιακού δανείου έχει μεταξύ άλλων εγγραφεί προσημείωση υποθήκης επί του ακινήτου ποσού €63.050.000.

Την 22.07.2022, το κοινό σχήμα της Εταιρείας και της Premia Properties A.E.E.A.Π ανακηρύχθηκε προτιμητέος επενδυτής στη διαγωνιστική διαδικασία που διενήργησε η Alpha Bank για την επιλογή στρατηγικού επενδυτή για το Project Skyline. Το Project Skyline περιλαμβάνει χαρτοφυλάκιο ιδιόκτητων ακινήτων διαφόρων χρήσεων με σημαντική συγκέντρωση στην Αθήνα, τη Θεσσαλονίκη και άλλα αστικά κέντρα της χώρας. Ενδεικτικά, στο χαρτοφυλάκιο ακινήτων περιλαμβάνονται αυτοτελή εμπορικά ακίνητα στο κέντρο της Αθήνας, επί της οδού Φιλελλήνων (Πλατεία Συντάγματος), επί της οδού Σταδίου (Πλατεία Κοραή), στη συμβολή των οδών Σοφοκλέους και Αιόλου κ.α., καθώς και χαρτοφυλάκιο 205 κατοικιών και διαμερισμάτων. Τα μέρη έχουν ξεκινήσει τις διαπραγματεύσεις με στόχο την οριστικοποίηση της συμφωνίας εντός του 2022.

Την 27.07.2022 η Εταιρεία προχώρησε στην τροποποίηση της σύμβασης του δανείου μέσω ανοιχτού αλληλόχρεου λογαριασμού με την Τράπεζα Eurobank A.E, όπου επεκτάθηκε το όριο της πίστωσης κατά €1.000.000 (και πλέον ανέρχεται σε €3.000.000) και το επιτόκιο αναπροσαρμόστηκε σε Euribor 3M πλέον περιθώριο 4,0%. Την 28.07.2022, η Εταιρεία προχώρησε στην εκταμίευση ποσού επιπρόσθετου €2.350.000.

Την 28.07.2022, υπεγράφη τροποποίηση του συμβολαιογραφικού προσυμφώνου της 24.12.2021, από την θυγατρική εταιρεία Alkanor M.A.E. με καταβολή επιπλέον ποσού €1.500.000. Το συνολικό ποσό που έχει καταβληθεί από την εταιρεία ανέρχεται σε €2.750.000, ενώ το υπόλοιπο ποσό €4.700.000 που απομένει για την αγορά των δύο κτιρίων του συγκροτήματος θα καταβληθεί με την υπογραφή του οριστικού συμβολαίου ήτοι το αργότερο την 30.12.2022.

Την 01.08.2022, η Εταιρεία και ο Όμιλος τροποποίησαν τη συνεργασία τους αναφορικά με το ακίνητο της εταιρείας IQ Karela M.A.E. στην Παιανία, σε συνέχεια λύσης του προσυμφώνου μίσθωσης πάρκου βιοτεχνολογίας προς ανάπτυξη στο εν λόγω ακίνητο. Ειδικότερα: (α) έλυσαν το από 10.12.2021 προσύμφωνο μεταβίβασης μετοχών της IQ Karela M.A.E. με επιστροφή της προκαταβολής ποσού €7.953.543 (β) προχώρησαν σε μεταβίβαση από την Arcela Investments Limited στην Premia Properties, του 40% των μετοχών της IQ Karela M.A.E. έναντι ποσού €3.006.659 και ταυτόχρονα προσυμφώνησαν τη μεταβίβαση του υπολοίπου 60% των μετοχών αυτής κατά την ολοκλήρωση της ανάπτυξης του ακινήτου ως συγκροτήματος μικτών χρήσεων και έναρξης λειτουργίας του.

Την 10.08.2022 η εταιρεία Emid Ltd, που ανήκει στον Όμιλο της Cante Holdings Ltd, προχώρησε σε υπογραφή συμφωνητικού για την πώληση ποσοστού 55% της συμμετοχής που διακρατούσε στην εταιρεία Rinascita A.E, με αποτέλεσμα το ποσοστό συμμετοχής της να ανέρχεται πλέον σε 10%. Το τίμημα για την πώληση του 55% ανήλθε σε €7.570.210. Η εταιρεία Rinascita A.E συνεχίζει να αποτελεί συμμετοχή σε κοινοπραξία βάσει συμφωνίας μετόχων.

Την 23.09.2022, η θυγατρική εταιρεία Απελλού Estate M.A.E. σύνηψε συμβολαιογραφική πράξη αγοραπωλησίας για την απόκτηση γηπέδικών εκτάσεων συνολικής έκτασης 355.648,42 τ.μ. στη Βόρεια Ελλάδα έναντι τιμήματος €6.000.000.

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Δεν έχουν προκύψει άλλα γεγονότα, πέρα από τα ανωτέρω, μετά την ημερομηνία των Ενδιάμεσων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων που να αφορούν στον Όμιλο ή την Εταιρεία, για τα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα ΔΠΧΑ.

Μαρούσι, 26.09.2022

Ο Αντιπρόεδρος Δ.Σ
& Διευθύνων Σύμβουλος

Το Εκτελεστικό Μέλος του
Δ.Σ.

Η Γενική Διευθύντρια
Διοικητικών και
Οικονομικών Υπηρεσιών

Ο Οικονομικός
Διευθυντής

Δημήτριος Ανδριόπουλος
ΑΔΤ ΑΜ 120773

Νικόλαος-Ιωάννης Δήμτσας
ΑΔΤ ΑΗ 002049

Άννα Χαλκιαδάκη
ΑΔΤ ΑΝ 603900
ΑΡ. ΑΔ. 78785 Α΄

Εμμανουήλ Λεμονάκης
ΑΔΤ ΑΝ 625713
ΑΡ. ΑΔ. 126415 Α΄