



TRADE ESTATES

ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΑΡ. ΓΕΜΗ 160110060000

ΛΕΙ 2138006STLTDFRIZTC42

ΕΔΡΑ - ΓΡΑΦΕΙΑ: Χ. ΣΑΜΠΑΓ & Σ. ΧΟΥΡΙ 3 – 151 25 ΜΑΡΟΥΣΙ

**Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση
περιόδου από 1/1/2022 έως 30/6/2022**

(Σύμφωνα με το Ν. 3556/2007)

Περιεχόμενα

Δηλώσεις μελών του Διοικητικού Συμβουλίου	3
Εξαμηνιαία Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ επί των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Ενοποιημένων και Εταιρικών Οικονομικών Καταστάσεων της περιόδου 1/1 – 30/6/2022	4
Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης.....	39
Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Ενοποιημένη και Εταιρική) της 30 ^{ης} Ιουνίου 2022.....	41
Ενδιάμεση Κατάσταση Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Ενοποιημένη) για την εξάμηνη περίοδο 1/1 – 30/6/2022.....	42
Ενδιάμεση Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος (Ενοποιημένη) για την εξάμηνη περίοδο 1/1 – 30/6/2022	43
Ενδιάμεση Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Εταιρική) για την εξάμηνη περίοδο 1/1 – 30/6/2022	44
Ενδιάμεση Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος (Εταιρική) για την εξάμηνη περίοδο 1/1 – 30/6/2022	45
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Ενοποιημένη) για την περίοδο 1/1 – 30/6/2022 ..	46
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Εταιρική) για την περίοδο 1/1 – 30/6/2022	47
Κατάσταση Ταμειακών Ροών (Ενοποιημένη και Εταιρική) για την εξάμηνη περίοδο 1/1 – 30/6/2022	48
Σημειώσεις επί των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Οικονομικών Καταστάσεων (Ενοποιημένες και Εταιρικές) της 30 ^{ης} Ιουνίου 2022	49

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

Οι κάτωθι υπογεγραμμένοι

1. Βασίλειος Στυλιανού Φουρλής, Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθύνων Σύμβουλος
2. Γεώργιος Κων.- Βασ. Αλεβίζος, Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου

ΔΗΛΩΝΟΥΜΕ ΟΤΙ

εξ όσων γνωρίζουμε:

α) Οι Ενδιάμεσες Συνοπτικές Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της περιόδου από 1/1 έως 30/6/2022, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης και στις Καταστάσεις Αποτελεσμάτων, Συνολικού Εισοδήματος, Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων και Ταμειακών Ροών, της «TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» («η Εταιρεία») και των θυγατρικών της («ο Όμιλος»), εκλαμβανομένων ως σύνολο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 5 παράγρ. 3 - 5 του Ν. 3556/2007.

β) Η Εξαμηνιαία Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή τις πληροφορίες που απαιτούνται βάσει της παραγράφου 6 του άρθρου 5 του Ν. 3556/2007.

Μαρούσι, 2 Σεπτεμβρίου 2022

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. &
Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.

Βασίλειος Στ. Φουρλής

Αλεβίζος Κων. – Βασ. Γεώργιος

Εξαμηνιαία Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ επί των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Ενοποιημένων και Εταιρικών Οικονομικών Καταστάσεων της περιόδου 1/1 – 30/6/2022

(σύμφωνα με τον Ν.3556/2007)

1. Ο Όμιλος

Η μητρική Εταιρεία («Εταιρεία»), με τις άμεσες και έμμεσες θυγατρικές της, συγκροτούν τον Όμιλο («Όμιλος»), που δραστηριοποιείται με αποκλειστικό σκοπό τη διαχείριση χαρτοφυλακίου ακίνητης περιουσίας και κινητών αξιών σύμφωνα με τον Ν. 2778/1999, όπως ισχύει. Η κύρια δραστηριότητά της είναι η εκμίσθωση εμπορικών ακινήτων μέσω λειτουργικής μίσθωσης.

Η Εταιρεία είναι έμμεσα θυγατρική της εταιρείας FOURLIS A.E. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ η οποία στις 30/6/2022 κατείχε ποσοστό 100% του μετοχικού της κεφαλαίου (<http://www.fourlis.gr>). Την 21/7/2022, η εταιρεία FOURLIS A.E. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ανακοίνωσε την υπογραφή συμφωνητικού για πώληση μετοχών ποσοστού 8.11% της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ στην AUTOHELLAS ΑΤΕΕ. Ταυτόχρονα, η AUTOHELLAS ΑΤΕΕ αποκτά το δικαίωμα να συμμετάσχει σε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ, με εισφορά σε είδος. Μετά την ολοκλήρωση των ανωτέρω ενεργειών, εφόσον εξασκήσει το δικαίωμα της, η AUTOHELLAS ΑΤΕΕ θα κατέχει το 12% περίπου του μετοχικού κεφαλαίου της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ, ενώ το υπόλοιπο θα ανήκει στον Όμιλο FOURLIS μέσω των θυγατρικών του.

Η Εταιρεία είναι άμεσα θυγατρική των κάτωθι εταιρειών:

- HOUSEMARKET ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΕΙΔΩΝ ΟΙΚΙΑΚΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ ΕΠΙΠΛΩΝ ΚΑΙ ΕΙΔΩΝ ΕΣΤΙΑΣΗΣ με καταστατική έδρα στην Ελλάδα, η οποία συμμετέχει άμεσα με ποσοστό 58.5% επί του μετοχικού της κεφαλαίου.
- HOUSE MARKET BULGARIA EAD με καταστατική έδρα στη Βουλγαρία, η οποία συμμετέχει άμεσα με ποσοστό 17.0% επί του μετοχικού της κεφαλαίου.
- TRADE LOGISTICS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ με καταστατική έδρα στην Ελλάδα, η οποία συμμετέχει άμεσα με ποσοστό 14.6% επί του μετοχικού της κεφαλαίου.
- HM HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD με καταστατική έδρα στην Κύπρο, η οποία συμμετέχει άμεσα με ποσοστό 9.9% επί του μετοχικού της κεφαλαίου της.

Οι άμεσες και έμμεσες θυγατρικές εταιρείες του Ομίλου, που περιλαμβάνονται στα ενοποιημένα στοιχεία της περιόδου, είναι οι εξής:

α) Μέθοδος πλήρους ενοποίησης

Η μητρική Εταιρεία περιλαμβάνει τις εταιρείες:

- PENTHS ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ με διακριτικό τίτλο PENTHS ΑΕ και καταστατική έδρα στην Ελλάδα, στην οποία η μητρική συμμετέχει άμεσα με ποσοστό 100% επί του

μετοχικού της κεφαλαίου.

- TRADE ESTATES BULGARIA EAD με διακριτικό τίτλο TRADE ESTATES BULGARIA EAD και καταστατική έδρα στη Βουλγαρία, στην οποία η μητρική συμμετέχει άμεσα με ποσοστό 100% επί του μετοχικού κεφαλαίου της.
- H.M. ESTATES CYPRUS LTD με διακριτικό τίτλο H.M. ESTATES CYPRUS LTD και καταστατική έδρα στην Κύπρο, στην οποία η μητρική συμμετέχει άμεσα με ποσοστό 100% επί του μετοχικού κεφαλαίου της.
- TRADE ESTATES CYPRUS LTD με διακριτικό τίτλο TRADE ESTATES CYPRUS LTD και καταστατική έδρα στην Κύπρο, στην οποία η μητρική συμμετέχει έμμεσα με ποσοστό 100% επί του μετοχικού κεφαλαίου της.
- BERSENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και καταστατική έδρα στην Ελλάδα, στην οποία η μητρική συμμετέχει άμεσα με ποσοστό 100% επί του μετοχικού της κεφαλαίου.
- ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και καταστατική έδρα στην Ελλάδα, στην οποία η μητρική συμμετέχει άμεσα με ποσοστό 100% επί του μετοχικού της κεφαλαίου.

β) Μέθοδος καθαρής θέσης

Στα ενοποιημένα στοιχεία του Ομίλου περιλαμβάνονται οι συγγενείς εταιρείες:

- ΜΑΝΤΕΝΚΟ ΑΕ με καταστατική έδρα στην Ελλάδα, στην οποία η μητρική συμμετέχει με ποσοστό 50% επί του μετοχικού της κεφαλαίου.
- ΡΟΛΙΚΕΝΚΟ ΜΑΕ με καταστατική έδρα στην Ελλάδα, στην οποία η μητρική συμμετέχει με ποσοστό 50% επί του μετοχικού της κεφαλαίου.
- ΣΕΒΑΣ ΤΕΝ ΑΕ με καταστατική έδρα στην Ελλάδα, στην οποία η μητρική συμμετέχει με ποσοστό 50% επί του μετοχικού της κεφαλαίου.
- ΡΕΤΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ με καταστατική έδρα στην Ελλάδα, στην οποία η μητρική συμμετέχει με ποσοστό 50% επί του μετοχικού της κεφαλαίου.

2. Οικονομική κατάσταση του Ομίλου και της Εταιρείας

2.1 Επενδύσεις σε ακίνητα

Στα επενδυτικά ακίνητα του Ομίλου περιλαμβάνονται τα ακόλουθα ακίνητα της μητρικής και των θυγατρικών του εταιρειών:

- Οικόπεδο της Εταιρείας συνολικής επιφάνειας 70,445 τ.μ. και υφιστάμενα κτίρια βιομηχανικών αποθηκών ισογείου και 1ου ορόφου συνολικής επιφάνειας 30,389 τ.μ. στα Οινόφυτα Βοιωτίας.
- Οικόπεδο της Εταιρείας συνολικής επιφάνειας 237,971 τ.μ. και υφιστάμενα κτίρια καταστημάτων συνολικής επιφάνειας 28,262 τ.μ. στα Ιωάννινα.

- Οικόπεδο της Εταιρείας συνολικής επιφάνειας 117,531 τ.μ. και υφιστάμενα κτίρια καταστημάτων συνολικής επιφάνειας 24,154 τ.μ. στη Θεσσαλονίκη.
- Οικόπεδο της Εταιρείας συνολικής επιφάνειας 103,269 τ.μ. και υφιστάμενα κτίρια βιομηχανικών αποθηκών ισογείου και 1ου ορόφου συνολικής επιφάνειας 47,377 τ.μ. στο Σχηματάρι Βοιωτίας.
- Οικόπεδο της ελληνικής θυγατρικής εταιρείας ΡΕΝΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, συνολικής επιφάνειας 20,127 τ.μ. και υφιστάμενα κτίρια καταστημάτων ισογείου και 1ου ορόφου συνολικής επιφάνειας 6,913 τ.μ. στην Ελλάδα, Άγιος Ιωάννης Ρέντης.
- Οικόπεδο της βουλγάρικης θυγατρικής εταιρείας TRADE ESTATES BULGARIA EAD συνολικής επιφάνειας 60,737 τ.μ. και υφιστάμενο κτίριο καταστήματος συνολικής επιφάνειας 20,320 τ.μ. στην Βουλγαρία, Σόφια.
- Υφιστάμενο κτίριο καταστήματος της κυπριακής θυγατρικής εταιρείας TRADE ESTATES CYPRUS συνολικής επιφάνειας 40,886 τ.μ συμπεριλαμβανομένου δικαιώματος χρήσης γης (ποσού ευρώ 14,807 χιλ.) στην Κύπρο, Λευκωσία. Η μίσθωση λήγει το 2052.
- Οικόπεδο της ελληνικής θυγατρικής εταιρείας BERSENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ συνολικής επιφάνειας 14,895 τ.μ. και υφιστάμενα κτίρια καταστημάτων συνολικής επιφάνειας 14,555 τ.μ. στην Ελλάδα, Λεωφόρος Πειραιώς.
- Στις 18/2/2022 η Εταιρεία απέκτησε το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ έναντι ποσού ευρώ 37,216 χιλ. Η εν λόγω συμμετοχή αφορά οικόπεδο συνολικής επιφάνειας 135,967 τ.μ. και υφιστάμενα κτίρια καταστημάτων υπό κατασκευή συνολικής επιφάνειας 31,302 τ.μ. στην Πυλαία Θεσσαλονίκης.

2.2 Επενδύσεις σε συμμετοχές

Στις 18/2/2022 η Εταιρεία απέκτησε το 50% της εταιρείας ΡΕΤΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ έναντι ποσού ευρώ 2,008 χιλ.

Οι συγγενείς εταιρείες ΜΑΝΤΕΝΚΟ ΑΕ, ΡΟΛΙΚΕΝΚΟ ΑΕ, ΣΕΒΑΣ ΤΕΝ ΜΑΕ και ΡΕΤΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις με τη μέθοδο της καθαρής θέσης.

3. Ενοποιημένα Αποτελέσματα Ομίλου και Εταιρείας

(τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ εκτός και εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Το σύνολο εσόδων του Ομίλου ανήλθε σε ποσό ευρώ 9.2 εκ. Το συνολικό ΕΒΙΤΔΑ, όπως ορίζεται στην ενότητα 9 της Έκθεσης Διαχείρισης, έφτασε το ποσό ευρώ 14.4 εκ. Το προσαρμοσμένο ΕΒΙΤΔΑ, όπως ορίζεται στην ενότητα 9, ανήλθε στο ποσό ευρώ 6.9 εκ. Τα Κεφάλαια από Λειτουργικές Δραστηριότητες (Funds from Operations - FFO), όπως ορίζονται στην ενότητα 9 ανήλθαν σε ποσό ευρώ 4.9 εκ.

Τα ενοποιημένα κέρδη προ φόρων του Ομίλου ανήλθαν σε ποσό ευρώ 13.5 εκ. ενώ, τα καθαρά κέρδη ανήλθαν σε ποσό ευρώ 13.1 εκ.

Το σύνολο εσόδων της Εταιρείας ανήλθε σε ποσό ευρώ 3.6 εκ. Το συνολικό EBITDA, όπως ορίζεται στην ενότητα 9, έφτασε το ποσό ευρώ 5.1 εκ. Το προσαρμοσμένο EBITDA, όπως ορίζεται στη ενότητα 9, ανήλθε στο ποσό ευρώ 2.4 εκ. Τα Κεφάλαια από Λειτουργικές Δραστηριότητες (Funds from Operations - FFO), όπως ορίζονται στην ενότητα 9 ανήλθαν σε ποσό ευρώ 1.3 εκ.

Τα κέρδη προ φόρων της Εταιρείας ανήλθαν σε ποσό ευρώ 4.8 εκ. ενώ, τα καθαρά κέρδη ανήλθαν σε ποσό ευρώ 4.7 εκ.

Στοιχεία ενοποιημένων αποτελεσμάτων Ομίλου και Εταιρείας για την περίοδο 1/1 – 30/6/2022:

	Ο Όμιλος	Η Εταιρεία
Σύνολο Εσόδων	9,238	3,552
Λειτουργικά κέρδη	14,308	4,998
Κέρδη προ τόκων, φόρων, αποσβέσεων/απομειώσεων EBITDA (*)	14,395	5,084
Προσαρμοσμένα Κέρδη προ φόρων, τόκων, απομειώσεων (Adjusted EBITDA) (*)	6,972	2,378
Κέρδη προ φόρων PBT (*)	13,522	4,776
Κεφάλαια από Λειτουργικές Δραστηριότητες (Funds from Operations - FFO) (*)	4,962	1,303
Καθαρά Κέρδη μετά από φόρους ιδιοκτητών μητρικής	13,061	4,684

(*) Οι επιλεγμένοι εναλλακτικοί δείκτες μέτρησης απόδοσης ορίζονται στην ενότητα 9.

Σημειώνουμε ότι, το σύνολο των ενοποιημένων ιδίων κεφαλαίων την 30/6/2022 ανέρχεται σε ποσό ευρώ 196.1 εκ. έναντι του ποσού των ευρώ 184.9 εκ. την 31/12/2021.

4. Βασικοί αριθμοδείκτες ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων Ομίλου και Εταιρείας

Στην ενότητα αυτή εκθέτουμε βασικούς χρηματοοικονομικούς δείκτες, όπως έχουν οριστεί από την Εταιρεία, που αφορούν την οικονομική διάρθρωση και την αποδοτικότητα του Ομίλου και της Εταιρείας, σύμφωνα με τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Ενδιάμεση Συνοπτική Οικονομική Έκθεση του Ομίλου και της Εταιρείας, για την περίοδο 1/1 έως 30/6/2022.

Δείκτες Οικονομικής Διάρθρωσης:
30/6/2022

	Ο Όμιλος	Η Εταιρεία
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	27,821	15,458
Σύνολο Ενεργητικού	333,625	288,159
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού/Σύνολο Ενεργητικού	8.34%	5.36%

31/12/2021

	Ο Όμιλος	Η Εταιρεία
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	12,119	7,451
Σύνολο Ενεργητικού	248,008	215,358
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού/Σύνολο Ενεργητικού	4.89%	3.46%

30/6/2022

	Ο Όμιλος	Η Εταιρεία
Σύνολο Υποχρεώσεων	137,538	100,954
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	333,625	288,159
Σύνολο Υποχρεώσεων /Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	41.23%	35.03%

31/12/2021

	Ο Όμιλος	Η Εταιρεία
Σύνολο Υποχρεώσεων	63,155	30,954
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	248,008	215,358
Σύνολο Υποχρεώσεων /Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	25.46%	14.37%

30/6/2022

	Ο Όμιλος	Η Εταιρεία
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	196,087	187,205
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	333,625	288,159
Σύνολο Ιδίων / Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	58.78%	64.97%

31/12/2021

	Ο Όμιλος	Η Εταιρεία
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	184,853	184,404
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	248,008	215,358
Σύνολο Ιδίων / Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	74.54%	85.63%

30/6/2022

	Ο Όμιλος	Η Εταιρεία
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	27,821	15,458
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων	23,301	20,037
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού/ Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων	119.40%	77.15%

31/12/2021

	Ο Όμιλος	Η Εταιρεία
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	12,119	7,451
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων	35,463	29,370
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού/ Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων	34.17%	25.37%

Δείκτες Απόδοσης και Αποδοτικότητας:

30/6/2022

	Ο Όμιλος	Η Εταιρεία
Κέρδη προ φόρων	13,522	4,776
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	196,087	187,205
Κέρδη προ φόρων / Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	6.90%	2.55%

30/6/2022

	Ο Όμιλος	Η Εταιρεία
Δείκτης Γενικής Ρευστότητας (Current Ratio) (*)	120.96%	77.15%
Δείκτης Μόχλευσης (*)	26.66%	29.17%
Εσωτερική Λογιστική Αξία (Net Asset Value) (*)	196,087 εκ.	187,205 εκ.
Μεικτή Εύλογη Αξία (Gross Asset Value) (*)	275,239 εκ.	96,828 εκ.
Δείκτης Δανεισμού προς την Αξία Χαρτοφυλακίου Ακινήτων (Loan To Value) (*)	40.68%	95.74%

31/12/2021

	Ο Όμιλος	Η Εταιρεία
Δείκτης Γενικής Ρευστότητας (Current Ratio) (*)	34.17%	25.37%
Δείκτης Μόχλευσης (*)	12.58%	11.89%
Εσωτερική Λογιστική Αξία (Net Asset Value) (*)	184.9 εκ	184,4 εκ
Μεικτή Εύλογη Αξία (Gross Asset Value) (*)	209.6 εκ	94.1 εκ
Δείκτης Δανεισμού προς την Αξία Χαρτοφυλακίου Ακινήτων (Loan To Value) (*)	20.19%	30.29%

(*) Οι επιλεγμένοι εναλλακτικοί δείκτες μέτρησης απόδοσης ορίζονται στην ενότητα 9.

Σημειώνεται ότι στο δείκτη Μεικτή Εύλογη Αξία (Gross Asset Value) δεν έχει ληφθεί υπόψη περιουσιακό

στοιχείο με δικαίωμα χρήσης γης ποσού ευρώ 14.8 εκ. και προκαταβολές για απόκτηση επενδυτικών ακινήτων ποσού ευρώ 46 χιλ. τα οποία περιλαμβάνονται στις επενδύσεις σε ακίνητα. Ο υπολογισμός του δείκτη περιλαμβάνεται στην ενότητα 9.

Οι ανωτέρω δείκτες καθορίζονται από την Εταιρεία και δεν ορίζονται από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ).

5. Πορεία εργασιών – Σημαντικά γεγονότα

Την περίοδο από 1/1/2022 έως 30/6/2022 πραγματοποιήθηκαν οι παρακάτω μεταβολές μετοχικού κεφαλαίου στη μητρική εταιρεία και τις θυγατρικές της:

A. TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Την 30/6/2022, κατά τη συνεδρίαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της εταιρείας, αποφασίστηκε η Μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό των ευρώ 34,705,475.60, με μείωση της ονομαστικής αξίας των μετοχών της Εταιρείας από ποσό ευρώ 2.00 σε ποσό ευρώ 1.60, σύμφωνα με το άρθρο 31 παρ. 2 του Ν. 4548/2018, με σκοπό το σχηματισμό ισόποσου ειδικού αποθεματικού και η αντίστοιχη τροποποίηση του άρθρου 5 του Καταστατικού της Εταιρείας. Η σχετική ανακοίνωση του Γενικού Εμπορικού Μητρώου (Γ.Ε.ΜΗ.), τελεί υπό την αίρεση της έγκρισης της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

B. ΣΕΒΑΣ ΤΕΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Δυνάμει απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της SEVAS-TEN M.A.E. της 26/1/2022 πραγματοποιήθηκε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας αυτής, κατά το ποσό των είκοσι χιλιάδων ευρώ (20,000.00) με καταβολή μετρητών, και την έκδοση διακοσίων (200) νέων ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας εκατό ευρώ (100.00) και τιμή διάθεσης χιλίων ευρώ (1,000.00) εκάστη, δημιουργούμενου αποθεματικού έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο ποσού εκατόν ογδόντα χιλιάδων ευρώ (180,000.00).

Μετά την παραπάνω αύξηση μετοχικού κεφαλαίου, που καταχωρίστηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) την 07.02.2022 (Κ.Α.Κ. 2791073), εκδοθείσας προς τούτο της με αριθμό 2575376/07.02.2022 ανακοίνωσης της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών, το μετοχικό κεφάλαιο της παραπάνω εταιρείας ανέρχεται σε οκτακόσιες σαράντα πέντε χιλιάδες ευρώ (845,000.00) διαιρούμενο σε οκτώ χιλιάδες τετρακόσιες πενήντα (8,450) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκατό (100.00) ευρώ εκάστη.

Γ. BERSENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Η Γενική Συνέλευση των μετόχων της BERSENCO M.A.E. της 25/1/2022 έλαβε απόφαση για την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας αυτής, κατά το ποσό των τετρακοσίων πενήντα χιλιάδων ευρώ

(450,000.00) με καταβολή μετρητών, με έκδοση 50,000 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας 9.00 ευρώ και τιμής διάθεσης 100.00 ευρώ για κάθε μία μετοχή. Το συνολικό ποσό της ως άνω αυξήσεως μετοχικού κεφαλαίου πρόκειται να καλύψει η μοναδική μέτοχος TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ κατά το ποσοστό συμμετοχής της (100%).

Συνολικό ποσό εξ ευρώ 4,550,000.00 πρόκειται να αχθεί σε αύξηση του αποθεματικού εξ εκδόσεως μετοχών υπέρ το άρτιον.

Μετά την παραπάνω αύξηση μετοχικού κεφαλαίου, που καταχωρίστηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) την 27/6/2022 (Κ.Α.Κ. 2896077), εκδοθείσας προς τούτο της με αριθμό 2651437/27.06.2022 ανακοίνωσης της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών, το μετοχικό κεφάλαιο της παραπάνω εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των ευρώ τέσσερα εκατομμύρια ενενήντα έξι χιλιάδες πεντακόσια τριάντα (4,096,530.00) και διαιρείται σε τετρακόσιες πενήντα πέντε χιλιάδες εκατόν εβδομήντα (455,170) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εννέα ευρώ (9.00) η κάθε μία.

Με την από 30/3/2022 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά ένα εκατομμύριο πεντακόσιες χιλιάδες τρία ευρώ (1,500,003.00) με καταβολή μετρητών και έκδοση εκατόν εξήντα έξι χιλιάδων εξακοσίων εξήντα επτά (166,667) νέων ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας εννέα ευρώ (9.00) η κάθε μία.

Μετά την παραπάνω αύξηση μετοχικού κεφαλαίου, που καταχωρίστηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) την 14/7/2022 (Κ.Α.Κ. 2913761), εκδοθείσας προς τούτο της με αριθμό 2664224/14.07.2022 ανακοίνωσης της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε πέντε εκατομμύρια πεντακόσιες ενενήντα έξι χιλιάδες πεντακόσια τριάντα τρία ευρώ (5,596,533) και διαιρείται σε εξακόσιες είκοσι μια χιλιάδες οκτακόσιες τριάντα επτά (621,837) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εννέα ευρώ (9.00) η κάθε μία.»

Με την από 27/5/2022 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά πεντακόσιες χιλιάδες τέσσερα ευρώ (500,004.00) με καταβολή μετρητών και έκδοση πενήντα πέντε χιλιάδων πεντακοσίων πενήντα έξι (55,556) νέων ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας εννέα ευρώ (9.00) η κάθε μία.

Κατόπιν των ανωτέρω, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε έξι εκατομμύρια ενενήντα έξι χιλιάδες πεντακόσια τριάντα επτά ευρώ (6,096,537) και διαιρείται σε εξακόσιες εβδομήντα επτά χιλιάδες τριακόσια ενενήντα τρεις (677,393) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εννέα ευρώ (9.00) η κάθε μία.

Δ. ΡΕΤΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και το διακριτικό τίτλο RECON ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ

Το αρχικό μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ορίστηκε σε ποσό ευρώ είκοσι πέντε χιλιάδες (25,000.00) διαιρούμενο σε είκοσι πέντε χιλιάδες (25,000) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας ενός (1) ευρώ εκάστη.

Δυνάμει της από 20/12/2021 απόφασης της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της μοναδικής μετόχου της εταιρείας αυξήθηκε το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας κατά το ποσό των εκατόν επτά χιλιάδων ευρώ (107,000.00) με την έκδοση εκατόν επτά χιλιάδων (107,000) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, αξίας ενός ευρώ (1.00) εκάστη.

Δυνάμει της από 18/2/2022 απόφασης της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της μοναδικής μετόχου της εταιρείας αυξήθηκε το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας κατά το ποσό των εκατόν τριάντα δύο χιλιάδων ευρώ (132,000.00) με την έκδοση εκατόν τριάντα δύο χιλιάδων (132,000) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών μετά ψήφου, αξίας ενός ευρώ (1.00) εκάστη και τιμή διάθεσης δεκαπέντε ευρώ και εκατόν πενήντα δύο λεπτών (15.152) εκάστη. Η διαφορά των δεκατεσσάρων ευρώ και εκατόν πενήντα δύο λεπτών (14.152) ανά μετοχή, μεταξύ της τιμής υπέρ το άρτιο και της ονομαστικής αξίας κάθε μετοχής, συνολικού ύψους ενός εκατομμυρίου οκτακοσίων εξήντα οκτώ χιλιάδων εξήντα τεσσάρων (1,868,064.00) έχει καταβληθεί σύμφωνα με τον νόμο σε πίστωση του λογαριασμού «ΕΙΔΙΚΟ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ ΑΠΟ ΕΚΔΟΣΗ ΜΕΤΟΧΩΝ ΥΠΕΡ ΤΟ ΑΡΤΙΟ».

Ως εκ τούτου, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σήμερα στο συνολικό ποσό των διακοσίων εξήντα τεσσάρων χιλιάδων ευρώ (264,000.00) διαιρούμενο σε διακόσιες εξήντα τέσσερις χιλιάδες (264,000) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (1.00) εκάστη.

Η μέτοχος κα Χριστίνα - Ελισάβετ Τσιγαρίδη δήλωσε ότι δεν επιθυμεί να συμμετάσχει στην ως άνω αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας και παραιτείται ρητά και ανεπιφύλακτα από το δικαίωμα προτίμησης σε αυτήν. Επομένως δεν απαιτείται η δημοσίευση σχετικής πρόσκλησης ή ο ορισμός προθεσμίας για την άσκηση του δικαιώματος προτίμησης, σύμφωνα με το άρθρο 26 του Ν.4548/2018 (άρθρο 26).

Κατόπιν της δηλώσεως αυτής, το συνολικό ποσό της κάλυψης των δύο εκατομμυρίων εξήντα τεσσάρων ευρώ (2,000,064.00) έχει καταβληθεί από την ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ», η οποία και ανέλαβε το σύνολο των 132,000 νέων μετοχών, οι οποίες εκδόθηκαν και κατέστη μέτοχος με ποσοστό 50%.

Η μητρική Εταιρεία δε διαθέτει υποκαταστήματα.

6. Προγράμματα stock options (Δικαιώματα Προαίρεσης)

Μέλη της Διοίκησης της Εταιρείας συμμετέχουν σε Πρόγραμμα Παροχής Δικαιωμάτων Προαίρεσης Αγοράς Μετοχών της εταιρείας FOURLIS A.E. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ.

Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση της Εταιρείας FOURLIS A.E. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ της 22ης Ιουλίου 2021, στο πλαίσιο του Προγράμματος Παροχής Δικαιωμάτων Προαίρεσης Αγοράς Μετοχών, ενέκρινε τη διάθεση κατά μέγιστο 1,600,000 δικαιωμάτων της μίας μετοχής, ήτοι 3.07% του αριθμού των μετοχών στο ΧΑ και την παροχή εξουσιοδότησεως στο Διοικητικό Συμβούλιο για τη ρύθμιση των διαδικαστικών θεμάτων και λεπτομερειών. Η τιμή διάθεσης των ως άνω μετοχών είναι η ονομαστική αξία της μετοχής την ημέρα της απόφασης της Γενικής Συνέλευσης στο πρόγραμμα. Το πρόγραμμα θα υλοποιηθεί σε μία σειρά. Η

διάρκεια του Προγράμματος είναι έως το έτος 2028, υπό την έννοια ότι τα δικαιώματα που θα χορηγηθούν στους δικαιούχους του Προγράμματος με ημερομηνία παραχώρησης την 22/11/2021, δύνανται να ασκηθούν από 24/11/2024 έως 15/12/2028.

Η Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε την 30/6/2022, αποφάσισε τη θέσπιση Προγράμματος δωρεάν διάθεσης κοινών ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών σε εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και σε Διευθυντικά και λοιπά επιλεγμένα Στελέχη της Εταιρείας. Αναλυτικότερα:

Η θέσπιση του Προγράμματος Παραχώρησης Μετοχών της Εταιρείας εντάσσεται στο πλαίσιο επιβράβευσης για την επίτευξη συγκεκριμένων στόχων και παροχής μακροχρόνιων κινήτρων απόδοσης και δε θα υπερβαίνει συνολικά το 1/10 του ΜΚ, που είναι καταβεβλημένο κατά την ημερομηνία της απόφασης της Γενικής Συνέλευσης. Το Πρόγραμμα της Εταιρείας, διακρίνεται σε δύο επιμέρους προγράμματα:

- Πρόγραμμα Εφάπαξ επιβράβευσης για την εισαγωγή των μετοχών της Εταιρείας προς διαπραγμάτευση στην οργανωμένη (ρυθμιζόμενη) αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών

Στο Πρόγραμμα υπάγονται εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθυντικά και λοιπά επιλεγμένα Στελέχη της Εταιρείας (εφεξής οι «Δικαιούχοι»), με την μορφή της δωρεάν διάθεσης κοινών ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών στους Δικαιούχους, μέσω κεφαλαιοποίησης αποθεματικών της Εταιρείας σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 114 Ν. 4548/2018 όπως ισχύει σήμερα, ως εφάπαξ επιβράβευση για την εισαγωγή των μετοχών της προς διαπραγμάτευση στην οργανωμένη (ρυθμιζόμενη) αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Το Διοικητικό Συμβούλιο, μετά την ολοκλήρωση της εισαγωγής των μετοχών της Εταιρείας προς διαπραγμάτευση στην οργανωμένη (ρυθμιζόμενη) αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών και κατόπιν λήψης σχετικής άδειας από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, εφόσον απαιτείται βάσει της κείμενης νομοθεσίας, θα διαθέσει δωρεάν στους Δικαιούχους νέες μετοχές, ο αριθμός των οποίων θα ισούται με το 1% των μετοχών της Εταιρείας όπως αυτές θα έχουν διαμορφωθεί μετά την εισαγωγή της Εταιρείας στο Χρηματιστήριο Αθηνών και πριν την απόφαση της δωρεάν χορήγησής τους, στους Δικαιούχους.

- Πρόγραμμα Μακροχρόνιας Επιβράβευσης

Στο τετραετές Πρόγραμμα Μακροχρόνιας Επιβράβευσης, υπάγονται εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθυντικά και λοιπά επιλεγμένα Στελέχη της Εταιρείας (εφεξής οι «Δικαιούχοι»), με την μορφή χορήγησης δωρεάν κοινών ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών στους Δικαιούχους μέσω κεφαλαιοποίησης αποθεματικών της Εταιρείας σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 114 Ν. 4548/2018 όπως ισχύει σήμερα, για την επίτευξη συγκεκριμένων στόχων. Κατόπιν της ολοκλήρωσης της εισαγωγής των μετοχών της Εταιρείας προς διαπραγμάτευση στην οργανωμένη (ρυθμιζόμενη) αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών, και εντός της Περιόδου Ωρίμανσης του Προγράμματος, το Διοικητικό Συμβούλιο θα καθορίσει τους Δικαιούχους βάσει επίτευξης στόχων. Το σύνολο των μετοχών που θα μπορούσαν να χορηγηθούν είναι έως 2% των μετοχών που θα βρίσκονται σε κυκλοφορία στο τέλος του 2023, έως 1.5% των μετοχών που θα βρίσκονται

σε κυκλοφορία στο τέλος του 2024 και έως 1.5% των μετοχών που θα βρίσκονται σε κυκλοφορία στο τέλος του 2025.

7. Πληροφορίες για την προβλεπόμενη εξέλιξη του Ομίλου (β' εξάμηνο 2022)

Το 2022 έχει ξεκινήσει με θετικές προοπτικές για την ελληνική οικονομία η οποία αναμένεται να συνεχίσει να ανακάμπτει από τα χαμηλά επίπεδα των τελευταίων ετών εξαιτίας της παρατεταμένης ύφεσης την οποία ακολούθησε η περίοδος της πανδημίας. Η σημαντική συνεισφορά του Μηχανισμού Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας (RRF), ο οποίος εκτιμάται ότι στα επόμενα χρόνια θα συνεισφέρει πάνω από ποσό ευρώ 30 δις συνολικά μέσω επιχορηγήσεων και δανείων με ευνοϊκούς όρους (ποσό ευρώ 13 δις αφορούν ιδιωτικό τομέα και 18 δις επενδύσεις δημοσίου) ενισχύοντας τις ελληνικές τράπεζες και ευρύτερα την ελληνική οικονομία.

Κρίσιμα θέματα όπως οι πληθωριστικές πιέσεις που προέρχονται κυρίως από την ενεργειακή κρίση, οι διαταραχές στις εφοδιαστικές αλυσίδες, η εξέλιξη της πανδημίας, καθώς και οι πρόσφατες γεωπολιτικές εξελίξεις με επίκεντρο την Ουκρανία, αναμένεται να παραμείνουν στην πρώτη γραμμή του ενδιαφέροντος και να κρίνουν την πορεία της παγκόσμιας οικονομίας κατά τη διάρκεια του β' εξαμήνου 2022.

Όσον αφορά τις εξελίξεις στην Ουκρανία, ο Όμιλος δηλώνει ότι δεν έχει θυγατρικές, μητρική ή συνδεδεμένες εταιρείες με έδρα τη Ρωσία ή την Ουκρανία, ούτε σημαντικές συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη από την Ρωσία ή την Ουκρανία. Επίσης, ο Όμιλος δηλώνει ότι δεν έχει σημαντικούς πελάτες ή προμηθευτές ή υπεργολάβους ή συνεργάτες από τη Ρωσία ή την Ουκρανία, ούτε διατηρεί αποθηκευτικούς χώρους με εμπορεύματα στις χώρες Ρωσία ή Ουκρανία. Ο Όμιλος δηλώνει ότι δε διατηρεί λογαριασμούς ούτε έχει δάνεια με Ρώσικες Τράπεζες. Η Διοίκηση παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις και είναι έτοιμη να λάβει όλα τα απαιτούμενα μέτρα για την αντιμετώπιση τυχόν συνεπειών στις λειτουργικές της δραστηριότητες.

Ο Όμιλος συνεχίζει να υλοποιεί το επενδυτικό του πρόγραμμα σε όλους τους κλάδους που δραστηριοποιείται, κυρίως στις επενδύσεις ακινήτων και διαχείρισης εμπορικών κέντρων όπου εκτιμάται ότι υπάρχουν περιθώρια επέκτασης στις παρούσες συνθήκες.

Την 21/7/2022, η Εταιρεία FOURLIS A.E. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ανακοίνωσε την υπογραφή συμφωνητικού για πώληση μετοχών ποσοστού 8.11% της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ στην AUTOHELLAS ΑΤΕΕ. Ταυτόχρονα, η AUTOHELLAS ΑΤΕΕ αποκτά το δικαίωμα να συμμετάσχει σε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ, με εισφορά σε είδος. Μετά την ολοκλήρωση των ανωτέρω ενεργειών, εφόσον εξασκήσει το δικαίωμα της, η AUTOHELLAS ΑΤΕΕ θα κατέχει το 12% περίπου του μετοχικού κεφαλαίου της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ, ενώ το υπόλοιπο θα ανήκει στον Όμιλο μέσω των θυγατρικών του. Συγκεκριμένα:

- Η TRADE LOGISTICS ABEE, θυγατρική εταιρεία του Ομίλου FOURLIS, πώλησε στην AUTOHELLAS ATEE 7,035,000 μετοχές της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ, που αντιστοιχεί σε ποσοστό 56% επί του αριθμού των μετοχών που κατείχε, έναντι ποσού ευρώ 15,000,226.65.
- Ταυτόχρονα η AUTOHELLAS ATEE αποκτά το δικαίωμα να συμμετάσχει σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ, με εισφορά σε είδος ακινήτου της έως τις 31.12.2022. Σε περίπτωση εξασκήσεως του δικαιώματος από την AUTOHELLAS ATEE, η TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ θα προχωρήσει σε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της με έκδοση νέων μετοχών, έτσι ώστε το συνολικό ποσό της αύξησης (ονομαστικό και υπέρ το άρτιο) να είναι περίπου 8,000,000 ευρώ. Η αύξηση αυτή θα καλυφθεί αποκλειστικά από την AUTOHELLAS ATEE, κατόπιν λήψης της απαιτούμενης από το νόμο έγκρισης από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, μέσω εισφοράς σε είδος ακινήτου, και συγκεκριμένα οικοπέδου 45,408.04 τμ εντός Επιχειρηματικού Πάρκου στην περιοχή Βαμβακιάς του Δήμου Ελευσίνας μετά του επ' αυτού συγκροτήματος επαγγελματικών κτηρίων και εμπορικών αποθηκών επί του οποίου η TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ θα αναπτύξει σύγχρονο κέντρο Logistics.

Τα εμπορικά πάρκα αποτελούν σήμερα την ισχυρότερη τάση στις νέες αναπτύξεις λιανικού εμπορίου παγκοσμίως, καθώς οι καταναλωτές έχοντας στη διάθεσή τους λιγότερο διαθέσιμο χρόνο αλλά και στη μετά Covid εποχή θα αναζητούν συνεχώς εύκολη, ασφαλή και άμεση πρόσβαση σε αγορές και υπηρεσίες. Σκοπός της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ είναι να δραστηριοποιηθεί αμιγώς σε ακίνητα λιανικής αγοράς μεγάλης επιφάνειας («Big Boxes») και υποδομών ηλεκτρονικού εμπορίου, μέσω της απόκτησης νέων ακινήτων και εκτός Ομίλου, δημιουργώντας ένα χαρτοφυλάκιο υψηλής ποιότητας και απόδοσης.

Η «Ακεραιότητα», ο «Αλληλοσεβασμός» και η «Αποτελεσματικότητα», αποτελούν τις αξίες μέσω των οποίων ο Όμιλος επιδιώκει να επιτυγχάνει τους στόχους του.

8. Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει ο Όμιλος

Η διαχείριση του κινδύνου διεκπεραιώνεται από την Οικονομική Διεύθυνση, η οποία λειτουργεί με συγκεκριμένους κανόνες που έχουν τεθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο. Η Οικονομική Διεύθυνση προσδιορίζει, εκτιμά και αντισταθμίζει τους κινδύνους. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει γραπτές οδηγίες και κατευθύνσεις για τη γενική διαχείριση του κινδύνου καθώς και ειδικές οδηγίες για τη διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων.

Ο Όμιλος έχει υιοθετήσει την μεθοδολογία "Enterprise Risk Management" (ERM) η οποία διευκολύνει και επιτρέπει στην οργάνωση τον εντοπισμό, την αξιολόγηση και τη διαχείριση κινδύνων μέσω μιας δομημένης προσέγγισης. Η μεθοδολογία βασίζεται στο πλαίσιο COSO (Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) ERM, το οποίο παρέχει κατευθύνσεις για τον τρόπο ενσωμάτωσης πρακτικών ERM και αποτυπώνει τις αρχές εφαρμογής τους. Στο πλαίσιο αυτό εντοπίστηκαν και αξιολογήθηκαν κίνδυνοι οι οποίοι καταγράφηκαν στο αρχείο τήρησης κινδύνων (Risk Register) της Εταιρείας.

Πιο συγκεκριμένα, οι κατηγορίες κινδύνων είναι: Χρηματοοικονομικοί Κίνδυνοι, Λειτουργικοί Κίνδυνοι, Κίνδυνοι Αγοράς και Κίνδυνοι Κανονιστικής Συμμόρφωσης. Αναλυτικότερα:

- *Η κατηγορία χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι περιλαμβάνει:* κινδύνους ρευστότητας, κινδύνους επιτοκίου, κινδύνου αντισυμβαλλόμενου και κινδύνους σχετικούς με όρους δανείων.
- *Η κατηγορία λειτουργικοί κίνδυνοι περιλαμβάνει:* κινδύνους τιμών ακινήτων και μισθωμάτων κινδύνους εμπορικότητας ακινήτου, κινδύνους κενών χώρων, κινδύνους από την κατάσταση των ακινήτων, κινδύνους απάτης, ζημία περιουσίας, αποτυχία συστημάτων, κινδύνους από το ανθρώπινο δυναμικό, κινδύνους από ανεπαρκείς διαδικασίες και ελέγχους, κινδύνους εξαγορών
- *Η κατηγορία κίνδυνοι αγοράς περιλαμβάνει:* κινδύνους πληθωρισμού και αποπληθωρισμού, μακροοικονομικούς κινδύνους, κινδύνους οικονομικού κλίματος, κινδύνους από τις ψηφιακές αγορές στα κανάλια πωλήσεων, κινδύνους από την επενδυτική αγορά για εμπορικά πάρκα και ακίνητα εφοδιαστικής αλυσίδας.
- *Η κατηγορία κίνδυνοι κανονιστικής συμμόρφωσης περιλαμβάνει:* κινδύνους από αλλαγές της νομοθεσίας, κινδύνους αδειοδότησης, κινδύνους χωρών δραστηριοποίησης, κινδύνους εποπτικών αρχών και συμμόρφωσης.

α) Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Ο Όμιλος εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως κίνδυνο επιτοκίων και κίνδυνο ρευστότητας.

Κίνδυνοι επιτοκίων και ρευστότητας:

Ο Όμιλος εκτίθεται σε κινδύνους ταμειακών ροών που λόγω μιας ενδεχόμενης μελλοντικής μεταβολής των κυμαινόμενων επιτοκίων μπορεί να διαφοροποιήσουν θετικά ή αρνητικά τις ταμειακές εισροές ή/ και εκροές, που συνδέονται με περιοριστικά στοιχεία ή/ και υποχρεώσεις του Ομίλου.

Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, μέσω διατήρησης επαρκών τραπεζικών πιστωτικών ορίων αλλά και σημαντικών διαθεσίμων. Για την αντιμετώπιση των κινδύνων επιτοκίων ο Όμιλος χρησιμοποιεί και παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα (Forward Interest Rate Swaps).

Κίνδυνος από την ενεργειακή κρίση, τις πληθωριστικές πιέσεις και την εξάπλωση του COVID-19:

Ο Όμιλος παρακολουθεί προσεχτικά τις εξελίξεις σχετικά με την ενεργειακή κρίση και την εξάπλωση του κορωνοϊού, προκειμένου να προσαρμοστεί στις ειδικές συνθήκες που προκύπτουν. Συμμορφώνεται με τις επίσημες οδηγίες των αρμοδίων αρχών για τη λειτουργία των φυσικών του καταστημάτων και των κεντρικών γραφείων στις χώρες που δραστηριοποιείται. Εναρμονίζεται με την ισχύουσα νομοθεσία και συνεχίζει τις εμπορικές του συναλλαγές στα φυσικά καταστήματα σύμφωνα με τις οδηγίες.

Όσον αφορά τις εξελίξεις στην Ουκρανία, ο Όμιλος δηλώνει ότι δεν έχει θυγατρικές, μητρική ή συνδεδεμένες εταιρείες με έδρα τη Ρωσία ή την Ουκρανία, ούτε σημαντικές συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη από την Ρωσία ή την Ουκρανία. Επίσης, ο Όμιλος δηλώνει ότι δεν έχει σημαντικούς πελάτες ή προμηθευτές ή υπεργολάβους ή συνεργάτες από τη Ρωσία ή την Ουκρανία, ούτε διατηρεί

αποθηκευτικούς χώρους με εμπορεύματα στις χώρες Ρωσία ή Ουκρανία. Ο Όμιλος δηλώνει ότι δε διατηρεί λογαριασμούς ούτε έχει δάνεια με Ρώσικες Τράπεζες.

Κίνδυνοι τιμών ακινήτων και μισθωμάτων:

Ο Όμιλος εκτίθεται σε κινδύνους τιμών ακινήτων και μισθωμάτων σχετικά με την πιθανότητα μείωσης της εμπορικής αξίας των ακινήτων ή/και των μισθωμάτων, η οποία μπορεί να προέρχεται από τις εξελίξεις της κτηματαγοράς στην οποία δραστηριοποιείται, τις γενικότερες συνθήκες του ελληνικού και διεθνούς μακροοικονομικού περιβάλλοντος, από τα χαρακτηριστικά των ακινήτων του χαρτοφυλακίου της Εταιρείας και από γεγονότα που αφορούν τους υφιστάμενους μισθωτές της Εταιρείας.

Για τη μείωση του κινδύνου τιμών, ο Όμιλος φροντίζει να επιλέγει ακίνητα τα οποία τυγχάνουν εξαιρετικής γεωγραφικής θέσης και προβολής και σε περιοχές οι οποίες είναι εμπορικές ώστε να μειώσει την έκθεσή του σε αυτόν τον κίνδυνο. Επιδιώκει την σύναψη μακροχρόνιων συμβάσεων λειτουργικών μισθώσεων, με μισθωτές υψηλής πιστοληπτικής ικανότητας, στις οποίες να προβλέπονται ετήσιες αναπροσαρμογές των ενοικίων που συνδέονται με τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, ενώ σε περίπτωση αρνητικού πληθωρισμού δεν υπάρχει αρνητική επίπτωση στα μισθώματα.

β) Μη χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι:

Παράλληλα με τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους, ο Όμιλος εστιάζει και σε μη χρηματοοικονομικούς κινδύνους που συνδέονται με συγκεκριμένα θέματα, που έχουν αναγνωρισθεί ως ουσιαστικά στο πλαίσιο της βιώσιμης ανάπτυξης. Τα θέματα αυτά αφορούν στην πλήρη συμμόρφωση με τη νομοθεσία και την εφαρμογή των πολιτικών της εταιρικής διακυβέρνησης, το ανθρώπινο δυναμικό, τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις από τη δραστηριότητα των εταιρειών και την εξελικτική πορεία των εταιρειών στο πλαίσιο της αγοράς που δραστηριοποιούνται. Η διαχείριση κινδύνων έχει ως προϋπόθεση τον καθορισμό αντικειμενικών σκοπών βάσει των οποίων αναγνωρίζονται τα σημαντικότερα γεγονότα που μπορούν να επηρεάσουν τον Όμιλο, αξιολογούνται οι σχετικοί κίνδυνοι και αποφασίζεται η απόκριση του σε αυτούς.

γ) Σημαντικές Επίδικες Υποθέσεις

Δεν υπάρχουν επίδικες υποθέσεις που η έκβασή τους μπορεί να έχει σημαντικές επιπτώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου ή της Εταιρείας της περιόδου από 1/1 - 30/6/2022.

9. Επιλεγμένοι εναλλακτικοί δείκτες μέτρησης απόδοσης

Η TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ παρουσιάζει συγκεκριμένους Εναλλακτικούς Δείκτες Μέτρησης της Απόδοσης («Alternative Performance Measures», βάσει των ESMA Guidelines on Alternative Performance Measures της 5/10/2015) οι οποίοι δεν ορίζονται από τα ΔΠΧΑ, που απορρέουν από τις οικονομικές της καταστάσεις.

Οι Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης (ΕΔΜΑ), οι οποίοι δεν ορίζονται από τα ΔΠΧΑ, που απορρέουν από τις οικονομικές της καταστάσεις, χρησιμοποιούνται ώστε η Διοίκηση της Εταιρείας να

παρακολουθεί την απόδοση των λειτουργικών δραστηριοτήτων της και να αποτελούν χρήσιμη πληροφόρηση για την αξιολόγηση και για τη σύγκριση της λειτουργικής και οικονομικής της απόδοσης με λοιπές εταιρείες του κλάδου επενδύσεων ακίνητης περιουσίας.

Οι Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης (ΕΔΜΑ) λαμβάνονται υπόψη σε συνδυασμό με τα οικονομικά αποτελέσματα που έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ και σε καμία περίπτωση δεν τα αντικαθιστούν.

Οι Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης της Απόδοσης (ΕΔΜΑ), υπολογίστηκαν με βάση τις χρηματοοικονομικές πληροφορίες που περιέχονται στην Οικονομική Κατάσταση.

Ακολουθεί αναλυτική παρουσίαση των δεικτών αυτών, καθώς και του τρόπου υπολογισμού τους.

I. Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης της Απόδοσης επί της Ενοποιημένης Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης

Δείκτης Γενικής Ρευστότητας (Current Ratio)

Ο δείκτης ορίζεται ως το σύνολο του Κυκλοφορούντος Ενεργητικού προς το Σύνολο των Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων.

30/6/2022

	Ο Όμιλος	Η Εταιρεία
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	27,821	15,458
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	23,001	20,037
Δείκτης Γενικής Ρευστότητας (Current Ratio)	120.96%	77.15%

31/12/2021

	Ο Όμιλος	Η Εταιρεία
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	12,119	7,451
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	35,463	29,370
Δείκτης Γενικής Ρευστότητας (Current Ratio)	34.17%	25.37%

Δείκτης Μόχλευσης

Ο δείκτης ορίζεται ως ο Συνολικός Δανεισμός (Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις πλέον Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις για Κεφάλαιο Κίνησης μείον ταμειακά διαθέσιμα) προς το Σύνολο Ενεργητικού.

30/6/2022

	Ο Όμιλος	Η Εταιρεία
Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	98,363	80,666
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων	3,600	2,040
Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις για Κεφάλαιο Κίνησης	10,000	10,000
Ταμειακά Διαθέσιμα	23,007	8,668
Σύνολο Ενεργητικού	333,625	288,159
Δείκτης Μόχλευσης	26.66%	29.17%

31/12/2021

	Ο Όμιλος	Η Εταιρεία
Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	13,800	0
Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις για Κεφάλαιο Κίνησης	28,500	28,500
Ταμειακά Διαθέσιμα	11,089	2,898
Σύνολο Ενεργητικού	248,008	215,358
Δείκτης Μόχλευσης	12.58%	11.89%

Εσωτερική Λογιστική Αξία (Net Asset Value)

Ως Εσωτερική Λογιστική Αξία (Net Asset Value ή NAV) ορίζεται το Σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων.

30/6/2022

	Ο Όμιλος	Η Εταιρεία
Ίδια Κεφάλαια	196,087	187,205
Εσωτερική Λογιστική Αξία (Net Asset Value)	196,087	187,205

31/12/2021

	Ο Όμιλος	Η Εταιρεία
Ίδια Κεφάλαια	184,853	184,404
Εσωτερική Λογιστική Αξία (Net Asset Value)	184,853	184,404

Μεικτή Εύλογη Αξία (Gross Asset Value)

Ως Μεικτή Εύλογη Αξία (Gross Asset Value ή GAV) ορίζεται ως η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα μείον δικαίωμα χρήσης γης μείον προκαταβολές επενδυτικών ακινήτων.

30/6/2022

	Ο Όμιλος	Η Εταιρεία
Επενδύσεις σε ακίνητα	290,092	96,874
Δικαίωμα χρήσης γης	14,807	0
Προκαταβολές επενδυτικών ακινήτων	46	46
Μεικτή Εύλογη Αξία (Gross Asset Value)	275,239	96,828

31/12/2021

	Ο Όμιλος	Η Εταιρεία
Επενδύσεις σε ακίνητα	224,608	94,174
Δικαίωμα χρήσης γης	14,983	0
Προκαταβολές επενδυτικών ακινήτων	74	74
Μεικτή Εύλογη Αξία (Gross Asset Value)	209,550	94,100

Δείκτης Δανεισμού προς την Αξία Χαρτοφυλακίου Ακινήτων (Loan To Value)

Ως Δείκτης Δανεισμού προς Αξία Χαρτοφυλακίου ακινήτων (Loan to Value ή LTV), ορίζεται το Σύνολο του Δανεισμού (Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις πλέον Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις για Κεφάλαιο Κίνησης) προς τη μεικτή εύλογη αξία (Gross Asset Value) του χαρτοφυλακίου ακινήτων του Ομίλου, όπως έχει προσδιοριστεί από τους ανεξάρτητους ορκωτούς εκτιμητές ακινήτων.

30/6/2022

	Ο Όμιλος	Η Εταιρεία
Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	98,363	80,666
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων	3,600	2,040
Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις για Κεφάλαιο Κίνησης	10,000	10,000
Επενδύσεις σε ακίνητα	290,092	96,874
Δικαίωμα χρήσης γης	14,807	0
Προκαταβολές επενδυτικών ακινήτων	46	46
Δείκτης Δανεισμού προς την Αξία Χαρτοφυλακίου Ακινήτων (Loan To Value)	40.68%	95.74%

31/12/2021

	Ο Όμιλος	Η Εταιρεία
Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	13,800	0
Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις για Κεφάλαιο Κίνησης	28,500	28,500
Επενδύσεις σε ακίνητα	224,608	94,174
Δικαίωμα χρήσης γης	14,983	0
Προκαταβολές επενδυτικών ακινήτων	74	74
Δείκτης Δανεισμού προς την Αξία Χαρτοφυλακίου Ακινήτων (Loan To Value)	20.19%	30.29%

II. Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης της Απόδοσης επί της Ενοποιημένης Κατάστασης Αποτελεσμάτων

Κέρδη προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων (EBITDA) και Προσαρμοσμένα Κέρδη προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων (Προσαρμοσμένο EBITDA)

Ως Κέρδη προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων (εφεξής «EBITDA»), ορίζονται τα Λειτουργικά αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων/ απομειώσεων.

Ως Προσαρμοσμένα Κέρδη προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων (εφεξής «Προσαρμοσμένο EBITDA»), ορίζονται τα Κέρδη προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων (EBITDA), πλέον/(μείον) της καθαρής ζημιάς/(κέρδους) από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες, μείον την καθαρή μεταβολή στην εύλογη αξία χρηματοοικονομικών μέσων προσδιορισμένα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, (μείον)/πλέον το καθαρό κέρδος/ ζημιά από την πώληση επενδυτικών ακινήτων.

1/1- 30/6/2022

Ο Όμιλος Η Εταιρεία

Αποτελέσματα Λειτουργικής Δραστηριότητας	14,308	4,998
<i>Πλέον: Συνολικές αποσβέσεις/απομειώσεις</i>	87	86
Κέρδη προ φόρων, τόκων, απομειώσεων (EBITDA)	14,395	5,084
<i>Μείον: Κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες</i>	(7,423)	(2,706)
Προσαρμοσμένα Κέρδη προ φόρων, τόκων, απομειώσεων (Adjusted EBITDA)	6,972	2,378

Κεφάλαια από Λειτουργικές Δραστηριότητες (Funds from Operations - FFO)

Ως Κεφάλαια από Λειτουργικές Δραστηριότητες (Funds from Operations) (εφεξής «FFO»), ορίζονται τα κέρδη περιόδου πλέον τις αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων, μείον την καθαρή μεταβολή στην εύλογη αξία χρηματοοικονομικών μέσων προσδιορισμένα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, μείον/(πλέον) οι προσαρμογές για συμμετοχές με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, μείον/(πλέον) το καθαρό κέρδος/(ζημιά) από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες.

