

DIMAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ
ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟ ΔΕΛΤΙΟ

ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ 6.213.100 ΝΕΩΝ ΚΟΙΝΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΤΗΝ ΠΑΡΑΛΛΗΛΗ ΔΙΑΘΕΣΗ ΣΕ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΟ ΚΥΚΛΟ ΠΡΟΣΩΠΩΝ 325.000 ΝΕΩΝ ΚΟΙΝΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «DIMAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» ΑΠΟ ΤΗΝ ΑΥΞΗΣΗ ΤΟΥ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΜΕ ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΡΓΗΣΗ ΤΟΥ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΠΡΟΤΙΜΗΣΗΣ ΤΩΝ ΠΑΛΑΙΩΝ (ΚΟΙΝΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΝΟΜΙΟΥΧΩΝ) ΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΙΣΑΓΩΓΗ ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΟΥ ΤΩΝ ΚΟΙΝΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΣΤΗΝ ΡΥΘΜΙΖΟΜΕΝΗ ΑΓΟΡΑ ΤΟΥ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ, ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΗΝ ΑΠΟ 22.03.2022 ΕΚΤΑΚΤΗ ΑΥΤΟΚΛΗΤΗ ΚΑΘΟΛΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΤΗΝ ΑΠΟ 17.06.2022 ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ. ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΠΟΥ ΠΡΟΚΥΨΟΥΝ ΑΔΙΑΘΕΤΕΣ ΜΕΤΟΧΕΣ ΚΑΤΑ ΤΗ ΔΙΑΘΕΣΗ ΝΕΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΣΕ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΟ ΚΥΚΛΟ ΠΡΟΣΩΠΩΝ, ΟΙ ΜΕΤΟΧΕΣ ΑΥΤΕΣ ΘΑ ΜΕΤΑΦΕΡΘΟΥΝ ΠΡΟΣ ΔΙΑΘΕΣΗ ΣΤΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΡΟΣΦΟΡΑ.

ΤΟ ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΘΑ ΑΥΞΗΘΕΙ ΚΑΤΑ ΠΟΣΟ €326.905 ΜΕ ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ, ΜΕ ΤΗΝ ΕΚΔΟΣΗ ΚΑΙ ΔΙΑΘΕΣΗ 6.538.100 ΝΕΩΝ ΚΟΙΝΩΝ, ΟΝΟΜΑΣΤΙΚΩΝ, ΜΕ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΨΗΦΟΥ, ΜΕΤΟΧΩΝ ΟΝΟΜΑΣΤΙΚΗΣ ΑΞΙΑΣ €0,05 ΕΚΑΣΤΗ. Η ΑΝΩΤΑΤΗ ΤΙΜΗ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΤΩΝ ΝΕΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΑΠΟΦΑΣΙΣΤΗΚΕ ΣΕ €15,00 ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ, ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 17 ΤΟΥ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΥ (ΕΕ) 2017/1129 ΚΑΙ ΤΗΝ ΑΠΟ 17.06.2022 ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΟΥ Δ.Σ. ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΚΑΙ ΤΑ ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΑ ΕΣΟΔΑ ΒΑΣΕΙ ΤΗΣ ΑΝΩΤΑΤΗΣ ΤΙΜΗΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ, ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΑΦΑΙΡΕΣΗ ΤΩΝ ΔΑΠΑΝΩΝ ΕΚΔΟΣΗΣ, ΘΑ ΑΝΕΡΧΟΝΤΑΙ ΣΕ €92.730 ΧΙΛ. Η ΤΙΜΗ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΔΕΝ ΔΥΝΑΤΑΙ ΝΑ ΕΙΝΑΙ ΜΙΚΡΟΤΕΡΗ ΤΩΝ €10,70 ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ. ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΑΡΟΥΣΑ ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΝΕΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΕΙ ΕΓΓΥΗΣΗ ΚΑΛΥΨΗΣ. ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΜΗ ΠΛΗΡΟΥΣ ΚΑΛΥΨΗΣ ΤΗΣ ΑΥΞΗΣΗΣ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ, Η ΕΚΔΟΣΗ ΚΑΙ Η ΕΙΣΑΓΩΓΗ ΘΑ ΜΑΤΑΙΩΘΟΥΝ.

Οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι της Δημόσιας Προσφοράς έχουν το δικαίωμα της προαίρεσης αγοράς (Greenshoe Option) έως 931.800 υφιστάμενων μετοχών («Πρόσθετες Μετοχές») κυριότητας των υφιστάμενων κοινών μετόχων («Πωλητές Μέτοχοι»), αναλογικά με το ποσοστό που κατέχει ο καθένας, δυνάμει ρήτρας επιπρόσθετης κατανομής μετοχών (Over allotment Facility) για την κάλυψη τυχόν αυξημένης ζήτησης. Η υποχρέωση των Συντονιστών Κυρίων Αναδόχων αφορά αποκλειστικά τη διάθεση των μετοχών που προσφέρονται με την παρούσα Δημόσια Προσφορά και όχι στην παροχή εγγύησης για την κάλυψη των τυχόν αδιάθετων μετοχών. Οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι δε θα έχουν υποχρέωση να αγοράσουν τις Πρόσθετες Μετοχές σε περίπτωση που δεν εκδηλωθεί ενδιαφέρον για τις μετοχές αυτές.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς ενέκρινε το περιεχόμενο του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, μόνο όσον αφορά στην κάλυψη των αναγκών πληροφόρησης του επενδυτικού κοινού, βάσει του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129, των κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμών (ΕΕ) 2019/979 και 2019/980 και του Ν. 4706/2020, ως ισχύουν. Η επένδυση στις μετοχές ενέχει κινδύνους. Οι δυνητικοί επενδυτές θα πρέπει να διατρέξουν ολόκληρο το Ενημερωτικό Δελτίο και ιδίως να διαβάσουν την ενότητα «Παράγοντες Κινδύνου».

Η ισχύς του Ενημερωτικού Δελτίου έχει διάρκεια ενός (1) έτους από την ημερομηνία έγκρισής του από το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς. Σε περίπτωση που ανακύπτουν σημαντικά νέα στοιχεία, ουσιώδη σφάλματα ή ουσιώδεις ανακρίβειες, κατά την περίοδο που μεσολαβεί από την έγκριση του Ενημερωτικού Δελτίου έως τη λήξη της Δημόσιας Προσφοράς ή έως την έναρξη της διαπραγμάτευσης των μετοχών στη Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών, η Εταιρεία υποχρεούται σε δημοσίευση συμπληρώματος του Ενημερωτικού Δελτίου, σύμφωνα με το άρθρο 23 του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129, ως ισχύει. Η έγκριση από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς του Ενημερωτικού Δελτίου δεν θα πρέπει να θεωρείται ευνοϊκή γνώμη για την Εταιρεία και την ποιότητα των Νέων Μετοχών που αποτελούν το αντικείμενο του Ενημερωτικού Δελτίου. Οι επενδυτές θα πρέπει να προβούν σε δική τους εκτίμηση ως προς την καταλληλότητα της επένδυσης στις Νέες Μετοχές της Εταιρείας.

Το Ενημερωτικό Δελτίο δεν συνιστά σε καμία περίπτωση προσφορά για πώληση ή πρόσκληση για απόκτηση κινητών αξιών σε οποιοδήποτε κράτος, στο οποίο μια τέτοια προσφορά ή πρόσκληση δεν επιτρέπεται από το εφαρμοστέο νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο του. Ειδικότερα, το Ενημερωτικό Δελτίο απευθύνεται μόνο σε επενδυτές (Έλληνες και αλλοδαπούς) εντός της ελληνικής επικράτειας, σύμφωνα με το ελληνικό δίκαιο και δεν απευθύνεται, άμεσα ή έμμεσα, σε επενδυτές εκτός Ελλάδας, ούτε απευθύνεται σε οποιοδήποτε κράτος όπου μια τέτοια προσφορά ή πρόσκληση δεν επιτρέπεται από το εφαρμοστέο νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο του. Περαιτέρω, οι Μετοχές δεν έχουν καταχωρηθεί και δεν θα καταχωρηθούν, σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία κινητών αξιών σε οποιοδήποτε κράτος πλην της Ελλάδας και δεν επιτρέπεται να προσφερθούν ή να πωληθούν σε οποιοδήποτε άλλο κράτος, εκτός αν η εν λόγω προσφορά ή πώληση επιτρέπεται από την οικεία νομοθεσία.

ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΕΚΔΟΣΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΕΣ ΚΥΡΙΟΙ ΑΝΑΔΟΧΟΙ



ALPHA BANK



EUROBANK

ΚΥΡΙΟΙ ΑΝΑΔΟΧΟΙ



ΑΝΑΔΟΧΟΙ



DIMAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ
ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟ ΔΕΛΤΙΟ

ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ 6.213.100 ΝΕΩΝ ΚΟΙΝΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΤΗΝ ΠΑΡΑΛΛΗΛΗ ΔΙΑΘΕΣΗ ΣΕ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΟ ΚΥΚΛΟ ΠΡΟΣΩΠΩΝ 325.000 ΝΕΩΝ ΚΟΙΝΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «DIMAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» ΑΠΟ ΤΗΝ ΑΥΞΗΣΗ ΤΟΥ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΜΕ ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΡΓΗΣΗ ΤΟΥ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΠΡΟΤΙΜΗΣΗΣ ΤΩΝ ΠΑΛΑΙΩΝ (ΚΟΙΝΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΝΟΜΙΟΥΧΩΝ) ΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΙΣΑΓΩΓΗ ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΟΥ ΤΩΝ ΚΟΙΝΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΣΤΗΝ ΡΥΘΜΙΖΟΜΕΝΗ ΑΓΟΡΑ ΤΟΥ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ, ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΗΝ ΑΠΟ 22.03.2022 ΕΚΤΑΚΤΗ ΑΥΤΟΚΛΗΤΗ ΚΑΘΟΛΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΤΗΝ ΑΠΟ 17.06.2022 ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ. ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΠΟΥ ΠΡΟΚΥΨΟΥΝ ΑΔΙΑΘΕΤΕΣ ΜΕΤΟΧΕΣ ΚΑΤΑ ΤΗ ΔΙΑΘΕΣΗ ΝΕΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΣΕ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΟ ΚΥΚΛΟ ΠΡΟΣΩΠΩΝ, ΟΙ ΜΕΤΟΧΕΣ ΑΥΤΕΣ ΘΑ ΜΕΤΑΦΕΡΘΟΥΝ ΠΡΟΣ ΔΙΑΘΕΣΗ ΣΤΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΡΟΣΦΟΡΑ.

ΤΟ ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΘΑ ΑΥΞΗΘΕΙ ΜΕΤΑ ΠΟΣΟ €326.905 ΜΕ ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ, ΜΕ ΤΗΝ ΕΚΔΟΣΗ ΚΑΙ ΔΙΑΘΕΣΗ 6.538.100 ΝΕΩΝ ΚΟΙΝΩΝ, ΟΝΟΜΑΣΤΙΚΩΝ, ΚΑΤΑ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΨΗΦΟΥ, ΜΕΤΟΧΩΝ ΟΝΟΜΑΣΤΙΚΗΣ ΑΞΙΑΣ €0,05 ΕΚΑΣΤΗ. Η ΑΝΩΤΑΤΗ ΤΙΜΗ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΤΩΝ ΝΕΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΑΠΟΦΑΣΙΣΤΗΚΕ ΣΕ €15,00 ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ, ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 17 ΤΟΥ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΥ (ΕΕ) 2017/1129 ΚΑΙ ΤΗΝ ΑΠΟ 17.06.2022 ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΟΥ Δ.Σ. ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΚΑΙ ΤΑ ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΑ ΕΣΟΔΑ ΒΑΣΕΙ ΤΗΣ ΑΝΩΤΑΤΗΣ ΤΙΜΗΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ, ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΑΦΑΙΡΕΣΗ ΤΩΝ ΔΑΠΑΝΩΝ ΕΚΔΟΣΗΣ, ΘΑ ΑΝΕΡΧΟΝΤΑΙ ΣΕ €92.730 ΧΙΛ. Η ΤΙΜΗ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΔΕΝ ΔΥΝΑΤΑΙ ΝΑ ΕΙΝΑΙ ΜΙΚΡΟΤΕΡΗ ΤΩΝ €10,70 ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ. ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΑΡΟΥΣΑ ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΝΕΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΕΙ ΕΓΓΥΗΣΗ ΚΑΛΥΨΗΣ. ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΜΗ ΠΛΗΡΟΥΣ ΚΑΛΥΨΗΣ ΤΗΣ ΑΥΞΗΣΗΣ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ, Η ΕΚΔΟΣΗ ΚΑΙ Η ΕΙΣΑΓΩΓΗ ΘΑ ΜΑΤΑΙΩΘΟΥΝ.

Οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι της Δημόσιας Προσφοράς έχουν το δικαίωμα της προαίρεσης αγοράς (Greenshoe Option) έως 931.800 υφιστάμενων μετοχών («Πρόσθετες Μετοχές») κυριότητας των υφιστάμενων κοινών μετόχων («Πωλητές Μέτοχοι»), αναλογικά με το ποσοστό που κατέχει ο καθένας, δυνάμει ρήτρας επιπρόσθετης κατανομής μετοχών (Overallotment Facility) για την κάλυψη τυχόν αυξημένης ζήτησης. Η υποχρέωση των Συντονιστών Κυρίων Αναδόχων αφορά αποκλειστικά τη διάθεση των μετοχών που προσφέρονται με την παρούσα Δημόσια Προσφορά και όχι στην παροχή εγγύησης για την κάλυψη των τυχόν αδιάθετων μετοχών. Οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι δε θα έχουν υποχρέωση να αγοράσουν τις Πρόσθετες Μετοχές σε περίπτωση που δεν εκδηλωθεί ενδιαφέρον για τις μετοχές αυτές.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς ενέκρινε το περιεχόμενο του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, μόνο όσον αφορά στην κάλυψη των αναγκών πληροφόρησης του επενδυτικού κοινού, βάσει του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129, των κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμών (ΕΕ) 2019/979 και 2019/980 και του Ν. 4706/2020, ως ισχύουν. Η επένδυση στις μετοχές ενέχει κινδύνους. Οι δυνητικοί επενδυτές θα πρέπει να διατρέξουν ολόκληρο το Ενημερωτικό Δελτίο και ιδίως να διαβάσουν την ενότητα «Παράγοντες Κινδύνου».

Η ισχύς του Ενημερωτικού Δελτίου έχει διάρκεια ενός (1) έτους από την ημερομηνία έγκρισής του από το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς. Σε περίπτωση που ανακύπτουν σημαντικά νέα στοιχεία, ουσιώδη σφάλματα ή ουσιώδεις ανακρίβειες, κατά την περίοδο που μεσολαβεί από την έγκριση του Ενημερωτικού Δελτίου έως τη λήξη της Δημόσιας Προσφοράς ή έως την έναρξη της διαπραγματεύσεως των μετοχών στη Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών, η Εταιρεία υποχρεούται σε δημοσίευση συμπληρώματος του Ενημερωτικού Δελτίου, σύμφωνα με το άρθρο 23 του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129, ως ισχύει. Η έγκριση από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς του Ενημερωτικού Δελτίου δεν θα πρέπει να θεωρείται ευνοϊκή γνώμη για την Εταιρεία και την ποιότητα των Νέων Μετοχών που αποτελούν το αντικείμενο του Ενημερωτικού Δελτίου. Οι επενδυτές θα πρέπει να προβούν σε δική τους εκτίμηση ως προς την καταλληλότητα της επένδυσης στις Νέες Μετοχές της Εταιρείας.

Το Ενημερωτικό Δελτίο δεν συνιστά σε καμία περίπτωση προσφορά για πώληση ή πρόσκληση για απόκτηση κινητών αξιών σε οποιοδήποτε κράτος, στο οποίο μια τέτοια προσφορά ή πρόσκληση δεν επιτρέπεται από το εφαρμοστέο νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο του. Ειδικότερα, το Ενημερωτικό Δελτίο απευθύνεται μόνο σε επενδυτές (Έλληνες και αλλοδαπούς) εντός της ελληνικής επικράτειας, σύμφωνα με το ελληνικό δίκαιο και δεν απευθύνεται, άμεσα ή έμμεσα, σε επενδυτές εκτός Ελλάδας, ούτε απευθύνεται σε οποιοδήποτε κράτος όπου μια τέτοια προσφορά ή πρόσκληση δεν επιτρέπεται από το εφαρμοστέο νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο του. Περαιτέρω, οι Μετοχές δεν έχουν καταχωρηθεί και δεν θα καταχωρηθούν, σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία κινητών αξιών σε οποιοδήποτε κράτος πλην της Ελλάδας και δεν επιτρέπεται να προσφερθούν ή να πωληθούν σε οποιοδήποτε άλλο κράτος, εκτός αν η εν λόγω προσφορά ή πώληση επιτρέπεται από την οικεία νομοθεσία.

ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΕΚΔΟΣΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΕΣ ΚΥΡΙΟΙ ΑΝΑΔΟΧΟΙ



ALPHA BANK



EUROBANK

ΚΥΡΙΟΙ ΑΝΑΔΟΧΟΙ



ΑΝΑΔΟΧΟΙ



ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

A. ΓΛΩΣΣΑΡΙ – ΟΡΟΛΟΓΙΑ.....	7
B. ΕΙΣΑΓΩΓΗ - ΥΠΕΥΘΥΝΑ ΠΡΟΣΩΠΑ, ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΑΠΟ ΤΡΙΤΟΥΣ ΚΑΙ ΈΓΚΡΙΣΗ ΑΡΜΟΔΙΑΣ ΑΡΧΗΣ	15
1. ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ.....	18
ΕΝΟΤΗΤΑ Α — ΕΙΣΑΓΩΓΗ	18
ΕΝΟΤΗΤΑ Β — ΒΑΣΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΕΚΔΟΤΗ	18
ΕΝΟΤΗΤΑ Γ — ΒΑΣΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΚΙΝΗΤΕΣ ΑΞΙΕΣ	20
ΕΝΟΤΗΤΑ Δ — ΒΑΣΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΙΣΑΓΩΓΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΠΡΑΓΜΑΤΕΥΣΗ ΣΤΗ ΡΥΘΜΙΖΟΜΕΝΗ ΑΓΟΡΑ ΤΟΥ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ	21
2. ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΚΙΝΔΥΝΟΥ	25
2.1. ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΚΙΝΔΥΝΟΥ ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΝ ΕΙΔΙΚΑ ΣΤΟ ΟΜΙΛΟ ΚΑΙ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	25
2.1.1. ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΚΙΝΔΥΝΟΥ ΠΟΥ ΣΧΕΤΙΖΟΝΤΑΙ ΜΕ ΤΟ ΜΑΚΡΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ	25
2.1.2. ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΚΙΝΔΥΝΟΥ ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΝ ΣΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΡΓΩΝ	27
2.1.3. ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΚΙΝΔΥΝΟΥ ΠΟΥ ΣΧΕΤΙΖΟΝΤΑΙ ΜΕ ΤΗΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΚΑΙ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ	35
2.2. Παράγοντες Κινδύνου που σχετίζονται με τις Μετοχές της Εταιρείας	38
3. ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ	41
3.1 Εκθέσεις εμπειρογνομόνων – δήλωση συμφερόντων	41
3.1.1 Νομικός Έλεγχος	41
3.1.2 Ελεγκτικές εργασίες της ελεγκτικής εταιρείας Deloitte	43
3.1.3 Ανεξάρτητος εκτιμητής ακινήτων	44
3.1.4 Δήλωση συμφερόντων της Εταιρείας για τους εμπειρογνώμονες	44
3.2 Ορκωτοί ελεγκτές	44
3.2.1 Εκθέσεις ελέγχου Χρήσεων 2019, 2020 και 2021	44
3.3 Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία	51
3.4 Επισκόπηση της Επιχειρηματικής Δραστηριότητας	52
3.4.1 Ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακινήτων (Real estate development)	52
3.4.2 Λοιπές υπηρεσίες	56
3.4.3 Έσοδα από τομείς δραστηριότητας του Ομίλου	58
3.4.4 Σημαντικά γεγονότα στην εξέλιξη των δραστηριοτήτων της Εκδότριας	61
3.4.5 Στρατηγική και στόχοι	63
3.4.6 Άδειες εκμετάλλευσης	66
3.5 ΧΑΡΤΟΦΥΛΑΚΙΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ	66
3.5.1 Χαρτοφυλάκιο επενδυτικών έργων	66
3.5.2 Ασφαλιστική Πολιτική	82
3.5.3 Περιβαλλοντική πτυχή	82

3.5.4 Εκτίμηση αξίας επενδυτικών ακινήτων	84
3.6 Επενδύσεις	90
3.6.1 Υλοποιηθείσες Επενδύσεις	90
3.6.2 Επενδύσεις που σκοπεύει να πραγματοποιήσει η Εκδότρια	95
3.7 Οργανωτική δομή	96
3.8 Εμπράγματα εξασφαλίσεις	117
3.8.1 Βάρη επί ακινήτων	117
3.8.2 Ενέχυρα επί μετοχών	117
3.9 Πληροφορίες για τα Κεφάλαια του Ομίλου	130
3.9.1 Πηγές κεφαλαίων	130
3.9.2 Ρευστότητα	131
3.9.3 Περιορισμοί στη χρήση κεφαλαίων	132
3.10 Ρυθμιστικό περιβάλλον	133
3.11 Πληροφορίες για τις τάσεις	134
3.12 Σημαντικές συμβάσεις	135
3.12.1 Πλαίσιο συνεργασίας με την TEMPUS	135
3.12.2 Δανειακές συμβάσεις με χρηματοπιστωτικά ιδρύματα	140
3.12.3 Συμφωνίες μετόχων	150
3.12.4 Συμβάσεις με τρίτους	157
3.13 ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ, ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΑ ΚΑΙ ΕΠΟΠΤΙΚΑ ΟΡΓΑΝΑ ΚΑΙ ΑΝΩΤΕΡΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΣΤΕΛΕΧΗ	159
3.13.1 Τρόπος λειτουργίας και Σύσταση του Διοικητικού Συμβουλίου	160
3.13.2 Επιτροπές	162
3.13.3 Εσωτερικός Ελεγκτής	165
3.13.4 Δηλώσεις μελών διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων, Ανώτερων Διοικητικών Στελεχών και Εσωτερικού Ελεγκτή της Εταιρείας	166
3.13.5 Αμοιβές και οφέλη	171
3.13.6 Εταιρική διακυβέρνηση	173
3.14 Υπάλληλοι	174
3.15 Κύριοι μέτοχοι	175
3.16 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	176
3.17 Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες για τα περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου Χρήσεων 2019-2021	179
3.17.1 Χρηματοοικονομικές πληροφορίες για τα περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου Χρήσεων 2019-2021	179
3.17.2 Αναταξινομήσεις συγκριτικών στοιχείων 2019 στις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της Χρήσης 2020	196

3.17.3	Μεταβολές σε λογιστικές πολιτικές - Εφαρμογή νέων προτύπων στις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις των Χρήσεων 2020 και 2021	196
3.17.4	Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης	198
3.18	Μερισματική πολιτική	200
3.19	ΔΙΚΑΣΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΔΙΑΙΤΗΤΙΚΕΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ	202
3.20	ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ ΣΤΗΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΕΚΔΟΤΗ 202	
3.21	Ιδρυτική πράξη και καταστατικό	204
3.22	Μετοχικό κεφάλαιο	206
3.23	Διαθέσιμα έγγραφα	208
4.	ΣΗΜΕΙΩΜΑ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΤΙΤΛΟΥ.....	209
4.1	ΔΗΛΩΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΠΑΡΚΕΙΑ ΤΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΚΙΝΗΣΗΣ	209
4.2	Κεφαλαιοποίηση και Χρέος	209
4.3	Συμφέροντα των Φυσικών και Νομικών Προσώπων που Συμμετέχουν στην Έκδοση/Προσφορά	214
4.4	Λόγοι της Προσφοράς και Χρήση των Εσόδων	218
4.5	Πληροφορίες για τις Μετοχές που προσφέρονται/εισάγονται σε διαπραγμάτευση	220
4.5.1	Γενικά	220
4.5.2	Δικαιώματα Μετόχων	221
4.5.3	Φορολογία	228
4.6	Όροι και Προϋποθέσεις της Δημόσιας Προσφοράς	233
4.6.1	Γενικά Στοιχεία Προσφοράς	233
4.6.2	Σταθεροποίηση Τιμής Μετοχής	237
4.6.3	Παράλληλη Διάθεση Νέων Μετοχών σε Περιορισμένο Κύκλο Προσώπων	238
4.6.4	Τιμή Διάθεσης Νέων Μετοχών	239
4.6.5	Κατηγορίες Επενδυτών	239
4.6.6	Διαδικασία Διάθεσης των Μετοχών Δημόσιας Προσφοράς	240
4.6.7	Διαδικασία Συμμετοχής των Ειδικών Επενδυτών στη Δημόσια Προσφορά	242
4.6.8	Διαδικασία Συμμετοχής των Ιδιωτών Επενδυτών στη Δημόσια Προσφορά	243
4.6.9	Διαδικασία Κατανομής της Δημόσιας Προσφοράς	243
4.6.10	Κατανομή Μετοχών σε Ειδικούς Επενδυτές	245
4.6.11	Κατανομή Μετοχών σε Ιδιώτες Επενδυτές	246
4.6.12	Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι, Κύριοι Ανάδοχοι, Ανάδοχοι και Σύμβουλοι της Δημόσιας Προσφοράς	246
4.6.13	Πληροφορίες Σχετικά με την Αναδοχή	247
4.7	Δαπάνες Έκδοσης	248
4.8	Δηλώσεις κύριων μετόχων, μελών διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων ΚΑΙ CORNERSTONE ΕΠΕΝΔΥΤΩΝ	249

4.9	Μείωση της Συμμετοχής των Μετόχων	250	
4.9.1	Καθαρή αξία ενεργητικού ανά μετοχή προς Τιμή Διάθεσης		251
4.10	Αναμενόμενο χρονοδιάγραμμα	252	
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ	254

Α. ΓΛΩΣΣΑΡΙ – ΟΡΟΛΟΓΙΑ

Α.Ε.Π.: Το Ακαθάριστο Εγχώριο Προϊόν.

Ανάδοχοι: Νοούνται από κοινού η ΒΕΤΑ Χρηματιστηριακή Α.Ε.Π.Ε.Υ. και η Κύκλος Χρηματιστηριακή Α.Ε.Π.Ε.Υ..

Απόφαση Ηλεκτρονικού Βιβλίου Προσφορών ή Απόφαση Η.ΒΙ.Π.: Η υπ' αριθμόν 34 απόφαση της Διοικούσας Επιτροπής Χρηματιστηριακών Αγορών του Χ.Α. με τίτλο «Υπηρεσία κατάρτισης Ηλεκτρονικού Βιβλίου Προσφορών - Η.ΒΙ.Π.», όπως κάθε φορά τροποποιείται και ισχύει.

Αύξηση: Η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας ποσού €326.905 με την καταβολή μετρητών και κατάργηση του δικαιώματος προτίμησης των παλαιών (κοινών και προνομιούχων) μετόχων και την έκδοση 6.538.100 νέων, κοινών, ονομαστικών μετά δικαιώματος ψήφου Μετοχών της Εταιρείας, με ονομαστική αξία εκάστης €0,05, η οποία θα καλυφθεί μέσω Δημόσιας Προσφοράς και Παράλληλης Διάθεσης σε περιορισμένο κύκλο προσώπων όπως αποφασίσθηκε από την Έκτακτη Αυτόκλητη Καθολική Γενική Συνέλευση της 22.03.2022.

Γ.Ε.ΜΗ.: Το Γενικό Εμπορικό Μητρώο.

Γενική Συνέλευση ή Γ.Σ.: Η Γενική Συνέλευση μετόχων νομικού προσώπου, είτε είναι τακτική (ΤΓΣ) είτε έκτακτη (ΕΓΣ).

Δημόσια Προσφορά: Νοείται η διάθεση στο επενδυτικό κοινό 6.213.100 Νέων Μετοχών. Σημειώνεται ότι σε περίπτωση που προκύψουν αδιάθετες μετοχές κατά την Παράλληλη διάθεση μετοχών σε περιορισμένο κύκλο προσώπων, οι μετοχές αυτές θα μεταφερθούν προς διάθεση στη Δημόσια Προσφορά. Επιπλέον, οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι δυνάμει σχετικής ρήτρας επιπρόσθετης κατανομής μετοχών (overallotment facility), δύναται να διαθέσουν τις Πρόσθετες Μετοχές (Overallotment) κατά τη Δημόσια Προσφορά σε τελικούς επενδυτές για την κάλυψη τυχόν αυξημένης ζήτησης κατά τη Δημόσια Προσφορά

Διαδικασία Ηλεκτρονικού Βιβλίου Προσφορών ή Διαδικασία Η.ΒΙ.Π.: Νοείται η διαδικασία πρόσβασης στην Υπηρεσία Ηλεκτρονικού Βιβλίου Προσφορών που προβλέπεται από την Απόφαση 34 του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Διαμεσολαβητής: Η επιχείρηση επενδύσεων (κατά τα οριζόμενα στις περιπτώσεις α' και β' της παρ. 1 του άρθρου 4 του Ν. 4514/2018) ή πιστωτικό ίδρυμα σύμφωνα με τον Ν. 4514/2018 και την Οδηγία (ΕΕ) 2014/65 που διενεργεί συναλλαγές επ' ονόματί του αλλά για λογαριασμό πελατών του.

Διαχειριστής Σ.Α.Τ.: Νοείται η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΑΠΟΘΕΤΗΡΙΟ ΤΙΤΛΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «ATHEXCSD», η οποία διαχειρίζεται το Σύστημα Άυλων Τίτλων (Σ.Α.Τ.).

Διοίκηση: Η διοίκηση της Εταιρείας και του Ομίλου κατά την έννοια των Ανώτερων Διοικητικών Στελεχών, όπως ορίζονται στο Ενημερωτικό Δελτίο.

Διοικητικό Συμβούλιο ή Δ.Σ.: Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εκδότριας ή, ανάλογα με την περίπτωση και τα συμφραζόμενα, έτερων νομικών προσώπων.

ΔΛΠ: Τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα.

ΔΠΧΑ: Τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Ε.Ε.: Η Ευρωπαϊκή Ένωση.

Ειδικοί Επενδυτές: Τα νομικά πρόσωπα που αποτελούν επαγγελματίες επενδυτές κατά τα οριζόμενα στην Ενότητα Ι («ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΠΕΛΑΤΩΝ ΠΟΥ ΘΕΩΡΟΥΝΤΑΙ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΕΣ») του Παραρτήματος ΙΙ του Ν. 4514/2018, όπως ισχύει, ή αναγνωρίζονται ως επιλέξιμοι αντισυμβαλλόμενοι σύμφωνα με το άρθρο 30 του ίδιου νόμου, εκτός εάν έχουν ζητήσει να αντιμετωπίζονται ως ιδιώτες πελάτες, καθώς και φυσικά ή νομικά πρόσωπα που αντιμετωπίζονται, κατόπιν αιτήσεώς τους, ως επαγγελματίες επενδυτές, σύμφωνα με την Ενότητα ΙΙ («ΠΕΛΑΤΕΣ ΠΟΥ ΜΠΟΡΕΙ ΝΑ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΖΟΝΤΑΙ ΩΣ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΕΣ ΥΣΤΕΡΑ ΑΠΟ ΑΙΤΗΣΗ ΤΟΥΣ») του Παραρτήματος ΙΙ του ίδιου νόμου.

Εισαγωγή: Η εισαγωγή του συνόλου των Κοινών Μετοχών της Εταιρείας (περιλαμβανομένης της Έκδοσης) προς διαπραγμάτευση στη Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών, σύμφωνα με την από 22.03.2022 Έκτακτη Αυτόκλητη Καθολική Γενική Συνέλευση.

Ε.Κ.: Η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς.

Έκδοση: Νοείται η έκδοση 6.538.100 Νέων Μετοχών, οι οποίες θα διατεθούν μέσω Δημόσιας Προσφοράς και Παράλληλης διάθεσης σε περιορισμένο κύκλο προσώπων, βάσει της από 22.03.2022 απόφασης της Έκτακτης Αυτόκλητης Καθολικής Γενικής Συνέλευσης και της από 17.06.2022 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.

Έκτακτη Αυτόκλητη Καθολική Γενική Συνέλευση: Η από 22.03.2022 Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας της 22.03.2022, η οποία αποφάσισε την Αύξηση και την Εισαγωγή.

ΕΛ.Κ.Α.Τ.: Η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΑΠΟΘΕΤΗΡΙΟ ΤΙΤΛΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με το διακριτικό τίτλο «ΑΤΗΕΧCSD», η οποία εδρεύει στο Δήμο Αθηναίων, Αττικής, επί της Λεωφόρου Αθηνών 110 (Τ.Κ. 104 42), με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 057958104000 και ΑΦΜ 094449050, η οποία διαχειρίζεται το Σ.Α.Τ. και αποτελεί 100% θυγατρική της Ε.Χ.Α.Ε..

Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης (ΕΔΜΑ): Οι εναλλακτικοί δείκτες μέτρησης απόδοσης (alternative performance measures), κατά την έννοια των από κατευθυντήριων γραμμών (guidelines) της Ευρωπαϊκής Αρχής Κινητών Αξιών (European Securities and Markets Authority), οι οποίες περιλαμβάνονται στο με στοιχεία ESMA/2015/1415 έγγραφο της.