1/1- 30/6/2022

Ο Όμιλος Η Εταιρεία

Καθαρά κέρδη περιόδου	13,061	4,684
<i>Πλέον: Συνολικές αποσβέσεις/απομειώσεις</i>	87	86
<i>Μείον: Κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες</i>	(7,423)	(2,706)
<i>Μείον: Σχετικές προσαρμογές για συμμετοχές με τη μέθοδο της καθαρής θέσης</i>	(761)	(761)
Κεφάλαια από Λειτουργικές Δραστηριότητες (Funds from Operations - FFO)	4,964	1,303

10. Βιώσιμη Ανάπτυξη και Κοινωνική Υπευθυνότητα

Η παρούσα Έκθεση (Κατάσταση) μη χρηματοοικονομικής πληροφόρησης αποτελεί μέρος της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και περιέχει πληροφορίες σχετικά με το σύνολο των δραστηριοτήτων της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ (Εταιρεία), το διάστημα 1/1/2022-30/06/2022 για τις ακόλουθες θεματικές πτυχές:

- Επιχειρηματικό μοντέλο/Κυριότεροι μη χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι.
- Κοινωνικά και εργασιακά θέματα.
- Σεβασμός των δικαιωμάτων του ανθρώπου.
- Διασφάλιση της επιχειρηματική ηθικής και της κανονιστικής συμμόρφωσης,
- Περιβαλλοντικά θέματα/κλιματική αλλαγή.
- Ζητήματα εφοδιαστικής αλυσίδας.
- Επίδραση της πανδημίας του COVID-19 στα μη χρηματοοικονομικά θέματα.

Ουσιαστικά Θέματα/Συμμετοχή Ενδιαφερόμενων Μερών

Ο Όμιλος FOURLIS και οι θυγατρικές του εταιρείες ορίζουν ως ενδιαφερόμενα μέρη όσους επηρεάζουν ή επηρεάζονται από τις δραστηριότητές του. Οι βασικές ομάδες ενδιαφερόμενων μερών του Ομίλου FOURLIS είναι οι ακόλουθες: εργαζόμενοι, μέτοχοι/θεσμικοί επενδυτές & οικονομικοί αναλυτές, πελάτες, προμηθευτές/συνεργάτες, κοινωνία των πολιτών, τοπικές κοινωνίες, επίσημες και εποπτικές αρχές/πολιτεία, επιχειρηματική κοινότητα, ΜΜΕ, ΜΚΟ.

Η Εταιρεία έχει υιοθετήσει τις μεθόδους καταγραφής των ομάδων ενδιαφερόμενων μερών, τη συχνότητα και τα μέσα επικοινωνίας και διαβούλευσης που ακολουθεί ο Όμιλος FOURLIS.

Έχοντας προσδιορίσει και ιεραρχήσει τα ενδιαφερόμενα μέρη του, ο Όμιλος επενδύει στη συνεχή και αμφίδρομη επαφή και επικοινωνία μαζί τους, με σκοπό τη διατήρηση μίας σταθερής ροής πληροφοριών, από και προς τον Όμιλο, σχετικά με τα αιτήματα, τις ανησυχίες και τις προσδοκίες τους.

Ο ρόλος και οι απόψεις των ενδιαφερόμενων μερών του Ομίλου αποτελούν βασικά στοιχεία που τροφοδοτούν την προσπάθειά του για βελτίωση των προϊόντων και των υπηρεσιών του καθώς και για τη βιώσιμη λειτουργία και ανάπτυξη του και γι' αυτό η διαχείριση των θεμάτων αυτών, η στοχοθέτηση κ.λπ. συζητούνται σε επίπεδο Διοικητικού Συμβουλίου.

Στο πλαίσιο της συνεχούς βελτίωσης της προσέγγισης σε θέματα βιώσιμης ανάπτυξης και κοινωνικής υπευθυνότητας, ο Όμιλος FOURLIS διεξάγει, επίσης, ανάλυση ουσιαστικότητας, βάσει Προτύπων GRI, ώστε να ιεραρχήσει τα θέματα που παρουσιάζουν τις σημαντικότερες οικονομικές, κοινωνικές και περιβαλλοντικές επιδράσεις, αλλά και όσα επηρεάζουν σημαντικά τα ενδιαφερόμενα μέρη του.

α) Σύνομη Περιγραφή Επιχειρηματικού Μοντέλου

Η Εταιρεία συστάθηκε τον Ιούλιο 2021, δραστηριοποιούμενη στον τομέα Επενδύσεων & Ανάπτυξης Ακινήτων, έχοντας λάβει την απαιτούμενη αδειοδότηση από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς (Απόφαση ΔΣ Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς 15-838-28.02.2019). Στο αρχικό μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας συμμετέχουν εταιρείες του Ομίλου FOURLIS (HOUSEMARKET A.E., HM HOUSEMARKET CYPRUS LIMITED, HOUSE MARKET BULGARIA EAD και TRADE LOGISTICS AEBE), ενώ στο χαρτοφυλάκιο ακινήτων της εταιρείας ανήκουν εμπορικά ακίνητα που αξιοποιούνται ως καταστήματα IKEA (Θεσσαλονίκη, Ιωάννινα, Λευκωσία Κύπρου, Σόφια Βουλγαρίας), εμπορικά πάρκα (οδός Πειραιώς στον Πειραιά και FLORIDA 1 στη Θεσσαλονίκη), τα κέντρα αποθήκευσης και εφοδιαστικής αλυσίδας στα Οινόφυτα και το Σχηματάρι καθώς και οι εμπορικοί χώροι (συγκρότημα καταστημάτων και εμπορικό πάρκο) στην οδό Πειραιώς.

Ακολουθούν ενδεικτικές συνεργασίες της Εταιρείας που ξεκίνησαν το 2021:

Η FOURLIS A.E. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ προχώρησε στη σύναψη στρατηγικής συμφωνίας με την εταιρεία LAMDA Development, για την υλοποίηση ενός μοναδικού Εμπορικού Πάρκου Λιανικής, αποτελούμενο από καταστήματα μεγάλης επιφάνειας ("Big Boxes"). Το Retail Park θα ανεγερθεί εντός του υπερσύγχρονου εμπορικού κέντρου νέας γενιάς που θα αναπτύξει η LAMDA Development στο Ελληνικό, στην περιοχή της Λεωφόρου Βουλιαγμένης, το οποίο θα ολοκληρωθεί κατά την πρώτη πενταετή φάση υλοποίησης του εμβληματικού αυτού έργου. Η ανάπτυξη θα πραγματοποιηθεί από τη θυγατρική της FOURLIS, TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ.

Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με το επιχειρηματικό περιβάλλον, τη στρατηγική, τους στόχους και τις κύριες εξελίξεις και παράγοντες που θα μπορούσαν να επηρεάσουν την εξέλιξη της εταιρείας, είναι διαθέσιμες στις παρακάτω ενότητες της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου:

- Ενότητα 5. Πορεία Εργασιών-Σημαντικά Γεγονότα

- Ενότητα 7. Πληροφορίες για την προβλεπόμενη εξέλιξη της Εταιρείας
- Ενότητα 8. Κυριότεροι Κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει η Εταιρεία καθώς και ακολούθως.

β) Κυριότεροι μη χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι

Παράλληλα με τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους η Εταιρεία, εστιάζει και σε μη χρηματοοικονομικούς κινδύνους που συνδέονται με συγκεκριμένα θέματα Βιώσιμης Ανάπτυξης που σχετίζονται με το επιχειρηματικό της μοντέλο. Τα θέματα αυτά αφορούν στην πλήρη συμμόρφωση με τη νομοθεσία και την εφαρμογή των πολιτικών της εταιρικής διακυβέρνησης, το ανθρώπινο δυναμικό, τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις από τη δραστηριότητά της, την εφοδιαστική αλυσίδα και την εξελικτική πορεία της στο πλαίσιο της αγοράς όπου δραστηριοποιείται. Η διαχείριση κινδύνων έχει ως προϋπόθεση τον καθορισμό αντικειμενικών σκοπών βάσει των οποίων αναγνωρίζονται τα σημαντικότερα γεγονότα που μπορούν να επηρεάσουν την Εταιρεία, αξιολογούνται οι σχετικοί κίνδυνοι και αποφασίζεται η απόκριση της σε αυτούς.

Η Εταιρεία, ως μέλος τους Ομίλου FOURLIS, έχει υιοθετήσει την μεθοδολογία “Enterprise Risk Management” (ERM) η οποία διευκολύνει και επιτρέπει στον οργανισμό τον εντοπισμό, την αξιολόγηση και τη διαχείριση κινδύνων (χρηματοοικονομικών και μη) μέσω μιας δομημένης προσέγγισης. Η μεθοδολογία βασίζεται στο πλαίσιο COSO (Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) ERM, το οποίο παρέχει κατευθύνσεις για τον τρόπο ενσωμάτωσης πρακτικών ERM και αποτυπώνει τις αρχές εφαρμογής τους.

Στο πλαίσιο αυτό εντοπίστηκαν και αξιολογήθηκαν 22 κίνδυνοι, σχετικοί με την TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ, οι οποίοι καταγράφηκαν στο αρχείο τήρησης κινδύνων (Risk Register) της Εταιρείας.

Πιο συγκεκριμένα, οι κατηγορίες κινδύνων (χρηματοοικονομικοί και μη) είναι εξής:

- Λειτουργικοί κίνδυνοι
- Κίνδυνοι της αγοράς
- Κίνδυνοι Συμμόρφωσης
- Οικονομικοί κίνδυνοι

Σύμφωνα με την παραπάνω κατηγοριοποίηση, οι κυριότεροι μη χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι που αναγνωρίστηκαν είναι οι εξής:

- Κίνδυνος που σχετίζεται με τη μη συμμόρφωση με τους κανονισμούς λόγω της εξέλιξης των κανονισμών που ισχύουν. Η Εταιρεία, τα στελέχη και οι υπάλληλοί της να μην συμμορφώνονται επαρκώς με τους σχετικούς κανονισμούς ή να μην ενεργούν με ακεραιότητα.
- Κίνδυνος που σχετίζεται με ρυθμιστικές αλλαγές στη δημοσιονομική, περιβαλλοντική, πολεοδομική, πολιτική κινητικότητας και βιώσιμη ανάπτυξη καθώς και νέες διατάξεις σχετικά με τη μίσθωση ακινήτων και την επέκταση των αδειών με τις οποίες η εταιρεία, η ακίνητη περιουσία της ή/και οι χρήστες στους οποίους διατίθεται η ακίνητη περιουσία πρέπει να συμμορφώνονται.

γ) Στρατηγικοί Στόχοι Βιώσιμης Ανάπτυξης

Η Εταιρεία συμβάλλει ενεργά στην επίτευξη των στόχων Βιώσιμης Ανάπτυξης που σχετίζονται με το επιχειρηματικό μοντέλο της, όπως αυτοί έχουν τεθεί από τον Όμιλο FOURLIS. Οι στόχοι είναι διαθέσιμοι στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου του Ομίλου FOURLIS.

δ) Κοινωνικά και Εργασιακά Θέματα

A. Κοινωνικά Θέματα

1. Διασφάλιση της υγείας, ασφάλειας και προσβασιμότητας πελατών και επισκεπτών

Ο Όμιλος FOURLIS, δίνοντας ιδιαίτερη έμφαση στην πρόληψη, τηρεί την κείμενη νομοθεσία και εφαρμόζει Πολιτική Υγιεινής και Ασφάλειας σε όλες τις θυγατρικές του, και κατ' επέκταση και στην Εταιρεία, και σε όλες τις χώρες δραστηριοποίησης αυτών. Η Πολιτική περιλαμβάνει ένα ευρύ φάσμα σχετικών διαδικασιών, μέτρων και πρωτοβουλιών αναφορικά με την ασφαλή παραμονή των επισκεπτών, πελατών, συνεργατών και εργαζομένων στις εγκαταστάσεις του. Τυχόν διαφοροποιήσεις των σχετικών διαδικασιών του Ομίλου FOURLIS ανά εταιρεία, χώρα ή περιοχή εξαρτώνται από το μέγεθος των εγκαταστάσεων, καθώς και από την υφιστάμενη νομοθεσία της χώρας δραστηριότητας των εταιρειών του Ομίλου.

Για τη διασφάλιση της τήρησης της Πολιτικής Υγιεινής και Ασφάλειας πραγματοποιούνται τακτικές επιθεωρήσεις από τεχνικούς ασφαλείας στο σύνολο των εγκαταστάσεων του Ομίλου. Πιο συγκεκριμένα, η έδρα της Εταιρείας, καθώς συστεγάζεται με εκείνη του Ομίλου FOURLIS, συμπεριλαμβάνεται στον έλεγχο από τον Τεχνικό Ασφαλείας του Ομίλου FOURLIS.

Στην ενότητα (ζ) «Επίδραση της πανδημίας του COVID-19 στα μη χρηματοοικονομικά θέματα», αναφέρονται επιπλέον πρακτικές που εφάρμοσε ο Όμιλος FOURLIS για την υγεία και ασφάλεια πελατών, συνεργατών και επισκεπτών στις εγκαταστάσεις του, και κατά συνέπεια και στις εγκαταστάσεις της Εταιρείας, κατά την περίοδο του COVID-19.

2. Υποστήριξη κοινωνίας και τοπικών κοινωνιών

Ο Όμιλος FOURLIS λειτουργεί καθημερινά για την υλοποίηση της κοινής δέσμευσης και του οράματός του, που είναι η δημιουργία των προϋποθέσεων για μία καλύτερη ζωή για όλους. Στο πλαίσιο αυτό, επιδιώκει να βρίσκεται σε διαρκή σύνδεση με τους πολίτες αλλά και την ευρύτερη κοινωνία, στις χώρες όπου δραστηριοποιείται, με στόχο την ενημέρωσή του σχετικά με τις ανάγκες τους και την κατανόηση αυτών.

Στη συνέχεια τις αξιολογεί, τις ιεραρχεί και σχεδιάζει και υλοποιεί προγράμματα και δράσεις με κριτήρια την κάλυψη πραγματικών και σημαντικών αναγκών της εκάστοτε τοπικής κοινωνίας, αλλά και εκείνων που είναι περισσότερο ευθυγραμμισμένες με τη στρατηγική κοινωνικής υπευθυνότητας του Ομίλου (στήριξη ευπαθών κοινωνικών ομάδων και κυρίως των παιδιών), τον αριθμό των επωφελομένων, καθώς και τη φύση των δραστηριοτήτων του.

Επιπλέον, σε περιπτώσεις όπου συντρέχουν ειδικές συνθήκες, (π.χ. πανδημία, φυσικές καταστροφές), είτε αναπροσαρμόζει τα προγράμματά του είτε εντάσσει σε αυτά και δράσεις που στόχο έχουν την αντιμετώπιση των εκτάκτων αυτών αναγκών, για την ανακούφιση της κοινωνίας και των πολιτών.

Η Εταιρεία, ως μέλος του Ομίλου FOURLIS, ακολουθεί τη στρατηγική του ως προς τη στήριξη της κοινωνίας και των τοπικών κοινωνιών. Παράλληλα, μέσω των επενδύσεων που πραγματοποιεί στο πλαίσιο των δραστηριοτήτων της, στηρίζει τις τοπικές οικονομίες, καθώς και την τοπική απασχόληση με τη δημιουργία νέων θέσεων εργασίας.

B. Εργασιακά θέματα

1. Δημιουργία και διατήρηση απασχόλησης

Ο Όμιλος FOURLIS είναι οι άνθρωποί του, όλοι εκείνοι δηλαδή που καθημερινά στηρίζουν τη λειτουργία του. Η προσέγγιση του Ομίλου, και κατ' επέκταση και της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ, στο ζήτημα της απασχόλησης και οι σχέσεις με τους εργαζομένους του επηρεάζουν άμεσα την απόδοση, τη διατήρηση και εξέλιξή τους, ενώ αποτελούν σημαντικά θέματα για τη μακροπρόθεσμη βιώσιμη ανάπτυξή του. Ακολουθούν οι βασικοί άξονες της πολιτικής σχετικά με τις προσλήψεις προσωπικού και την επαγγελματική εξέλιξη του ανθρώπινου δυναμικού του Ομίλου FOURLIS:

- Τα κοινά κριτήρια αξιολόγησης προσλήψεων σε όλες τις εταιρείες του Ομίλου, ώστε να διασφαλίζεται η ισότητα των ευκαιριών και η καταπολέμηση των διακρίσεων.
- Η παροχή ίσων ευκαιριών εξέλιξης μέσα από διαδικασίες εσωτερικής μετακίνησης και προαγωγών σε όλους τους εργαζομένους του Ομίλου.
- Η πολιτική αμοιβών και παροχών η οποία βασίζεται στα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου, στην ετήσια αξιολόγηση της απόδοσης των εργαζομένων και στις τάσεις της αγοράς του real estate αναφορικά με τις αμοιβές, σε ό,τι αφορά την TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ.
- Η διατήρηση των ισορροπιών μεταξύ των δύο φύλων, εθνικοτήτων, θρησκείας, πολιτικών ή άλλων φρονημάτων, καθώς και σε θέματα όπως η αναπηρία, ο σεξουαλικός προσανατολισμός κ.λπ., στις διαδικασίες επιλογής και ανάπτυξης των εργαζομένων, καθώς και στις πολιτικές αμοιβών και παροχών.

Στην Εταιρεία, όταν παρουσιάζεται ανάγκη κάλυψης νέων θέσεων εργασίας, τότε αυτές καλύπτονται άμεσα είτε με εσωτερική μετακίνηση/προαγωγή εργαζομένων (μέσω της διαδικασίας Ανοιχτής Στελέχωσης), είτε με απευθείας πρόταση αλλαγής θέσης/προαγωγής σε κάποιον εργαζόμενο (για υψηλόβαθμα στελέχη), είτε με νέα πρόσληψη.

Επιπλέον των ανωτέρω, υπάρχει και Πολιτική Ίσων Ευκαιριών & Πολυμορφίας και Πολιτική Καταλληλότητας των μελών του Δ.Σ., για τις οποίες περισσότερες πληροφορίες είναι διαθέσιμες στη Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης του Ομίλου FOURLIS, στο www.fourlis.gr.

2. Παροχή εκπαίδευσης και ανάπτυξη εργαζομένων

Η ανάγκη για εκπαίδευση των εργαζομένων είναι συνεχής και αυξανόμενη, καθώς ο ανταγωνισμός και οι σύγχρονες απαιτήσεις της αγοράς δημιουργούν διαρκώς νέες ανάγκες εκπαίδευσης και κατάρτισης. Για το λόγο αυτό, η εκπαίδευση του κάθε εργαζόμενου στον Όμιλο FOURLIS, και κατ' επέκταση και στην TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ, ξεκινάει από την πρόσληψή του, ενώ η διασφάλιση της συνεχούς κατάρτισης και εκπαίδευσης των εργαζομένων επιτυγχάνεται μέσω της τήρησης του εκπαιδευτικού πλάνου που συντάσσεται με την ολοκλήρωση της ετήσιας αξιολόγησης της απόδοσης.

Εκπαίδευση

Το πρώτο εκπαιδευτικό πρόγραμμα για κάθε εργαζόμενο στον Όμιλο FOURLIS και κατ' επέκταση και στην TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ, είναι ένα εισαγωγικό πρόγραμμα, μέσα από το οποίο φροντίζει οι νεοπροσληφθέντες εργαζόμενοι να ενημερώνονται σχετικά με τη δομή του Ομίλου FOURLIS, τις Αρχές, και τον Κώδικα Δεοντολογίας. Το πρόγραμμα αυτό υλοποιείται διά ζώσης, αλλά και εξ' αποστάσεως (e-learning). Επίσης, όλοι οι εργαζόμενοι του Ομίλου FOURLIS είναι μέλη στην Ακαδημία Εκπαίδευσης του Ομίλου «FOURLIS Learning Academy», η οποία λειτουργεί από το 2011, και συμμετέχουν σε προγράμματα ανάλογα με τις απαιτήσεις του ρόλου τους και τις ανάγκες τους για προσωπική ανάπτυξη. Το 1ο εξάμηνο του 2022 οι εκπαιδεύσεις υλοποιήθηκαν είτε μέσω elearning είτε μέσω σύγχρονης εκπαίδευσης (εξ' αποστάσεως).

Αξιολόγηση της Απόδοσης και Ανάπτυξης

Η Εταιρεία εφαρμόζει ένα ετήσιο ενιαίο Σύστημα Αξιολόγησης της Απόδοσης και Ανάπτυξης για όλους τους εργαζομένους της, προκειμένου να εξασφαλιστεί ότι η διαδικασία αξιολόγησης είναι και θα παραμείνει διαφανής. Η διαδικασία της Αξιολόγησης και Ανάπτυξης, η οποία περιλαμβάνει την αξιολόγηση των μετρήσιμων συμφωνημένων στόχων, αλλά και την αξιολόγηση των δεξιοτήτων και των συμπεριφορών των εργαζομένων, πραγματοποιείται μία φορά το χρόνο για το σύνολο των εργαζομένων. Η διαδικασία της Αξιολόγησης και Ανάπτυξης ανανεώθηκε προκειμένου να καλύπτει τις τρέχουσες επιχειρησιακές ανάγκες. Το 1ο εξάμηνο του 2022 ολοκληρώθηκαν οι αξιολογήσεις για την προηγούμενη χρονιά.

3. Άλλες δράσεις για τους ανθρώπους μας

Το 1ο εξάμηνο του 2022 στον Όμιλο υλοποιήθηκαν, επίσης, οι παρακάτω δράσεις για τους εργαζομένους του Ομίλου FOURLIS, στις οποίες συμμετείχαν και εργαζόμενοι της Εταιρείας:

- **Παγκόσμια Ημέρα Γυναίκας:** με πρωτοβουλία της Διευθύντριας Κοινωνικής Υπευθυνότητας του Ομίλου FOURLIS, κ. Λήδας Φουρλή, ξεκίνησε η υλοποίηση μίας σειράς συναντήσεων με ομάδες γυναικών εργαζομένων στον Όμιλο με στόχο να συζητηθούν όσα τις απασχολούν και να ανταλλάξουν απόψεις αναφορικά με τη γυναικεία ενδυνάμωση.
- **Έρευνα για τη διαφορετικότητα και τη συμπερίληψη (Diversity & Inclusion):** οι εργαζόμενοι συμμετείχαν σε έρευνα που υλοποίησε ο Όμιλος για τη διαφορετικότητα και τη

συμπερίληψη, μία ενέργεια που εντάσσεται στο πλαίσιο των δράσεων που έχει σχεδιάσει να υλοποιήσει στον τομέα αυτό.

4. Προάσπιση της υγείας, ασφάλειας και ευεξίας των εργαζομένων

Δεδομένου ότι η δημιουργία ενός ασφαλούς και υγιούς περιβάλλοντος εργασίας αποτελεί βασική αρχή για τον Όμιλο FOURLIS, και κατ' επέκταση και για την TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ, η οποία προβάλλεται και μέσα από τις Αξίες του, όχι μόνο ακολουθούνται οι διατάξεις της εργατικής νομοθεσίας των χωρών όπου δραστηριοποιείται, αλλά εκτιμώνται και οι πιθανοί κίνδυνοι που μπορεί να αντιμετωπίσει και λαμβάνει τα απαραίτητα μέτρα, ώστε να πετύχει την πρόληψη τυχόν ατυχημάτων.

Σημαντική προτεραιότητα αποτελεί η διασφάλιση της τήρησης της Πολιτικής Υγιεινής και Ασφάλειας με την πραγματοποίηση εντατικών επιθεωρήσεων από τεχνικούς ασφαλείας σε όλες τις εγκαταστάσεις των εταιρειών του Ομίλου και τη σύνταξη ειδικής μελέτης εκτίμησης επαγγελματικού κινδύνου από τον τεχνικό ασφαλείας. Πιο συγκεκριμένα, η έδρα της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ, καθώς συστεγάζεται με εκείνη του Ομίλου FOURLIS, συμπεριλαμβάνεται στον έλεγχο από τον Τεχνικό Ασφαλείας του Ομίλου FOURLIS. Στον Όμιλο FOURLIS, τηρούνται ως ελάχιστη προϋπόθεση, οι απαιτήσεις των κατά τόπους νομοθετικών πλαισίων και του "ILO Code of Practice on Recording and Notification of Occupational Accidents and Diseases". Η Εταιρεία επενδύει, επίσης, στη συνεχή και τακτική εκπαίδευση του συνόλου των εργαζομένων, ώστε να μπορούν να ανταποκριθούν σε έκτακτα περιστατικά που επηρεάζουν τόσο την ασφάλεια των ίδιων όσο και των επισκεπτών και συνεργατών στις εγκαταστάσεις του.

Επίσης, με στόχο την ενημέρωση των εργαζομένων σε θέματα υγείας και ευεξίας και την παρακίνησή τους για την υιοθέτηση ενός πιο υγιεινού μοντέλου ζωής, η Διεύθυνση Κοινωνικής Υπευθυνότητας του Ομίλου FOURLIS συνέχισε το πρόγραμμα EY ZHN το οποίο αφορά και τους εργαζόμενους της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ. Στο πλαίσιο του προγράμματος αυτού κάθε χρόνο πραγματοποιούνται δράσεις που αφορούν την υγιεινή διατροφή, την υγεία και πρόληψη, την άσκηση κ.ά. Το πρώτο εξάμηνο του 2022 υλοποιήθηκαν οι παρακάτω δράσεις:

- Διαδικτυακό πρόγραμμα γυμναστικής pilates για τους εργαζόμενους του Ομίλου στην Ελλάδα.
- Συνεδρίες με διαιτολόγους/διατροφολόγους για τους εργαζόμενους του Ομίλου στην Ελλάδα.
- Πρόγραμμα Μεσογειακής Διατροφής με εβδομαδιαίο ενδεικτικό μενού με προτεινόμενες συνταγές, βασισμένες στη μεσογειακή διατροφή, καθώς και τακτική ενημέρωση για άλλα σχετικά θέματα, σε συνεργασία με έμπειρους διαιτολόγους-διατροφολόγους, για τους εργαζόμενους στην Ελλάδα, την Κύπρο και τη Βουλγαρία.
- Λειτουργία Γραμμής συμβουλευτικής/ψυχολογικής υποστήριξης για τους εργαζόμενους του Ομίλου στην Ελλάδα και την Κύπρο, σε συνεργασία με εξειδικευμένους συμβούλους/ψυχολόγους. Η Γραμμή λειτουργεί 24/7/365 και τόσο οι εργαζόμενοι όσο και συγγενείς τους (σύζυγοι, ενήλικα παιδιά) μπορούν να καλούν ανώνυμα και να συνομιλούν με τους συμβούλους/ψυχολόγους προκειμένου να λάβουν, με απόλυτη εχεμύθεια, άμεση

συμβουλευτική υποστήριξη και καθοδήγηση σε θέματα που τους απασχολούν και επηρεάζουν την προσωπική, οικογενειακή και επαγγελματική ζωή τους.

- ο Στο πλαίσιο λειτουργίας της Γραμμής Συμβουλευτικής/Ψυχολογικής Υποστήριξης, συνεχίστηκε η υλοποίηση διαδικτυακών σεμιναρίων ψυχολογίας σε συνεργασία με τους συμβούλους/ψυχολόγους που υποστηρίζουν τη Γραμμή. Τα σεμινάρια απευθύνονται στους εργαζόμενους του Ομίλου στην Ελλάδα και την Κύπρο και περιλαμβάνουν ποικίλη θεματολογία καθώς και ομάδες γονέων.

ε) Σεβασμός των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου

Ο Όμιλος FOURLIS, και κατ' επέκταση και η TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ, προσεγγίζει τα θέματα σεβασμού και προστασίας των Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων με συστηματικό τρόπο, μέσω των πολιτικών που υιοθετεί και των πρωτοβουλιών που αναλαμβάνει. Η προσπάθεια αυτή έχει σαν βασικούς της άξονες:

- Τη συμμετοχή του στο Οικουμενικό Σύμφωνο του ΟΗΕ (UN GLOBAL COMPACT) μέσω του οποίου δεσμεύεται να τηρεί τις αντίστοιχες Αρχές, όπως για παράδειγμα εκείνες που αφορούν την προάσπιση της ελευθερίας του συνδικαλιζέσθαι, την εξάλειψη της παιδικής και της καταναγκαστικής εργασίας, καθώς και των διακρίσεων στο χώρο εργασίας και στην εφοδιαστική του αλυσίδα.
- Τον εσωτερικό κανονισμό εργασίας του Ομίλου FOURLIS.
- Τον Κώδικα Δεοντολογίας του Ομίλου FOURLIS όπου περιλαμβάνεται και η Γραμμή Κώδικα Δεοντολογίας/Σύστημα Παροχής Ανώνυμης Πληροφόρησης (whistleblowing). Το σύνολο των εργαζομένων του Ομίλου έχουν υπογράψει, ανεξάρτητα με τη θέση τους στην εταιρική ιεραρχία, την αναλυτική ή συνοπτική έκδοση του Κώδικα Δεοντολογίας (η συνοπτική έκδοση είναι διαθέσιμη στην ιστοσελίδα www.fourlis.gr). Επιπλέον, σε 24ωρη βάση λειτουργεί η Γραμμή Κώδικα Δεοντολογίας/Σύστημα Παροχής Ανώνυμης Πληροφόρησης του Ομίλου και καλώντας τη μπορεί κανείς να αναφέρει ανώνυμα ή επώνυμα οποιουδήποτε προβληματισμούς για παραβιάσεις του Κώδικα Δεοντολογίας ή μη συμμόρφωσης με την κείμενη νομοθεσία. Το 1ο εξάμηνο του 2022 ο Κώδικας Δεοντολογίας αναθεωρήθηκε σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Ν. 4706/2020, ως προς τα θέματα της κανονιστικής συμμόρφωσης.
- Την Πολιτική Υγιεινής και Ασφάλειας του Ομίλου FOURLIS.
- Τη Χάρτα Διαφορετικότητας την οποία ο Όμιλος FOURLIS έχει υπογράψει από το 2021, ενισχύοντας περαιτέρω τη δέσμευσή του για την καταπολέμηση των διακρίσεων και την προαγωγή των ίσων δικαιωμάτων στο χώρο εργασίας.