Ενημερωτικό Δελτίο ή ΕΔ: Το παρόν έγγραφο που συντάχθηκε από την Εταιρεία σύμφωνα με τον Κανονισμό (ΕΕ) 2017/1129, τους κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμούς (ΕΕ) 2019/979 και (ΕΕ) 2019/980 και το Ν. 4706/2020, όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν, αποκλειστικά προς το σκοπό της Δημόσιας Προσφοράς και της εισαγωγής προς διαπραγμάτευση του συνόλου των Κοινών Μετοχών (περιλαμβανομένης της Έκδοσης) στην Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χ.Α., και εγκρίθηκε από το Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς. Η διάρκεια ισχύος του Ενημερωτικού Δελτίου είναι 12 μήνες από την ημερομηνία έγκρισης αυτού, ήτοι την 23.06.2022, σύμφωνα με το άρθρο 12 του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129, ως ισχύει.

Επενδυτική Χανίων Α.Ε.: Η ανώνυμη εταιρεία με επωνυμία «ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΧΑΝΙΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» και διακριτικό τίτλο «ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΧΑΝΙΩΝ Α.Ε.», με έδρα στο Δήμο Αμαρουσίου, Αττικής, επί της οδού Νερατζιωτίσσης 115, Τ.Κ. 15124, με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ 121956001000.

Εργάσιμη Ημέρα: Κάθε ημέρα (εκτός Σαββάτου και Κυριακής) κατά την οποία οι τράπεζες είναι ανοιχτές για τραπεζικές συναλλαγές στην Αθήνα και παράλληλα διενεργούνται συναλλαγές στο Διευρωπαϊκό Σύστημα Αυτόματων Πληρωμών σε Πραγματικό Χρόνο (Trans-European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer Payment System– TARGET 2).

Εταιρεία ή Εκδότρια ή Dimand: Η ελληνική ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «DIMAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» με τον διακριτικό τίτλο «DIMAND Α.Ε.» με έδρα στο Δήμο Αμαρουσίου, Αττικής, επί της οδού Νερατζιωτίσσης 115, Τ.Κ. 15124, με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 004854501000 και ΑΦΜ 999631074.

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις: Οι ετήσιες ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τις χρήσεις που έληξαν στις 31.12.2019, 31.12.2020 και 31.12.2021, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, ελέγχθηκαν από Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή και εγκρίθηκαν από τα αρμόδια εταιρικά όργανα της Εταιρείας.

Ευγενεία Homes Α.Ε.: Η ανώνυμη εταιρεία με επωνυμία «ΕΥΓΕΝΕΙΑ HOMES ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ» και διακριτικό τίτλο «ΕΥΓΕΝΕΙΑ HOMES Α.Ε.», με έδρα στο Δήμο Αμαρουσίου, Αττικής, επί της οδού Νερατζιωτίσσης 115, Τ.Κ. 15124, με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ 151210701000.

Ε.Χ.Α.Ε.: Η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «Ελληνικά Χρηματιστήρια - Χρηματιστήριο Αθηνών Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών» με τον διακριτικό τίτλο «Χρηματιστήριο Αθηνών» που εδρεύει στην Αθήνα, επί της Λεωφόρου Αθηνών 110 (Τ.Κ. 104 42) με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 00371910100 και ΑΦΜ 099755108, ή οποιαδήποτε θυγατρική εταιρεία αυτής, καθώς και κάθε υπηρεσία αυτής.

Η.Δ.Τ.: Το Ημερήσιο Δελτίο Τιμών του Χ.Α.

Η.ΒΙ.Π.: Το Ηλεκτρονικό Βιβλίο Προσφορών.

Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου: Η 23.06.2022 κατά την οποία εγκρίθηκε το Ενημερωτικό Δελτίο από το Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Ιδιαίτερη Γενική Συνέλευση: Η από 22.03.2022 ιδιαίτερη γενική συνέλευση των Προνομιούχων Μετόχων της Εταιρείας.

Κανονισμός (ΕΕ) 2017/1129: Ο Κανονισμός (ΕΕ) 2017/1129 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 14^{ης} Ιουνίου του 2017 «σχετικά με το ενημερωτικό δελτίο που πρέπει να δημοσιεύεται κατά τη δημόσια προσφορά κινητών αξιών ή κατά την εισαγωγή κινητών αξιών προς διαπραγμάτευση σε ρυθμιζόμενη αγορά και την κατάργηση της οδηγίας 2003/71/ΕΚ», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

Κανονισμός (ΕΕ) 2019/979: Ο κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμός (ΕΕ) με αριθμ. 2019/979 της Ευρωπαϊκής Επιτροπής της 14ης Μαρτίου 2019 «για τη συμπλήρωση του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου όσον αφορά ρυθμιστικά τεχνικά πρότυπα σχετικά με τις βασικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες στο περιληπτικό σημείωμα ενημερωτικού δελτίου, τη δημοσίευση και την ταξινόμηση των ενημερωτικών δελτίων, τις διαφημίσεις για κινητές αξίες, τα συμπληρώματα του ενημερωτικού δελτίου και την πύλη κοινοποίησης, και για την κατάργηση του κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμού (ΕΕ) αριθμ. 382/2014 της Επιτροπής και του κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμού (ΕΕ) 2016/301 της Επιτροπής», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

Κανονισμός (ΕΕ) 2019/980: Ο κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμός (ΕΕ) με αριθμ. 2019/980 της Ευρωπαϊκής Επιτροπής της 14^{ης} Μαρτίου 2019 «για τη συμπλήρωση του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου όσον αφορά τη μορφή, το περιεχόμενο, τον έλεγχο και την έγκριση του ενημερωτικού δελτίου που πρέπει να δημοσιεύεται κατά τη δημόσια προσφορά κινητών αξιών ή κατά την εισαγωγή κινητών αξιών προς διαπραγμάτευση σε ρυθμιζόμενη αγορά και την κατάργηση του Κανονισμού (ΕΚ) αριθ. 809/2004 της Επιτροπής», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

Κανονισμός (ΕΕ) 596/2014: Ο Κανονισμός (ΕΕ) αριθ. 596/2014 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 16ης Απριλίου 2014 «για την κατάχρηση της αγοράς (κανονισμός για την κατάχρηση της αγοράς) και την κατάργηση της οδηγίας 2003/6/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και των οδηγιών της Επιτροπής 2003/124/ΕΚ, 2003/125/ΕΚ και 2004/72/ΕΚ», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

Κανονισμός (ΕΕ) 2016/1052: Ο Κατ' Εξουσιοδότηση Κανονισμός (ΕΕ) 2016/1052 της Επιτροπής της 8ης Μαρτίου 2016 για τη συμπλήρωση του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 596/2014 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου όσον αφορά τα ρυθμιστικά τεχνικά πρότυπα για τις προϋποθέσεις που εφαρμόζονται σε προγράμματα επαναγοράς και μέτρα σταθεροποίησης

Καταστατικό: Το ισχύον καταστατικό της Εταιρείας ή, ανάλογα με την περίπτωση και τα συμφραζόμενα, έτερων νομικών προσώπων.

Κοινή Επενδυτική Μερίδα ή ΚΕΜ: Η «Κοινή Επενδυτική Μερίδα», όπως ορίζεται στην Ενότητα Ι, Μέρος Ι, σημείο 48 του Κανονισμού Λειτουργίας της ΕΛ.Κ.Α.Τ.

Κοινές Μετοχές ή Μετοχές: Οι κοινές ονομαστικές μετοχές εκδόσεως της Εταιρείας, ονομαστικής αξίας €0,05 η κάθε μία.

Κύκλος Χρηματιστηριακή: Η ανώνυμη χρηματιστηριακή εταιρεία με την επωνυμία «ΚΥΚΛΟΣ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗ - ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ» και τον δ.τ. «ΚΥΚΛΟΣ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗ Α.Ε.Π.Ε.Υ.», που εδρεύει στην Αθήνα, επί της οδού Πανεπιστημίου αρ. 39, Τ.Κ. 10564, με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 001188801000, ιστότοπος: <http://www.cyclos.gr/>, τηλ. 2103364300).

Κύριοι Ανάδοχοι: Νοούνται η Optima Bank, η Euroxx και η Παντελάκης Χρηματιστηριακή Α.Ε.Π.Ε.Υ..

Λογαριασμός Αξιογράφων (Ιδίου/ Πελάτη/ Πελατείας): Ο «Λογαριασμός Αξιογράφων (Ιδίου/Πελάτη/Πελατείας)», όπως ορίζεται στην Ενότητα Ι, Μέρος Ι, σημεία 50, 51, 52 και 53 του Κανονισμού Λειτουργίας της ΕΛ.Κ.Α.Τ..

Μέτοχοι: Οι κάτοχοι Κοινών Μετοχών οι οποίοι είναι εγγεγραμμένοι στο βιβλίο Μετόχων κατά την οικεία ημερομηνία αναφοράς.

Μέλος Η.ΒΙ.Π.: Το μέλος αγοράς της Αγοράς Αξιογράφων του Χ.Α., η οποία λειτουργεί ως ρυθμιζόμενη αγορά του Ν. 4514/2018, που δηλώνει συμμετοχή ως Μέλος Η.ΒΙ.Π. στη Δημόσια Προσφορά σύμφωνα με την Απόφαση Η.ΒΙ.Π..

Μερίδα: Η «Μερίδα», όπως ορίζεται στην Ενότητα Ι, Μέρος Ι, σημείο 59 του Κανονισμού Λειτουργίας της ΕΛ.Κ.Α.Τ.

Μετοχές Δημόσιας Προσφοράς: Νοούνται οι 6.213.100 Νέες Μετοχές που διατίθενται με Δημόσια Προσφορά, δυνάμει της από 17.06.2022 απόφασης ΔΣ της Εταιρείας, πλέον τυχόν αδιάθετων μετοχών, εφόσον προκύψουν κατά την Παράλληλη διάθεση μετοχών σε περιορισμένο κύκλο προσώπων. Σε περίπτωση υπερκάλυψης της Έκδοσης, οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι δυνάμει σχετικής ρήτρας επιπρόσθετης κατανομής μετοχών («overallotment facility»), δύναται να διαθέσουν κατά τη Δημόσια Προσφορά τις Πρόσθετες Μετοχές (Overallotment) σε τελικούς επενδυτές.

Ν. 4548/2018: Ο Ν.4548/2018 «Αναμόρφωση του δικαίου των ανώνυμων εταιρειών», όπως ισχύει.

Ν. 4706/2020: Ο Ν. 4706/2020 «Εταιρική διακυβέρνηση ανωνύμων εταιρειών, σύγχρονη αγορά κεφαλαίου, ενσωμάτωση στην ελληνική νομοθεσία της Οδηγίας (ΕΕ) 2017/828 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, μέτρα προς εφαρμογή του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1131 και άλλες διατάξεις».

Νέες Μετοχές: Οι 6.538.100 νέες κοινές ονομαστικές μετά ψήφου (κοινές) Μετοχές ονομαστικής αξίας €0,05 εκάστη, που εκδίδονται στο πλαίσιο της Αύξησης και που θα διατεθούν μέσω της Δημόσιας Προσφοράς, καθώς και της Παράλληλης Διάθεσης σε περιορισμένο κύκλο προσώπων σύμφωνα με την από 22.03.2022 απόφαση της Έκτακτης Αυτόκλητης Καθολικής Γενικής Συνέλευσης και την από 17.06.2022 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.

Όμιλος Dimand ή Όμιλος: Ο όμιλος εταιρειών στις οποίες συμμετέχει άμεσα ή έμμεσα η Εταιρεία και οι οποίες περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της όπως αυτό ορίζεται στο Δ.Π.Χ.Α. 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις», και προς αποφυγή αμφιβολίας, συμπεριλαμβάνει και την ίδια την Εταιρεία.

Ομολογιακό Δάνειο TEMPUS: Η από 16.12.2019 σύμβαση έκδοσης και κάλυψης ομολογιακού δανείου (πρόγραμμα) της Εταιρείας, ως εκδότριας, με την «TEMPUS HOLDINGS 71 SARL» («TEMPUS»), ως αρχική ομολογιούχο, ομολογιούχο δανείστρια και εκπρόσωπο ομολογιούχων, ποσού κεφαλαίου έως €49.797.590,00.

Παντελάκης Χρηματιστηριακή: Η ανώνυμη χρηματιστηριακή εταιρεία με την επωνυμία «ΠΑΝΤΕΛΑΚΗΣ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ» και τον δ.τ. «ΠΑΝΤΕΛΑΚΗΣ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗ Α.Ε.Π.Ε.Υ.», που εδρεύει στο Χαλάνδρι Αττικής, επί της οδού Εθνικής Αντιστάσεως αρ. 57B, Τ.Κ. 15231, με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 001613801000, ιστότοπος: <https://www.pantelakis.gr/pantelakis/>, τηλ. 2106965000).

Παράλληλη Διάθεση σε περιορισμένο κύκλο προσώπων: Η διάθεση αποκλειστικά στο προσωπικό της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτήν εταιρειών, συμπεριλαμβανομένων ελευθέρων επαγγελματιών ή αυτοαπασχολούμενων οι οποίοι απασχολούνται αποκλειστικά στην Εταιρεία σε συνεχή ή διαρκή βάση και των οποίων τις ασφαλιστικές εισφορές καταβάλλει η Εταιρεία, καθώς και των μελών Δ.Σ. των ως άνω, καθώς και σε λιγότερους από εκατό (100) συνεργάτες της Εταιρείας, 325.000 Νέων Μετοχών που αντιστοιχεί στο 4,97% του συνόλου των Νέων Μετοχών, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 4/379/18.4.2006 απόφαση της ΕΚ, όπως ορίστηκε με την από 17.06.2022 απόφαση του Δ.Σ. κατ' εξουσιοδότηση της Έκτακτης Αυτόκλητης Καθολικής Γενικής Συνέλευσης.

Προνομιούχες Μετοχές: Οι 4.048.200 εξαγοράσιμες προνομιούχες άνευ δικαιώματος ψήφου ονομαστικές μετοχές, εκδόσεως της Εταιρείας, ονομαστικής αξίας €0,05 η κάθε μία.

Προνομιούχοι Μέτοχοι: Οι κάτοχοι Προνομιούχων Μετοχών οι οποίοι είναι εγγεγραμμένοι στο βιβλίο Μετόχων κατά την οικεία ημερομηνία αναφοράς.

Πρόσθετες Μετοχές (Overallotment): Οι έως 931.800 υφιστάμενες κοινές μετοχές εκδόσεως της Εταιρείας, τις οποίες θα διαθέσουν στο πλαίσιο της διαδικασίας σταθεροποίησης της χρηματιστηριακής τιμής της μετοχής οι Πωλητές Μέτοχοι, έχοντας συνολολογήσει με τους Συντονιστές Κυρίου Αναδόχου ρήτρα επιπρόσθετης κατανομής μετοχών (overallotment facility) και παραχωρήσει στους τελευταίους δικαίωμα προαίρεσης αγοράς (greenshoe option), ώστε να τις

διαθέσουν σε τελικούς επενδυτές για την κάλυψη τυχόν αυξημένης ζήτησης κατά τη Δημόσια Προσφορά, όπως αποφασίστηκε με την Έκτακτη Αυτόκλητη Καθολική Γενική Συνέλευση. Η τιμή και ο χρόνος μεταβίβασης των Πρόσθετων Μετοχών (Overallotment) στους επενδυτές θα είναι ίδιοι με αυτές των Μετοχών Δημόσιας Προσφοράς.

Προσφερόμενες Μετοχές: Από κοινού οι Νέες Μετοχές και οι Πρόσθετες Μετοχές.

Πωλητές Μέτοχοι: Από κοινού οι κάτοχοι υφιστάμενων κοινών μετοχών, οι οποίοι θα διαθέσουν μετοχές στο πλαίσιο της διαδικασίας σταθεροποίησης της χρηματιστηριακής τιμής της μετοχής και κατόπιν συνομολόγησης ρήτρας επιπρόσθετης κατανομής μετοχών (overallotment facility), ήτοι οι κ.κ. Ανδριόπουλος Δημήτριος του Ανδρέα, Παναγιωτίδης Παναγιώτης του Γρηγορίου και Δήμτσας Νικόλαος-Ιωάννης του Πέτρου-Δημητρίου.

Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χ.Α.: Η οργανωμένη αγορά αξιών του Χ.Α., ως και κάθε ρυθμιζόμενη αγορά του άρθρου 4 παρ. 21 του Ν. 4514/2018, ως εκάστοτε ισχύει, της οποίας διαχειριστής αγοράς είναι το Χ.Α. και για την οποία διενεργεί την εκκαθάριση η ΕΤ.ΕΚ. και με αντικείμενο διαπραγμάτευσης κινητές αξίες, ως αυτές ορίζονται στο Ν. 4514/2018, ως εκάστοτε ισχύει.

Σ.Α.Τ.: Το Σύστημα Άυλων Τίτλων.

Σ.Ο.Ε.Λ.: Το Σώμα Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών.

Σύμβουλοι Έκδοσης: Από κοινού η Alpha Bank και η Eurobank.

Συμμετέχων: Έχει την έννοια που του αποδίδεται στο Μέρος 1 της Ενότητας Ι του Κανονισμού Λειτουργίας ΕΛ.Κ.Α.Τ.

Συνολικές Μετοχές: Από κοινού οι Κοινές Μετοχές και οι Προνομιούχες Μετοχές.

Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι: Από κοινού η Alpha Bank και η Eurobank.