Το 1^ο εξάμηνο του 2022 ο Όμιλος προχώρησε σε δημοσιοποίηση ξεχωριστής Πολιτικής Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων, η οποία αφορά το σύνολο των θυγατρικών του εταιρειών και η οποία είναι διαθέσιμη στο www.fourlis.gr.

Επιπλέον, εντός του 2022 ο Όμιλος θα εστιάσει ακόμα περισσότερο σε θέματα διαφορετικότητας και συμπεριληψης (Diversity & Inclusion) στους άξονες: Inclusive Leadership, Gender Equality και People with Disabilities, με συγκεκριμένες ενέργειες.

στ) Διασφάλιση της επιχειρηματικής ηθικής και της κανονιστικής συμμόρφωσης

Με στόχο την καταπολέμηση της διαφθοράς, δωροδοκίας και απάτης, ο Όμιλος FOURLIS έχει θεσπίσει και εφαρμόζει τους παρακάτω κώδικες, κανονισμούς και πολιτικές, τα οποία καλύπτουν και τις θυγατρικές του εταιρείες και αντίστοιχα την Εταιρεία και για τα οποία αναλυτικές πληροφορίες είναι διαθέσιμες, για το σύνολο των ενδιαφερόμενων μερών του, στο www.fourlis.gr:

- Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης
- Κώδικα Δεοντολογίας όπου περιλαμβάνεται και η Γραμμή Κώδικα Δεοντολογίας/Σύστημα Παροχής Ανώνυμης Πληροφόρησης (whistleblowing)
- Κανονισμό Λειτουργίας
- Πολιτική και Έκθεση Αποδοχών

Παράλληλα, ο Όμιλος FOURLIS έχει συστήσει τις ακόλουθες επιτροπές και μονάδες για την υποστήριξη τόσο του Διοικητικού Συμβουλίου όσο και του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου, πιο αναλυτικές πληροφορίες για τις οποίες είναι επίσης διαθέσιμες στο www.fourlis.gr:

- Επιτροπή Ελέγχου
- Επιτροπή Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αμοιβών
- Διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου
- Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης
- Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων
- Μονάδα Ασφάλειας Πληροφοριακών Συστημάτων

Τα παραπάνω έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο του Ομίλου FOURLIS και λαμβάνουν υπόψη την αρχή της προφύλαξης και η σχετική πληροφορία είναι διαθέσιμη στο site του Ομίλου FOURLIS www.fourlis.gr, ώστε να είναι προσβάσιμη από όλους.

Επιπλέον:

- Ο Όμιλος εφαρμόζει διαδικασία διαχείρισης για κάθε περιστατικό απάτης διαφθοράς ή δωροδοκίας και ενημερώνεται σε κάθε περίπτωση η Ανώτατη Διοίκηση, η Διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου και η Διεύθυνση Κανονιστικής Συμμόρφωσης.
- Εποπτεία βιώσιμης ανάπτυξης: Τα θέματα βιώσιμης ανάπτυξης συζητούνται τουλάχιστον μία φορά το χρόνο στην Εκτελεστική Επιτροπή στην οποία συμμετέχουν στελέχη των εταιρειών του Ομίλου, καθώς και εκτελεστικά μέλη Δ.Σ., με γνώση επί των θεμάτων ESG, τα οποία με τη σειρά τους μεταφέρουν τα θέματα βιώσιμης ανάπτυξης στα υπόλοιπα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, προκειμένου και σύμφωνα με τα αποτελέσματα της ανάλυσης ουσιαστικότητας, κατά τις συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου, να οριστούν οι προτεραιότητες και να τεθούν οι αντίστοιχοι στόχοι.

Προστασία προσωπικών δεδομένων

Ο Όμιλος FOURLIS τηρεί τόσο την Ευρωπαϊκή Νομοθεσία όσο και τις τοπικές νομοθεσίες των χωρών όπου δραστηριοποιείται, για την προστασία των προσωπικών δεδομένων των συναλλασσόμενων φυσικών προσώπων. Ο σεβασμός στην ιδιωτικότητα αποτελεί βασικό στοιχείο του Κώδικα Δεοντολογίας και των πολιτικών που διέπουν τις λειτουργίες του Ομίλου και των θυγατρικών του και κατ' επέκταση και της Εταιρείας.

Ο Όμιλος εκτιμά την εμπιστοσύνη όλων των συναλλασσόμενων και έχει σχεδιάσει και εφαρμόζει (στο σύνολο των θυγατρικών του και κατ' επέκταση και στην Εταιρεία), πολιτική προστασίας των προσωπικών δεδομένων και ευαίσθητων προσωπικών δεδομένων για όλα τα φυσικά πρόσωπα (επισκέπτες, συνεργάτες, πελάτες, προμηθευτές, νυν, πρώην και υποψήφιους εργαζομένους). Οι προσωπικές πληροφορίες που συλλέγονται για επαγγελματικές ανάγκες και μετά από νόμιμη συγκατάθεση, προστατεύονται ασφαλώς με τη δέουσα επιμέλεια, ώστε να διασφαλίζονται όλα τα δικαιώματα των φυσικών προσώπων, σύμφωνα με την υφιστάμενη νομοθεσία και τις οδηγίες της Αρχής Προστασίας (GDPR) σε όλες τις χώρες δραστηριότητας των εταιρειών του Ομίλου FOURLIS. Αξίζει να αναφερθεί ότι όλοι οι εργαζόμενοι του Ομίλου FOURLIS σε όλες τις χώρες δραστηριοποίησής του έχουν εκπαιδευτεί σε θέματα GDPR είτε με δια ζώσης είτε με εξ' αποστάσεως σεμινάρια (e-learning). Η εκπαίδευση για θέματα GDPR αποτελεί, επίσης, μέρος του προγράμματος induction για το σύνολο των νέων εργαζομένων. Η συμμόρφωση με τη σχετική νομοθεσία και η ασφάλεια τήρησης των δεδομένων εξετάζονται σε επίπεδο Διοικητικών Συμβουλίων των εταιρειών του Ομίλου.

Αναλυτικές πληροφορίες είναι διαθέσιμες στο www.fourlis.gr καθώς και στην Έκθεση Βιώσιμης Ανάπτυξης και Κοινωνικής Υπευθυνότητας 2021 του Ομίλου FOURLIS που είναι, επίσης, διαθέσιμη στο www.fourlis.gr.

ζ) Περιβαλλοντικά θέματα/Κλιματική αλλαγή

Ο Όμιλος FOURLIS αναγνωρίζει τη σημασία της προστασίας του περιβάλλοντος, καθώς επίσης και τις προκλήσεις που προκύπτουν από την κλιματική αλλαγή και παρακολουθεί τις επιδράσεις των δραστηριοτήτων του και πραγματοποιεί μια σειρά εθελοντικών δράσεων και παρεμβάσεων που στόχο έχουν τη μείωση του περιβαλλοντικού αποτυπώματος, μέσα από την εξοικονόμηση και ανακύκλωση φυσικών πόρων, τη μείωση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου που εκλύονται από τη λειτουργία του καθώς και την ευαισθητοποίηση των εργαζομένων, συμπεριλαμβανομένων και εκείνων της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ, αλλά και του κοινού σε θέματα προστασίας του περιβάλλοντος και υιοθέτησης μιας υπεύθυνης στάσης ζωής.

Το σύνολο των αποτελεσμάτων των πρακτικών που εφαρμόζονται από τον Όμιλο FOURLIS κοινοποιούνται στην ετήσια Έκθεση Βιώσιμης Ανάπτυξης και Κοινωνικής Υπευθυνότητας, στην ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου του Ομίλου FOURLIS καθώς και στην Αναφορά

Προόδου “Communication on Progress” του Ομίλου, ως προς την τήρηση των δέκα Αρχών του Οικουμενικού Συμφώνου του Οργανισμού Ηνωμένων Εθνών που είναι διαθέσιμα στο www.fourlis.gr.

η) Ζητήματα εφοδιαστικής αλυσίδας

Η επιχειρησιακή συνέχεια της Εταιρείας είναι κρίσιμη για την αδιάλειπτη παροχή υπηρεσιών υψηλής ποιότητας. Η Εταιρεία στοχεύει στη μεγιστοποίηση της ικανοποίησης των πελατών της και μεριμνά για την ανάπτυξη μηχανισμών που σκοπό έχουν την έγκαιρη αναγνώριση και αντιμετώπιση καταστάσεων που ενδέχεται να επιδράσουν αρνητικά την επιχειρησιακή συνέχεια των κρίσιμων λειτουργιών της. Η Εταιρεία, ως νεοοργανωθείσα, για το 1^ο εξάμηνο του 2022 είχε περιορισμένο αριθμό συνεργατών/προμηθευτών, ωστόσο ως μέλος του Ομίλου FOURLIS και καθώς θα αναπτύσσεται τα επόμενα έτη, θα ακολουθεί τις ίδιες αρχές με τον Όμιλο στην επιλογή συνεργατών/προμηθευτών όπως είναι η ακεραιότητα, η ποιότητα και η αξιοπιστία.

Ο Όμιλος FOURLIS βρίσκεται σε διαδικασία ανάπτυξης Κώδικα Δεοντολογίας Προμηθευτών/Συνεργατών, σκοπός του οποίου είναι να λειτουργήσει ως μια δέσμη κατευθυντήριων οδηγιών, που θα ορίζει τα βασικά πρότυπα της δεοντολογικής συμπεριφοράς, των αξιών και των αρχών της Βιώσιμης Ανάπτυξης, τις οποίες ο Όμιλος αναμένει να υιοθετούνται από προμηθευτές/συνεργάτες του κατά τις συναλλαγές τους με αυτόν. Τα παραπάνω θα εφαρμοστούν και από την Εταιρεία ως θυγατρική εταιρεία του Ομίλου FOURLIS.

θ) Επίδραση της πανδημίας του COVID-19 στα μη χρηματοοικονομικά θέματα

Ο Όμιλος FOURLIS παρακολούθησε εντατικά και εξακολουθεί να παρακολουθεί προσεκτικά τις εξελίξεις σχετικά με την πανδημία COVID-19, προκειμένου να προσαρμόζεται στις ειδικές συνθήκες που προκύπτουν για την αντιμετώπιση και τον περιορισμό της διάδοσής της, ενώ συμμορφώνεται άμεσα και πλήρως με τις επίσημες οδηγίες των αρμοδίων αρχών και εναρμονίζεται με την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία/οδηγίες/αποφάσεις.

Παράλληλα, όποτε κρίθηκε απαραίτητο, η ομάδα διαχείρισης κρίσεων (crisis management team) πραγματοποίησε συναντήσεις ώστε να μπορεί να λαμβάνει τις εκάστοτε απαραίτητες αποφάσεις σύμφωνα με τις εξελίξεις στο μέτωπο της πανδημίας, λαμβάνοντας τα ενδεδειγμένα μέτρα ενημέρωσης, πρόληψης και προστασίας για τον περιορισμό της διασποράς της πανδημίας COVID-19.

Υγεία, ασφάλεια και ευεξία εργαζομένων

Για τη διασφάλιση της υγείας, της ασφάλειας και της ευεξίας των εργαζομένων, ο Όμιλος FOURLIS και κατ’ επέκταση η TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ, φρόντισε για την απαραίτητη εφαρμογή της νομοθεσίας σε κάθε εργασιακό θέμα. Επίσης ο Όμιλος FOURLIS συνέχισε την τακτική και εμπεριστατωμένη ενημέρωση των εργαζομένων του, και κατ’ επέκταση των εργαζομένων της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ, σχετικά με τα θέματα της πανδημίας COVID-19.

Επιπλέον υπήρξε συνεχής επικοινωνία των εργαζομένων με τους ιατρούς εργασίας, τα επαγγελματικά ταξίδια περιορίστηκαν στα απολύτως αναγκαία, ενώ ο Όμιλος φρόντισε για την ύπαρξη κάδων για

την απόρριψη μασκών και γαντιών μίας χρήσης στους χώρους εργασίας καθώς και να παρέχει μάσκες υψηλής προστασίας, γαντιών καθώς και self-test για το σύνολο των εργαζομένων.

Συνεργάτες, πελάτες, επισκέπτες

Ο Όμιλος FOURLIS, και κατ' επέκταση και η Εταιρεία, αντίστοιχα έλαβε μέτρα προστασίας για τους συνεργάτες, τους πελάτες και τους επισκέπτες στις εγκαταστάσεις του. Στο πλαίσιο αυτό και ακολουθώντας τη νομοθεσία, συνέχισε την υλοποίηση απομακρυσμένων συναντήσεων, εφαρμόζοντας διαδικτυακές συναντήσεις με τη χρήση ασφαλών ψηφιακών μέσων (Microsoft Teams). Στις περιπτώσεις όπου υπήρχε ανάγκη δια ζώσης συνάντησης, ακολουθήθηκαν πιστά οι επίσημες οδηγίες με τη λήψη όλων των μέτρων ασφαλείας που απαιτούνταν.

11. Συναλλαγές μεταξύ συνδεδεμένων μερών

Οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη αναφέρονται αναλυτικά στη Σημείωση 28 των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Οικονομικών Καταστάσεων της περιόδου 1/1 – 30/6/2022.

12. Απασχολούμενο ανθρώπινο δυναμικό

Ο αριθμός του απασχολούμενου ανθρώπινου δυναμικού του Ομίλου και της Εταιρείας ανέρχεται σε 8 άτομα την 30/6/2022.

13. Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της Διοίκησης

Οι συναλλαγές και αμοιβές των διευθυντικών στελεχών και μελών της Διοίκησης αναφέρονται αναλυτικά στη Σημείωση 28 των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Οικονομικών Καταστάσεων της περιόδου 1/1 – 30/6/2022.

14. Ίδιες μετοχές

Την 30/6/2022 η Εταιρεία δε διαθέτει ίδιες μετοχές.

15. Μεταγενέστερα Γεγονότα

Δεν υπάρχουν άλλα γεγονότα μεταγενέστερα της 30/6/2022 που να επηρεάζουν σημαντικά την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα του Ομίλου εκτός των κάτωθι:

- Η Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε την 30/6/2022, αποφάσισε τη μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό των ευρώ 34,705,475.60 με μείωση της ονομαστικής αξίας του συνόλου των 86,786,689 μετοχών Εταιρείας από ευρώ 2.00 σε ευρώ 1.60, με σκοπό το σχηματισμό ισόποσου ειδικού αποθεματικού σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 31 παρ. 2 του Ν.4548/2018 και αντίστοιχη τροποποίηση του άρθρου 5 του Καταστατικού της Εταιρείας. Το ανωτέρω ποσό της μείωσης (ευρώ 34.705.475,60) θα αχθεί για σχηματισμό ειδικού αποθεματικού σύμφωνα με το άρθρο 31 παρ. 2 του Ν.4548/2018. Η Εταιρεία

θα αποφασίσει σε μεταγενέστερο χρόνο τον τρόπο χρησιμοποίησης του ως άνω ειδικού αποθεματικού, είτε ως προς το σκοπό εκ νέου κεφαλαιοποίησης του είτε του συμψηφισμού προς απόσβεση ζημιών της Εταιρείας, σύμφωνα με τον Ν.4548/2018 όπως ισχύει.

Σημειώνεται ότι η Εταιρεία έλαβε εγκριτική απόφαση από τη Διεύθυνση Φορέων της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και την 1/9/2022 αναρτήθηκε στο ΓΕΜΗ η μείωση του μετοχικού της κεφαλαίου.

- Την 21/7/2022, η Εταιρεία FOURLIS A.E. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ανακοίνωσε την υπογραφή συμφωνητικού για πώληση μετοχών ποσοστού 8.11% της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ στην AUTOHELLAS ΑΤΕΕ. Ταυτόχρονα, η AUTOHELLAS ΑΤΕΕ αποκτά το δικαίωμα να συμμετάσχει σε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ, με εισφορά σε είδος. Μετά την ολοκλήρωση των ανωτέρω ενεργειών, εφόσον εξασκήσει το δικαίωμα της, η AUTOHELLAS ΑΤΕΕ θα κατέχει το 12% περίπου του μετοχικού κεφαλαίου της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ, ενώ το υπόλοιπο θα ανήκει στον Όμιλο μέσω των θυγατρικών του. Συγκεκριμένα:
 - Η TRADE LOGISTICS ΑΒΕΕ, θυγατρική εταιρεία του Ομίλου FOURLIS, πώλησε στην AUTOHELLAS ΑΤΕΕ 7,035,000 μετοχές της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ, που αντιστοιχεί σε ποσοστό 56% επί του αριθμού των μετοχών που κατείχε, έναντι ποσού ευρώ 15,000,226.65.
 - Ταυτόχρονα η AUTOHELLAS ΑΤΕΕ αποκτά το δικαίωμα να συμμετάσχει σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ, με εισφορά σε είδος ακινήτου της έως τις 31.12.2022. Σε περίπτωση εξασκήσεως του δικαιώματος από την AUTOHELLAS ΑΤΕΕ, η TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ θα προχωρήσει σε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της με έκδοση νέων μετοχών, έτσι ώστε το συνολικό ποσό της αύξησης (ονομαστικό και υπέρ το άρτιο) να είναι περίπου 8,000,000 ευρώ. Η αύξηση αυτή θα καλυφθεί αποκλειστικά από την AUTOHELLAS ΑΤΕΕ, κατόπιν λήψης της απαιτούμενης από το νόμο έγκρισης από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, μέσω εισφοράς σε είδος ακινήτου, και συγκεκριμένα οικοπέδου 45.408,04 τμ εντός Επιχειρηματικού Πάρκου στην περιοχή Βαμβακιάς του Δήμου Ελευσίνας μετά του επ' αυτού συγκροτήματος επαγγελματικών κτηρίων και εμπορικών αποθηκών επί του οποίου η TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ θα αναπτύξει σύγχρονο κέντρο Logistics.
- Στις 14/7/2022, η μητρική Εταιρεία συμμετείχε σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου στις εταιρείες ΜΑΝΤΕΝΚΟ ΑΕ και ΡΟΛΙΣΕΝΚΟ ΑΕ, με βάση την απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της. Πιο συγκεκριμένα, κατέβαλε την 1/8/2022 ποσό ευρώ διακόσιες χιλιάδες εννιακόσια τριάντα δύο (200,932) στην εταιρεία ΜΑΝΤΕΝΚΟ ΑΕ και ποσό ευρώ τετρακόσιες πενήντα χιλιάδες εκατόν πενήντα επτά και πενήντα (450,157.50) στην εταιρεία ΡΟΛΙΣΕΝΚΟ ΑΕ.
- Δυνάμει απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της SEVAS-TEN Μ.Α.Ε. της 15/7/2022 πραγματοποιήθηκε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας αυτής, κατά πενήντα χιλιάδες ευρώ (50,000.00), με την καταβολή μετρητών και την έκδοση πεντακοσίων (500) νέων μετοχών ονομαστικής αξίας εκατό ευρώ (100.00) εκάστη και τιμή διάθεσης χίλια ευρώ (1,000.00) εκάστη, δημιουργούμενου αποθεματικού από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο ποσού τετρακοσίων πενήντα χιλιάδων ευρώ (450,000.00). Κατόπιν των ανωτέρω, το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται

σε οκτακόσιες ενενήντα πέντε χιλιάδες ευρώ (895,000.00) διαιρούμενο σε οκτώ χιλιάδες εννιακόσιες πενήντα (8,950) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκατό (100.00) ευρώ εκάστη. Στη συγκεκριμένη αύξηση μετοχικού κεφαλαίου η θυγατρική TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ συμμετείχε κατά 50%.

- Στις 29/7/2022, πραγματοποιήθηκε Έκτακτη Γενική Συνέλευση της Εταιρείας, η οποία ενέκρινε:
 - Την Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας με καταβολή μετρητών δια της έκδοσης νέων κοινών ονομαστικών μετοχών (με κατάργηση του δικαιώματος προτίμησης των παλαιών μετόχων) κατά ποσό που δεν μπορεί να υπερβεί το ισόποσο του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά την ημερομηνία της ΕΓΣ των μετόχων της Εταιρείας κατά την οποία αποφασίστηκε η αύξηση και η εισαγωγή δηλαδή μέχρι και το ποσό των ευρώ 138,821,902.40 με την έκδοση έως 86,763,689 νέων κοινών μετά ψήφου ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας ευρώ 1.60 εκάστη.
 - Την Εισαγωγή των μετοχών της Εταιρείας στην Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών (ΧΑ), σε συνδυασμό με δημόσια προσφορά στην Ελλάδα.

Προς υλοποίηση των ανωτέρω αποφάσεων, στις 8/8/2022 η Εταιρεία υπέβαλε προς την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς αίτημα έγκρισης του περιεχομένου σχεδίου ενημερωτικού δελτίου σχετικά με την Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας με δημόσια προσφορά στην Ελλάδα και την εισαγωγή του συνόλου των μετοχών της στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών.
- Την 24/8/2022 επί του ακινήτου της θυγατρικής εταιρείας TRADE ESTATES BULGARIA EAD έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης, ποσού ευρώ 70 εκ. υπέρ της Τράπεζας Eurobank A.E., προς εξασφάλιση ομολογιακού δανείου ποσού ευρώ 70 εκ. εκδόσεως της μητρικής εταιρείας.

Μαρούσι, 2 Σεπτεμβρίου 2022

Το Διοικητικό Συμβούλιο

Οι Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις (Ενοποιημένες και Εταιρικές) της περιόδου 1/1 – 30/6/2022 που παρατίθενται στις σελίδες 41 έως 85, συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 2/9/2022 και υπογράφονται από τους:

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου &
Διευθύνων Σύμβουλος

Βασίλειος Στ. Φουρλής
ΑΤ/ ΑΜ - 587167

Ο Οικονομικός Διευθυντής

Ιωάννης Ευάγ. – Γεώρ. Μεσσήνης
Α.Δ.Τ. ΑΜ-599339

Ο Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου

Γεώργιος Κων.- Βασ. Αλεβίζος
Α.Δ.Τ. ΑΑ-090358

Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου

Χρήστος Γρηγ. Βασιλόπουλος
ΑΤ/ Χ – 067556
ΑΡ. ΑΔ. Ο.Ε.Ε. 62815 Α ΤΑΞΗΣ

Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας «TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ»

Εισαγωγή

Έχουμε επισκοπήσει τη συνημμένη συνοπτική εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας «TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ», της 30ης Ιουνίου 2022 και τις σχετικές συνοπτικές εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων, συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ρών της εξαμηνιαίας περιόδου που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις, που συνθέτουν την ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης του Ν.3556/2007.

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

Εύρος Επισκόπησης

Διενεργήσαμε την επισκόπησή μας σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Αναθέσεων Επισκόπησης (ΔΠΑΕ) 2410 “Επισκόπηση ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης που διενεργείται από τον ανεξάρτητο ελεγκτή της οντότητας”. Η επισκόπηση της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης συνίσταται στην υποβολή διερευνητικών ερωτημάτων κυρίως σε πρόσωπα που είναι υπεύθυνα για χρηματοοικονομικά και λογιστικά θέματα και στην εφαρμογή αναλυτικών και άλλων διαδικασιών επισκόπησης. Η επισκόπηση έχει ουσιαστικά μικρότερο εύρος από τον έλεγχο, ο οποίος διενεργείται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και συνεπώς, δεν μας 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.

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

Αθήνα, 5 Σεπτεμβρίου 2022

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ανδρέας Χατζηδαμιανού

ΑΜ ΣΟΕΛ: 61391

ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)

ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.

ΧΕΙΜΑΡΡΑΣ 8B

15125 ΜΑΡΟΥΣΙ

ΕΛΛΑΔΑ

Α.Μ. ΣΟΕΛ 107

Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Ενοποιημένη και Εταιρική) της 30^{ης} Ιουνίου 2022

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

	Σημείωση	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
		30/6/2022	31/12/2021	30/6/2022	31/12/2021
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού					
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	8	199	48	199	19
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	9	360	673	360	673
Επενδύσεις σε ακίνητα	7	290,092	224,608	96,874	94,174
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	10	49	36	45	35
Επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς	11	9,820	6,896	156,576	109,398
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		5,284	3,628	18,648	3,608
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων ενεργητικού		305,803	235,889	272,701	207,907
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού					
Φόρος εισοδήματος εισπρακτέος		52	54	0	0
Απαιτήσεις από πελάτες		2,403	691	2,010	477
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		2,360	285	4,780	4,076
Ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα		23,007	11,089	8,668	2,898
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		27,821	12,119	15,458	7,451
Σύνολο Ενεργητικού		333,625	248,008	288,159	215,358
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής					
Μετοχικό κεφάλαιο	12	173,527	173,527	173,527	173,527
Αποθεματικά υπέρ το άρτιο		(17)	0	0	0
Αποθεματικά		6,674	3,279	6,563	3,240
Αδιανέμητα κέρδη		15,901	8,046	7,115	7,636
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής		196,087	184,853	187,205	184,404
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		196,087	184,853	187,205	184,404
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	15	98,363	11,100	80,666	0
Υποχρεώσεις μίσθωσης	16	14,679	15,195	233	567
Παροχές προσωπικού	14	18	17	18	17
Αναβαλλόμενοι φόροι		466	69	0	0
Άλλες μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		1,010	1,311	0	1,000
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων		114,537	27,692	80,917	1,584
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις για κεφάλαιο κίνησης	15	10,000	28,500	10,000	28,500
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων	15	3,600	2,700	2,040	0
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων μίσθωσης	16	498	473	138	116
Φόρος εισοδήματος	22,23	407	235	92	0
Προμηθευτές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		8,496	3,555	7,767	754
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		23,001	35,463	20,037	29,370
Σύνολο Υποχρεώσεων		137,538	63,155	100,954	30,954
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		333,625	248,008	288,159	215,358

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 49 έως 85, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων.

Ενδιάμεση Κατάσταση Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Ενοποιημένη) για την εξαμήνη περίοδο 1/1 – 30/6/2022

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

	Σημείωση	Ο Όμιλος 1/1 - 30/6/2022
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων	17	8,817
Λοιπά έσοδα	24	421
Σύνολο Εσόδων		9,238
Καθαρά κέρδη από αναпр. επενδυτ. ακινήτων σε εύλογες αξίες	7	7,423
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	18	(801)
Φόροι/Τέλη ακίνητης περιουσίας	22	(509)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	19	(370)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	20	(587)
Αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων	8,9,10	(87)
Λειτουργικά κέρδη		14,308
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων	21	44
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	21	(1,590)
Αναλογία κερδών από συμμετοχές με τη μέθοδο της καθαρής θέσης	11	761
Κέρδη προ φόρων		13,522
Φόρος	22,23	(462)
Κέρδη μετά φόρων		13,061
Κέρδη Χρήσεως		13,061
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	25	0.1505
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - απομειωμένα (σε €)	25	0.1505

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 49 έως 85, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων.

**Ενδιάμεση Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος (Ενοποιημένη) για την εξαμήνη
περίοδο 1/1 – 30/6/2022**

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

	Ο Όμιλος	
Σημείωση	1/1 - 30/6/2022	
Καθαρα κέρδη (Α)		13,061
Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημιές)		
Λοιπά Εισοδήματα / Συνολικές Ζημιές που δύναται να μεταφερθούν στα αποτελέσματα		
Αποτίμηση στην εύλογη αξία μέσω αντιστάθμισης ταμειακών ροών		3,385
Σύνολο λοιπών συνολικών (ζημιών) / εισοδημάτων που δύναται να μεταφερθούν στα αποτελέσματα		3,385
Λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους (Β)		3,385
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους (Α)+(Β)		16,445
Τα συγκεντρωτικά εισοδήματα κατανέμονται σε:		
Ιδιοκτήτες μητρικής		16,445
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους (Α)+(Β)		16,445

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 49 έως 85, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων.

Ενδιάμεση Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Εταιρική) για την εξαμήνη περίοδο 1/1 – 30/6/2022

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

	Σημείωση	Η Εταιρεία 1/1 - 30/6/2022
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων	17	3,429
Λοιπά έσοδα	24	123
Σύνολο Εσόδων		3,552
Καθαρά κέρδη από αναпр. επενδυτ. ακινήτων σε εύλογες αξίες	7	2,706
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	18	(193)
Φόροι/Τέλη ακίνητης περιουσίας	22	(142)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	19	(353)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	20	(487)
Αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων	8,9,10	(86)
Λειτουργικά κέρδη		4,998
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων	21	38
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	21	(1,021)
Αναλογία κερδών από συμμετοχές με τη μέθοδο της καθαρής θέσης	11	761
Κέρδη προ φόρων		4,776
Φόρος	22	(92)
Κέρδη μετά φόρων		4,684

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 49 έως 85, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων.

**Ενδιάμεση Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος (Εταιρική) για την εξαμήνη περίοδο
1/1 – 30/6/2022**

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

	Η Εταιρεία	
	Σημείωση	1/1 - 30/6/2022
Καθαρά κέρδη (Α)		4,684
Λοιπές συνολικές (ζημιές)		
Αποτίμηση στην εύλογη αξία μέσω αντιστάθμισης ταμειακών ροών		3,312
Σύνολο λοιπών συνολικών εισοδημάτων/(ζημιών) που μεταφέρονται στα αποτελέσματα		3,312
Λοιπά Εισοδήματα / Συνολικές Ζημιές που δύναται να μεταφερθούν στα αποτελέσματα		
Λοιπά συνολικά εισοδήματα/συνολικές (ζημιές) μετά από φόρους (Β)		3,312
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους (Α)+(Β)		7,996
Τα συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα κατανέμονται σε:		
Ιδιοκτήτες μητρικής		7,996
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους (Α)+(Β)		7,996

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 49 έως 85, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων.

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Ενοποιημένη) για την περίοδο 1/1 – 30/6/2022

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Σημείωση	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά	Αποθεματικό αναπροσαρμογής παγίων	Αποθεμ. συναλ. διαφορών από μετατροπή Καταστ. Οικον. Θέσης σε Ξ.Ν.	Αδιανέμητα κέρδη / (Συσσωρευμένες ζημιές)	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Εισφορά μετόχων	173,527	0	3,237	0	0	0	176,765
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα / (Ζημιές) περιόδου							
Καθαρά κέρδη	0	0	0	0	0	7,801	7,801
Αποτίμηση στην εύλογη αξία μέσω αντιστάθμισης ταμειακών ροών	0	0	39	0	0	0	39
Αναλογιστικές (ζημιές) κέρδη επί προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	0	0	0	0	0	(1)	(1)
Σύνολο λοιπών συγκεντρωτικών εισοδημάτων / (Ζημιών)	0	0	39	0	0	(1)	38
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα / (Ζημιές) μετά από φόρους	0	0	39	0	0	7,800	7,839
Συναλλαγές με μετόχους καταχωρημένες απ' ευθείας στην καθαρή θέση							
Αποθεματικό δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών	0	0	3	0	0	0	3
Καθαρό εισόδημα καταχωρημένο απευθείας στην κατ.μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	0	0	0	0	0	247	247
Σύνολο συναλλαγών με μετόχους	0	0	3	0	0	247	250
Υπόλοιπο την 31.12.2021	173,527	0	3,279	0	0	8,046	184,853
Υπόλοιπο την 1.1.2022	173,527	0	3,279	0	0	8,046	184,853
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα / (Ζημιές) περιόδου							
Καθαρά κέρδη	0	0	0	0	0	13,061	13,061
Αποτίμηση στην εύλογη αξία μέσω αντιστάθμισης ταμειακών ροών	15	0	3,385	0	0	0	3,385
Σύνολο λοιπών συγκεντρωτικών εισοδημάτων / (Ζημιών)	0	0	3,385	0	0	0	3,385
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα / (Ζημιές) μετά από φόρους	0	0	3,385	0	0	13,061	16,445
Συναλλαγές με μετόχους καταχωρημένες απ' ευθείας στην καθαρή θέση							
Αποθεματικό δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών	0	0	11	0	0	0	11
Καθαρό εισόδημα καταχωρημένο απευθείας στην κατ.μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	0	(17)	0	0	0	0	(17)
Μερίσματα	0	0	0	0	0	(5,206)	(5,206)
Σύνολο συναλλαγών με μετόχους	0	(17)	11	0	0	(5,206)	(5,212)
Υπόλοιπο την 30.6.2022	173,527	(17)	6,674	0	0	15,901	196,087

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 49 έως 85, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων.

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Εταιρική) για την περίοδο 1/1 – 30/6/2022

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Σημείωση	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά	Αποθεματικό αναπροσαρμογής παγίων	Αποθεμ. συναλ. διαφορών από μετατροπή Καταστ. Οικον. Θέσης σε Ξ.Ν.	Αδιανέμητα κέρδη / (Συσσωρευμένες ζημιές)	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Εισφορά μετόχων	173,527	0	3,237	0	0	0	176,765
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα / (Ζημιές) περιόδου							
Καθαρά κέρδη	0	0	0	0	0	7,638	7,638
Αναλογιστικές (Ζημιές) κέρδη επί προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	0	0	0	0	0	(1)	(1)
Σύνολο λοιπών συγκεντρωτικών εισοδημάτων / (Ζημιών)	0	0	0	0	0	(1)	(1)
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα / (Ζημιές) μετά από φόρους	0	0	0	0	0	7,636	7,636
Συναλλαγές με μετόχους καταχωρημένες απ' ευθείας στην καθαρή θέση							
Αποθεματικό δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών	0	0	3	0	0	0	3
Σύνολο συναλλαγών με μετόχους	0	0	3	0	0	0	3
Υπόλοιπο την 31.12.2021	173,527	0	3,240	0	0	7,636	184,404
Υπόλοιπο την 1.1.2022	173,527	0	3,240	0	0	7,636	184,404
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα / (Ζημιές) περιόδου							
Καθαρά κέρδη	0	0	0	0	0	4,684	4,684
Αποτίμηση στην εύλογη αξία μέσω αντιστάθμισης ταμειακών ροών	15	0	3,312	0	0	0	3,312
Σύνολο λοιπών συγκεντρωτικών εισοδημάτων / (Ζημιών)	0	0	3,312	0	0	0	3,312
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα / (Ζημιές) μετά από φόρους	0	0	3,312	0	0	4,684	7,996
Συναλλαγές με μετόχους καταχωρημένες απ' ευθείας στην καθαρή θέση							
Αποθεματικό δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών	0	0	11	0	0	0	11
Μερίσματα	0	0	0	0	0	(5,206)	(5,206)
Σύνολο συναλλαγών με μετόχους	0	0	11	0	0	(5,206)	(5,195)
Υπόλοιπο την 30.6.2022	173,527	0	6,563	0	0	7,115	187,205

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 49 έως 85, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων.

Κατάσταση Ταμειακών Ροών (Ενοποιημένη και Εταιρική) για την εξαμηνιαία περίοδο 1/1 – 30/6/2022

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

	Σημείωση	Ο Όμιλος 30/6/2022	Η Εταιρεία 30/6/2022
Λειτουργικές Δραστηριότητες			
Καθαρά κέρδη προ φόρων		13,522	4,776
Πλέον / μείον προσαρμογές για			
Αποσβέσεις / Απομειώσεις		87	86
Καθαρό κέρδος από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	7	(7,423)	(2,706)
Προβλέψεις για παροχές στο προσωπικό		12	12
Αποτελέσματα (έσοδα - έξοδα - κέρδη και ζημίες) επενδυτικής δραστηριότητας		(805)	(799)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα (Αύξηση) λογαριασμών απαιτήσεων		1,590	1,021
Αύξηση / (μείωση) λογαριασμών υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)		(2,830)	(1,978)
Χρεωστικοί τόκοι, τόκοι μισθώσεων και συναφή έξοδα καταβληθέντα		605	557
Καταβληθέντοι φόροι		(1,563)	(994)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)		3,110	(109)
Επενδυτικές Δραστηριότητες			
Αγορές ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	8,10	(215)	(211)
Βελτιώσεις Επενδυτικών Ακινήτων	7	(5,281)	(22)
Αγορές θυγατρικών	11	(31,036)	(40,320)
Αγορές συγγενών	11	(2,104)	(2,104)
Τόκοι εισπραχθέντες		44	38
Χορηγηθέντα δάνεια σε θυγατρικές και συγγενείς		(1,816)	(15,616)
Σύνολο (εκροών) / εισροών από επενδυτικές δραστηριότητες (β)		(40,407)	(58,235)
Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες			
Πληρωμή εξόδων που αφορούν την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου		(17)	0
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	15	99,761	99,761
Εξοφλήσεις δανείων	15	(50,287)	(35,582)
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από μισθώσεις	16	(241)	(64)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)		49,215	64,114
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα χρηματικά διαθέσιμα περιόδου (α) + (β) + (γ)		11,918	5,771
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου		11,089	2,898
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου		23,007	8,668

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 49 έως 85, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Οικονομικών Καταστάσεων (Ενοποιημένες και Εταιρικές) της 30^{ης} Ιουνίου 2022

1. Σύσταση και δραστηριότητες Ομίλου

1.1 Γενικές πληροφορίες

Οι παρούσες Ενδιάμεσες Συνοπτικές Εταιρικές και Ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, (εφεξής Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις) περιλαμβάνουν τις Εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της «TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» (εφεξής η «Εταιρεία») με το διακριτικό τίτλο TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ και τις Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και των θυγατρικών της (εφεξής ο «Όμιλος») για την περίοδο 1/1 έως 30/6/2022.

Την 12/7/2021 καταχωρίστηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης (Κ.Α.Κ.) 2580689 η με αριθμό 73223/12.07.2021 απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Εταιρειών, της Γενικής Διεύθυνσης Αγοράς, της Γενικής Γραμματείας Εμπορίου και Προστασίας Καταναλωτή του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων με την οποία εγκρίθηκε η σύσταση της εταιρείας, δια εισφοράς αποσχισθέντος κλάδου, δια εισφορών εις είδος και δια καταβολής μετρητών σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4601/2019, του ν. 4548/2018 και του ν. 2778/1999 (άρθρο 21 παρ.1), καθώς και το καταστατικό αυτής, όπως αυτό καταρτίστηκε με την υπ' αρ. 21422/30.06.2021 πράξη της συμβολαιογράφου Αθηνών κας Μαρίας Π. Τσαγγάρη και έλαβε αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 160110060000 (Σχετική η υπ'αρ. 77263/12.07.2021 Ανακοίνωση της ως άνω Διευθύνσεως Εταιρειών).

Η Εταιρεία είναι έμμεση θυγατρική της FOURLIS A.E. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ η οποία μετέχει μέσω άμεσων θυγατρικών της στο μετοχικό κεφάλαιό της. Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας την 30/6/2022 είναι ποσό ευρώ 173,527 χιλ.

Η μετοχική σύνθεση της Εταιρείας κατά την 30/6/2022 είχε ως εξής:

Μητρική	Έδρα	% συμμετοχής
HOUSEMARKET A.E	Ελλάδα	58.50
HOUSE MARKET BULGARIA EAD	Βουλγαρία	17.00
HM HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD	Κύπρος	9.90
TRADE LOGISTICS A.E.B.E.	Ελλάδα	14.60

Έδρα της Εταιρείας είναι ο Δήμος Αμαρουσίου Αττικής και τα γραφεία της βρίσκονται στην οδό Χ. Σαμπάν – Σ. Χούρι αριθμ. 3.

Η διάρκεια της Εταιρείας, σύμφωνα με το Καταστατικό της λήγει την 31^η Δεκεμβρίου 2151. Η σημερινή σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας είναι η ακόλουθη:

1. Βασίλειος Φουρλής του Στυλιανού, Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου, Εκτελεστικό μέλος, Μέλος Επενδυτικής Επιτροπής.
2. Γεώργιος Αλεβίζος του Κωνσταντίνου-Βασιλείου, Αντιπρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου,

Εκτελεστικό μέλος, Μέλος Επενδυτικής Επιτροπής.

3. Απόστολος Πεταλάς του Δημητρίου, Σύμβουλος, Μη εκτελεστικό μέλος, Μέλος Επιτροπής Ελέγχου.
4. Χριστόδουλος Αίσωπος του Αλεξάνδρου, Σύμβουλος, Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος, Ανεξάρτητος Αντιπρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου, Ανώτατο Ανεξάρτητο Μέλος, Πρόεδρος Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών.
5. Αλέξιος Πιλάβιος του Ανδρέα, Σύμβουλος, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος, Πρόεδρος Επιτροπής Ελέγχου, Μέλος Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών.
6. Δημήτριος Παπούλης του Αθανασίου, Σύμβουλος, Μη εκτελεστικό μέλος, Πρόεδρος Επενδυτικής Επιτροπής.
7. Αναστασία Μαρτσέκη του Μιχαήλ, Σύμβουλος, Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος, μέλος Επιτροπής Ελέγχου, μέλος Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών

Την 30/6/2022, ο αριθμός του απασχολούμενου ανθρώπινου δυναμικού του Ομίλου ανέρχεται σε 9 άτομα ενώ της Εταιρείας ανέρχεται σε 8 άτομα.

1.2 Αντικείμενο δραστηριότητας

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται με αποκλειστικό σκοπό τη διαχείριση χαρτοφυλακίου ακίνητης περιουσίας και κινητών αξιών σύμφωνα με τον Ν. 2778/1999, όπως ισχύει. Η κύρια δραστηριότητά της είναι η εκμίσθωση εμπορικών ακινήτων μέσω λειτουργικής μίσθωσης.

Οι άμεσες και έμμεσες θυγατρικές εταιρείες και οι συγγενείς εταιρείες του Ομίλου, που περιλαμβάνονται στις Οικονομικές Καταστάσεις είναι οι εξής:

Άμεσες θυγατρικές	Μητρική	Έδρα	% συμμετοχής
TRADE ESTATES BULGARIA EAD	TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ	Βουλγαρία	100
H.M. ESTATES CYPRUS LTD	TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ	Κύπρος	100
BERSENCO MAE	TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ	Ελλάδα	100
ΡΕΝΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΕ	TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ	Ελλάδα	100
ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ ΜΑΕ	TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ	Ελλάδα	100
Έμμεσες θυγατρικές			
TRADE ESTATES CYPRUS LTD	H.M. ESTATES CYPRUS LTD	Κύπρος	100
Συγγενείς			
MANTENKO ΑΕ	TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ	Ελλάδα	50
POLIKENCO MAE	TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ	Ελλάδα	50
SEVAS TEN ΑΕ	TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ	Ελλάδα	50
RECON ΑΕ	TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ	Ελλάδα	50

Την περίοδο από 1/1/2022 έως 30/6/2022 πραγματοποιήθηκαν οι παρακάτω μεταβολές μετοχικού κεφαλαίου στη μητρική εταιρεία:

Την 30/6/2022, κατά τη συνεδρίαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της εταιρείας, αποφασίστηκε η μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό ευρώ 34,705,475.60, με μείωση της ονομαστικής αξίας των μετοχών της Εταιρείας από ποσό ευρώ 2.00 σε ποσό ευρώ 1.60, σύμφωνα με το άρθρο 31 παρ. 2 του Ν. 4548/2018, με σκοπό το σχηματισμό ισόποσου ειδικού αποθεματικού και η αντίστοιχη τροποποίηση του άρθρου 5 του Καταστατικού της Εταιρείας. Η σχετική ανακοίνωση του Γενικού Εμπορικού Μητρώου (Γ.Ε.ΜΗ.), τελεί υπό την αίρεση της έγκρισης της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και η λογιστικοποίηση θα πραγματοποιηθεί μετά τις σχετικές εγκρίσεις.

Πέραν των ανωτέρω δεν πραγματοποιήθηκαν άλλες μεταβολές στο μετοχικό κεφάλαιο της TRADE ESTATES ΑΕΑΑΠ τη περίοδο 1/1-30/6/2022.

2. Βάση παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων

Οι συνημμένες Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες και Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις (εφ' εξής Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις) έχουν συνταχθεί σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 34 περί Ενδιάμεσων Οικονομικών Καταστάσεων όπως υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση και συνεπώς δεν περιέχουν όλες τις πληροφορίες που απαιτούνται για τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις και θα πρέπει να αναγνωστούν σε συνδυασμό με τις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου της 31/12/2021 που έχουν αναρτηθεί στο διαδίκτυο, στην ηλεκτρονική διεύθυνση <https://www.trade-estates.com>. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ενέκρινε τις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις την 2/9/2022.

Οι Οικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί βάσει της αρχής του ιστορικού κόστους, εκτός από την αποτίμηση συγκεκριμένων στοιχείων του Ενεργητικού και Παθητικού (επενδυτικά ακίνητα, χρηματοοικονομικά μέσα αντιστάθμισης κινδύνου) που έγινε σε εύλογες αξίες και βάσει της αρχής της συνέχισης της λειτουργίας του Ομίλου.

Η Διοίκηση εξέτασε τον αντίκτυπο της ενεργειακής κρίσης και της πανδημίας του COVID-19 μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Ενοποιημένων και Εταιρικών Οικονομικών Καταστάσεων και κατέληξε στο συμπέρασμα ότι η αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι η κατάλληλη βάση για την κατάρτισή τους. Η Διοίκηση παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις και είναι έτοιμη να λάβει όλα τα απαιτούμενα μέτρα για την αντιμετώπιση τυχόν συνεπειών στις λειτουργικές της δραστηριότητες τόσο από τις γεωπολιτικές εξελίξεις όσο και από την ενεργειακή κρίση και την πανδημία του COVID-19.

Όσον αφορά τις εξελίξεις στην Ουκρανία, ο Όμιλος δηλώνει ότι δεν έχει θυγατρικές, μητρική ή συνδεδεμένες εταιρείες με έδρα τη Ρωσία ή την Ουκρανία, ούτε σημαντικές συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη από την Ρωσία ή την Ουκρανία. Επίσης, ο Όμιλος δηλώνει ότι δεν έχει σημαντικούς πελάτες ή προμηθευτές ή υπεργολάβους ή συνεργάτες από τη Ρωσία ή την Ουκρανία. Ο Όμιλος δηλώνει ότι δε διατηρεί λογαριασμούς ούτε έχει δάνεια με Ρώσικες Τράπεζες. Η Διοίκηση παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις και είναι έτοιμη να λάβει όλα τα απαιτούμενα μέτρα για την αντιμετώπιση τυχόν συνεπειών στις λειτουργικές της δραστηριότητες.

Η Διοίκηση κατέληξε στο συμπέρασμα πως ο Όμιλος είναι σε θέση να εκπληρώσει έγκαιρα όλες τις υποχρεώσεις του, τουλάχιστον για διάστημα 12 μηνών από την ημερομηνία του Ισολογισμού και ότι δεν υπάρχουν ουσιώδεις αβεβαιότητες που μπορεί να θέτουν υπό αμφισβήτηση την ικανότητά του να λειτουργεί βάσει της αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας. Οι Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζονται σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά και διαφοροποιήσεις σε ποσά οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

3. Βασικές λογιστικές αρχές – Αλλαγές λογιστικών πολιτικών και γνωστοποιήσεις

Οι λογιστικές πολιτικές που υιοθετήθηκαν συνάδουν με εκείνες που είχαν υιοθετηθεί κατά την προηγούμενη οικονομική χρήση εκτός από τις παρακάτω λογιστικές πολιτικές και πρότυπα, τα οποία ο Όμιλος και η Εταιρεία έχει υιοθετήσει κατά την 1 Ιανουαρίου 2022.

- **ΔΠΧΑ 3 Συνενώσεις Επιχειρήσεων, ΔΛΠ 16 Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις, IAS 37 Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και Ετήσιες Αναβαθμίσεις 2018-2020 ΔΠΧΑ (Τροποποιήσεις)**

Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Το ΣΔΛΠ εξέδωσε, περιορισμένου πεδίου, τροποποιήσεις σε πρότυπα, ως κατωτέρω:

- **ΔΠΧΑ 3 Συνενώσεις Επιχειρήσεων:** οι τροποποιήσεις επικαιροποιούν μία παραπομπή του ΔΠΧΑ 3 στο Εννοιολογικό Πλαίσιο για Χρηματοοικονομικές Αναφορές χωρίς αλλαγή στις λογιστικές απαιτήσεις του προτύπου για συνενώσεις επιχειρήσεων.
- **ΔΛΠ 16 Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις:** οι τροποποιήσεις απαγορεύουν τη μείωση του κόστους των ενσώματων ακίνητοποιήσεων με ποσά που λαμβάνονται από την πώληση στοιχείων που παράγονται ενώ η εταιρεία προετοιμάζει το περιουσιακό στοιχείο για την προοριζόμενη χρήση του. Τα έσοδα από τις πωλήσεις και το σχετικό κόστος αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.
- **ΔΛΠ 37 Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία:** οι τροποποιήσεις προσδιορίζουν τις δαπάνες εκπλήρωσης μιας σύμβασης, στο πλαίσιο της αξιολόγησης της σύμβασης εάν είναι επαχθής.
- Μικρές τροποποιήσεις διενεργήθηκαν στις **Ετήσιες Αναβαθμίσεις 2018-2020** στα πρότυπα **ΔΠΧΑ 1- Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς**, στο **ΔΠΧΑ 9-Χρηματοοικονομικά Μέσα**, στο **ΔΠΛ 41-Γεωργία** και στα ενδεικτικά παραδείγματα που συνοδεύουν το **ΔΠΧΑ 16-Μισθώσεις**

Η Διοίκηση του Ομίλου και της Εταιρείας εκτίμησε ότι δεν έχουν επίδραση οι συγκεκριμένες τροποποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις.

- **ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις-Εκπτώσεις ενοικίου που σχετίζονται με τον COVID-19 μετά την 30η Ιουνίου 2021 (Τροποποιήσεις)**

Η Τροποποίηση εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Απριλίου 2021, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή, συμπεριλαμβανομένων των οικονομικών

καταστάσεων που δεν έχουν ακόμη εγκριθεί για έκδοση κατά την 31^η Μαρτίου 2021. Τον Μάρτιο του 2021, το ΣΔΛΠ τροποποίησε τους όρους της πρακτικής διευκόλυνσης που παρέχεται στον μισθωτή να αντιμετωπίσει λογιστικά οποιαδήποτε αλλαγή ή έκπτωση επί μισθωμάτων ως συνέπεια του Covid-19, με τον ίδιο τρόπο βάσει των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 16, εάν η αλλαγή ή έκπτωση δεν θεωρείτο τροποποίηση της μίσθωσης. Με βάση την τροποποίηση, η πρακτική διευκόλυνση εφαρμόζεται για μειώσεις σε πληρωμές μισθωμάτων και επηρεάζει πληρωμές που οφείλονται την ή πριν από την 30^η Ιουνίου 2022, εφόσον πληρούνται οι υπόλοιπες προϋποθέσεις της πρακτικής διευκόλυνσης. Η Διοίκηση του Ομίλου και της Εταιρείας εκτίμησε ότι δεν έχει επίδραση η συγκεκριμένη τροποποίηση στις οικονομικές καταστάσεις.

Πρότυπα που έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν εφαρμογή στην παρούσα λογιστική περίοδο και η Εταιρεία και ο Όμιλος δεν έχει υιοθετήσει νωρίτερα

- **ΔΠΧΑ 10 Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις και ΔΛΠ 28 Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες - Τροποποίηση: Πώληση ή εισφορά περιουσιακών στοιχείων μεταξύ ενός επενδυτή και της συγγενούς του εταιρείας ή της κοινοπραξίας του**
Οι τροποποιήσεις αντιμετωπίζουν μια αναγνωρισμένη ασυνέπεια μεταξύ των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 10 και εκείνες του ΔΛΠ 28, για την αντιμετώπιση της πώλησης ή της εισφοράς των περιουσιακών στοιχείων μεταξύ του επενδυτή και της συγγενούς του εταιρείας ή της κοινοπραξίας του. Η κύρια συνέπεια των τροποποιήσεων είναι ότι ένα πλήρες κέρδος ή η ζημία αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει μια επιχείρηση (είτε στεγάζεται σε μια θυγατρική είτε όχι). Ένα μερικό κέρδος ή η ζημία αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει στοιχεία ενεργητικού που δεν συνιστούν επιχείρηση, ακόμη και αν τα στοιχεία αυτά στεγάζονται σε θυγατρική. Το Δεκέμβριο του 2015 το ΣΔΛΠ ανέβαλε επ' αόριστο την ημερομηνία εφαρμογής της τροποποίησης αυτής, αναμένοντας το αποτέλεσμα του έργου του για τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση του Ομίλου και της Εταιρείας βρίσκεται στην διαδικασία αξιολόγησης της επίδρασης των ανωτέρω στις οικονομικές καταστάσεις.
- **ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων: Ταξινόμηση των Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμες ή Μακροπρόθεσμες (Τροποποιήσεις)**
Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022 ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Ωστόσο, λόγω της πανδημίας Covid-19 το ΣΔΛΠ ανέβαλε την ημερομηνία εφαρμογής κατά ένα έτος, δηλαδή από την 1η Ιανουαρίου 2023, δίνοντας περισσότερο χρόνο στις εταιρείες να προσδιορίσουν τυχόν αλλαγές στην ταξινόμηση των υποχρεώσεων. Οι τροποποιήσεις έχουν στόχο την επίτευξη συνέπειας στην εφαρμογή των απαιτήσεων του προτύπου, βοηθώντας τις εταιρείες να καθορίσουν κατά πόσο ο δανεισμός και οι λοιπές υποχρεώσεις με αβέβαιη ημερομηνία διακανονισμού ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις, στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης. Οι τροποποιήσεις επηρεάζουν την παρουσίαση των υποχρεώσεων στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης, ενώ δεν τροποποιούν τις υφιστάμενες απαιτήσεις αναφορικά με την επιμέτρηση ή το χρόνο αναγνώρισης ενός περιουσιακού

στοιχείου, υποχρέωσης, εσόδου ή εξόδου ή τις γνωστοποιήσεις επί των στοιχείων αυτών. Επίσης, οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τις απαιτήσεις ταξινόμησης για το δανεισμό, τον οποίο μπορεί να διακανονήσει μία εταιρεία εκδίδοντας συμμετοχικούς τίτλους.

Τον Νοέμβριο του 2021, το ΣΔΛΠ εξέδωσε ένα προσχέδιο έκθεσης το οποίο διευκρινίζει την ταξινόμηση των υποχρεώσεων που υπόκεινται σε όρους συμμόρφωσης σε ημερομηνία μεταγενέστερη της περιόδου αναφοράς. Ειδικότερα, το ΣΔΛΠ πρότεινε τροποποιήσεις περιορισμένου πεδίου στο ΔΛΠ 1, οι οποίες αντιστρέφουν τις τροποποιήσεις του 2020 που απαιτούν από τις οντότητες να ταξινομήσουν ως βραχυπρόθεσμες, τις υποχρεώσεις που υπόκεινται σε τήρηση όρων συμμόρφωσης, μόνο εντός των επόμενων δώδεκα μηνών μετά την περίοδο αναφοράς, εάν οι όροι συμμόρφωσης δεν πληρούνται στο τέλος της περιόδου αναφοράς. Οι προτάσεις αφορούν στο να παρουσιάζουν οι οντότητες ξεχωριστά τις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις που υπόκεινται σε τήρηση όρων συμμόρφωσης εντός δώδεκα μηνών από την περίοδο αναφοράς. Επιπροσθέτως, θα απαιτούνται πρόσθετες γνωστοποιήσεις όταν οι οντότητες δεν τηρούν τους όρους συμμόρφωσης στο τέλος της περιόδου αναφοράς. Οι προτάσεις θα τεθούν σε ισχύ για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024 και θα πρέπει να εφαρμοστούν αναδρομικά σύμφωνα με το ΔΛΠ 8, ενώ επιτρέπεται η νωρίτερη εφαρμογή. Το ΣΔΛΠ πρότεινε επίσης, την αναβολή της έναρξης ισχύος των τροποποιήσεων του 2020 αναφορικά με την ταξινόμηση των υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες, μέχρι την εφαρμογή των προτάσεων του προσχέδιου έκθεσης. Οι τροποποιήσεις συμπεριλαμβανομένων των προτάσεων του προσχέδιου έκθεσης δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση του Ομίλου και της Εταιρείας βρίσκεται στην διαδικασία αξιολόγησης της επίδρασης των ανωτέρω στις οικονομικές καταστάσεις.

- **ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων και Δήλωση Πρακτικής ΔΠΧΑ 2: Γνωστοποίηση των Λογιστικών Πολιτικών (Τροποποιήσεις)**

Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις παρέχουν καθοδήγηση σχετικά με την εφαρμογή κρίσης επί της σημαντικότητας στις γνωστοποιήσεις λογιστικών πολιτικών. Συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις αντικαθιστούν την απαίτηση γνωστοποίησης «σημαντικών» λογιστικών πολιτικών με την απαίτηση γνωστοποίησης «ουσιωδών» λογιστικών πολιτικών. Επίσης, προστίθενται οδηγίες και επεξηγηματικά παραδείγματα στη Δήλωση Πρακτικής για να βοηθήσουν στην εφαρμογή της έννοιας του ουσιώδους κατά τη διενέργεια κρίσεων στις γνωστοποιήσεις λογιστικών πολιτικών. Η Διοίκηση του Ομίλου και της Εταιρείας βρίσκεται στην διαδικασία αξιολόγησης της επίδρασης των ανωτέρω στις οικονομικές καταστάσεις.