Τιμή Διάθεσης: Η τιμή διάθεσης των Νέων Μετοχών όπως θα οριστεί από τους Συντονιστές Κυρίου Αναδόχους σε συνεργασία με την Εταιρεία, και θα εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο ή από πρόσωπο κατ' εξουσιοδότηση του Διοικητικού Συμβουλίου, κατ' εξουσιοδότηση της από 22.03.2022 Έκτακτης Αυτόκλητης Καθολικής Γενικής Συνέλευσης.

Υπηρεσία Ηλεκτρονικού Βιβλίου Προσφορών ή Υπηρεσία Η.ΒΙ.Π.: Η υπηρεσία κατάρτισης ηλεκτρονικού βιβλίου προσφορών, που παρέχεται από το Χ.Α., κατά τα οριζόμενα στην Απόφαση 34 του Χ.Α.

Χ.Α.: Το Χρηματιστήριο Αθηνών

Χρήση 2019 / Χρήση 2020 / Χρήση 2021: Η περίοδος από 01.01.2019 έως 31.12.2019 ή εναλλακτικά, η 12-μηνιαία χρήση που έληξε την 31.12.2019 / Η περίοδος από 01.01.2020 έως 31.12.2020 ή εναλλακτικά, η 12-μηνιαία χρήση που έληξε την 31.12.2020 / Η περίοδος από 01.01.2021 έως 31.12.2021 ή εναλλακτικά, η 12-μηνιαία χρήση που έληξε την 31.12.2021.

Alkanor M.A.E.: Η ανώνυμη εταιρεία με επωνυμία «ALKANOR ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» και διακριτικό τίτλο «ALKANOR M.A.E.», με έδρα στο Δήμο Αμαρουσίου, Αττικής, επί της οδού Νερατζιωτίσσης 115, Τ.Κ. 15124, με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ 159873201000 και ΑΦΜ 801599260.

Alpha Bank: Το πιστωτικό ίδρυμα με την επωνυμία «ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «ALPHA BANK», το οποίο εδρεύει στην Αθήνα (Σταδίου 40, 102 52 Αθήνα, τηλ.: 210 326 0000, ιστοσελίδα: <https://www.alpha.gr>) και έχει καταχωρηθεί στο Γ.Ε.ΜΗ. με αριθμό 159029160000 και ΑΦΜ 996807331.

Arcela: Η εταιρεία με την επωνυμία «Arcela Investments Limited» και έδρα την Κύπρο, η οποία αποτελεί 100% θυγατρική της Εταιρείας και ενοποιείται με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

Beta Χρηματιστηριακή: Η ανώνυμη χρηματιστηριακή εταιρεία με την επωνυμία «ΒΕΤΑ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ» και τον δ.τ. «ΒΕΤΑ ΑΕΠΕΥ», που εδρεύει στην Αθήνα, επί της οδού Λεωφ. Αλεξάνδρας αρ. 29 & Βραΐλα, Τ.Κ. 11473, με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 002122401000, ιστότοπος: <https://betasecurities.com/>, τηλ. 2106478900).

Cante: Η εταιρεία με την επωνυμία «Cante Holdings Limited» και έδρα την Κύπρο, η οποία αποτελεί κοινοπραξία μεταξύ της Εταιρείας (65%) και της EBRD (35%) και ενοποιείται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης.

Cornerstone Επενδυτές: Από κοινού η Latsco και η Orasis.

Deloitte: Η ελεγκτική εταιρεία με την επωνυμία «Deloitte Ανώνυμη Εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών» και το διακριτικό τίτλο «Deloitte» (ΑΜ ΣΟΕΛ 120), που εδρεύει στο Μαρούσι Αττικής, επί της οδού Φραγκοκκλησίας 3Α & Γρανικού, Τ.Κ.151 25 με αριθμό ΓΕΜΗ 001223601000 και ΑΦΜ 094394788.

Dimand Real Estate (Cyprus) Ltd: Η εταιρεία με επωνυμία «DIMAND REAL ESTATES CYPRUS LIMITED» και διακριτικό τίτλο «DIMAND REAL ESTATES CYPRUS LTD», με αριθμό μητρώου εταιρείας ΗΕ199386.

ESMA: Νοείται η Ευρωπαϊκή Αρχή Κινητών Αξιών και Αγορών (European Securities and Markets Authority).

EBRD: Το πιστωτικό ίδρυμα με την επωνυμία «European Bank for Reconstruction and Development», διακριτικό τίτλο «EBRD» και έδρα το Λονδίνο.

Eurobank: Το πιστωτικό ίδρυμα με την επωνυμία «Τράπεζα Eurobank Ανώνυμη Εταιρεία» και το διακριτικό τίτλο «Eurobank», το οποίο εδρεύει στην Αθήνα (Όθωνος 8, Αθήνα, Τ.Κ.105 57, τηλ.: 210 9555000, ιστοσελίδα: <https://www.eurobank.gr>) και έχει καταχωρηθεί στο Γ.Ε.ΜΗ. με αριθμό 154558160000 με ΑΦΜ 996866969.

Euroxx: Η ανώνυμη χρηματιστηριακή εταιρεία με την επωνυμία «EUROXX ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ» και τον δ.τ. «EUROXX ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗ ΑΕΠΕΥ», που εδρεύει στο Χαλάνδρι Αττικής, επί της οδού Παλαιολόγου αρ. 7, Τ.Κ. 15232, με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 002043501000, ιστότοπος: <https://www.euroxx.gr/>, τηλ. 210 6879000).

GDV ή Gross Development Value ή Ακαθάριστη Αξία Ανάπτυξης: Η συνολική αγοραία αξία του προτεινόμενου σεναρίου ανάπτυξης ενός έργου, η οποία αξιολογήθηκε με την ειδική παραδοχή ότι το υπό ανάπτυξη έργο έχει ολοκληρωθεί την ημέρα της εκτίμησης με τις συνθήκες της αγοράς που επικρατούν εκείνη την ημερομηνία. Όταν η μέθοδος κεφαλαιοποίησης εισοδήματος χρησιμοποιείται για τον προσδιορισμό της Ακαθάριστης Αξίας Ανάπτυξης (GDV), θα πρέπει να λαμβάνονται συνήθεις παραδοχές μέσα στα πλαίσια της αγοράς σχετικά με την αντιμετώπιση του κόστους του αγοραστή. Η AAA (GDV) θα πρέπει να αντιπροσωπεύει την προσδοκώμενη συμφωνηθείσα αξία συμβολαίου.» (Εκτίμηση υπό ανάπτυξη έργων, 1η έκδοση, Οκτώβριος 2019, RICS Professional Standards and Guidance, Global, σελ.4)

IQ Karela M.A.E.: Η ανώνυμη εταιρεία με επωνυμία «IQ KARELA ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» και διακριτικό τίτλο «IQ KARELA Μ.Α.Ε.», με έδρα στο Δήμο Αμαρουσίου, Αττικής, επί της οδού Νερατζιώτισσης 115, Τ.Κ. 15124, με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ 158035101000.

IQ Athens M.A.E.: Η ανώνυμη εταιρεία με επωνυμία «IQ ATHENS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» και διακριτικό τίτλο «IQ ATHENS Μ.Α.Ε.», με έδρα στο Δήμο Αμαρουσίου, Αττικής, επί της οδού Νερατζιώτισσης 115, Τ.Κ. 15124, με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ 157304101000.

IQ HUB A.E.: Η ανώνυμη εταιρεία με επωνυμία «IQ HUB ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ» και διακριτικό τίτλο «IQ HUB Α.Ε.», με έδρα στο Δήμο Αμαρουσίου, Αττικής, επί της οδού Νερατζιώτισσης 115, Τ.Κ. 15124, με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ 151979101000.

Latsco: Ο cornerstone επενδυτής “Latsco Hellenic Holdings Sarl”, ο οποίος έχει υπογράψει την από 16.06.2022 επενδυτική επιστολή δέσμευσης με την Dimand.

Optima Bank: Το πιστωτικό ίδρυμα με την επωνυμία «Τράπεζα Optima bank Α.Ε.» και τον δ.τ. «Optima bank S.A.», που εδρεύει στο Μαρούσι Αττικής (περιοχή Παράδεισος), επί της οδού Αιγιαλείας αρ. 32, Τ.Κ. 15125, με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 003664201000, με Α.Φ.Μ. 099369013 και αρμόδια Δ.Ο.Υ. Φ.Α.Ε. Αθηνών, ιστότοπος: <https://www.optimabank.gr/>, τηλ. 210 8173000).

Orasis: Ο cornerstone επενδυτής “Orasis Funds SPC”, ο οποίος έχει υπογράψει την από 16.06.2022 επενδυτική επιστολή δέσμευσης με την Dimand.

Ourania Επενδυτική Α.Ε.: Η ανώνυμη εταιρεία με επωνυμία «OURANIA ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και διακριτικό τίτλο «OURANIA ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ Α.Ε.», με έδρα στο Δήμο Αμαρουσίου, Αττικής, επί της οδού Νερατζιωτίσσης 115, Τ.Κ. 15124, με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ 154699601000.

Panterra Α.Ε.: Η ανώνυμη εταιρεία με επωνυμία «PANTERRA ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» και διακριτικό τίτλο «PANTERRA Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», με έδρα στο Δήμο Αμαρουσίου, Αττικής, επί της οδού Νερατζιωτίσσης 115, Τ.Κ. 15124, με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ 150284401000.

Perdim Μ.Α.Ε.: Η ανώνυμη εταιρεία με επωνυμία «PERDIM ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» και διακριτικό τίτλο «PERDIM Μ.Α.Ε.», με έδρα στο Δήμο Αμαρουσίου, Αττικής, επί της οδού Νερατζιωτίσσης 115, Τ.Κ. 15124, με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ 6145201000.

Piraeus Tower Α.Ε.: Η ανώνυμη εταιρεία με επωνυμία «PIRAEUS TOWER ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΟΝΑΤΙΛΙΑΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ» και διακριτικό τίτλο «PIRAEUS TOWER Α.Ε.», με έδρα στο Δήμο Αμαρουσίου, Αττικής, επί της οδού Νερατζιωτίσσης 115, Τ.Κ. 15124, με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ 154019701000.

PR Zonas Μ.Α.Ε.: Η ανώνυμη εταιρεία με επωνυμία «PIRAEUS REGENERATION ZONAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ» και διακριτικό τίτλο «PIRAEUS REGENERATION ZONAS Μ. Α.Ε.», με έδρα στο Δήμο Αθηναίων, Αττικής, επί της οδού Βασιλίσσης Σοφίας 59, Τ.Κ. 11521, με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ 151497001000.

PR 138 Μ.Α.Ε.: Η ανώνυμη εταιρεία με επωνυμία «PIRAEUS REGENERATION 138 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ» και διακριτικό τίτλο «PIRAEUS REGENERATION 138 Μ.Α.Ε.», με έδρα στο Δήμο Αμαρουσίου, Αττικής, επί της οδού Νερατζιωτίσσης 115, Τ.Κ. 15124, με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ 151497201000.

Prodea: Η ανώνυμη εταιρεία με επωνυμία «Προντέα Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία» και διακριτικό τίτλο «Prodea Investments», με έδρα στο Δήμο Αθηναίων, Αττικής, επί της οδού Χρυσοσπηλιωτίσσης 9, Τ.Κ. 10560, με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ 003546201000.

Random Μ.Α.Ε.: Η ανώνυμη εταιρεία με επωνυμία «RANDOM ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ» και διακριτικό τίτλο «RANDOM Μ.Α.Ε.», με έδρα στο Δήμο Αμαρουσίου, Αττικής, επί της οδού Νερατζιωτίσσης 115, Τ.Κ. 15124, με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ 152699601000.

Rinascita Α.Ε.: Η ανώνυμη εταιρεία με επωνυμία «ΡΙΝΑΣΙΤΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ» και διακριτικό τίτλο «RINASCITA Α.Ε.», με έδρα στο Δήμο Αμαρουσίου, Αττικής, επί της οδού Νερατζιωτίσσης 115, Τ.Κ. 15124, με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ 145665501000.

Terra Attiva Μ.Α.Ε.: Η ανώνυμη εταιρεία με επωνυμία «TERRA ΑΤΤΙΒΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» και διακριτικό τίτλο «TERRA ΑΤΤΙΒΑ Μ.Α.Ε.», με έδρα στο Δήμο Αμαρουσίου, Αττικής, επί της οδού Νερατζιωτίσσης 115, Τ.Κ. 15124, με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ 008326301000.

TEMPUS: Η εταιρεία με την επωνυμία «TEMPUS HOLDINGS 71 SARL», με έδρα στο Λουξεμβούργο, επί της οδού 15 Boulevard F.W. Raiffeisen, L-2411, η οποία ελέγχεται από την H.I.G. Capital LLC. Σημειώνεται ότι δεν υφίσταται οποιαδήποτε μετοχική σχέση των κατόχων Κοινών Μετοχών της Εταιρείας με την TEMPUS.

Top Realty Piraeus Μ.Α.Ε.: Η ανώνυμη εταιρεία με επωνυμία «TOP REALTY PIRAEUS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ» και διακριτικό τίτλο «TOP REALTY PIRAEUS Μ.Α.Ε.», με έδρα στο Δήμο Αθηναίων, Αττικής, επί της οδού Βασιλίσσης Σοφίας 59, Τ.Κ. 11521, με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ 151497401000.

3V Α.Ε.: Η ανώνυμη εταιρεία με επωνυμία «THREE V "3V" ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ Α.Ε.» και διακριτικό τίτλο « 3V Α.Ε.», με έδρα στο Δήμο Αμαρουσίου, Αττικής, επί της οδού Νερατζιωτίσσης 115, Τ.Κ. 15124, με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ 1279401000.

B. ΕΙΣΑΓΩΓΗ - Υπεύθυνα Πρόσωπα, Πληροφορίες από τρίτους και Έγκριση Αρμόδιας Αρχής

Γενικά Πληροφοριακά Στοιχεία

Το παρόν Ενημερωτικό Δελτίο αφορά:

(α) τη Δημόσια Προσφορά Νέων Μετοχών της Εταιρείας από την Αύξηση, και
(β) την αρχική Εισαγωγή του συνόλου των Κοινών Μετοχών στην Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών,
με βάση την από 22.03.2022 απόφαση της Έκτακτης Αυτόκλητης Καθολικής Γενικής Συνέλευσης και την από 17.06.2022 απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας.

Συγκεκριμένα, η Αύξηση αφορά στην έκδοση 6.538.100 νέων κοινών ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών ονομαστικής αξίας €0,05 εκάστη με καταβολή μετρητών και κατάργηση του δικαιώματος προτίμησης των παλαιών μετόχων, οι οποίες θα διατεθούν μέσω Δημόσιας Προσφοράς (6.213.100 Νέες Μετοχές) και Παράλληλης Διάθεσης σε περιορισμένο κύκλο προσώπων (325.000 Νέες Μετοχές).

Η κατάρτιση και η διάθεση του Ενημερωτικού Δελτίου έγινε σύμφωνα με τις διατάξεις του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129 και των κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμών (ΕΕ) 2019/979 και (ΕΕ) 2019/980, του Ν. 4706/2020 και των εκτελεστικών αποφάσεων της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως ισχύουν.

Το Χ.Α., κατά τη συνεδρίαση της 21.06.2022, διαπίστωσε την καταρχήν συνδρομή των προϋποθέσεων Εισαγωγής στη Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χ.Α. του συνόλου των Κοινών Μετοχών της Εταιρείας, υπό την αίρεση της επίτευξης επαρκούς διασποράς των Μετοχών, σύμφωνα με τα οριζόμενα στον Κανονισμό του Χ.Α.

Οι επενδυτές που ενδιαφέρονται για περισσότερες πληροφορίες και διευκρινίσεις αναφορικά με το Ενημερωτικό Δελτίο μπορούν να απευθύνονται τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στα γραφεία της Εταιρείας, επί της οδού Νερατζιωτίσσης 115, Μαρούσι, Τ.Κ. 15124, τηλ: 210 8774200 (υπεύθυνος ο κ. Νικόλαος-Ιωάννης Δήμτσας, Γενικός Διευθυντής Επενδυτικών Δραστηριοτήτων).

Έγκριση Αρμόδιας Αρχής

Το Ενημερωτικό Δελτίο εγκρίθηκε με την από 23.06.2022 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς (Διεύθυνση: Κολοκοτρώνη 1 & Σταδίου, Αθήνα, Τ.Κ. 10562, Τηλ.: 210 3377100, Δικτυακός Τόπος: <http://www.hcmc.gr/>), ως αρμόδιας αρχής.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς εγκρίνει το Ενημερωτικό Δελτίο μόνο διότι πληροί τα πρότυπα της πληρότητας, της δυνατότητας κατανόησης και της συνεκτικότητας που επιβάλλονται βάσει του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129, ως ισχύει και η εν λόγω έγκριση δε θα πρέπει να θεωρείται ως ευνοϊκή γνώμη για την Εταιρεία και την ποιότητα των Νέων Μετοχών που αποτελούν το αντικείμενο του Ενημερωτικού Δελτίου. Οι επενδυτές θα πρέπει να προβούν σε δική τους εκτίμηση ως προς την καταλληλότητα της επένδυσης στις μετοχές της Εταιρείας.

Υπεύθυνα Πρόσωπα

Τα φυσικά πρόσωπα, εκ μέρους της Εταιρείας, που επιμελήθηκαν της σύνταξης του Ενημερωτικού Δελτίου και είναι υπεύθυνα για το Ενημερωτικό Δελτίο, είναι οι κ.κ.:

- Δημήτριος Ανδριόπουλος του Ανδρέα, Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. και Διευθύνων Σύμβουλος
- Νικόλαος-Ιωάννης Δήμτσας του Πέτρου-Δημητρίου, Γενικός Διευθυντής Επενδυτικών Δραστηριοτήτων και Μέλος του Δ.Σ.

Η επαγγελματική διεύθυνση των ανωτέρω προσώπων είναι η διεύθυνση της Εταιρείας, Νερατζιωτίσσης 115, Μαρούσι, Αττικής, Τ.Κ. 15124.

Η Εταιρεία, τα μέλη του Διοικητικού της Συμβουλίου¹, τα φυσικά πρόσωπα από την πλευρά της Εταιρείας που επιμελήθηκαν της σύνταξης του Ενημερωτικού Δελτίου, οι Πωλητές Μέτοχοι, οι Σύμβουλοι Έκδοσης και Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι, οι Κύριοι Ανάδοχοι και οι Ανάδοχοι είναι υπεύθυνοι για το περιεχόμενο του Ενημερωτικού Δελτίου με βάση το άρθρο 60 του Ν. 4706/2020.

Τα ανωτέρω φυσικά και νομικά πρόσωπα δηλώνουν ότι έχουν λάβει γνώση και συμφωνούν με το περιεχόμενο του Ενημερωτικού Δελτίου και βεβαιώνουν υπεύθυνα ότι, αφού έλαβαν κάθε εύλογο μέτρο για το σκοπό αυτό, οι πληροφορίες που περιέχονται στο Ενημερωτικό Δελτίο είναι, εξ' όσων γνωρίζουν, αληθείς και δεν υπάρχουν παραλείψεις που να αλλοιώνουν το περιεχόμενό του, καθώς και ότι έχει συνταχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129, του Κανονισμού (ΕΕ) 2019/979, του Κανονισμού (ΕΕ) 2019/980 και του Ν. 4706/2020, όπως ισχύουν.

Η Εταιρεία, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου¹ της Εταιρείας και τα φυσικά πρόσωπα που επιμελήθηκαν της σύνταξης του Ενημερωτικού Δελτίου εκ μέρους της Εταιρείας, δηλώνουν ότι είναι υπεύθυνοι για το περιεχόμενο του Ενημερωτικού Δελτίου και για το σύνολο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων που έχουν περιληφθεί σε αυτό.

Οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι, οι Κύριοι Ανάδοχοι και οι Ανάδοχοι δηλώνουν ότι πληρούν όλες τις προϋποθέσεις της παραγράφου 1(γ) του άρθρου 60 του Ν.4706/2020, ήτοι έχουν άδεια για την παροχή της επενδυτικής υπηρεσίας της αναδοχής χρηματοπιστωτικών μέσων ή της τοποθέτησης χρηματοπιστωτικών μέσων με ή χωρίς δέσμευση ανάληψης σύμφωνα με τους αριθμούς 6 και 7 αντιστοίχως του τμήματος Α' του Παραρτήματος Ι του Ν. 4514/2018, όπως ισχύει.

Η εταιρεία Deloitte δηλώνει ότι στα πλαίσια των υπηρεσιών που παρείχε δυνάμει σχετικής εντολής των Συντονιστών Κυρίων Αναδόχων, η ευθύνη της εταιρείας Deloitte αφορά αποκλειστικά και μόνο στα παρακάτω παραδοτέα:

- Έκθεση διασφάλισης ορκωτού ελεγκτή λογιστή για την αξιολόγηση της συμμόρφωσης της Εταιρείας αναφορικά με τις υποχρεώσεις που προβλέπονται στο Άρθρο 14 «Κανονισμός Λειτουργίας», στο Άρθρο 15 «Οργάνωση και λειτουργία της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου» και στο άρθρο 16 «Ο ρόλος της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου» του Ν. 4706/2020, στο Άρθρο 44 «Επιτροπή Ελέγχου» (παράγραφοι 1 και 3) του Ν.4449/2017, όπως τροποποιήθηκε η παρ. 1 από το άρθρο 74 του Ν. 4706/2020 και ισχύει, και στο Άρθρο 4 της Απόφασης 5/204/14.11.2000 του Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΚ, που διενεργήθηκε σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο 3000 (Έργα Διασφάλισης πέραν του Ελέγχου ή Επισκόπησης Ιστορικής Οικονομικής Πληροφόρησης),
- Έκθεση ευρημάτων προσυμφωνημένων διαδικασιών (ISRS 4400) επί των οικονομικών στοιχείων και πληροφοριών που περιλαμβάνονται στο Ενημερωτικό Δελτίο, και
- Έκθεση βάσει του ISAE 3000 επί της επάρκειας του κεφαλαίου κίνησης του Ομίλου.

Πληροφορίες από τρίτους

Σημειώνεται ότι οι πληροφορίες που περιέχονται στο Ενημερωτικό Δελτίο και προέρχονται από τρίτους έχουν αναπαραχθεί πιστά, ενώ επισημαίνονται με σχετική υποσημείωση στην οποία προσδιορίζονται οι πηγές των πληροφοριών. Επίσης, εξ' όσων γνωρίζει η Εταιρεία και είναι σε θέση να βεβαιώσει με βάση τις πληροφορίες που έχουν δημοσιευθεί από τρίτους, δεν υπάρχουν παραλείψεις που θα καθιστούσαν τις αναπαραγόμενες πληροφορίες ανακριβείς ή παραπλανητικές.

Διάθεση Ενημερωτικού Δελτίου

Το Ενημερωτικό Δελτίο θα είναι διαθέσιμο στο επενδυτικό κοινό, σύμφωνα με το άρθρο 21, παρ. 2 του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129, σε ηλεκτρονική μορφή, στις ακόλουθες ιστοσελίδες:

- του Χ.Α. (<https://www.athexgroup.gr/el/web/guest/companies-new-listings>),
- της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς (http://www.hcmc.gr/el_GR/web/portal/elib/deltia),
- της Εταιρείας <https://dimand.gr/el/ενημερωτικά-πληροφοριακά-δελτία/>,
- της Alpha Bank (<https://www.alpha.gr/el/idiotes/ependuseis/xrimatistiriakes-upiresies/enimerotika-deltia>) της Eurobank (<https://www.eurobank.gr/el/omilos/enimerosi-ependuton/enimerotika-deltia/enimerotika-deltia-sumboulos-anadoxos-trapeza-eurobank-ergasias-ae>)

¹ Τα μέλη του Διοικητικού της Συμβουλίου του Εκδότη βλ. ενότητα 3.13.1 «Τρόπος λειτουργίας και Σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου».

- των Κύριων Αναδόχων:
 - Optima Bank (<https://www.optimabank.gr/business/investment-banking/enimerotika-pliroforiaka-deltia>)
 - Euroxx (<https://www.euroxx.gr/gr/content/article/dimand>),
 - Παντελάκης Χρηματιστηριακή Α.Ε.Π.Ε.Υ. (<https://www.pantelakis.gr/pantelakis/ipo-dimand/>), και
- των Αναδόχων:
 - ΒΕΤΑ Χρηματιστηριακή Α.Ε.Π.Ε.Υ. (<https://betasecurities.com/wp-content/uploads/2022/06/dimand-sci-newsletter.pdf>)
 - Κύκλος Χρηματιστηριακή Α.Ε.Π.Ε.Υ. (<http://www.cyclos.gr/%CE%B1%CE%BD%CE%B1%CE%BA%CE%BF%CE%B9%CE%BD%CF%8E%CF%83%CE%B5%CE%B9%CF%82-%CE%AC%CF%81%CE%B8%CF%81%CE%B1.aspx>)

Επίσης, κατά τη διάρκεια της Δημόσιας Προσφοράς, το Ενημερωτικό Δελτίο θα είναι διαθέσιμο δωρεάν στο επενδυτικό κοινό και σε έντυπη μορφή, εφόσον ζητηθεί, στα γραφεία της Εταιρείας, στο δίκτυο καταστημάτων και στα κεντρικά γραφεία των Συμβούλων Έκδοσης και Συντονιστών Κύριων Αναδόχων, των Κυρίων Αναδόχων καθώς και των Αναδόχων.

1. ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

Ενότητα Α – Εισαγωγή

Το παρόν Περιληπτικό Σημείωμα πρέπει να εκλαμβάνεται ως εισαγωγή του Ενημερωτικού Δελτίου. Κάθε επενδυτής πρέπει να βασίσει οποιαδήποτε απόφασή του για μετοχές της Εταιρείας στην εξέταση του Ενημερωτικού Δελτίου στο σύνολό του. Κατά περίπτωση ο επενδυτής θα μπορούσε να χάσει το σύνολο ή μέρος του επενδυμένου κεφαλαίου. Σε περίπτωση που η αξίωση σχετική με τις πληροφορίες που περιέχονται στο Ενημερωτικό Δελτίο φέρεται ενώπιον δικαστηρίου, ο ενάγων επενδυτής ενδέχεται, βάσει της εθνικής νομοθεσίας των κρατών μελών, να υποχρεωθεί να αναλάβει τα έξοδα μετάφρασης του Ενημερωτικού Δελτίου πριν από την έναρξη της νομικής διαδικασίας. Αστική ευθύνη αποδίδεται μόνο στα πρόσωπα εκείνα που υπέβαλαν το Περιληπτικό Σημείωμα, συμπεριλαμβανομένης οποιασδήποτε μετάφρασής του, αλλά μόνον εάν το Περιληπτικό Σημείωμα είναι παραπλανητικό, ανακριβές ή ασυνεπές, σε συνδυασμό με τα άλλα μέρη του Ενημερωτικού Δελτίου, ή δεν παρέχει, σε συνδυασμό με τα άλλα μέρη του Ενημερωτικού Δελτίου, βασικές πληροφορίες ως βοήθεια στους επενδυτές που εξετάζουν το ενδεχόμενο να επενδύσουν σε αυτές τις κινητές αξίες.

Εκδότης των μετοχών είναι η εταιρεία με την επωνυμία «DIMAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» (αριθμός Γ.Ε.ΜΗ.: 004854501000 και κωδικός LEI (Legal Entity Identifier): 213800DX7SOSSEJBS561) και τα στοιχεία επικοινωνίας του είναι: Διεύθυνση – Νερατζιωτίσσης 115, Τ.Κ. 15124, Μαρούσι, Τηλ. – 210 8774200, Ιστοσελίδα – <http://www.dimand.gr/>. Οι Κοινές Μετοχές (περιλαμβανομένων των Νέων Μετοχών) της Εταιρείας θα εισαχθούν προς διαπραγμάτευση στη Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών, και έχουν λάβει κατόπιν σχετικής αίτησης στο Χ.Α., τον κωδικό ISIN (International Security Identification Number) με στοιχεία GRS525003000. Το Ενημερωτικό Δελτίο εγκρίθηκε από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, ως αρμόδια αρχή την 23.06.2022. Τα στοιχεία επικοινωνίας της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς είναι: Διεύθυνση - Κολοκοτρώνη 1 & Σταδίου, Αθήνα, Τ.Κ. 10562, Τηλ. - 210 3377100, Ιστοσελίδα - <http://www.hcmc.gr/>.

Ενότητα Β – Βασικές πληροφορίες για τον Εκδότη

Β.1 – «Ποιος είναι ο εκδότης των κινητών αξιών;»

Η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «DIMAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» και το διακριτικό τίτλο «DIMAND Α.Ε.» συστάθηκε το έτος 2002 στην Ελλάδα, σύμφωνα με το ελληνικό δίκαιο και εδρεύει στο Δήμο Αμαρουσίου Αττικής, στην οδό Νερατζιωτίσσης 115, Τ.Κ. 15124. Η Εταιρεία είναι καταχωρισμένη στο Γ.Ε.ΜΗ. με αριθμό 004854501000, και ο κωδικός LEI (Legal Entity Identifier) της είναι 213800DX7SOSSEJBS561. Η λειτουργία της Εταιρείας διέπεται από το ελληνικό δίκαιο και ιδίως τις διατάξεις του Ν.4548/2018 για τις ανώνυμες εταιρείες. Αναφορικά με τις εταιρείες στις οποίες συμμετέχει η Εταιρεία και οι οποίες βρίσκονται στο εξωτερικό (Κύπρος, Βουλγαρία), η λειτουργία τους διέπεται από το εκάστοτε ισχύον θεσμικό πλαίσιο και την εμπορική νομοθεσία της χώρας ίδρυσης. Η Dimand προσφέρει σημαντικό εύρος υπηρεσιών που περιλαμβάνει, εκτός από την ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακινήτων (real estate development) που αποτελεί τη βασική δραστηριότητα, τη διαχείριση έργων και κατασκευών, την παροχή τεχνικής και συμβουλευτικής υποστήριξης και τη διαχείριση εγκαταστάσεων. Κατά την 31.12.2021, το συνολικό χαρτοφυλάκιο που αναπτύσσει και διαχειρίζεται ο Όμιλος περιλαμβάνει 15 υπό εξέλιξη επενδυτικά έργα συνολικής ακαθάριστης αξίας ανάπτυξης (GDV) κατά την ολοκλήρωση περίπου €497,6 εκατ. (με βάση τις εκτιμήσεις των ανεξάρτητων εκτιμητών) και τα οποία βρίσκονται σε διάφορα στάδια ανάπτυξης. Επίσης, κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου ο Όμιλος σχεδιάζει να αναπτύξει οχτώ (8) επιπλέον επενδυτικά έργα, για πέντε (5) από τα οποία βρίσκεται σε ισχύ συμβολαιογραφικό προσύμφωνο απόκτησης ακινήτου.

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας διαιρείται σε 12.142.200 Κοινές Μετοχές και σε 4.048.200 Προνομιούχες Μετοχές. Η μετοχική σύνθεση της Εταιρείας κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, επί τη βάση 16.190.400 Συνολικών Μετοχών (ήτοι Κοινών πλέον Προνομιούχων Μετοχών) είναι: (α) ο κ. Ανδριόπουλος Δημήτριος (κάτοχος 10.320.600 Κοινών Μετοχών και ποσοστού 63,75% των Συνολικών Μετοχών), (β) ο κ. Παναγιωτίδης Παναγιώτης (κάτοχος 1.214.400 Κοινών Μετοχών και ποσοστού 7,50% των Συνολικών Μετοχών), (γ) ο κ. Δήμτσας Νικόλαος-Ιωάννης (κάτοχος 607.200 Κοινών Μετοχών και ποσοστού 3,75% των Συνολικών Μετοχών) και (δ) η εταιρεία TEMPUS (κάτοχος 4.048.200 Προνομιούχων Μετοχών και 25,00% των Συνολικών Μετοχών).

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποτελείται από τα κάτωθι μέλη:

Όνοματεπώνυμο	Θέση στο Διοικητικό Συμβούλιο	Ιδιότητα	Επαγγελματική Διεύθυνση
Κωνσταντίνος Γόντικας του Σπυρίδωνος	Πρόεδρος	Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος	5 Moreton House, 4 Embankment Gardens, SW3 4LJ
Δημήτριος Ανδριόπουλος του Ανδρέα	Αντιπρόεδρος, Διευθύνων Σύμβουλος	Εκτελεστικό Μέλος	Νερατζιωτίσσης 115, Μαρούσι
Νικόλαος – Ιωάννης Δήμτσας του Πέτρου-Δημητρίου	Μέλος	Εκτελεστικό Μέλος	Νερατζιωτίσσης 115, Μαρούσι
Δέσποινα Δαγτζή-Γιαννακάκη του Σταύρου	Μέλος	Εκτελεστικό Μέλος	Λεωφ. Κηφισίας 56, Αθήνα
Μιχαήλ Αναστασόπουλος του Δημητρίου	Μέλος	Εκτελεστικό Μέλος	Ηφαιστου 24, Πεντέλη
Μαρία Ιωαννίδου του Γεωργίου	Μέλος	Εκτελεστικό Μέλος	Νερατζιωτίσσης 115, Μαρούσι
Όλγα Ίτσιου του Αναστασίου	Μέλος	Εκτελεστικό Μέλος	Γορτυνίας 6, Χαλάνδρι
Εμμανουήλ Πηλειδής του Αχιλλέα	Μέλος	Μη Εκτελεστικό Μέλος	Μουργκάνας 4, Μαρούσι
Παναγιώτα Αντωνάκου του Λεωνίδα	Μέλος	Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος	Φραγκοκκλησιάς 7, Μαρούσι
Νικόλαος Χαρίτος του Παναγή	Μέλος	Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος	Αριστίππου 46, Κολωνάκι

Οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις των Χρήσεων 2019, 2020 και 2021 έχουν ελεγχθεί από τον Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή κ. Δημήτρη Κατσιμπόκη (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 34671) της ελεγκτικής εταιρείας Deloitte (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. Ε120).