- **ΔΛΠ 8 Λογιστικές πολιτικές, αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις και σφάλματα: Ορισμός των λογιστικών εκτιμήσεων (Τροποποιήσεις)**

Οι τροποποιήσεις τίθενται σε ισχύ για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή και ισχύουν για αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές και αλλαγές σε λογιστικές εκτιμήσεις που πραγματοποιούνται κατά ή μετά την έναρξη αυτής

της περιόδου. Οι τροποποιήσεις εισάγουν νέο ορισμό της λογιστικής εκτίμησης ως νομισματικά ποσά στις οικονομικές καταστάσεις που υπόκεινται σε αβεβαιότητα επιμέτρησης. Επίσης, οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ποιες είναι οι αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις και πώς διαφέρουν από τις αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές και τις διορθώσεις λαθών. Η Διοίκηση του Ομίλου και της Εταιρείας βρίσκεται στην διαδικασία αξιολόγησης της επίδρασης των ανωτέρω στις οικονομικές καταστάσεις.

- **ΔΛΠ 12 Αναβαλλόμενη φορολογία σχετιζόμενη με περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις από μια μεμονωμένη συναλλαγή (τροποποιήσεις)**

Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Τον Μάιο του 2021, το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποιήσεις οι οποίες περιορίζουν το πεδίο εφαρμογής της εξαίρεσης αρχικής αναγνώρισης του ΔΛΠ 12 και καθορίζουν τον τρόπο με τον οποίο οι εταιρείες πρέπει να αντιμετωπίσουν λογιστικά την αναβαλλόμενη φορολογία σε συναλλαγές όπως μισθώσεις και υποχρεώσεις παροπλισμού. Σύμφωνα με τις τροποποιήσεις, η αρχική εξαίρεση αναγνώρισης δεν ισχύει για συναλλαγές που, κατά την αρχική αναγνώριση, δημιουργούν ίσες φορολογητέες και εκπεστές προσωρινές διαφορές. Ισχύει μόνο εάν η αναγνώριση ενός περιουσιακού στοιχείου μίσθωσης και υποχρέωσης μίσθωσης (ή υποχρέωσης παροπλισμού και περιουσιακού στοιχείου παροπλισμού) δημιουργεί προσωρινές διαφορές που δεν είναι ίσες. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση του Ομίλου και της Εταιρείας βρίσκεται στην διαδικασία αξιολόγησης της επίδρασης των ανωτέρω στις οικονομικές καταστάσεις.

4. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Οι πολιτικές διαχείρισης χρηματοοικονομικού κινδύνου και διαχείρισης κεφαλαίου του Ομίλου είναι αυτές που αναλύονται στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31/12/2021.

5. Εκτιμήσεις της Διοίκησης

Η σύνταξη των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Οικονομικών Καταστάσεων βάσει των ΔΠΧΑ, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, απαιτεί τη διενέργεια εκτιμήσεων και την υιοθέτηση παραδοχών, οι οποίες δύνανται να επηρεάσουν τα λογιστικά υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων και τις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις για ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις, κατά την ημερομηνία σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων, καθώς επίσης και τα ποσά των εσόδων και εξόδων που αναγνωρίστηκαν κατά τη διάρκεια της παρούσας περιόδου. Η χρήση της διαθέσιμης πληροφόρησης και η εφαρμογή υποκειμενικής κρίσης αποτελούν αναπόσπαστα στοιχεία για τη διενέργεια εκτιμήσεων. Τα πραγματικά μελλοντικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις ανωτέρω εκτιμήσεις. Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της Διοίκησης είναι υπό συνεχή επανεξέταση με βάση τα ιστορικά δεδομένα και τις προσδοκίες για τα μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες σύμφωνα με τα ισχύοντα. Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της Διοίκησης είναι συνεπείς με αυτές που ακολουθήθηκαν στην κατάρτιση των ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας και του Ομίλου για τη χρήση που έληξε την 31/12/2021. Ωστόσο, η Διοίκηση θα συνεχίσει να παρακολουθεί τις εξελίξεις για το υπόλοιπο του έτους και να προσαρμόζει ανάλογα τις εκτιμήσεις της.

Επιπλέον, σύμφωνα με τη λογιστική του Ομίλου για την αντιστάθμιση των ταμειακών ροών, κατά την έναρξη μιας σχέσης αντιστάθμισης, ο Όμιλος ορίζει και τεκμηριώνει επίσημα τη σχέση αντιστάθμισης στην οποία επιθυμεί να εφαρμόσει τη λογιστική αντιστάθμισης, καθώς και τον στόχο και τη στρατηγική διαχείρισης κινδύνου για την ανάληψη της αντιστάθμισης.

Η τεκμηρίωση περιλαμβάνει τον προσδιορισμό του μέσου αντιστάθμισης, του αντισταθμισμένου στοιχείου, τη φύση του κινδύνου που αντισταθμίζεται και τον τρόπο με τον οποίο ο Όμιλος θα αξιολογήσει εάν η σχέση αντιστάθμισης πληροί τις απαιτήσεις αποτελεσματικότητας της αντιστάθμισης (συμπεριλαμβανομένης της ανάλυσης των πηγών αναποτελεσματικότητας της αντιστάθμισης και του τρόπου προσδιορισμού του δείκτη αντιστάθμισης). Μια σχέση αντιστάθμισης πληροί τις προϋποθέσεις για λογιστική αντιστάθμισης εάν πληροί όλες τις ακόλουθες απαιτήσεις αποτελεσματικότητας:

- Υπάρχει "οικονομική σχέση" μεταξύ του αντισταθμισμένου στοιχείου και του μέσου αντιστάθμισης.
- Η επίδραση του πιστωτικού κινδύνου δεν "κυριαρχεί στις μεταβολές της αξίας" που προκύπτουν από αυτή την οικονομική σχέση.
- Ο λόγος αντιστάθμισης της σχέσης αντιστάθμισης είναι ο ίδιος με αυτόν που προκύπτει από την ποσότητα του αντισταθμισμένου στοιχείου που ο Όμιλος αντισταθμίζει πραγματικά και την ποσότητα του μέσου αντιστάθμισης που ο Όμιλος χρησιμοποιεί πραγματικά για την αντιστάθμιση αυτής της ποσότητας του αντισταθμισμένου στοιχείου.

Οι αντισταθμίσεις που πληρούν όλα τα κριτήρια για τη λογιστική αντιστάθμιση αντιμετωπίζονται λογιστικά, όπως περιγράφεται παρακάτω:

Το αποτελεσματικό μέρος του κέρδους ή της ζημίας από το μέσο αντιστάθμισης αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Λοιπών Εισοδημάτων (OCI) αποθεματικό αντιστάθμισης ταμειακών ροών, ενώ τυχόν αναποτελεσματικό μέρος αναγνωρίζεται αμέσως στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων. Το αποθεματικό αντιστάθμισης ταμειακών ροών προσαρμόζεται στο χαμηλότερο από τα σωρευτικά κέρδη ή ζημίες από το μέσο αντιστάθμισης και της σωρευτικής μεταβολής στην εύλογη αξία του αντισταθμισμένου στοιχείου.

Ο Όμιλος χρησιμοποιεί προθεσμιακά συμβόλαια συναλλάγματος για την αντιστάθμιση της έκθεσής του στον συναλλαγματικό κίνδυνο σε προβλεπόμενες συναλλαγές και σε σταθερές δεσμεύσεις. Το αναποτελεσματικό μέρος που αφορά τα συμβόλαια συναλλάγματος αναγνωρίζεται ως λοιπά έξοδα.

Ο Όμιλος προσδιορίζει μόνο το στοιχείο spot των προθεσμιακών συμβολαίων ως μέσο αντιστάθμισης. Το προθεσμιακό στοιχείο αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσεως και συσσωρεύεται σε ξεχωριστό στοιχείο των ιδίων κεφαλαίων στο κόστος του αποθεματικού αντιστάθμισης.

Τα ποσά που συσσωρεύονται στο OCI λογιστικοποιούνται ανάλογα με τη φύση της υποκείμενης αντισταθμισμένης συναλλαγής. Εάν η αντισταθμισμένη συναλλαγή οδηγεί μεταγενέστερα στην αναγνώριση ενός μη χρηματοοικονομικού στοιχείου, το ποσό που συσσωρεύεται στα ίδια κεφάλαια αφαιρείται από το ξεχωριστό στοιχείο των ιδίων κεφαλαίων και περιλαμβάνεται στο αρχικό κόστος ή

άλλη λογιστική αξία του αντισταθμισμένου περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης. Αυτό δεν αποτελεί προσαρμογή αναταξινόμησης και δεν θα αναγνωρισθεί στο OCI της περιόδου. Αυτό ισχύει επίσης όταν η αντισταθμισμένη προβλεπόμενη συναλλαγή ενός μη χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή μιας μη χρηματοοικονομικής υποχρέωσης μεταγενέστερα γίνεται μια σταθερή δέσμευση για την οποία εφαρμόζεται λογιστική αντιστάθμισης εύλογης αξίας.

6. Λειτουργικοί τομείς

Ο Όμιλος διακρίνει το χαρτοφυλάκιο των ακινήτων του στους κάτωθι επιχειρηματικούς τομείς ανάλογα με την χρήση κάθε ακινήτου και την προέλευση του εσόδου (μισθώματος):

- τομέας καταστημάτων
- τομέας αποθηκών

Το κύριο ενδιαφέρον χρηματοοικονομικής πληροφόρησης επικεντρώνεται στην επιχειρηματική κατανομή της δραστηριότητας του Ομίλου στους ανωτέρω λειτουργικούς τομείς, όπου τα διαφορετικά λειτουργικά περιβάλλοντα συνοδεύονται από διαφορετικούς κινδύνους και οφέλη. Επιπλέον, ο Όμιλος δραστηριοποιείται κυρίως σε έναν γεωγραφικό τομέα, αυτόν του ευρύτερου Ευρωπαϊκού Χώρου, με κύρια χώρα δραστηριότητας την Ελλάδα και πρόσθετα τις χώρες Νοτιοανατολικής Ευρώπης (Βουλγαρία και Κύπρο).

Τα έσοδα του Ομίλου κατά την περίοδο 1/1 έως 30/6/2022 προκύπτουν κατά 63% από τη δραστηριότητα στην Ελλάδα και κατά 37% από τις άλλες χώρες της Νοτιοανατολικής Ευρώπης που αναλύεται σε 20% από την Βουλγαρία και σε 17% από την Κύπρο.

6.1 Αποτελέσματα ανά λειτουργικό τομέα

Τα αποτελέσματα των λειτουργικών τομέων κατά την περίοδο 1/1 έως 30/6/2022 για τον Όμιλο έχουν ως εξής:

	Καταστήματα	Αποθήκες	Σύνολο
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων	7,420	1,398	8,817
Λοιπά έσοδα	324	96	421
Σύνολο Εσόδων	7,744	1,494	9,238
Καθαρά κέρδη από αναпр. επενδυτ. ακινήτων σε εύλογες αξίες	5,637	1,786	7,423
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(702)	(99)	(801)
Φόροι/Τέλη ακίνητης περιουσίας	(432)	(77)	(509)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(221)	(149)	(370)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	(382)	(205)	(587)
Αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων	(50)	(36)	(87)
Λειτουργικά κέρδη	11,594	2,714	14,308
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων	39	5	44
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	(1,590)	0	(1,590)
Αναλογία κερδών από συμμετοχές με τη μέθοδο της καθαρής θέσης και κοινοπραξίες	21	740	761
Κέρδη προ φόρων	10,063	3,459	13,522
Φόρος	(462)	0	(462)
Κέρδη μετά φόρων	9,601	3,459	13,061

Στο λειτουργικό τομέα Καταστήματα περιλαμβάνονται:

- Κτίρια καταστημάτων στην Ελλάδα, Άγιος Ιωάννης Ρέντης (PENTHS ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΕ).

- Κτίρια καταστημάτων στην Ελλάδα, Ιωάννινα (TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ).
- Κτίρια καταστημάτων στην Ελλάδα, Θεσσαλονίκη (TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ).
- Κτίριο καταστήματος στη Βουλγαρία, Σόφια (TRADE ESTATES BULGARIA EAD).
- Κτίριο καταστήματος στη Κύπρο, Λευκωσία (TRADE ESTATES CYPRUS).
- Κτίρια καταστημάτων στην Ελλάδα, Πειραιώς (BERSENCO ΜΑΕ).
- Κτίρια καταστημάτων στην Ελλάδα, Θεσσαλονίκη (ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ ΜΑΕ).

Στο λειτουργικό τομέα αποθήκες περιλαμβάνονται:

- Κτίρια βιομηχανικών αποθηκών στα Οινόφυτα Βοιωτίας (TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ).
- Κτίρια βιομηχανικών αποθηκών στο Σχηματάρι Βοιωτίας (TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ).

Στα λοιπά περιλαμβάνονται συναλλαγές που αφορούν την έδρα της μητρικής Εταιρείας και των θυγατρικών της.

6.2 Αποτελέσματα ανά γεωγραφικό τομέα

Τα αποτελέσματα ανά γεωγραφικό τομέα κατά την περίοδο 1/1 έως 30/6/2022 για τον Όμιλο έχουν ως εξής:

	Ελλάδα	Κύπρος	Βουλγαρία	Όμιλος
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων	5,525	1,568	1,724	8,817
Λοιπά έσοδα	336	0	85	421
Σύνολο Εσόδων	5,862	1,568	1,808	9,238
Καθαρά κέρδη από αναпр. επενδυτ. ακινήτων σε εύλογες αξίες	7,882	(527)	69	7,423
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(788)	(12)	(2)	(801)
Φόροι/Τέλη ακίνητης περιουσίας	(382)	(1)	(126)	(509)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(353)	(17)	0	(370)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	(535)	(19)	(33)	(587)
Αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων	(87)	0	0	(87)
Λειτουργικά κέρδη	11,599	992	1,717	14,308
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων	7	0	37	44
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	(1,252)	(161)	(178)	(1,590)
Αναλογία κερδών από συμμετοχές με τη μέθοδο της καθαρής θέσης και κοινοπραξίες	761	0	0	761
Κέρδη προ φόρων	11,116	831	1,575	13,522
Φόρος	(133)	(106)	(223)	(462)
Κέρδη μετά φόρων	10,982	726	1,353	13,061

6.3 Διάρθρωση στοιχείων ενεργητικού και των υποχρεώσεων ανά γεωγραφικό τομέα

Η διάρθρωση των στοιχείων ενεργητικού και των υποχρεώσεων κατά την 30^η Ιουνίου 2022 ανά γεωγραφικό τομέα αναλύεται ως εξής:

	Ελλάδα	Κύπρος	Βουλγαρία	Συνολο
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	199	0	0	199
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	360	0	0	360
Επενδύσεις σε ακίνητα	197,366	47,507	45,219	290,092
Λοιπά στοιχεία Μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	15,152	0	0	15,152
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	213,078	47,507	45,219	305,803
Σύνολο Ενεργητικού	231,665	53,208	48,751	333,625
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	98,363	0	0	98,363
Υποχρεώσεις μίσθωσης	233	14,446	0	14,679
Λοιπά στοιχεία Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	1,029	234	232	1,494
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων	99,625	14,680	232	114,537
Σύνολο υποχρεώσεων	121,904	15,179	455	137,538

Η διάρθρωση των στοιχείων ενεργητικού και των υποχρεώσεων κατά την 31 Δεκεμβρίου 2021 ανά γεωγραφικό τομέα αναλύεται ως εξής:

	Ελλάδα	Κύπρος	Βουλγαρία	Συνολο
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	48	0	0	48
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	673	0	0	673
Επενδύσεις σε ακίνητα	131,424	48,034	45,150	224,608
Λοιπά στοιχεία Μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	10,560	0	0	10,560
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	142,705	48,034	45,150	235,889
Σύνολο Ενεργητικού	148,348	52,546	47,114	248,008
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	0	0	11,100	11,100
Υποχρεώσεις μίσθωσης	567	14,627	0	15,195
Λοιπά στοιχεία Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	1,247	0	150	1,397
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων	1,815	14,627	11,250	27,692
Σύνολο υποχρεώσεων	33,870	15,247	14,037	63,155

Σχετικά με τις παραπάνω αναλύσεις των λειτουργικών τομέων του Ομίλου αναφέρουμε ότι δεν υπάρχουν συναλλαγές μεταξύ των λειτουργικών τομέων.

7. Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι Επενδύσεις σε ακίνητα του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	30/6/2022	31/12/2021	30/6/2022	31/12/2021
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	224,608	200,329	94,174	92,636
Προσθήκες επενδυτικών ακινήτων από απόκτηση μέσω αγοράς θυγατρικών εταιρειών	55,265	18,563	0	0
Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες αναφορικά με επενδύσεις σε ακίνητα	2,812	2,682	39	89
Μεταφορά από ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	29	0	0	0
Μεταφορά σε κατεχόμενα προς πώληση περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού - Λοιπές μεταβολές	(45)	0	(45)	0
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία	7,423	3,033	2,706	1,449
Υπόλοιπο την 30.6.2022	290,092	224,608	96,874	94,174

Στα επενδυτικά ακίνητα του Ομίλου περιλαμβάνονται τα ακόλουθα ακίνητα της μητρικής και των θυγατρικών του εταιρειών:

- Οικόπεδο της Εταιρείας συνολικής επιφάνειας 70,445 τ.μ. και υφιστάμενα κτίρια βιομηχανικών αποθηκών ισογείου και 1ου ορόφου συνολικής επιφάνειας 30,389 τ.μ. στα Οινόφυτα Βοιωτίας.
- Οικόπεδο της Εταιρείας συνολικής επιφάνειας 237,971 τ.μ. και υφιστάμενα κτίρια καταστημάτων συνολικής επιφάνειας 28,262 τ.μ. στα Ιωάννινα.
- Οικόπεδο της Εταιρείας συνολικής επιφάνειας 117,531 τ.μ. και υφιστάμενα κτίρια καταστημάτων συνολικής επιφάνειας 24,154 τ.μ. στη Θεσσαλονίκη.
- Οικόπεδο της Εταιρείας συνολικής επιφάνειας 103,269 τ.μ. και υφιστάμενα κτίρια βιομηχανικών αποθηκών ισογείου και 1ου ορόφου συνολικής επιφάνειας 47,377 τ.μ. στο Σχηματάρι Βοιωτίας.
- Οικόπεδο της ελληνικής θυγατρικής εταιρείας ΡΕΝΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ συνολικής επιφάνειας 20,127 τ.μ. και υφιστάμενα κτίρια καταστημάτων ισογείου και 1ου ορόφου συνολικής επιφάνειας 6,913 τ.μ. στην Ελλάδα, Άγιος Ιωάννης Ρέντης.
- Οικόπεδο της βουλγαρικής θυγατρικής εταιρείας TRADE ESTATES BULGARIA EAD συνολικής επιφάνειας 60,737 τ.μ. και υφιστάμενο κτίριο καταστήματος συνολικής επιφάνειας 20,320 τ.μ. στην Βουλγαρία, Σόφια.
- Υφιστάμενο κτίριο καταστήματος της κυπριακής θυγατρικής εταιρείας TRADE ESTATES CYPRUS συνολικής επιφάνειας 40,886 τ.μ συμπεριλαμβανομένου δικαιώματος χρήσης γης (ποσού ευρώ 14,807 χιλ.) στην Κύπρο, Λευκωσία. Η μίσθωση λήγει το 2052.
- Οικόπεδο της ελληνικής θυγατρικής εταιρείας BERSENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ συνολικής επιφάνειας 14,895 τ.μ. και υφιστάμενα κτίρια καταστημάτων συνολικής επιφάνειας 14,555 τ.μ. στην Ελλάδα, Λεωφόρος Πειραιώς.
- Στις 18/2/2022 η Εταιρεία απέκτησε το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ. Η εν λόγω συμμετοχή αφορά οικόπεδο συνολικής επιφάνειας 135,967 τ.μ.

και υφιστάμενα κτίρια καταστημάτων υπό κατασκευή συνολικής επιφάνειας 31,302 τ.μ. στην Πυλαία Θεσσαλονίκης, τα οποία είναι τα μόνα που εμφανίζονται στη γραμμή Προσθήκες επενδυτικών ακινήτων από απόκτηση μέσω αγοράς θυγατρικών εταιρειών.

Επί των ανωτέρω ακινήτων έχουν πραγματοποιηθεί μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες (προσθήκες της περιόδου 1/1-30/6/2022) ποσού ευρώ 2,812 χιλ. Σημειώνεται ότι στην κατάσταση ταμειακών ροών ποσό ευρώ 2,500 χιλ. που αφορά σε προσθήκες σε Βελτιώσεις Επενδυτικών Ακινήτων της θυγατρικής εταιρείας BERSENCO MAE, εμφανίζεται στην γραμμή Αύξηση / (μείωση) λογαριασμών υποχρεώσεων (πλην τραπεζών).

Στον κάτωθι πίνακα αναλύονται οι επενδύσεις σε ακίνητα ανά λειτουργικό τομέα:

Ανάλυση των επενδύσεων σε ακίνητα ανά λειτουργικό τομέα

	Ο Όμιλος			
	Καταστήματα	Αποθήκες	Λοιπά	Σύνολο
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	188,984	35,550	74	224,608
Προσθήκες επενδυτικών ακινήτων από απόκτηση μέσω αγοράς θυγατρικών εταιρειών	55,265	0	0	55,265
Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες αναφορικά με επενδύσεις σε ακίνητα	2,795	0	17	2,812
Μεταφορά από ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	29	0	0	29
Μεταφορά σε κατεχόμενα προς πώληση περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού - Λοιπές μεταβολές	0	0	(45)	(45)
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία	5,637	1,786	0	7,423
Υπόλοιπο την 30.6.2022	252,710	37,336	46	290,092

	Ο Όμιλος			
	Καταστήματα	Αποθήκες	Λοιπά	Σύνολο
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	166,261	34,068	0	200,329
Εισφορά μετόχων	18,563	0	0	18,563
Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες αναφορικά με επενδύσεις σε ακίνητα	2,596	12	74	2,682
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία	1,564	1,469	0	3,033
Υπόλοιπο την 31.12.2021	188,984	35,550	74	224,608

	Η Εταιρεία			
	Καταστήματα	Αποθήκες	Λοιπά	Σύνολο
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	58,550	35,550	74	94,174
Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες αναφορικά με επενδύσεις σε ακίνητα	22	0	17	39
Μεταφορά σε κατεχόμενα προς πώληση περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού - Λοιπές μεταβολές	0	0	(45)	(45)
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία	920	1,786	0	2,706
Υπόλοιπο την 30.6.2022	59,492	37,336	46	96,874

	Η Εταιρεία			
	Καταστήματα	Αποθήκες	Λοιπά	Σύνολο
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	58,568	34,068	0	92,636
Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες αναφορικά με επενδύσεις σε ακίνητα	3	12	74	89
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία	(21)	1,469	0	1,449
Υπόλοιπο την 31.12.2021	58,550	35,550	74	94,174

7.1 Εκτίμηση εύλογης αξίας

Οι επενδύσεις σε ακίνητα του Ομίλου επιμετρώνται στην εύλογη αξία και κατηγοριοποιούνται στο επίπεδο 3.

Η εκτίμηση της εύλογης αξίας κατά την 30/6/2022 διενεργήθηκε τον Ιούλιο του 2022 από πιστοποιημένους εκτιμητές, ήτοι της εταιρείας "ΚΕΝΤΡΙΚΗ – ΕΚΤΙΜΗΤΕΣ & ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Ι.Κ.Ε." με δ.τ. "SAVILLS ΕΛΛΑΣ Ι.Κ.Ε." και της εταιρείας "ΑΞΙΕΣ Α.Ε." σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2778/1999.

Σύμφωνα με τους ορκωτούς εκτιμητές ακινήτων "SAVILLS ΕΛΛΑΣ Ι.Κ.Ε.", παρά το γεγονός ότι η πανδημία COVID-19 και τα μέτρα αντιμετώπισης της συνεχίζουν να επηρεάζουν τις οικονομίες και τις αγορές ακινήτων παγκοσμίως, κατά την ημερομηνία εκτίμησης υπήρχε επαρκής όγκος συναλλαγών και συγκριτικά στοιχεία για να βασιστούν οι εκτιμήσεις τους.

Τα στοιχεία που χρησιμοποιήθηκαν προέρχονται από διάφορες πηγές και πρόσφατα δεδομένα της ελληνικής κτηματαγοράς και από τη γενικότερη χρηματοοικονομική πληροφόρηση και είναι με βάση τις τρέχουσες συνθήκες προσαρμοσμένα ώστε να αντικατοπτρίζουν τις γενικότερες οικονομικές τάσεις και τα χαρακτηριστικά του συγκεκριμένου ακινήτου κατά την ημερομηνία της εκτίμησης. Ωστόσο, επισημαίνουν ότι ενώ το ασταθές οικονομικό περιβάλλον λόγω των γεωπολιτικών κινδύνων που αναφύονται από τον πόλεμο στην Ουκρανία σε συνδυασμό με τα προβλήματα που αντιμετωπίζει η εφοδιαστική αλυσίδα τα οποία έχουν οδηγήσει σε ανατιμήσεις του κόστους των αγαθών, της ενέργειας και των υπηρεσιών, επηρεάζει παγκοσμίως σε ένα βαθμό τις αγορές και δημιουργεί πληθωριστικές πιέσεις, σημειώνουν ότι, κατά την ημερομηνία εκτίμησης, οι αγορές ακινήτων λειτουργούν ως επί το πλείστον κανονικά παρουσιάζοντας ικανοποιητική δραστηριότητα, με αρκετές συναλλαγές να πραγματοποιούνται οι οποίες οδηγούν σε επαρκή όγκο συγκριτικών στοιχείων και κατά συνέπεια

συμβάλλουν στην στήριξη των αποφάσεών τους ως προς τη διαμόρφωση απόψεων για την αξία των ακινήτων.

Το κόστος του κρατικού δανεισμού της χώρας βελτιώνεται αλλά ακόμη παραμένει υψηλότερο των άλλων οικονομιών της Ευρώπης. Οι Ελληνικές τράπεζες έχουν επιλύσει σημαντικά θέματα σε σχέση με μη εξυπηρετούμενα δάνεια (NPLs) τα οποία μέχρι πρότινος δημιουργούσαν σημαντικά θέματα διαχείρισης και πιθανών κινδύνων.

Αναγνωρίζοντας το ενδεχόμενο οι συνθήκες της αγοράς να κινούνται ταχέως ως αντίδραση στις αλλαγές εξαιτίας των γεωπολιτικών κινδύνων που προκύπτουν από τη σύγκρουση στην Ουκρανία μαζί με τις διακοπές εφοδιασμού, την ενεργειακή κρίση και τις πληθωριστικές πιέσεις, επισημαίνεται η σημασία της ημερομηνίας εκτίμησης.

Από την εκτίμηση προέκυψε καθαρό κέρδος από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία ποσού ευρώ 7,423 χιλ. για τον Όμιλο και καθαρό κέρδος ποσού ευρώ 2,706 χιλ. για την Εταιρεία.

7.2 Πληροφορίες αναφορικά με τις μεθόδους αποτίμησης των επενδυτικών ακινήτων ανά λειτουργικό τομέα και γεωγραφική περιοχή για την 30 Ιουνίου 2022

Ο προσδιορισμός των εύλογων αξιών των ακινήτων απαιτήσε τη διενέργεια εκτιμήσεων στις οποίες χρησιμοποιήθηκε ο συνδυασμός της Προσέγγισης Αγοράς (Συγκριτική Μέθοδος) και της Προσέγγισης Εισοδήματος (Επενδυτική Μέθοδος).

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ)

Χώρα	Χρήση	Εύλογη αξία	Μέθοδος αποτίμησης	Βασικές υποθέσεις και δεδομένα αποτίμησης	
				Προεξοφλητικό επιτόκιο %	Συντελεστής απόδοσης στη λήξη %
Ελλάδα	Καταστήματα	46,555	80% μέθοδος προεξόφλησης των μελλοντικών χρηματοροών (DCF) & 20% μέθοδος συγκριτικών στοιχείων πωλήσεων	9.05%	7.30%
Ελλάδα	Καταστήματα	12,915	80% μέθοδος προεξόφλησης των μελλοντικών χρηματοροών (DCF) & 20% μέθοδος συγκριτικών στοιχείων πωλήσεων	9.05%	7.80%
Ελλάδα	Αποθήκες	10,079	80% μέθοδος προεξόφλησης των μελλοντικών χρηματοροών (DCF) & 20% μέθοδος συγκριτικών στοιχείων πωλήσεων	9.50%	8.50%
			80% μέθοδος προεξόφλησης των		

Ελλάδα	Αποθήκες	27,280	μελλοντικών χρηματοροών (DCF) & 20% μέθοδος συγκριτικών στοιχείων πωλήσεων	8.25%	8.25%
Ελλάδα	Καταστήματα	55,569	80% μέθοδος προεξόφλησης των μελλοντικών χρηματοροών (DCF) & 20% μέθοδος συγκριτικών στοιχείων πωλήσεων	9.25%	7.50%
Ελλάδα	Καταστήματα	29,271	80% μέθοδος προεξόφλησης των μελλοντικών χρηματοροών (DCF) & 20% μέθοδος συγκριτικών στοιχείων πωλήσεων	8.30%	7.30%
Ελλάδα	Καταστήματα	15,652	80% μέθοδος προεξόφλησης των μελλοντικών χρηματοροών (DCF) & 20% μέθοδος συγκριτικών στοιχείων πωλήσεων	8.30%	7.30%
Βουλγαρία	Καταστήματα	45,219	80% μέθοδος προεξόφλησης των μελλοντικών χρηματοροών (DCF) & 20% μέθοδος συγκριτικών στοιχείων πωλήσεων	9.50%	8.00%
Κύπρος	Καταστήματα	47,507	80% μέθοδος προεξόφλησης των μελλοντικών χρηματοροών (DCF) & 20% μέθοδος συγκριτικών στοιχείων πωλήσεων	9.05%	6.75%
Σύνολο		290,046			

Σημειώνεται ότι στα επενδυτικά ακίνητα του Ομίλου και της Εταιρείας περιλαμβάνεται ποσό ευρώ 46 χιλ. που αφορά σε προκαταβολές για απόκτηση επενδυτικών ακινήτων.