Β.2 «Ποιες είναι οι βασικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες σχετικά με τον Εκδότη;»

Κατάσταση αποτελεσμάτων (ποσά σε € χιλ.)*	01.01-31.12.2021	01.01-31.12.2020 Αναμορφωμένο	01.01-31.12.2019
Κύκλος εργασιών	6.864	7.826	6.358
Λειτουργικά Κέρδη	6.031	3.236	8.003
Καθαρά κέρδη χρήσης	5.308	12.167	7.550

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της Χρήσης 2020 και 2021 - Τα στοιχεία της χρήσης 2020 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2021, ενώ τα στοιχεία της χρήσης 2019 από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2020. Για τα οικονομικά στοιχεία του εν λόγω πίνακα έχουν διενεργηθεί προσυμφωνημένες διαδικασίες από την ελεγκτική εταιρεία Deloitte σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400.

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (ποσά σε € χιλ.)*	31.12.2021	31.12.2020 Αναμορφωμένο	31.12.2019
Σύνολο Ενεργητικού	116.444	70.012	58.757
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	37.742	32.430	20.203
Καθαρός Δανεισμός ⁽¹⁾	39.710	23.263	16.636

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της Χρήσης 2020 και 2021 - Τα στοιχεία της χρήσης 2020 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2021, ενώ τα στοιχεία της χρήσης 2019 από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2020. Για τα οικονομικά στοιχεία του εν λόγω πίνακα έχουν διενεργηθεί προσυμφωνημένες διαδικασίες από την ελεγκτική εταιρεία Deloitte σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400.

⁽¹⁾ Ο Καθαρός Δανεισμός αφορά το άθροισμα του «Μακροπρόθεσμου Δανεισμού» και «Βραχυπρόθεσμου Δανεισμού» μείον τα «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα», όπως εμφανίζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

Κατάσταση Ταμειακών Ροών (ποσά σε € χιλ.)*	01.01-31.12.2021	01.01-31.12.2020 Αναμορφωμένο	01.01-31.12.2019
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	1.870	(6.367)	(365)
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	(33.008)	500	(11.794)
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	43.726	(2.349)	20.879

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της Χρήσης 2020 και 2021 - Τα στοιχεία της χρήσης 2020 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2021, ενώ τα στοιχεία της χρήσης 2019 από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2020. Για τα οικονομικά στοιχεία του εν λόγω πίνακα έχουν διενεργηθεί προσυμφωνημένες διαδικασίες από την ελεγκτική εταιρεία Deloitte σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400.

Β.3 «Ποιοι είναι οι βασικοί κίνδυνοι που αφορούν ειδικά τον Εκδότη;»

1. Η επιτυχής διαχείριση και αξιοποίηση του χαρτοφυλακίου επενδυτικών έργων του Ομίλου, εξαρτάται από τις μακροοικονομικές εξελίξεις στην Ελλάδα και τις διεθνείς αγορές (στο βαθμό που οι τελευταίες επηρεάζουν τις επικρατούσες συνθήκες στην Ελλάδα), οι οποίες έχουν την δυνατότητα με τη σειρά τους να επηρεάσουν

τον εγχώριο τραπεζικό κλάδο και τις επικρατούσες τάσεις και συνθήκες στην εγχώρια αγορά ακινήτων. Τυχόν ακραίες αρνητικές μεταβολές των μακροοικονομικών συνθηκών ως συνέπεια γεωπολιτικών, υγειονομικών ή άλλων εξελίξεων (όπως για παράδειγμα η πανδημία Covid-19 ή προσφάτως η πολεμική σύρραξη μεταξύ Ρωσίας και Ουκρανίας), ενδέχεται να επηρεάσουν δυσμενώς το κόστος ανάπτυξης, το κόστος δανεισμού, την αξία και τη δυνατότητα διάθεσης των ακινήτων και ως εκ τούτου, την επιχειρηματική δραστηριότητα, τις εύλογες αξίες των ακινήτων, τις ταμειακές ροές και τη χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου.

2. Η περαιτέρω ανάπτυξη του Ομίλου προβλέπει τη δυνατότητα να συνεχίσει μελλοντικά να εντοπίζει και εν συνεχεία, να αποκτά κατάλληλα ακίνητα, τα οποία να ικανοποιούν τα επενδυτικά κριτήρια που έχει θέσει. Ωστόσο, ο Όμιλος ενδέχεται να μην είναι σε θέση να αποκτήσει τα ακίνητα ενδιαφέροντος με αποδεκτούς όρους ή να αποκτήσει τα ακίνητα με λιγότερο ελκυστικούς όρους ή να μην δύναται να προσδιορίσει όλες τις πιθανές υποχρεώσεις που σχετίζονται με την απόκτησή τους, με συνέπεια να επηρεαστούν μελλοντικά δυσμενώς τα περιθώρια κέρδους του Ομίλου, η επιχειρηματική δραστηριότητα και οι προοπτικές του.

3. Ο Όμιλος ενδέχεται να μην είναι σε θέση να πωλήσει τα επενδυτικά έργα που αναπτύσσει ή να τα πωλήσει με δυσμενέστερους όρους κέρδους λόγω περιορισμένου επενδυτικού ενδιαφέροντος - ειδικότερα για ακίνητα για τα οποία δεν υφίστανται προσύμφωνα για τη μελλοντική πώλησή τους (είτε σε επίπεδο ακινήτου είτε σε επίπεδο μετοχών του επενδυτικού οχήματος) – και ως εκ τούτου, ενδέχεται να επηρεαστούν μελλοντικά δυσμενώς τα περιθώρια κέρδους και οι ταμειακές ροές του Ομίλου.

4. Σε περίπτωση που ο Όμιλος δεν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις που αναλαμβάνει δυνάμει των προσυμφώνων (μίσθωσης ή αγοράς / πώλησης ακινήτων), ενδέχεται να κληθεί να καταβάλει σημαντικές ποινικές ρήτρες ή να απωλέσει τον καταβληθέντα αρραβώνα ή ακόμα και να μην προχωρήσει στην οριστικοποίηση της συμφωνίας για την αγορά ενός ακινήτου ενδιαφέροντος ή για την πώληση ενός ακινήτου υπό ανάπτυξη, με αποτέλεσμα να επηρεαστούν αρνητικά η επιχειρηματική δραστηριότητα και τα αποτελέσματα του Ομίλου.

5. Ο Όμιλος αναθέτει τη μελέτη και την κατασκευή των υπό ανάπτυξη έργων σε μελετητικές και τεχνικές εταιρείες, με συνέπεια να εξαρτάται από τις επιδόσεις τρίτων. Σε περίπτωση που οι τρίτοι μελετητές ή/και εργολάβοι, δεν ολοκληρώσουν έγκαιρα τις μελέτες για την έκδοση των αδειών ή δεν εκτελέσουν εμπρόθεσμα το έργο αποπεράτωσης ή σημειωθούν υπερβάσεις κόστους ή διαπιστωθούν κατασκευαστικά ελαττώματα ή προκύψουν άλλες δυσκολίες κατά την ανάπτυξη των έργων, ενδέχεται να επηρεαστούν αρνητικά τα αποτελέσματα, οι ταμειακές ροές των επενδυτικών οχημάτων και κατ' επέκταση του Ομίλου.

6. Ο Όμιλος διεξάγει αποτιμήσεις για τα ακίνητα του χαρτοφυλακίου του και ο ανεξάρτητος πιστοποιημένος εκτιμητής βασίζεται σε συγκεκριμένες παραδοχές για το κάθε ακίνητο. Ενδεχόμενες αρνητικές μεταβολές της εύλογης αξίας των ακινήτων του Ομίλου συνεπεία των αποτιμήσεων είναι πιθανό να επηρεάσουν αρνητικά τα αποτελέσματα και την χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου.

7. Ενδεχόμενη μη συμμόρφωση των εταιρειών του Ομίλου με περιοριστικές ρήτρες (covenants) και άλλες διατάξεις σε υφιστάμενες ή μελλοντικές συμβάσεις χρηματοδότησής τους ή συμβάσεις που αφορούν στην ανάπτυξη των έργων θα μπορούσε να οδηγήσει σε αθέτηση υποχρεώσεων (default) των χρηματοδοτικών συμβάσεων με αποτέλεσμα να δημιουργηθεί άμεση κεφαλαιακή ανάγκη για την εν λόγω εταιρεία, με αποτέλεσμα να επηρεαστούν ουσιωδώς αρνητικά οι ταμειακές ροές του Ομίλου, η ελευθερία διαχείρισης των διαθεσίμων του και κατ' επέκταση τα αποτελέσματά του.

Ενότητα Γ — Βασικές πληροφορίες για τις κινητές αξίες

Γ.1 «Ποια είναι τα κύρια χαρακτηριστικά των κινητών αξιών;»

Οι 6.538.100 Νέες Μετοχές της Εταιρείας, ονομαστικής αξίας €0,05 έκαστης, που προσφέρονται με το Ενημερωτικό Δελτίο είναι οι νέες, κοινές, ονομαστικές, μετά ψήφου Μετοχές εκπεφρασμένες σε Ευρώ, οι οποίες θα εισαχθούν στη Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χ.Α., σύμφωνα με την από 22.03.2022 Έκτακτη Αυτόκλητη Καθολική Γενική Συνέλευση και την από 17.06.2022 συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, και θα εκδοθούν βάσει των διατάξεων του Ν. 4548/2018 και του Καταστατικού της Εταιρείας. Ο κωδικός ISIN (International Security Identification Number) της Μετοχής της Εταιρείας είναι ο GRS525003000. Κάθε κοινή μετοχή ενσωματώνει όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που καθορίζονται από τον Ν. 4548/2018 και το Καταστατικό της Εταιρείας. Δεν υφίστανται περιορισμοί στην ελεύθερη μεταβίβαση ούτε στην ελεύθερη διαπραγμάτευση των Μετοχών της Εταιρείας. Μέχρι την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, η Εταιρεία δεν διένειμε μέρισμα προς στους μετόχους της, έπειτα από απόφαση των αντίστοιχων Τακτικών Γενικών Συνελεύσεων των μετόχων της Εταιρείας. Όλες οι Νέες Μετοχές της Εταιρείας θα έχουν δικαίωμα απόληψης μερίσματος από τα κέρδη της χρήσης 2022, εφόσον συντρέξουν οι νόμιμες προϋποθέσεις.

Γ.2 «Που πραγματοποιείται η διαπραγμάτευση των κινητών αξιών;»

Κατόπιν αίτησης, το Χ.Α., κατά τη συνεδρίαση της 21.06.2022, διαπίστωσε την καταρχήν συνδρομή των προϋποθέσεων Εισαγωγής στη Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χ.Α. του συνόλου των Κοινών Μετοχών της Εταιρείας,

υπό την αίρεση της επίτευξης επαρκούς διασποράς των Μετοχών, σύμφωνα με τα οριζόμενα στον Κανονισμό του Χ.Α.. Η έναρξη διαπραγμάτευσης αυτών αναμένεται την 06.07.2022.

Γ.3 «Έχει προσαρτηθεί εγγύηση κάλυψης στις κινητές αξίες;»

Για την παρούσα Αύξηση δεν υπάρχει εγγύηση κάλυψης και δεν προβλέπεται η δυνατότητα μερικής κάλυψης της αύξησης της μετοχικού κεφαλαίου. Σε περίπτωση μη πλήρους κάλυψης της αύξησης μετοχικού κεφαλαίου, η αύξηση μετοχικού κεφαλαίου και η εισαγωγή του συνόλου των Κοινών Μετοχών στη Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών θα ματαιωθεί.

Γ.4 «Ποιοι είναι οι βασικοί κίνδυνοι που αφορούν ειδικά τις κινητές αξίες;»

1. Η τιμή της μετοχής της Εταιρείας μπορεί να κυμαίνεται σημαντικά και οι επενδυτές θα μπορούσαν να χάσουν το σύνολο ή μέρος της επένδυσής τους, ενώ ενδέχεται να παρουσιάσει διακυμάνσεις, που οφείλονται όχι μόνο στην δραστηριότητα και την χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρείας αλλά είναι αποτέλεσμα πολλών παραγόντων, πολλοί από τους οποίους διαφεύγουν του ελέγχου της Εταιρείας.

2. Μελλοντική έκδοση νέων Μετοχών πιθανόν να απομειώσει τη συμμετοχή των υφιστάμενων μετόχων στην Εταιρεία (dilution) σε περίπτωση που δεν ασκήσουν πλήρως τα δικαιώματα προτίμησής τους ή σε περίπτωση που δεν υφίσταται δικαίωμα προτίμησης υπέρ παλαιών μετόχων.

Ενότητα Δ — Βασικές πληροφορίες για την Εισαγωγή προς διαπραγμάτευση στη Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών

Δ.1 «Υπό ποιες προϋποθέσεις και με ποιο χρονοδιάγραμμα μπορώ να επενδύω στην εν λόγω κινητή αξία;»

Η από 22.03.2022 Έκτακτη Αυτόκλητη Καθολική Γενική Συνέλευση, σε συνδυασμό με το από 17.06.2022 Δ.Σ. της Εταιρείας, αποφάσισε μεταξύ άλλων: (α) την Εισαγωγή, (β) την Αύξηση με καταβολή μετρητών και έκδοση 6.538.100 Νέων Μετοχών, η οποία θα καλυφθεί μέσω δημόσιας προσφοράς και παράλληλης διάθεσης σε περιορισμένο κύκλο προσώπων (σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 4/379/18.4.2006 απόφαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς), και (γ) ότι η Τιμή Διάθεσης θα καθορισθεί εντός του ανακοινωθέντος δεσμευτικού εύρους τιμών και δεν δύναται να είναι μικρότερη των ευρώ 10,70 ανά μετοχή, ενώ τυχόν διαφορά από την έκδοση των Νέων Μετοχών υπέρ το άρτιο, θα πιστωθεί στον ειδικό λογαριασμό «αποθεματικό από την έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο. Για την παρούσα Αύξηση δεν υπάρχει εγγύηση κάλυψης και δεν προβλέπεται η δυνατότητα μερικής κάλυψης της αύξησης της μετοχικού κεφαλαίου. Σε περίπτωση μη πλήρους κάλυψης της αύξησης, η Αύξηση και η εισαγωγή του συνόλου των Κοινών Μετοχών στη Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών θα ματαιωθεί και τα χρήματα θα επιστραφούν στους επενδυτές εντός τριών (3) εργάσιμων ημερών από τη λήξη της Δημόσιας Προσφοράς και δεν θα λάβουν Μετοχές της Εκδότριας. Επιπλέον, εφόσον η έκδοση οριστικής απόφασης περί της Εισαγωγής από το Χ.Α. σχετικά με την ικανοποίηση του κριτηρίου διασποράς είναι αρνητική, θα αποδοθούν πίσω τα κεφάλαια στους επενδυτές εντός τριών (3) εργάσιμων ημερών από τη λήξη της Δημόσιας Προσφοράς και δεν θα λάβουν Μετοχές της Εκδότριας.

Κατόπιν τούτων και υπό τις ανωτέρω προϋποθέσεις, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας θα ανέλθει σε ποσό €1.136.425, διαιρούμενο σε 18.680.300 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης μετοχής €0,05 και σε 4.048.200 εξαγοράσιμες, προνομιούχες, ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας εκάστης μετοχής €0,05. Περαιτέρω, όσον αφορά στις Προνομιούχες Μετοχές, οι οποίες δεν θα εισαχθούν προς διαπραγμάτευση στη Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών, αυτές θα εξαγοραστούν από την Εταιρεία, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην από 22.03.2022 τροποποίηση της σύμβασης επιχειρηματικής συνεργασίας μεταξύ της Εταιρείας, των μετόχων της και της TEMPUS, είτε μέσω δανείου σύντομης διάρκειας το συνολικό ποσό του οποίου θα αποπληρωθεί από τα καθαρά αντληθέντα κεφάλαια, είτε μέσω των καθαρών αντληθέντων κεφαλαίων (εφόσον δεν λάβει χώρα η έμμεση αποπληρωμή η οποία προκρίνεται από την Εταιρεία). Κατόπιν της ολοκλήρωσης της εξαγοράς των Προνομιούχων Μετοχών από την Εταιρεία, οι μετοχές αυτές θα υπάγονται στο καθεστώς ιδίων προνομιούχων μετοχών και πρόθεση της Εταιρείας είναι η ακύρωσή τους, μέσω λήψης σχετικής απόφασης από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων περί μείωσης του μετοχικού κεφαλαίου κατά το ποσό των €202.410, ήτοι 4.048.200 μετοχές με ονομαστική αξία €0,05 εκάστη.

Η διάθεση των 6.538.100 Νέων Μετοχών θα πραγματοποιηθεί με Δημόσια Προσφορά αυτών στο επενδυτικό κοινό μέσω της υπηρεσίας Η.ΒΙ.Π.. Η διάρκεια της Δημόσιας Προσφοράς θα είναι τρεις (3) εργάσιμες ημέρες. Για να συμμετάσχει ο ενδιαφερόμενος επενδυτής στη Δημόσια Προσφορά των Μετοχών, πρέπει να διατηρεί Μερίδα και Λογαριασμό Αξιογράφων στο Σ.Α.Τ. και να υποβάλει, κατά τη διάρκεια της Δημόσιας Προσφοράς, αίτηση εγγραφής για τις Νέες Μετοχές, σε συμμόρφωση με τους όρους και τις προϋποθέσεις του Ενημερωτικού Δελτίου.