7.3 Ανάλυση ευαισθησίας της επιμέτρησης εύλογης αξίας

Εάν κατά την 30η Ιουνίου 2022, το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται στην ανάλυση προεξόφλησης ταμειακών ροών διέφερε κατά +/- 50 μονάδες βάσης από τις εκτιμήσεις της Διοίκησης, η λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα θα ήταν κατ' εκτίμηση ποσού ευρώ 7,276 χιλ. χαμηλότερη ή ποσού ευρώ 7,708 χιλ. υψηλότερη.

Εάν κατά την 30η Ιουνίου 2022, ο συντελεστής απόδοσης στη λήξη που χρησιμοποιείται στην ανάλυση προεξόφλησης ταμειακών ροών διέφερε κατά +/- 50 μονάδες βάσης από τις εκτιμήσεις της Διοίκησης, η λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα θα ήταν κατ' εκτίμηση ποσού ευρώ 7,443 χιλ. χαμηλότερη ή ποσού ευρώ 6,456 χιλ. υψηλότερη.

7.4 Λοιπές πληροφορίες

Στον κάτωθι πίνακα αναλύονται οι επενδύσεις σε ακίνητα ανά λειτουργικό τομέα και γεωγραφική περιοχή:

Ανάλυση των επενδύσεων σε ακίνητα του Ομίλου ανά λειτουργικό τομέα και γεωγραφική περιοχή

Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	Ελλάδα				Κύπρος		Βουλγαρία		Ομιλος			
	Καταστήματα	Αποθήκες	Λοιπά	Σύνολο	Καταστήματα	Σύνολο	Καταστήματα	Σύνολο	Καταστήματα	Αποθήκες	Λοιπά	Σύνολο
	95,800	35,550	74	131,424	48,034	48,034	45,150	45,150	188,984	35,550	74	224,608
Προσθήκες επενδυτικών ακινήτων από απόκτηση μέσω αγοράς θυγατρικών εταιρειών	55,265	0	0	55,265	0	0	0	0	55,265	0	0	55,265
Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες αναφορικά με επενδύσεις σε ακίνητα	2,795	0	17	2,812	0	0	0	0	2,795	0	17	2,812
Μεταφορά από ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	29	0	0	29	0	0	0	0	29	0	0	29
Μεταφορά σε κατεχόμενα προς πώληση περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού - Λοιπές μεταβολές	0	0	(45)	(45)	0	0	0	0	0	0	(45)	(45)
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία	6,096	1,786	0	7,882	(527)	(527)	69	69	5,637	1,786	0	7,423
Υπόλοιπο την 30.6.2022	159,984	37,336	46	197,366	47,507	47,507	45,219	45,219	252,710	37,336	46	290,092

8. Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα Περιουσιακά Στοιχεία

Τα Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα Περιουσιακά Στοιχεία του Ομίλου κατά την 30/6/2022 αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος				Σύνολο Ενσώματων Περιουσιακών Στοιχείων
	Κτίρια και εγκαταστάσεις κτιρίων	Μηχανήματα-Εγκαταστάσεις-Λοιπός Μηχανολογικός Εξοπλισμός	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2021	2	0	16	29	48
Προσθήκες	128	2	69	0	199
Λοιπές μεταβολές αξίας κτήσης	0	0	0	(29)	(29)
Αποσβέσεις/ απομειώσεις χρήσης	(13)	0	(5)	0	(19)
Αξία κτήσης 30.6.2022	130	2	86	0	218
Σωρευμένες αποσβέσεις 30.6.2022	(13)	0	(6)	0	(19)
Αναπόσβεστη αξία 30.6.2022	117	2	80	0	199

Οι σημαντικότερες προσθήκες στα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία αφορούν εργασίες διαμόρφωσης των γραφείων της μητρικής Εταιρείας.

Τα Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα Περιουσιακά Στοιχεία της Εταιρείας κατά την 30/6/2022 αναλύονται ως εξής:

	Η Εταιρεία			
	Κτίρια και εγκαταστάσεις κτιρίων	Μηχανήματα-Εγκαταστάσεις-Λοιπός Μηχανολογικός Εξοπλισμός	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο Ενσώματων Περιουσιακών Στοιχείων
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2021	2	0	16	19
Προσθήκες	128	2	68	198
Αποσβέσεις/ απομειώσεις χρήσης	(13)	0	(5)	(18)
Αξία κτήσης 30.6.2022	130	2	85	218
Σωρευμένες αποσβέσεις 30.6.2022	(13)	0	(6)	(19)
Αναπόσβεστη αξία 30.6.2022	117	2	79	199

9. Περιουσιακά Στοιχεία με Δικαίωμα Χρήσης

Οι προσθήκες/μεταβολές των Περιουσιακών Στοιχείων με Δικαίωμα Χρήσης του Ομίλου για την περίοδο 1/1-30/6/2022 αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Σύνολο περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης
	Μισθωμένα κτίρια	Μισθωμένα μεταφορικά μέσα	
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2021	643	29	673
Λοιπές μεταβολές			
Προσθήκες	0	59	59
Λοιπές μεταβολές αξίας κτήσης	(307)	0	(307)
Αποσβέσεις/ απομειώσεις χρήσης	(57)	(7)	(65)
Αξία κτήσης 30.6.2022	348	92	440
Σωρευμένες αποσβέσεις 30.6.2022	(69)	(12)	(80)
Αναπόσβεστη αξία 30.6.2022	279	81	360

Οι προσθήκες/μεταβολές των Περιουσιακών Στοιχείων με Δικαίωμα Χρήσης της Εταιρείας για την περίοδο 1/1-30/6/2022 αναλύονται ως εξής:

	Η Εταιρεία		Σύνολο περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης
	Μισθωμένα κτίρια	Μισθωμένα μεταφορικά μέσα	
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2021	643	29	673
Λοιπές μεταβολές			
Προσθήκες	0	59	59
Λοιπές μεταβολές αξίας κτήσης	(307)	0	(307)
Αποσβέσεις/ απομειώσεις χρήσης	(57)	(7)	(65)
Αξία κτήσης 30.6.2022	348	92	440
Σωρευμένες αποσβέσεις 30.6.2022	(69)	(12)	(80)
Αναπόσβεστη αξία 30.6.2022	279	81	360

Οι προσθήκες στα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης της περιόδου αφορούν συμβάσεις μίσθωσης μεταφορικών μέσων.

10. Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου για την περίοδο 1/1 -30/6/2022 αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος	
	Λογισμικά προγράμματα	Σύνολο
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2021	36	36
Προσθήκες	16	16
Αποσβέσεις/ απομειώσεις χρήσης	(3)	(3)
Αξία κτήσης 30.6.2022	54	54
Σωρευμένες αποσβέσεις/απομειώσεις 30.6.2022	(5)	(5)
Αναπόσβεστη αξία 30.6.2022	49	49

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας για την περίοδο 1/1 - 30/6/2022 αναλύονται ως εξής:

	Η Εταιρεία	
	Λογισμικά προγράμματα	Σύνολο
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2021	35	35
Προσθήκες	13	13
Αποσβέσεις/ απομειώσεις χρήσης	(3)	(3)
Αξία κτήσης 30.6.2022	49	49
Σωρευμένες αποσβέσεις/απομειώσεις 30.6.2022	(4)	(4)
Αναπόσβεστη αξία 30.6.2022	45	45

11. Επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς

Οι επενδύσεις σε συγγενείς του Ομίλου αναλύονται ως εξής:

ΣΥΓΓΕΝΕΙΣ	ΧΩΡΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜ/ΧΗΣ	30/6/2022	31/12/2021
MANTENKO AE	Ελλάδα	50%	3,148	3,151
POLIKENCO AE	Ελλάδα	50%	2,050	2,025
SEVAS TEN MAE	Ελλάδα	50%	1,826	1,719
ΡΕΤΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ	Ελλάδα	50%	2,796	0
ΣΥΝΟΛΟ			9,820	6,895

Οι επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ	ΧΩΡΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜ/ΧΗΣ	30/6/2022	31/12/2021
TRADE ESTATES BULGARIA EAD	Βουλγαρία	100%	31,069	31,069
H.M. ESTATES CYPRUS LTD	Κύπρος	100%	35,522	35,522
PENTHS A.E	Ελλάδα	100%	17,537	17,537
BERSENCO MAE	Ελλάδα	100%	25,375	18,375
ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ ΜΑΕ	Ελλάδα	100%	37,254	0
ΣΥΓΓΕΝΕΙΣ				
MANTENKO AE	Ελλάδα	50%	3,148	3,151
POLIKENCO AE	Ελλάδα	50%	2,050	2,025
SEVAS TEN MAE	Ελλάδα	50%	1,826	1,719
ΡΕΤΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ	Ελλάδα	50%	2,796	0
ΣΥΝΟΛΟ			156,576	109,398

Στις 18/2/2022 η Εταιρεία απέκτησε το 100% των μετοχών της εταιρείας ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ ΜΑΕ. Το κόστος της συμμετοχής ανήλθε σε ποσό ευρώ 37,254 χιλ. και τα καθαρά περιουσιακά στοιχεία της εταιρείας ήταν ποσό ευρώ 36,989 χιλ. ενώ, το ποσό ευρώ της διαφοράς 265 χιλ. προσαύξησε την αξία του ακινήτου της. Η συναλλαγή λογιστικοποιήθηκε ως εξαγορά ενεργητικού.

Στην κατάσταση ταμειακών ροών, το ποσό στην γραμμή Αγορές θυγατρικών, αφορά την απόκτηση θυγατρικής ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ ΜΑΕ ποσού ευρώ 33.620 χιλ. μειωμένο κατά το ποσό των χρηματικών διαθεσίμων της θυγατρικής κατά την απόκτησή της ποσού ευρώ 2,585 χιλ.

Το σύνολο εσόδων της θυγατρικής εταιρείας ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ ΜΑΕ την περίοδο 1/1-30/6/2022 ανέρχεται σε ποσό ευρώ 2,166 χιλ. και το αντίστοιχο ποσό που έχει ενσωματωθεί στα ενοποιημένα έσοδα του Ομίλου την περίοδο 19/2-30/6/2022 είναι ποσού ευρώ 1,575 χιλ.

Τα κέρδη μετά φόρων της θυγατρικής εταιρείας ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ ΜΑΕ την περίοδο 1/1-30/6/2022 ανέρχονται σε ποσό ευρώ 1,750 χιλ. και το αντίστοιχο ποσό που έχει ενσωματωθεί στα ενοποιημένα κέρδη μετά φόρων του Ομίλου την περίοδο 19/2-30/6/2022 είναι ποσού ευρώ 1,545 χιλ.

Στις 18/2/2022 η Εταιρεία απέκτησε το 50% της εταιρείας ΡΕΤΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ. Το κόστος της συμμετοχής ανήλθε σε ποσό ευρώ 2,055 χιλ. ενώ, η αποτίμηση την 30/6/2022 προσαύξησε την αξία της συμμετοχής κατά ποσό ευρώ 740 χιλ.

Σημειώνεται ότι στην κατάσταση ταμειακών ροών, η γραμμή Αγορές συγγενών περιλαμβάνει ποσό ευρώ 2,055 χιλ. που καταβλήθηκε κατά την απόκτηση της εταιρείας ΡΕΤΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ καθώς και ποσό ευρώ 100 χιλ. που κατέβαλε η μητρική εταιρεία κατά την συμμετοχή στην αύξηση μετοχικού κεφαλαίου στη συγγενή εταιρεία SEVAS TEN ΜΑΕ.

Οι συγγενείς εταιρείες ΜΑΝΤΕΝΚΟ ΑΕ, ΡΟΛΙΚΕΝΚΟ ΑΕ, SEVAS TEN ΜΑΕ και ΡΕΤΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις με τη μέθοδο της καθαρής θέσης.

Τα οικονομικά στοιχεία της ΜΑΝΤΕΝΚΟ ΑΕ έχουν ως εξής:

Χρήση	Χώρα εγκατάστασης	Σύνολο Ενεργητικού	Υποχρεώσεις	Έσοδα	Κέρδη/(Ζημίες)	Ποσοστό συμμετοχής
30/6/2022	Ελλάδα	6,297	2	0	(8)	50.00%
2021	Ελλάδα	6,306	3	0	(279)	50.00%

Τα οικονομικά στοιχεία της ΡΟΛΙΚΕΝΚΟ ΑΕ έχουν ως εξής:

Χρήση	Χώρα εγκατάστασης	Σύνολο Ενεργητικού	Υποχρεώσεις	Έσοδα	Κέρδη/(Ζημίες)	Ποσοστό συμμετοχής
30/6/2022	Ελλάδα	4,161	60	0	57	50.00%
2021	Ελλάδα	4,052	0	0	(63)	50.00%

Τα οικονομικά στοιχεία της SEVAS TEN ΑΕ έχουν ως εξής:

Χρήση	Χώρα εγκατάστασης	Σύνολο Ενεργητικού	Υποχρεώσεις	Έσοδα	Κέρδη/(Ζημίες)	Ποσοστό συμμετοχής
30/6/2022	Ελλάδα	3,707	54	0	15	50.00%
2021	Ελλάδα	3,510	72	0	156	50.00%

Τα οικονομικά στοιχεία της ΡΕΤΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ έχουν ως εξής:

Χρήση	Χώρα εγκατάστασης	Σύνολο Ενεργητικού	Υποχρεώσεις	Έσοδα	Κέρδη/(Ζημιές)	Ποσοστό συμμετοχής
30/6/2022	Ελλάδα	8,487	2,896	0	1,094	50.00%

12. Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο την 30η Ιουνίου 2022 και την 31η Δεκεμβρίου 2021 ανερχόταν σε ευρώ 173,527,378 διαιρούμενο σε 86,763,689 μετοχές ονομαστικής αξίας ευρώ 2.00 η κάθε μία. Η Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε την 30/6/2022, αποφάσισε τη μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό των ευρώ 34,705,475.60 με μείωση της ονομαστικής αξίας του συνόλου των 86,786,689 μετοχών Εταιρείας από ευρώ 2.00 σε ευρώ 1.60, με σκοπό το σχηματισμό ισόποσου ειδικού αποθεματικού σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 31 παρ. 2 του Ν.4548/2018 και αντίστοιχη τροποποίηση του άρθρου 5 του Καταστατικού της Εταιρείας. Το ανωτέρω ποσό της μείωσης (ευρώ 34,705,475.60) θα αχθεί για σχηματισμό ειδικού αποθεματικού σύμφωνα με το άρθρο 31 παρ. 2 του Ν.4548/2018. Η Εταιρεία θα αποφασίσει σε μεταγενέστερο χρόνο τον τρόπο χρησιμοποίησης του ως άνω ειδικού αποθεματικού, είτε ως προς το σκοπό εκ νέου κεφαλαιοποίησης του είτε του συμψηφισμού προς απόσβεση ζημιών της Εταιρείας, σύμφωνα με τον Ν.4548/2018 όπως ισχύει.

Σημειώνεται ότι η Εταιρεία έλαβε εγκριτική απόφαση από τη Διεύθυνση Φορέων της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και την 1/9/2022 αναρτήθηκε στο ΓΕΜΗ η μείωση του μετοχικού της κεφαλαίου.

13. Μερίσματα

Η Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της 30/6/2022 αποφάσισε τη διανομή μερίσματος περιόδου 12/7/2021 - 31/12/2021 ποσού ευρώ 0.06 ανά μετοχή.

14. Υποχρεώσεις λόγω εξόδου από την υπηρεσία

14.1 Υποχρεώσεις λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Ισχύουν οι βασικές εκτιμήσεις της αναλογιστικής μελέτης που διενεργήθηκε τη χρήση 2021.

14.2 Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών

Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση της εταιρείας FOURLIS AE ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ της 22ης Ιουλίου 2021, στο πλαίσιο του Προγράμματος Παροχής Δικαιωμάτων Προαίρεσης Αγοράς Μετοχών, ενέκρινε τη διάθεση κατά μέγιστο 1,600,000 δικαιωμάτων της μίας μετοχής, ήτοι 3.07% του αριθμού των μετοχών στο ΧΑ και την παροχή εξουσιοδότησεως στο Διοικητικό Συμβούλιο για τη ρύθμιση των διαδικαστικών θεμάτων και λεπτομερειών. Η τιμή διάθεσης των ως άνω μετοχών είναι η ονομαστική αξία της μετοχής την ημέρα της απόφασης της Γενικής Συνέλευσης στο πρόγραμμα. Το πρόγραμμα θα υλοποιηθεί σε μία σειρά. Η διάρκεια του Προγράμματος είναι έως το έτος 2028, υπό την έννοια ότι τα δικαιώματα που θα χορηγηθούν στους δικαιούχους του Προγράμματος με ημερομηνία παραχώρησης την 22/11/2021, δύνανται να ασκηθούν από 24/11/2024 έως 15/12/2028.

Την περίοδο 1/1-30/6/2022 δεν εξασκήθηκε κανένα από τα δικαιώματα που παραχωρήθηκαν βάσει της πρώτης, της δεύτερης και της τρίτης σειράς του Προγράμματος Παροχής Δικαιωμάτων Προαίρεσης Αγοράς Μετοχών της 27 Σεπτεμβρίου 2013 και της πρώτης και δεύτερης σειράς του Προγράμματος της 16 Ιουνίου 2017. Τα ισχύοντα Προγράμματα Παροχής Δικαιωμάτων Προαίρεσης Αγοράς Μετοχών παρουσιάζονται στην ετήσια οικονομική έκθεση της χρήσης 2021.

Την περίοδο 1/1 - 30/6/2022 καταχωρήθηκε ως έξοδο στα ενοποιημένα αποτελέσματα, ποσό ευρώ 11 χιλ.

Η Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε την 30/6/2022, αποφάσισε τη θέσπιση Προγράμματος δωρεάν διάθεσης κοινών ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών σε εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και σε Διευθυντικά και λοιπά επιλεγμένα Στελέχη της Εταιρείας. Αναλυτικότερα:

Η θέσπιση του Προγράμματος Παραχώρησης Μετοχών της Εταιρείας εντάσσεται στο πλαίσιο επιβράβευσης για την επίτευξη συγκεκριμένων στόχων και παροχής μακροχρόνιων κινήτρων απόδοσης και δε θα υπερβαίνει συνολικά το 1/10 του ΜΚ, που είναι καταβεβλημένο κατά την ημερομηνία της απόφασης της Γενικής Συνέλευσης. Το παρόν Πρόγραμμα της Εταιρείας, διακρίνεται σε δύο επιμέρους προγράμματα:

- Πρόγραμμα Εφάπαξ επιβράβευσης για την εισαγωγή των μετοχών της Εταιρείας προς διαπραγμάτευση στην οργανωμένη (ρυθμιζόμενη) αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών

Στο Πρόγραμμα υπάγονται εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθυντικά και λοιπά επιλεγμένα Στελέχη της Εταιρείας (εφεξής οι «Δικαιούχοι»), με την μορφή της δωρεάν διάθεσης κοινών ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών στους Δικαιούχους, μέσω κεφαλαιοποίησης αποθεματικών της Εταιρείας σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 114 Ν. 4548/2018 όπως ισχύει σήμερα, ως εφάπαξ επιβράβευση για την εισαγωγή των μετοχών της προς διαπραγμάτευση στην οργανωμένη (ρυθμιζόμενη) αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών Το Διοικητικό Συμβούλιο, μετά την ολοκλήρωση της εισαγωγής των μετοχών της Εταιρείας προς διαπραγμάτευση στην οργανωμένη (ρυθμιζόμενη) αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών και κατόπιν λήψης σχετικής άδειας από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, εφόσον απαιτείται βάσει της κείμενης νομοθεσίας, θα διαθέσει δωρεάν στους Δικαιούχους νέες μετοχές, ο αριθμός των οποίων θα ισούται με το 1% των μετοχών της Εταιρείας όπως αυτές θα έχουν διαμορφωθεί μετά την εισαγωγή της Εταιρείας στο Χρηματιστήριο Αθηνών και πριν την απόφαση της δωρεάν χορήγησής τους, στους Δικαιούχους.

- Πρόγραμμα Μακροχρόνιας Επιβράβευσης

Στο τετραετές Πρόγραμμα Μακροχρόνιας Επιβράβευσης, υπάγονται εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθυντικά και λοιπά επιλεγμένα Στελέχη της Εταιρείας (εφεξής οι «Δικαιούχοι»), με την μορφή χορήγησης δωρεάν κοινών ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών στους Δικαιούχους μέσω κεφαλαιοποίησης αποθεματικών της Εταιρείας σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 114 Ν. 4548/2018 όπως ισχύει σήμερα, για την επίτευξη συγκεκριμένων στόχων. Κατόπιν

της ολοκλήρωσης της εισαγωγής των μετοχών της Εταιρείας προς διαπραγμάτευση στην οργανωμένη (ρυθμιζόμενη) αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών, και εντός της Περιόδου Ωρίμανσης του Προγράμματος, το Διοικητικό Συμβούλιο θα καθορίσει τους Δικαιούχους βάσει επίτευξης στόχων. Το σύνολο των μετοχών που θα μπορούσαν να χορηγηθούν είναι έως 2% των μετοχών που θα βρίσκονται σε κυκλοφορία στο τέλος του 2023, έως 1.5% των μετοχών που θα βρίσκονται σε κυκλοφορία στο τέλος του 2024 και έως 1.5% των μετοχών που θα βρίσκονται σε κυκλοφορία στο τέλος του 2025.

15. Δάνεια

Τα δάνεια του Ομίλου και της Εταιρείας την 30/6/2022 και 31/12/2021 αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	30/6/2022	31/12/2021	30/6/2022	31/12/2021
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	101,963	13,800	82,706	0
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων	3,600	2,700	2,040	0
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	98,363	11,100	80,666	0
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις για κεφάλαιο κίνησης	10,000	28,500	10,000	28,500
Σύνολο δανειακών υποχρεώσεων	111,963	42,300	92,706	28,500

Η περίοδος αποπληρωμής των μακροπρόθεσμων δανείων κυμαίνεται από 1 – 7 έτη και το μέσο σταθμικό επιτόκιο του μακροπρόθεσμου δανεισμού του Ομίλου διαμορφώθηκε σε 2.48% την περίοδο από 1/1/2022 έως 30/6/2022. Το μέσο σταθμικό επιτόκιο του βραχυπρόθεσμου δανεισμού του Ομίλου διαμορφώθηκε σε 3.60% την περίοδο από 1/1/2022 έως 30/6/2022. Οι αποπληρωμές και οι εισπράξεις δανείων την τρέχουσα περίοδο ανήλθαν αντίστοιχα σε ποσό ευρώ 50,287 χιλ. και 99,761 χιλ. Τα μακροπρόθεσμα δάνεια, συμπεριλαμβανομένου και του μέρους τους που είναι πληρωτέο εντός 12 μηνών, καλύπτουν κυρίως τις ανάγκες ανάπτυξης του Ομίλου για 30/6/2022 και 31/12/2021 αντίστοιχα, ως ακολούθως:

30/6/2022		Ποσό σε χιλ. ευρώ	Ημερομηνία Έκδοσης	Διάρκεια
TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ	Πρόγραμμα Έκδοσης Ομολογιακού Δανείου ποσού ευρώ 80 εκ.	44,865	21/2/2022	2 έτη από την ημερομηνία έκδοσης.
	Πρόγραμμα Έκδοσης Ομολογιακού Δανείου ποσού ευρώ 70 εκ.	37,841	14/06/2022	7.5 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 2,040 χιλ. πληρωτέο την επόμενη χρήση)
ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ ΜΑΕ	Ομολογιακό	19,257	20/12/2017	7 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 1,560 χιλ. πληρωτέο την επόμενη χρήση)
Σύνολο		101,963		

31/12/2021		<u>Ποσό σε χιλ. ευρώ</u>	<u>Ημερομηνία Έκδοσης</u>	<u>Διάρκεια</u>
TRADE ESTATES BULGARIA EAD	Διμερές	13,800	5/12/2019	5 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 2,700 χιλ. πληρωτέο την επόμενη χρήση). Το δάνειο εξοφλήθηκε στις 13/6/2022.
Σύνολο		13,800		

Η Εταιρεία προχώρησε σε αντιστάθμιση ταμειακών ροών μέσω ανταλλαγής ταμειακών ροών μεταβλητού επιτοκίου (βασιζόμενες στο Euribor 3 μηνών άνω των 50 μονάδων βάσης) με ταμειακές ροές σταθερού επιτοκίου. Οι αντισταθμιζόμενες ταμειακές ροές είναι οι 3μηνιαίες πληρωμές τόκων στο πλαίσιο μιας ομολογιακής έκδοσης, οι οποίες θα ξεκινήσουν να αντισταθμίζονται για επιτοκιακό κίνδυνο μετά τις 28/2/2023, με την πρώτη πληρωμή τόκων (που θα είναι μέρος της σχέσης αντιστάθμισης) να πραγματοποιείται στις 31/3/2023 και η τελευταία στις 31/3/2028. Η συναλλαγή πραγματοποιήθηκε στις 24/2/2022 με μηδενικό τίμημα.

Οι βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου περιλαμβάνουν το βραχυπρόθεσμο δάνειο και τους αλληλόχρεους λογαριασμούς που χρησιμοποιούνται ως κεφάλαιο κίνησης για τις δραστηριότητες του Ομίλου προκειμένου να καλύψουν κυρίως υποχρεώσεις προς προμηθευτές.

Ορισμένα από τα δάνεια του Ομίλου περιέχουν περιοριστικούς όρους. Ο Όμιλος κατά την 30/6/2022 ήταν σε συμμόρφωση με τους όρους των δανείων του.

Ο Όμιλος, έχοντας κεντριοκοιήσει τη διαχείριση κεφαλαίου έχει τη δυνατότητα άμεσης αναγνώρισης, ποσοτικοποίησης, αντιμετώπισης και αντιστάθμισης, αν κρίνεται απαραίτητο, των χρηματοοικονομικών κινδύνων που δημιουργούνται από τις κύριες λειτουργικές δραστηριότητες του ώστε να εναρμονίζεται με τις αλλαγές στο οικονομικό περιβάλλον. Ο Όμιλος προϋπολογίζει και παρακολουθεί συνεχώς τις χρηματοροές του και ενεργεί κατάλληλα ώστε να διασφαλίζεται η ύπαρξη ανοικτών γραμμών πίστωσης για την κάλυψη πρόσκαιρων κεφαλαιακών αναγκών. Ο Όμιλος διαθέτει επαρκείς ανοικτές γραμμές πίστωσης με χρηματοπιστωτικά ιδρύματα της ημεδαπής και αλλοδαπής για την κάλυψη των αναγκών των κατά τόπους εταιρειών σε κεφάλαιο κίνησης. Την 30/6/2022 το υπόλοιπο των ανοικτών γραμμών πίστωσης ήταν ποσό ευρώ 42.5 εκ.