Οι Cornerstone Επενδυτές συμφώνησαν να αποκτήσουν, κατά τους όρους της Δημόσιας Προσφοράς και με την επιφύλαξη όρων και προϋποθέσεων που είναι συνήθεις σε περιπτώσεις παροχής ισχυρής «cornerstone» δέσμευσης αυτής της φύσεως, και η Dimand συμφώνησε να κατανείμει στους Cornerstone Επενδυτές, Μετοχές στην Τιμή Διάθεσης της Δημόσιας Προσφοράς, ως εξής: (α) Latsco: έναντι συνολικών κεφαλαίων που θα

επενδύσει τα οποία δεν θα ξεπερνούν το ποσό των €15,0 εκατ., και (β) Orasis: έναντι συνολικών κεφαλαίων που θα επενδύσει τα οποία δεν θα ξεπερνούν το ποσό των €10,0 εκατ., έτσι ώστε μετά την ολοκλήρωση της Αύξηση να κατέχει έως 4,99% του συνολικού εκδοθέντος κοινού μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας. Σε περίπτωση υπερκάλυψης της Έκδοσης, η Latsco και η Orasis θα λάβουν 100% και 80%, αντίστοιχα, της αιτούμενης συμμετοχής τους στην Τιμή Διάθεσης.

Οι ενδιαφερόμενοι Ιδιώτες Επενδυτές υποβάλλουν αιτήσεις εγγραφής μέσω των Συντονιστών Κυρίων Αναδόχων, των Κυρίων Αναδόχων και των Αναδόχων, καθώς και των Μελών Η.ΒΙ.Π. και των Συμμετεχόντων του λογαριασμού αξιογράφων τους στο Σ.Α.Τ. που συνεργάζονται με τα Μέλη Η.ΒΙ.Π. για την υποβολή των αιτήσεων εγγραφής μέσω της Υπηρεσίας Η.Β.Ι.Π. Οι Ειδικοί Επενδυτές, υποβάλλουν τις αιτήσεις εγγραφής απευθείας στους Συντονιστές Κύριους Αναδόχους, τους Κυρίους Αναδόχους και τους Αναδόχους. Μετά την ολοκλήρωση της Δημόσιας Προσφοράς, η κατανομή των Μετοχών Δημόσιας Προσφοράς πραγματοποιείται ως εξής: (α) Ποσοστό τουλάχιστον 30% των Μετοχών Δημόσιας Προσφοράς (ήτοι τουλάχιστον 1.863.930 Μετοχές) θα διατεθεί για την ικανοποίηση των εγγραφών των Ιδιωτών Επενδυτών, και (β) Το υπόλοιπο έως και 70% των Μετοχών Δημόσιας Προσφοράς (ήτοι έως και 4.349.170 Μετοχές) θα κατανεμηθεί μεταξύ των Ειδικών και Ιδιωτών επενδυτών με βάση τη συνολική ζήτηση που θα εκδηλωθεί σε κάθε κατηγορία επενδυτών (Ειδικών και Ιδιωτών επενδυτών). Οι υπολογισμοί ανωτέρω έχουν πραγματοποιηθεί επί τη βάσει 6.213.100 Νέων Μετοχών. Σε περίπτωση που προκύψουν αδιάθετες μετοχές κατά την Παράλληλη διάθεση μετοχών σε περιορισμένο κύκλο προσώπων, οι μετοχές αυτές θα μεταφερθούν προς διάθεση στη Δημόσια Προσφορά. Εφόσον έχουν ικανοποιηθεί οι εγγραφές των Ιδιωτών Επενδυτών για το 30% των Νέων Μετοχών της Δημόσιας Προσφοράς, για τον τελικό προσδιορισμό του ποσοστού κατανομής ανά κατηγορία επενδυτών θα ληφθούν υπόψη: (α) η ζήτηση από τους Ειδικούς Επενδυτές, (β) η ζήτηση στο τμήμα των Ιδιωτών Επενδυτών που υπερβαίνει το 30%, (γ) το πλήθος των αιτήσεων εγγραφής που αφορούν σε Ιδιώτες Επενδυτές, καθώς και (δ) η ανάγκη επίτευξης επαρκούς διασποράς. Σε περίπτωση κατά την οποία η συνολική ζήτηση εκ μέρους των Ιδιωτών Επενδυτών υπολείπεται του ποσοστού 30% του συνόλου των προς διάθεση Μετοχών Δημόσιας Προσφοράς, οι αιτήσεις εγγραφής των Ιδιωτών Επενδυτών θα ικανοποιηθούν πλήρως, έως του ύψους για το οποίο εκδηλώθηκε πράγματι ζήτηση, οι δε Μετοχές Δημόσιας Προσφοράς, που αντιστοιχούν στην υστέρηση έναντι του συνολικού ποσοστού 30% του συνόλου των προς διάθεση Μετοχών Δημόσιας Προσφοράς, θα μεταφερθούν στην κατηγορία των Ειδικών Επενδυτών προς διάθεση.

Οι Πωλητές Μέτοχοι, προς το σκοπό διευκόλυνσης πράξεων σταθεροποίησης επί των μετοχών της Εταιρείας, έχουν συνολογήσει με τους Συντονιστές Κυρίους Αναδόχους ρήτρα επιπρόσθετης κατανομής μετοχών («overallotment facility») και τους έχουν παραχωρήσει δικαίωμα προαίρεσης αγοράς (Greenshoe Option) μέχρι 931.800 επιπρόσθετων μετοχών της Εταιρείας, ώστε οι τελευταίοι να τις διαθέσουν σε τελικούς επενδυτές για την κάλυψη τυχόν αυξημένης ζήτησης κατά τη Δημόσια Προσφορά. Η τιμή και ο χρόνος μεταβίβασης των Πρόσθετων Μετοχών (Overallotment) στους επενδυτές θα είναι ίδιοι με αυτές των υπολοίπων Μετοχών Δημόσιας Προσφοράς. Συγκεκριμένα, οι μετοχές που θα παραχωρηθούν από κάθε υφιστάμενο μέτοχο για πράξεις σταθεροποίησης έχουν ως εξής: (α) Ανδριόπουλος Δημήτριος του Ανδρέα – 792.030 μετοχές, (β) Παναγιωτίδης Παναγιώτης του Γρηγορίου – 93.180 μετοχές και (γ) Δήμτσας Νικόλαος-Ιωάννης του Πέτρου-Δημητρίου – 46.590 μετοχές.

Αν το ως άνω δικαίωμα προαίρεσης (Greenshoe Option) ασκηθεί πλήρως, το σύνολο των προσφερόμενων μετοχών (συμπεριλαμβανομένης της Παράλληλης Διάθεσης σε περιορισμένο κύκλο προσώπων) θα ανέλθει σε 7.469.900 Μετοχές, εκ των οποίων 6.538.100 Νέες Μετοχές και 931.800 υφιστάμενες Μετοχές. Εφόσον δυνάμει των ανωτέρω ρυθμίσεων διατεθούν Πρόσθετες Μετοχές (Overallotment), οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι ενδέχεται να προβούν σε χρηματιστηριακές πράξεις στο Χ.Α. με σκοπό τη σταθεροποίηση της χρηματιστηριακής τιμής της μετοχής.

Τέλος, σύμφωνα με το άρθρο 17 του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129, οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι σε συνεργασία με την Εταιρεία, όρισαν ως ανώτατη τιμή το ποσό των €15,00 για έκαστη των Νέων Μετοχών. Η τελική Τιμή Διάθεσης θα καθορισθεί με βάση τις προσφορές που θα υποβάλλουν οι Ειδικοί Επενδυτές εντός του εύρους τιμής διάθεσης στο Η.ΒΙ.Π. και θα είναι κοινή για όλους τους επενδυτές, Ειδικούς και Ιδιώτες, που θα συμμετάσχουν στη διάθεση των Νέων Μετοχών μέσω της Δημόσιας Προσφοράς και Παράλληλης διάθεσης σε περιορισμένο κύκλο προσώπων, με εξαίρεση το προσωπικό που θα συμμετάσχει στην Παράλληλη Διάθεση σε περιορισμένο κύκλο προσώπων. Η τιμή διάθεσης των μετοχών στο προσωπικό θα υπολείπεται κατά ποσοστό 10% της Τιμής Διάθεσης των μετοχών που θα διατεθούν στη Δημόσια Προσφορά. Επιπλέον, οι τυχόν Πρόσθετες Μετοχές (Overallotment) διατίθενται επίσης στην Τιμή Διάθεσης.

Το αναμενόμενο χρονοδιάγραμμα της Δημόσιας Προσφοράς και της Εισαγωγής του συνόλου των Κοινών Μετοχών στο Χ.Α. παρουσιάζεται ακολούθως:

Γεγονός	Ημερομηνία
Διαπίστωση από την Επιτροπή Εισαγωγών και Λειτουργίας Αγορών του Χ.Α της καταρχήν συνδρομής των προϋποθέσεων Εισαγωγής των 18.680.300 Μετοχών στη Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χ.Α., υπό την αίρεση επίτευξης επαρκούς διασποράς των Μετοχών, σύμφωνα με τα οριζόμενα στον Κανονισμό του Χ.Α.	21.06.2022
Έγκριση Ενημερωτικού Δελτίου από το Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς	23.06.2022
Δημοσίευση ανακοίνωσης για τη διάθεση του Ενημερωτικού Δελτίου και την έναρξη της Δημόσιας Προσφοράς, σύμφωνα με το άρθρο 21 του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129, στο ΗΔΤ του Χ.Α. και στην ιστοσελίδα της Εταιρείας και στις ιστοσελίδες των Συντονιστών Κυρίων Αναδόχων, των Κύριων Αναδόχων και των Αναδόχων της Δημόσιας Προσφοράς	23.06.2022
Δημοσίευση Ενημερωτικού Δελτίου - Ανάρτηση στην ιστοσελίδα της Εταιρείας, της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, του Χ.Α., των Συντονιστών Κυρίων Αναδόχων, των Κύριων Αναδόχων και των Αναδόχων	23.06.2022
Δημοσίευση ανακοίνωσης εύρους τιμών στο ΗΔΤ του Χ.Α., στην ιστοσελίδα της Εταιρείας και στις ιστοσελίδες των Συντονιστών Κυρίων Αναδόχων, των Κύριων Αναδόχων και των Αναδόχων της Δημόσιας Προσφοράς	28.06.2022
Παράλληλη Διάθεση σε περιορισμένο κύκλο προσώπων	27.06 έως 28.06.2022
Έναρξη Δημόσιας Προσφοράς	29.06.2022
Λήξη Δημόσιας Προσφοράς	01.07.2022
Ανακοίνωσης της Τιμής Διάθεσης και κατανομή των Μετοχών	01.07.2022
Αποδέσμευση κεφαλαίων επενδυτών και καταβολή αντιτίμου των κατανεμηθεισών Μετοχών από τους Ειδικούς και Ιδιώτες Επενδυτές	05.07.2022
Πιστοποίηση της καταβολής των αντληθέντων κεφαλαίων από τον ορκωτό ελεγκτή και από το Δ.Σ. της Εταιρείας. Παράδοση των Μετοχών στους επενδυτές μέσω καταχώρισης σε Λογαριασμούς Αξιογράφων στο Σύστημα Άυλων Τίτλων. Δημοσίευση ανακοίνωσης στο Η.Δ.Τ. του Χ.Α. και την ιστοσελίδα της Εταιρείας για την ημερομηνία έναρξης διαπραγμάτευσης των Μετοχών.	05.07.2022
Έναρξη διαπραγμάτευσης των Μετοχών της Εταιρείας στη Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χ.Α.	06.07.2022

Σημειώνεται ότι το ανωτέρω χρονοδιάγραμμα εξαρτάται από αρκετούς αστάθμητους παράγοντες και ενδέχεται να μεταβληθεί. Σε κάθε περίπτωση θα υπάρξει ενημέρωση του επενδυτικού κοινού με σχετική ανακοίνωση στον Τύπο.

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται η μετοχική σύνθεση της Εταιρείας, κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου καθώς και μετά την ολοκλήρωση της παρούσας Αύξησης υπό τις εξής παραδοχές:

Σενάριο 1: (α) η Αύξηση πραγματοποιείται στην ανώτατη τιμή διάθεσης των Νέων Μετοχών, η οποία έχει οριστεί, σε συνεργασία με τους Συντονιστές Κύριους Αναδόχους, σε €15,00 ανά Μετοχή, σύμφωνα με το άρθρο 17 του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129, και η Αύξηση θα καλυφθεί πλήρως, ήτοι με τη διάθεση 6.538.100 Νέων Μετοχών, (β) οι υφιστάμενοι μέτοχοι δεν εγγράφονται για Νέες Μετοχές, (γ) η Latsco και η Orasis θα συμμετάσχουν στη Δημόσια Προσφορά, δυνάμει των από 16.06.2022 επενδυτικών επιστολών, (δ) κανένας εκ των νέων μετόχων δεν θα αποκτήσει ποσοστό ίσο ή μεγαλύτερο του 5% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, με την εξαίρεση της Latsco, (ε) πραγματοποιείται η εξαγορά από την Εταιρεία των 4.048.200 προνομιούχων ονομαστικών μετοχών, κατόπιν της έκδοσης των Νέων Μετοχών και της πίστωσης του ποσού που αντιστοιχεί στα αντληθέντα κεφάλαια της Αύξησης στον ειδικό τραπεζικό λογαριασμό για αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, δυνάμει της από 22.03.2022 τροποποίησης της σύμβασης επιχειρηματικής συνεργασίας με την TEMPUS - σημειώνεται ότι κατόπιν της ολοκλήρωσης της εξαγοράς των Προνομιούχων Μετοχών από την Εταιρεία, οι μετοχές αυτές θα υπάγονται στο καθεστώς ιδίων προνομιούχων μετοχών, μη εισηγμένων, οι οποίες δεν προσμετρώνται στην διασπορά, και πρόθεση της Εταιρείας είναι η ακύρωσή τους, μέσω λήψης σχετικής απόφασης από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων περί μείωσης του μετοχικού κεφαλαίου κατά το ποσό των €202.410, ήτοι 4.048.200 μετοχές με ονομαστική αξία €0,05 εκάστη – και (στ) η Παράλληλη Διάθεση σε περιορισμένο κύκλο προσώπων καλύπτεται πλήρως.

Σενάριο 2: Οι υπό (α) έως (στ) παραδοχές εφαρμόζονται στο εν λόγω σενάριο, και (ζ) ενεργοποιείται η ρήτρα επιπρόσθετης κατανομής μετοχών (overallotment), δυνάμει της οποίας διατίθενται κατά τη Δημόσια Προσφορά 931.800 Μετοχές, και δεν πραγματοποιούνται πράξεις σταθεροποίησης.

Μέτοχοι	Πριν την Αύξηση		Σενάριο 1: Μετά την Αύξηση και την συμμετοχή των Cornerstone Επενδυτών		Σενάριο 2: Μετά την Αύξηση, την πλήρη διάθεση Πρόσθετων Μετοχών και την συμμετοχή των Cornerstone Επενδυτών	
	Αριθμός μετοχών	% Συμμετοχής	Αριθμός μετοχών	% Συμμετοχής	Αριθμός μετοχών	% Συμμετοχής
Ανδριόπουλος Δημήτριος του Ανδρέα ⁽¹⁾	10.320.600	63,75%	10.320.600	55,25%	9.528.570	51,01%
Παναγιωτίδης Παναγιώτης του Γρηγορίου ⁽¹⁾	1.214.400	7,50%	1.214.400	6,50%	1.121.220	6,00%
Δήμτσας Νικόλαος-Ιωάννης του Πέτρου-Δημητρίου ⁽¹⁾	607.200	3,75%	607.200	3,25%	560.610	3,00%
TEMPUS ⁽²⁾	4.048.200	25,00%	-	-	-	-
Latsco ⁽⁴⁾	-	-	1.000.000	5,35%	1.000.000	5,35%
Orasis	-	-	666.666	3,57%	533.333	2,86%
Προσφορά σε Περιορισμένο Κύκλο Προσώπων ⁽³⁾	-	-	325.000	1,74%	325.000	1,74%
Επενδυτικό Κοινό (Λοιποί Μέτοχοι <5%)	-	-	4.546.434	24,34%	5.611.567	30,04%
Σύνολο	16.190.400	100,00%	18.680.300	100,00%	18.680.300	100,00%

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρεία, μη ελεγμένα από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

(1) υφιστάμενοι μέτοχοι κοινών μετοχών, (2) υφιστάμενος μέτοχος προνομιούχων μετοχών, (3) Οι Νέες Μετοχές που έχουν δεσμευθεί για να διατεθούν σε περιορισμένο κύκλο προσώπων αντιστοιχούν στο 4,97% του συνόλου των Νέων Μετοχών σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 4/379/18.4.2006 απόφαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, (4) Η LATSCO HELLENIC HOLDINGS S.A.R.L δηλώνει ότι είναι ελεγχόμενη εταιρεία, κατά ποσοστό 100%, από την εταιρεία με την επωνυμία "EFG Trust Company Ltd", υπό την ιδιότητά της ως trustee του trust με την επωνυμία "Thalassa Trust". Σημειώνεται ότι ο trustee διαθέτει την διακριτική ευχέρεια ως προς την διαχείριση και διάθεση των περιουσιακών στοιχείων και προσόδων, το δε trust είναι ανέκκλητο.