16. Υποχρεώσεις από μισθώσεις

Την 30/6/2022 και 31/12/2021 η υποχρέωση από μισθώσεις για τον Όμιλο και την Εταιρεία αναλύεται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	30/6/2022	31/12/2021	30/6/2022	31/12/2021
Υπόλοιπο αρχής χρήσης	(15,667)	(15,148)	(683)	0
Προσθήκες	(59)	(689)	(59)	(689)
Μεταβολές (Αυξήσεις, μειώσεις) αξίας μίσθωσης	307	0	307	0
Έξοδα τόκων για υποχρεώσεις μίσθωσης	(165)	(153)	(5)	(2)
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από μισθώσεις	406	323	69	7
Σύνολο	(15,177)	(15,667)	(371)	(683)

Οι λήξεις από υποχρεώσεις από μισθώσεις παρατίθενται στον παρακάτω πίνακα:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	30/6/2022	31/12/2021	30/6/2022	31/12/2021
Μέχρι 1 έτος	498	473	138	116
Από 1-5 έτη	1,755	1,968	233	462
Μετά από 5 έτη	12,924	13,227	0	105
Σύνολο	15,177	15,667	371	683

17. Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων

Η περίοδος μίσθωσης για την οποία ο Όμιλος και η Εταιρεία εκμισθώνει τα επενδυτικά του ακίνητα μέσω λειτουργικών μισθώσεων είναι διάρκειας οκτώ έως δέκα πέντε ετών και διέπεται από τη σχετική περιεμπορικής μίσθωσης νομοθεσία. Τα Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων ανά λειτουργικό τομέα του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος	Η Εταιρεία
	1/1 - 30/6/2022	1/1 - 30/6/2022
Καταστήματα	7,420	2,031
Αποθήκες	1,398	1,398
Σύνολο εσόδων από μισθώματα	8,817	3,429

18. Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα

Τα άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος	Η Εταιρεία
	1/1 - 30/6/2022	1/1 - 30/6/2022
Έξοδα κοινοχρήστων και λοιπών παροχών κενών χώρων	507	86
Έξοδα δικηγόρων, συμβολαιογράφων, υποθηκοφυλάκων, τεχνικών και λοιπών συμβούλων	147	95
Έξοδα επισκευών και συντηρήσεων	81	2
Έξοδα ασφάλισης	41	4
Λοιπά έξοδα	25	5
Σύνολο	801	193

19. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού

Οι αμοιβές και έξοδα προσωπικού του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος 1/1 - 30/6/2022	Η Εταιρεία 1/1 - 30/6/2022
Μισθοί & Ημερομίσθια	271	255
Εργοδοτικές Εισφορές	51	49
Παροχή Σε Εργαζομένους Λογω Συνταξιοδότησης	14	14
Παροχές σε Εργαζομένους	35	35
Σύνολο	370	353

Ο αριθμός του απασχολούμενου ανθρώπινου δυναμικού του Ομίλου και της Εταιρείας ανέρχεται σε 8 άτομα την 30/6/2022.

20. Λοιπά λειτουργικά έξοδα

Τα λοιπά λειτουργικά έξοδα του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος 1/1 - 30/6/2022	Η Εταιρεία 1/1 - 30/6/2022
Έξοδα διοικητικής υποστήριξης	41	30
Αμοιβές μελών ΔΣ & Επιτροπών	132	132
Αμοιβές τρίτων	315	269
Συνδρομές	14	14
Έξοδα ασφάλισης	2	1
Λοιπά έξοδα	82	41
Σύνολο	587	487

Στο κονδύλι αμοιβές τρίτων περιλαμβάνονται κυρίως αμοιβές ελεγκτών, δικηγόρων και λοιπών συμβούλων.

21. Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα

Τα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος 1/1 - 30/6/2022	Η Εταιρεία 1/1 - 30/6/2022
Χρεωστικοί τόκοι	(1,355)	(971)
Λοιπά έξοδα τραπεζών	(71)	(44)
Τόκοι υποχρεώσεων μίσθωσης	(165)	(5)
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	(1,590)	(1,021)
Πιστωτικοί τόκοι	44	38
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων	44	38
Χρηματοοικονομικά έξοδα - έσοδα	(1,547)	(983)

22. Φόρος Ακίνητης Περιουσίας

Η Εταιρεία φορολογείται σύμφωνα με την παράγρ. 3 του άρθρου 31 του Ν. 2778/1999, όπως έχει αντικατασταθεί με το άρθρο 53 του Ν. 4646/2019, με συντελεστή φόρου ίσου με το 10% επί του εκάστοτε ισχύοντος επιτοκίου παρέμβασης της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας προσαυξανομένου κατά 1 ποσοστιαία μονάδα, επί του μέσου όρου των εξαμηνιαίων επενδύσεων της πλέον των διαθεσίμων σε τρέχουσες τιμές.

Με το νέο άρθρο 53 του Ν. 4646/2019, το οποίο ίσχυσε από το 2ο εξάμηνο του 2020, καταργήθηκε ο κατώτατος συντελεστής φόρου 0.375% επί του μέσου όρου των εξαμηνιαίων επενδύσεων πλέον των διαθεσίμων σε τρέχουσες τιμές. Το παραπάνω πλαίσιο ισχύει και για τις θυγατρικές της Εταιρείας στην Ελλάδα. Επομένως, για την Εταιρεία και τις θυγατρικές της στην Ελλάδα δεν προκύπτουν προσωρινές διαφορές και δεν δημιουργούνται αντίστοιχα αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις ή και απαιτήσεις.

Το ποσό του φόρου ακίνητης περιουσίας που έχει καταχωρηθεί στην κατάσταση αποτελεσμάτων της περιόδου (1/1-30/6/2022) είναι ποσού ευρώ 133 χιλ. για τον Όμιλο και ποσού ευρώ 91 χιλ. για την Εταιρεία.

Το κονδύλι στη γραμμή Φόροι/Τέλη ακίνητης περιουσίας αφορά τους φόρους και δημοτικά τέλη που τιμολογούνται μέσω των λογαριασμών ενέργειας.

23. Φόρος Εισοδήματος

Οι θυγατρικές εξωτερικού της Εταιρείας φορολογούνται στο εισόδημά τους, οπότε προκύπτουν προσωρινές διαφορές και δημιουργούνται αντίστοιχα αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις ή και απαιτήσεις.

Οι φορολογικοί συντελεστές στις χώρες εξωτερικού που δραστηριοποιείται ο Όμιλος για την χρήση 2021 και την περίοδο που έληξε 30/6/2022 είναι οι εξής:

Χώρα	Συντελεστής Φορολογίας Εισοδήματος (30/6/2022)
Βουλγαρία	10.0%
Κύπρος	12.5%

Το ποσό του αναβαλλόμενου φόρου που έχει καταχωρηθεί στην κατάσταση αποτελεσμάτων της περιόδου (1/1-30/6/2022) είναι ευρώ 328 χιλ.

24. Λοιπά έσοδα

Στα λοιπά έσοδα του Ομίλου και της Εταιρείας περιλαμβάνονται έσοδα κοινοχρήστων τα οποία προκύπτουν από επανατιμολόγηση δαπανών που πραγματοποιούνται για λογαριασμό των μισθωτών.

25. Κέρδη ανά μετοχή

Τα κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται με τη διαίρεση του αναλογούντος στους μετόχους της Εταιρείας κέρδους με τον σταθμισμένο μέσο όρο των σε κυκλοφορία μετοχών κατά τη διάρκεια της χρήσης. Ο σταθμισμένος μέσος όρος μετοχών για βασικά κέρδη ανά μετοχή την 30 Ιουνίου 2022 είναι 86,763,689 μετοχές.

	Ο Όμιλος 1/1 - 30/6/2022
Κέρδη μετά φόρων αποδιδόμενα στους ιδιοκτήτες της μητρικής	13,061
Αριθμός εκδοθείσων μετοχών	86,763,689
Σταθμισμένος Μ.Ο. μετοχών (απομειωμένος)	86,763,689
Κέρδη μετά απο φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	0.1505
Κέρδη μετά απο φόρους ανά μετοχή - απομειωμένα (σε €)	0.1505

26. Δεσμεύσεις

Οι δεσμεύσεις του Ομίλου κατά την 30/6/2022 είναι:

- Έχουν δοθεί από τις θυγατρικές εταιρείες ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ ΜΑΕ και TRADE ESTATES BULGARIA EAD, εγγυητικές επιστολές στην μητρική για εξασφάλιση υποχρεώσεων, ποσού ευρώ 38,261 χιλ.
- Η μητρική εταιρεία έχει συστήσει ενέχυρο επί του 100% των μετοχών της θυγατρικής εταιρείας ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ ΜΑΕ υπέρ της δανείστριας τράπεζας.
- Η μητρική εταιρεία έχει συστήσει ειδικό ενέχυρο υπέρ κοινοπραξίας τραπεζών επί των μερισμάτων που απορρέουν από τις μετοχές θυγατρικών της εταιρειών.
- Η μητρική εταιρεία έχει συστήσει ενέχυρο πρώτης τάξης υπέρ δανείστριας τράπεζας, επί των απαιτήσεων που απορρέουν από συγκεκριμένους τραπεζικούς λογαριασμούς που τηρεί η μητρική στη δανείστρια τράπεζα.
- Οι θυγατρικές εταιρείες ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ ΜΑΕ και TRADE ESTATES BULGARIA EAD έχουν συστήσει ενέχυρα υπέρ κοινοπραξίας τραπεζών προς εξασφάλιση υποχρεώσεων της μητρικής εταιρείας, επί των απαιτήσεων της που απορρέουν από τραπεζικούς λογαριασμούς τους, επί των μισθωμάτων και όλων γενικά των απαιτήσεων της, καθώς και των εγγυήσεων που λαμβάνει από μισθωτές, οι οποίες απορρέουν από υπάρχουσες και μελλοντικές συμβάσεις μίσθωσης των ακινήτων τους.
- Επί του ακινήτου της θυγατρικής εταιρείας ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ ΜΑΕ έχουν εγγραφεί οι παρακάτω προσημειώσεις υποθήκης:
 - Υποθήκη ποσού ευρώ 12.3 εκ., δυνάμει της υπ' αριθμ. 7337/20-12-2017 πράξης της συμβολαιογράφου Αθηνών Χριστίνας Κέζου, υπέρ της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E., προς εξασφάλιση ομολογιακού δανείου ποσού ευρώ 9.5 εκ., εκδόσεως της εταιρείας με την επωνυμία "Trivillage Development Greece A.E.", κατόπιν του από 20/12/2017 προγράμματος, στο οποίο η εταιρεία "ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΚΑΙ

ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ" συμβλήθηκε με την ιδιότητα της εγγυήτριας-παρέχουσας την υποθήκη.

- Υποθήκη ποσού ευρώ 260 χιλ., δυνάμει της υπ' αριθμ. 7337/20-12-2017 πράξης της συμβολαιογράφου Αθηνών Χριστίνας Κέζιου, υπέρ της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E., προς εξασφάλιση των σχετικών και παρεπόμενων συμβάσεων αντιστάθμισης επιτοκιακού κινδύνου μεταξύ της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E. και της εταιρείας "Trivillage Development Greece A.E.", καθώς και της εταιρείας "ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ", με την ιδιότητα της εγγυήτριας-παρέχουσας την υποθήκη.
- Υποθήκη ποσού ευρώ 31.2 εκ., δυνάμει της υπ' αριθμ. 7338/20-12-2017 πράξης της συμβολαιογράφου Αθηνών Χριστίνας Κέζιου, υπέρ της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E., προς εξασφάλιση ομολογιακού δανείου ποσού ευρώ 24 εκ., εκδόσεως της εταιρείας "ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ", κατόπιν του από 20/12/2017 προγράμματος
- Υποθήκη ποσού ευρώ 520 χιλ., δυνάμει της υπ' αριθμ. 7338/20-12-2017 πράξης της συμβολαιογράφου Αθηνών Χριστίνας Κέζιου, υπέρ της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E. προς εξασφάλιση των σχετικών και παρεπόμενων συμβάσεων αντιστάθμισης επιτοκιακού κινδύνου μεταξύ της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E. και της εταιρείας "ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ".
- Προσημείωση υποθήκης ποσού ευρώ 91.0 εκ., δυνάμει της υπ' αριθμ. 3486Σ/2022 απόφασης του Ειρηνοδικείου Αθηνών, υπέρ της Τράπεζας Eurobank A.E., προς εξασφάλιση ομολογιακού δανείου ποσού ευρώ 70.0 εκ., εκδόσεως της Εταιρείας "ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ", κατόπιν του από 14.06.2022 προγράμματος ΚΟΔ, η οποία έχει καταχωρισθεί στα κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Θεσσαλονίκης, με αριθμό πρωτοκόλλου 18856/24.06.2022.

27. Δικαστικές υποθέσεις

Δεν υπάρχουν ειδικές ή υπό διαιτησία διαφορές καθώς και αποφάσεις δικαστικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντικές επιπτώσεις στην περιουσιακή κατάσταση των εταιριών του Ομίλου.

28. Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη

Ως συνδεδεμένα μέρη του Ομίλου θεωρούνται η Εταιρεία, οι θυγατρικές της, οι συγγενείς επιχειρήσεις, οι μέτοχοί της και οι μητρικές και θυγατρικές των μετόχων, η Διοίκηση και τα ανώτατα στελέχη της και οι εταιρείες που ελέγχονται από αυτά.

Στον παρακάτω πίνακα αναλύονται οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατά την 30 Ιουνίου 2022 και την 31 Δεκεμβρίου 2021 προέρχονται κυρίως από τιμολογήσεις μισθωμάτων και κοινοχρήστων.

		Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
		30/6/2022	31/12/2021	30/6/2022	31/12/2021
Απαιτήσεις από:	FOURLIS HOLDINGS SA	2	1	2	1
	HOUSE MARKET SA	1,917	381	1,917	381
	INTERSPORT SA	25	34	25	27
	TRADE LOGISTICS SA (RHF)	18	0	18	0
	TRADE ESTATES CYPRUS LTD	0	0	5	0
	TRADE ESTATES BULGARIA EAD	0	0	445	0
	H.M. ESTATES CYPRUS LTD	0	0	3,970	3,970
	Σύνολο	1,961	415	6,381	4,379
Υποχρεώσεις προς:	FOURLIS HOLDINGS SA	55	23	43	11
	HOUSE MARKET SA	3,068	21	3,068	21
	H.M. HOUSE MARKET (CYPRUS) LTD	518	2	517	0
	HOUSE MARKET BULGARIA EAD	883	1	883	0
	TRADE LOGISTICS SA	758	0	758	0
	BERSENCO SA	0	0	300	0
	Σύνολο	5,282	47	5,570	33

Την περίοδο 1/1-30/6/2022 έγιναν οι ακόλουθες συναλλαγές μεταξύ μητρικής και συνδεδεμένων μερών του Ομίλου:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1 - 30/6/2022	1/1 - 30/6/2022	1/1 - 30/6/2022	1/1 - 30/6/2022
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων	6,766		3,383	
Λοιπά έσοδα	85		0	
Σύνολο	6,851		3,383	

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1 - 30/6/2022	1/1 - 30/6/2022	1/1 - 30/6/2022	1/1 - 30/6/2022
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(75)		(55)	
Σύνολο	(75)		(55)	

Την 13/5/2022 η εταιρεία ΡΕΤΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ εξέδωσε πρόγραμμα και Σύμβαση Κάλυψης Κοινού Ομολογιακού Δανείου ποσού έως του ποσού ευρώ 10,283,000 για την έκδοση έως 10,283,000 κοινών ονομαστικών ομολογιών, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (1.00) εκάστης, με κάλυψή τους από την TRADE ESTATES ΑΕΑΑΠ ως αρχικό ομολογιούχο. Το ανωτέρω κοινό ομολογιακό δάνειο έχει διάρκεια επτά (7) ετών από την ημερομηνία έκδοσης της πρώτης ομολογίας, ήτοι από τις 13/5/2022.

Η αποπληρωμή της ονομαστικής αξίας των ομολογιών, θα πραγματοποιηθεί τμηματικά σύμφωνα με το πρόγραμμα αποπληρωμής. Επισημαίνεται ότι δεν έχουν παρασχεθεί εμπράγματα ασφαλείες ή/και εγγυήσεις προς εξασφάλιση του ομολογιακού δανείου. Το ύψος του δανείου που έχει καταβληθεί από την μητρική εταιρεία TRADE ESTATES ΑΕΑΑΠ την 30/6/2022 ανέρχεται σε ποσό ευρώ 1,816 εκ.

Δεν υφίστανται άλλες συναλλαγές, απαιτήσεις – υποχρεώσεις μεταξύ του Ομίλου και της Εταιρείας με τα διευθυντικά στελέχη και τα μέλη Διοίκησης.

29. Συναλλαγές με Θυγατρικές

Κατά τη διάρκεια των περιόδων 1/1-30/6/2022 και 12/7-31/12/2021 έγιναν οι ακόλουθες συναλλαγές μεταξύ μητρικής και θυγατρικών του Ομίλου:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	30/6/2022	31/12/2021	30/6/2022	31/12/2021
Χρεώστες	18,112	7,976	17,806	3,970
Πιστωτές	(18,112)	(7,976)	(300)	0

Στις 7/6/2022 η μητρική εταιρεία TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ προχώρησε στην υπογραφή σύμβασης ενδοομιλικού δανείου με τη θυγατρική TRADE ESTATES BULGARIA EAD, συνολικού ποσού ευρώ 13,8 εκ. Επίσης, στις παραπάνω συναλλαγές περιλαμβάνονται απαιτήσεις από μερίσματα ποσού ευρώ 3,970 χιλ.

	Ο Όμιλος	Η Εταιρεία
	1/1 - 30/6/2022	1/1 - 30/6/2022
Λοιπά έσοδα	7	7
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	7	0

30. Σημαντικές Μεταβολές στα Ενοποιημένα Στοιχεία

Οι σημαντικότερες μεταβολές που εμφανίζονται στα στοιχεία του Ομίλου και της Εταιρείας της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης την 30/6/2022 σε σχέση με τα αντίστοιχα ποσά της 31/12/2021 είναι οι εξής:

- Η αύξηση των επενδύσεων σε ακίνητα του Ομίλου οφείλεται κυρίως στο επενδυτικό ακίνητο της εταιρείας ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ ΜΑΕ η οποία αποκτήθηκε στις 18/2/2022 συνολικής αξίας ευρώ 55,6 εκ. καθώς και στην υπεραξία που προέκυψε από την αποτίμησή των επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες συνολικής αξίας ευρώ 7.4 εκ.
- Η αύξηση των επενδύσεων σε θυγατρικές και συγγενείς του Ομίλου οφείλεται κυρίως στην απόκτηση του 50% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας ΡΕΤΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ. Το κόστος της συμμετοχής ανήλθε σε ποσό ευρώ 2,055 χιλ. ενώ η αποτίμηση την 30/6/2022 προσαύξησε την αξία του ακινήτου κατά ποσό ευρώ 740 χιλ.
- Η αύξηση των επενδύσεων σε θυγατρικές και συγγενείς της Εταιρείας οφείλεται κυρίως στην απόκτηση του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ ΜΑΕ ποσού ευρώ 37,254 χιλ., στην απόκτηση του 50% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας ΡΕΤΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ και στην συμμετοχή της Εταιρείας στις αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου της θυγατρικής εταιρείας ΒΕΡΣΕΝΚΟ ΜΑΕ συνολικού ποσού ευρώ 6,700 χιλ.
- Η αύξηση του λογαριασμού των ταμειακών διαθεσίμων οφείλεται κυρίως στην εκταμίευση δανείων από τη μητρική Εταιρεία.

- Η αύξηση του λογαριασμού των μακροπρόθεσμων απαιτήσεων της Εταιρείας οφείλεται κυρίως: α) στο μακροπρόθεσμο μέρος του δανείου που χορηγήθηκε στη θυγατρική εταιρεία TRADE ESTATES BULGARIA EAD ποσού ευρώ 13.3 εκ., β) στο δάνειο που χορηγήθηκε στη συγγενή εταιρεία PETΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ συνολικού ποσού ευρώ 1.8 εκ., γ) στην αναγνώριση της αποτίμησης του μέσου αντιστάθμισης forward interest rate swar με cap ποσού ευρώ 3.3 εκ. το οποίο προήλθε από κέρδη αποτίμησης με ημερομηνία 30/6/2022 ποσού ευρώ 2.8 εκ. συγκρινόμενο με ζημιά ποσού ευρώ 0.5 εκ. της αρχικής αναγνώρισης (day 1 loss) του ανωτέρω forward interest rate swar με cap και δ) στη μείωση προκαταβολής για την απόκτηση της θυγατρικής εταιρείας ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ ΜΑΕ ποσού ευρώ 3.6 εκ.
- Η αύξηση του λογαριασμού των μακροπρόθεσμων απαιτήσεων του Ομίλου οφείλεται κυρίως: α) στο δάνειο που χορηγήθηκε στη συγγενή εταιρεία PETΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ συνολικού ποσού ευρώ 1.8 εκ., β) στην αναγνώριση της αποτίμησης του μέσου αντιστάθμισης forward interest rate swar με cap ποσού ευρώ 3.3 εκ. το οποίο προήλθε από κέρδη αποτίμησης με ημερομηνία 30/6/2022 ποσού ευρώ 2.8 εκ. συγκρινόμενο με ζημιά ποσού ευρώ 0.5 εκ. της αρχικής αναγνώρισης (day 1 loss) του ανωτέρω forward interest rate swar με cap και γ) στη μείωση προκαταβολής για την απόκτηση της θυγατρικής εταιρείας ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ ΜΑΕ ποσού ευρώ 3.6 εκ.
- Η αύξηση του λογαριασμού των προμηθευτών και λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων του Ομίλου οφείλεται κυρίως στα μερίσματα πληρωτέα ποσού ευρώ 5.2 εκ.
- Η αύξηση του λογαριασμού των προμηθευτών και λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της Εταιρείας οφείλεται κυρίως στα μερίσματα πληρωτέα ποσού ευρώ 5.2 εκ. και στη μεταφορά ποσού ευρώ 1 εκ. από άλλες μακροπρόθεσμες σε βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.
- Η αύξηση του λογαριασμού των λοιπών κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου οφείλεται κυρίως στην απαίτηση χρεωστικού ΦΠΑ θυγατρικής εταιρείας ποσού ευρώ 1.2 εκ., στο βραχυπρόθεσμο μέρος δανείου που χορηγήθηκε στη θυγατρική εταιρεία TRADE ESTATES BULGARIA EAD ποσού ευρώ 414 χιλ. και στην αύξηση των εσόδων εισπρακτέων συνολικού ποσού 810 χιλ.

31. Μεταγενέστερα Γεγονότα

Δεν υπάρχουν άλλα γεγονότα μεταγενέστερα της 30/6/2022 που να επηρεάζουν σημαντικά την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα του Ομίλου εκτός των κάτωθι:

- Η Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε την 30/6/2022, αποφάσισε τη μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό των ευρώ 34,705,475.60 με μείωση της ονομαστικής αξίας του συνόλου των 86,786,689 μετοχών Εταιρείας από ευρώ 2.00 σε ευρώ 1.60, με σκοπό το σχηματισμό ισόποσου ειδικού αποθεματικού σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 31 παρ. 2 του Ν.4548/2018 και αντίστοιχη τροποποίηση του άρθρου 5 του Καταστατικού της Εταιρείας. Το ανωτέρω ποσό της μείωσης (ευρώ 34,705,475.60) θα αχθεί για

σχηματισμό ειδικού αποθεματικού σύμφωνα με το άρθρο 31 παρ. 2 του Ν.4548/2018. Η Εταιρεία θα αποφασίσει σε μεταγενέστερο χρόνο τον τρόπο χρησιμοποίησης του ως άνω ειδικού αποθεματικού, είτε ως προς το σκοπό εκ νέου κεφαλαιοποίησης του είτε του συμψηφισμού προς απόσβεση ζημιών της Εταιρείας, σύμφωνα με τον Ν.4548/2018 όπως ισχύει.

Σημειώνεται ότι η Εταιρεία έλαβε εγκριτική απόφαση από τη Διεύθυνση Φορέων της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και την 1/9/2022 αναρτήθηκε στο ΓΕΜΗ η μείωση του μετοχικού της κεφαλαίου.

- Την 21/7/2022, η Εταιρεία ανακοίνωσε την υπογραφή συμφωνητικού για πώληση μετοχών ποσοστού 8.11% της θυγατρικής TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ στην AUTOHELLAS ΑΤΕΕ. Ταυτόχρονα, η AUTOHELLAS ΑΤΕΕ αποκτά το δικαίωμα να συμμετάσχει σε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ, με εισφορά σε είδος. Μετά την ολοκλήρωση των ανωτέρω ενεργειών, εφόσον εξασκήσει το δικαίωμα της, η AUTOHELLAS ΑΤΕΕ θα κατέχει το 12% περίπου του μετοχικού κεφαλαίου της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ, ενώ το υπόλοιπο θα ανήκει στον Όμιλο FOURLIS μέσω των θυγατρικών του. Συγκεκριμένα:
 - Η TRADE LOGISTICS ΑΒΕΕ, θυγατρική εταιρεία του Ομίλου FOURLIS, πώλησε στην AUTOHELLAS ΑΤΕΕ 7,035,000 μετοχές της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ, που αντιστοιχεί σε ποσοστό 56% επί του αριθμού των μετοχών που κατείχε, έναντι ποσού ευρώ 15,000,226.65.
 - Ταυτόχρονα η AUTOHELLAS ΑΤΕΕ αποκτά το δικαίωμα να συμμετάσχει σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ, με εισφορά σε είδος ακινήτου της έως τις 31.12.2022. Σε περίπτωση εξασκήσεως του δικαιώματος από την AUTOHELLAS ΑΤΕΕ, η TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ θα προχωρήσει σε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της με έκδοση νέων μετοχών, έτσι ώστε το συνολικό ποσό της αύξησης (ονομαστικό και υπέρ το άρτιο) να είναι περίπου 8,000,000 Ευρώ. Η αύξηση αυτή θα καλυφθεί αποκλειστικά από την AUTOHELLAS ΑΤΕΕ, κατόπιν λήψης της απαιτούμενης από το νόμο έγκρισης από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, μέσω εισφοράς σε είδος ακινήτου, και συγκεκριμένα οικοπέδου 45,408.04 τμ εντός Επιχειρηματικού Πάρκου στην περιοχή Βαμβακιάς του Δήμου Ελευσίνας μετά του επ' αυτού συγκροτήματος επαγγελματικών κτηρίων και εμπορικών αποθηκών επί του οποίου η TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ θα αναπτύξει σύγχρονο κέντρο Logistics.
- Στις 14/7/2022, η μητρική Εταιρεία συμμετείχε σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου στις εταιρείες ΜΑΝΤΕΝΚΟ ΑΕ και ΡΟΛΙΣΕΝΚΟ ΑΕ, με βάση την απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της. Πιο συγκεκριμένα, κατέβαλε την 1/8/2022 ποσό ευρώ διακόσιες χιλιάδες εννιακόσια τριάντα δύο (200,932) στην εταιρεία ΜΑΝΤΕΝΚΟ ΑΕ και ποσό ευρώ τετρακόσιες πενήντα χιλιάδες εκατόν πενήντα επτά και πενήντα (450,157.50) στην εταιρεία ΡΟΛΙΣΕΝΚΟ ΑΕ.
- Δυνάμει απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της SEVAS-TEN Μ.Α.Ε. της 15/7/2022 πραγματοποιήθηκε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας αυτής, κατά πενήντα χιλιάδες ευρώ (50,000.00), με την καταβολή μετρητών και την έκδοση πεντακοσίων (500) νέων μετοχών ονομαστικής αξίας εκατό ευρώ (100.00) εκάστη και τιμή διάθεσης χίλια ευρώ (1,000.00) εκάστη, δημιουργούμενου αποθεματικού από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο ποσού τετρακοσίων πενήντα

χιλιάδων ευρώ (450,000.00). Κατόπιν των ανωτέρω, το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε οκτακόσιες ενενήντα πέντε χιλιάδες ευρώ (895,000.00) διαιρούμενο σε οκτώ χιλιάδες εννιακόσιες πενήντα (8,950) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκατό (100.00) ευρώ εκάστη. Στη συγκεκριμένη αύξηση μετοχικού κεφαλαίου η θυγατρική TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ συμμετείχε κατά 50%.

- Στις 29/7/2022, πραγματοποιήθηκε Έκτακτη Γενική Συνέλευση της Εταιρείας, η οποία ενέκρινε:
 - Την Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας με καταβολή μετρητών δια της έκδοσης νέων κοινών ονομαστικών μετοχών (με κατάργηση του δικαιώματος προτίμησης των παλαιών μετόχων) κατά ποσό που δεν μπορεί να υπερβεί το ισόποσο του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά την ημερομηνία της ΕΓΣ των μετόχων της Εταιρείας κατά την οποία αποφασίστηκε η αύξηση και η εισαγωγή δηλαδή μέχρι και το ποσό των ευρώ 138,821,902.40 με την έκδοση έως 86,763,689 νέων κοινών μετά ψήφου ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας ευρώ 1.60 εκάστη.
 - Την Εισαγωγή των μετοχών της Εταιρείας στην Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών (ΧΑ), σε συνδυασμό με δημόσια προσφορά στην Ελλάδα.

Προς υλοποίηση των ανωτέρω αποφάσεων, στις 8/8/2022 η Εταιρεία υπέβαλε προς την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς αίτημα έγκρισης του περιεχομένου σχεδίου ενημερωτικού δελτίου σχετικά με την Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας με δημόσια προσφορά στην Ελλάδα και την εισαγωγή του συνόλου των μετοχών της στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών.
- Την 24/8/2022 επί του ακινήτου της θυγατρικής εταιρείας TRADE ESTATES BULGARIA EAD έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης, ποσού ευρώ 70 εκ. υπέρ της Τράπεζας Eurobank A.E., προς εξασφάλιση ομολογιακού δανείου ποσού ευρώ 70 εκ. εκδόσεως της μητρικής εταιρείας.

Διαδικτυακός τόπος ανάρτησης της Εξαμηνιαίας Οικονομικής Έκθεσης περιόδου 1/1 – 30/6/2022

Οι Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις (Ενοποιημένες και Εταιρικές) για την περίοδο 1/1-30/6/2022 έχουν αναρτηθεί στην ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρείας: <https://www.trade-estates.com>.