Σημειώνεται ότι οι επενδυτές δεν επιβαρύνονται με έξοδα της Δημόσιας Προσφοράς.

Δ.2 «Γιατί καταρτίζεται το παρόν ενημερωτικό δελτίο;»

Το σύνολο των καθαρών εσόδων, μετά την αφαίρεση των εκτιμώμενων δαπανών έκδοσης ποσού €5.342 χιλ. περίπου, με βάση την ανώτατη τιμή που ορίστηκε από τους Συντονιστές Κύριους Ανάδοχους και την Εταιρεία σε €15,00 ανά Νέα Μετοχή, και για το σύνολο της Έκδοσης (περιλαμβανομένης της Παράλληλης Διάθεσης σε περιορισμένο κύκλο προσώπων) θα ανέρχεται σε €92.730 χιλ. και θα πραγματοποιηθεί ως εξής: Α. ποσό περίπου €50.896 χιλ. θα διατεθεί εντός τριών (3) εργασίμων ημερών από την πιστοποίηση της Αύξησης, για την αποπληρωμή της από 22.03.2022 σύμβασης πίστωσης με ανοικτό (αλληλόχρεο) λογαριασμό μεταξύ της Εταιρείας και της Eurobank, η οποία αφορά (α) στην ολοσχερή προπληρωμή του συνόλου των οφειλόμενων σύμφωνα με τους όρους του Ομολογιακού Δανείου TEMPUS, συνολικού ποσού €50.592.750,00 και (β) την εξαγορά των Προνομιούχων Μετοχών από την Εταιρεία έναντι συνολικού ποσού €303.615 (εναλλακτικά, σε περίπτωση που δεν υλοποιηθεί το ως άνω, το ανωτέρω ποσό θα διατεθεί από την Εταιρεία εντός τριών (3) εργασίμων ημερών από την πιστοποίηση της Αύξησης για την προπληρωμή του συνόλου των οφειλόμενων δυνάμει του Ομολογιακού Δανείου TEMPUS και την καταβολή του συνόλου των οφειλόμενων για την εξαγορά των Προνομιούχων Μετοχών από την Εταιρεία. Η περίπτωση χρήσης των κεφαλαίων για την αποπληρωμή της από 22.03.2022 σύμβασης πίστωσης με ανοικτό (αλληλόχρεο) λογαριασμό μεταξύ της Εταιρείας και της Eurobank προκρίνεται από την Εταιρεία), Β. ποσό περίπου €28.000 χιλ. για την χρηματοδότηση του υφιστάμενου προγράμματος ανάπτυξης υφιστάμενων ακινήτων του Ομίλου (συμπεριλαμβανομένων των υπογεγραμμένων συμβολαιογραφικών προσυμφώνων για την αγορά ακινήτου) εντός 24 μηνών από την πιστοποίηση της Αύξησης, και Γ. ποσό περίπου €13.834 χιλ. για την χρηματοδότηση της άμεσης ή έμμεσης απόκτησης νέων ακινήτων εντός 24 μηνών από την πιστοποίηση της Αύξησης.

Δεν υφίστανται ουσιώδη συμφέροντα ή συγκρουόμενα συμφέροντα, που να επηρεάζουν σημαντικά την παρούσα Έκδοση και Δημόσια Προσφορά ή την Εισαγωγή.

2. ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

Η επένδυση στις κοινές μετοχές της Εταιρείας ενέχει κινδύνους. Προτού λάβουν οποιαδήποτε επενδυτική απόφαση σχετικά με τις κοινές μετοχές της Εταιρείας, οι δυνητικοί επενδυτές θα πρέπει να εξετάσουν προσεκτικά τους παράγοντες κινδύνου που περιγράφονται παρακάτω και τις λοιπές πληροφορίες που περιέχονται στο Ενημερωτικό Δελτίο, συμπεριλαμβανομένων των οικονομικών καταστάσεων και των σημειώσεων αυτών. Οι κίνδυνοι που περιγράφονται παρακάτω αποτελούν εκείνους που γνωρίζει η Εταιρεία κατά την ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου και αφορούν ειδικά στην Εταιρεία και στον Όμιλό της, στην επιχειρηματική δραστηριότητα του Ομίλου και στις κοινές Μετοχές της.

Η κατωτέρω σειρά παράθεσης των κινδύνων ανά κατηγορία είναι με βάση την πιθανότητα επέλευσής τους και την εκτιμώμενη ένταση του αρνητικού αντικτύπου που δύναται να έχει η επέλευσή τους. Η ισχύς του Ενημερωτικού Δελτίου είναι ένα (1) έτος από την ημερομηνία έγκρισής του από το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

2.1. ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΚΙΝΔΥΝΟΥ ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΝ ΕΙΔΙΚΑ ΣΤΟ ΟΜΙΛΟ ΚΑΙ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

2.1.1. ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΚΙΝΔΥΝΟΥ ΠΟΥ ΣΧΕΤΙΖΟΝΤΑΙ ΜΕ ΤΟ ΜΑΚΡΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

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

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται στην ανάπτυξη σύγχρονων αστικών κτιρίων (προοριζόμενων κυρίως για κτίρια γραφείων και αστικά ξενοδοχεία) καθώς και μοντέρνων ξενοδοχειακών μονάδων σε τουριστικές περιοχές, με έμφαση στην τήρηση σύγχρονων προδιαγραφών σχεδιασμού και ενεργειακών αποδόσεων (βλ. ενότητα 3.4 «Επισκόπηση της Επιχειρηματικής Δραστηριότητας» του Εγγράφου Αναφοράς). Λόγω της φύσης της δραστηριότητάς του, ο Όμιλος είναι εκτεθειμένος στις διακυμάνσεις της ελληνικής και διεθνούς οικονομίας (στο βαθμό που η τελευταία επηρεάζει τις επικρατούσες συνθήκες στην Ελλάδα), οι οποίες ενδεχομένως να επηρεάζουν με τη σειρά τους τόσο το τραπεζικό σύστημα, στο οποίο βασίζεται ο Όμιλος για την υλοποίηση της στρατηγικής του, όσο και την εγχώρια αγορά ακινήτων στην οποία δραστηριοποιείται ο Όμιλος. Επιπλέον, η πρόβλεψη της χρονικής στιγμής επέλευσης των μεταβολών ως συνέπεια γεωπολιτικών, υγειονομικών ή άλλων εξελίξεων είναι αβέβαιη. Η διακύμανση των μακροοικονομικών συνθηκών και κατ' επέκταση των συνθηκών της εγχώριας αγοράς ακινήτων, επιδρά ενδεικτικά:

- στο προεξοφλητικό επιτόκιο ή/και τα επίπεδα τιμών αγοραπωλησίας και το μισθωτικό εύρος συγκρίσιμων ακινήτων και κατ' επέκταση, λόγω των ανωτέρω, στην εκτίμηση της εύλογης αξίας των ακινήτων,
- στο κόστος κατασκευής των ακινήτων, επηρεάζοντας το περιθώριο κερδοφορίας του κάθε έργου, και
- στο επίπεδο προσφοράς/ζήτησης για ακίνητα, επηρεάζοντας τη δυνατότητα του Ομίλου να εκμεταλλευτεί ή/και να διαθέσει τα επενδυτικά έργα σύμφωνα με το επιχειρηματικό σχέδιο. Σημειώνεται ότι η εμπορευσιμότητα και οι αξίες των επαγγελματικών ακινήτων επηρεάζονται εκτός από την κατάσταση και την τοποθεσία του ακινήτου, και από την προσφορά/ζήτηση για τον τύπο του ακινήτου, τις ανάγκες των μισθωτών και των δυνητικών μισθωτών ως προς τους προς εκμίσθωση χώρους, και των μεταβολών στη νομοθεσία (τόσο εθνική όσο και ευρωπαϊκή), συμπεριλαμβανομένης εκείνης που διέπει τη χρήση ακινήτων, τον πολεοδομικό σχεδιασμό και

τη φορολογία, δηλαδή από παράγοντες οι οποίοι επηρεάζονται επίσης από το ευρύτερο μακροοικονομικό περιβάλλον.

Επίσης, σε περιόδους οικονομικής κρίσης, ανεξαρτήτου αιτίας, η οικονομική δραστηριότητα φθίνει, ενώ η κάθε μορφής χρηματοδότηση καθίσταται ακριβότερη και αβέβαιη. Ως αποτέλεσμα, η ζήτηση για ακίνητα τείνει να μειωθεί, οι τιμές των υφιστάμενων ακινήτων τείνουν να υποχωρούν και τα μισθώματα τείνουν να σταθεροποιούνται σε χαμηλότερα επίπεδα.

Ειδικότερα, η πανδημία Covid-19 επηρέασε και συνεχίζει, αν και σε μειούμενο βαθμό πλέον, να επηρεάζει δυσμενώς την εγχώρια και διεθνή οικονομία - στο βαθμό που η τελευταία επηρεάζει τις επικρατούσες συνθήκες στην Ελλάδα. Ως προς τα μακροοικονομικά μεγέθη, αναφέρεται ότι, σύμφωνα με τις προβλέψεις της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, το Α.Ε.Π. αναμένεται να ενισχυθεί κατά 2,7% το 2022 και κατά 2,3% το 2023². Ωστόσο, παρά την αναμενόμενη ενίσχυση του Α.Ε.Π., ο πληθωρισμός της Ευρωπαϊκής Ένωσης εξελίσσεται ανοδικά το 2022, όπου το Μάιο του 2022 ανήλθε σε 8,8% από 8,1% το Απρίλιο². Επιπλέον, όσον αφορά τα επιτόκια στην Ευρωπαϊκή Ένωση, στο β' εξάμηνο του 2021 παρουσίασαν έντονη αύξηση, η οποία όμως φαίνεται να εξομαλύνεται εντός του α' εξαμήνου του 2022³.

Στο επίπεδο της εγχώριας αγοράς ακινήτων, η απότομη αύξηση του πληθωρισμού και τυχόν περαιτέρω αύξηση των επιτοκίων ως συνέπεια των ανωτέρω, επιδρά δυνητικά δυσμενώς τόσο στο κόστος κατασκευής των έργων, όσο και στο κόστος κεφαλαίων (δανειακών και ιδίων) που απαιτούνται για την ανάπτυξη νέων έργων, καθώς και στην αποτίμηση της εύλογης αξίας των ακινήτων, στο βαθμό που τα εν λόγω μακροοικονομικά μεγέθη χρησιμοποιούνται ως παράμετροι κατά την εκτίμηση. Επιπλέον, η περιορισμένη δυνατότητα ρευστοποίησης ακινήτων και ο χαμηλότερος αριθμός συναλλαγών, λόγω περιορισμού της οικονομικής δραστηριότητας, έχει σαν επακόλουθο την έλλειψη επαρκών συγκριτικών στοιχείων και επιδρά επίσης αρνητικά στην αποτίμηση της εύλογης αξίας των ακινήτων, στο βαθμό που χρησιμοποιείται η μέθοδος συγκριτικών στοιχείων. Τέλος, οι τάσεις που δημιουργήθηκαν ως αποτέλεσμα της πανδημίας ενδέχεται να επιφέρουν αρνητική επίδραση στη ζήτηση ορισμένων ακινήτων και παράλληλα αύξηση στη ζήτηση ακινήτων συγκεκριμένων προδιαγραφών, όπως πράσινα κτίρια γραφείων, δηλαδή γραφείων υψηλών προδιαγραφών ή/και των βιοκλιματικών κτιρίων σε ελκυστικά σημεία και λόγω της έλλειψης αντίστοιχου προϊόντος, καθώς και των ανοικτού τύπου εμπορικών κέντρων και των εμπορευματικών κέντρων (logistics).

Ωστόσο, δεδομένης της αβεβαιότητας από την εξέλιξη της πανδημίας Covid-19 και των ενδεχόμενων μελλοντικών επιπτώσεων, οι μακροπρόθεσμες τάσεις που θα επικρατήσουν στην εγχώρια αγορά ακινήτων δεν μπορούν να προβλεφθούν με ευκολία ή βεβαιότητα.

Περαιτέρω οι πρόσφατες εξελίξεις λόγω του πολέμου στην Ουκρανία ενδέχεται να οδηγήσουν σε σημαντική αύξηση του κόστους της ενέργειας και κατ' επέκταση πολλών παραγωγικών δραστηριοτήτων, συμπεριλαμβανομένου του κόστους κατασκευής (βλ. επίσης κίνδυνο 2.2.1.8 «*Τυχόν περαιτέρω διακυμάνσεις στις τιμές της ενέργειας ή/ και των πρώτων υλών ενδέχεται να αυξήσουν το κόστος κατασκευής των έργων που αναπτύσσονται από τον Όμιλο, και κατ' επέκταση να μειώσουν τα αναμενόμενα περιθώρια κέρδους από την ανάπτυξη των έργων (προσδοκώμενη αποδοτικότητα έργων) ή και ενδεχομένως να παρατείνουν την ολοκλήρωση ενός έργου του Ομίλου ή και σε ακραίο ενδεχόμενο ορισμένα έργα του Ομίλου να μην επιτευχθεί η αναμενόμενη απόδοση, στο βαθμό που τα αυξημένα κόστη δεν έχουν απορροφηθεί πλήρως μέσω αντίστοιχης αύξησης των μισθωτηρίων των επενδυτικών εταιρειών, με αποτέλεσμα να δύναται να επηρεασθούν μελλοντικά δυσμενώς τα αποτελέσματα και η χρηματοοικονομική κατάσταση του Ομίλου.*»), δημιουργώντας νέα οικονομική ή/και χρηματοπιστωτική κρίση.

Ειδικότερα για τον Όμιλο, η επαναφορά της οικονομικής δραστηριότητας και η σταδιακή έξοδος από την οικονομική κρίση που προκάλεσε η πανδημία Covid-19 συντέλεσε στην απότομη αύξηση του κόστους κατασκευής (τάξεως 30%-50% σε διάστημα 6-12 μηνών), λόγω των δυσχερειών στην παγκόσμια εφοδιαστική αλυσίδα σε συνδυασμό με την αύξηση του κόστους των πρώτων υλών, της

² https://ec.europa.eu/info/business-economy-euro/economic-performance-and-forecasts/economic-forecasts/spring-2022-economic-forecast_en#executive-summary

³ <https://www.ecb.europa.eu/press/pr/stats/mfi/html/ecb.mir2202~a0d5927207.en.html>

ενέργειας καθώς και την επανάκαμψη της ζήτησης, ενώ ως προς τις εύλογες αξίες των ακινήτων αναφέρεται ότι οι εκτιμήσεις των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου εκπονούνται με τις επιφυλάξεις που προσδιορίζονται στις εκτιμητικές οδηγίες VPS 3 και VPGA 10 του RICS Valuation – Global Standard, δηλαδή εκπονούνται επισημαίνοντας χαμηλότερο βαθμό βεβαιότητας και υψηλότερο βαθμό προσοχής, σε αντίθεση με αυτό που εφαρμόζεται συνήθως. Από την άλλη πλευρά, η εγχώρια αγορά ακινήτων, στις κατηγορίες ακινήτων όπου δραστηριοποιείται ο Όμιλος, επέδειξε αμυντικά χαρακτηριστικά, καθώς σε πολλές περιπτώσεις, λόγω των υψηλών προδιαγραφών και της περιορισμένης προσφοράς κτιρίων υψηλών ενεργειακών προδιαγραφών και του αυξανόμενου πληθωρισμού, παρατηρήθηκαν ανατιμήσεις στις αγοραίες αξίες τέτοιου είδους ακινήτων και των σχετικών μισθώσεων, οι οποίες αντιστάθμισαν τις όποιες αρνητικές επιδράσεις λόγω αύξησης του κόστους κατασκευής (βλ. ενότητα 3.11 «Πληροφορίες για τις τάσεις» του Εγγράφου Αναφοράς)., Σε περίπτωση που οι ανωτέρω προβλέψεις ανάκαμψης της εγχώριας οικονομίας και οι ευνοϊκές τάσεις στις κατηγορίες ακινήτων που δραστηριοποιείται ο Όμιλος δεν επιβεβαιωθούν, και υπάρξει επιδείνωση των κοινωνικών, οικονομικών ή πολιτικών συνθηκών στην Ελλάδα, ή/και επιδείνωση των μακροοικονομικών επιπτώσεων της πολεμικής σύρραξης στην Ουκρανία, θα μπορούσαν να επέλθουν αρνητικές επιπτώσεις στη ζήτηση που εκδηλώνεται από δυνητικούς μισθωτές ή/και αγοραστές για την κατηγορία ακινήτων που αναπτύσσει ο Όμιλος και να επηρεαστεί αρνητικά η αξία του επενδυτικού χαρτοφυλακίου του Ομίλου, και η δυνατότητα διάθεσης των υπό ανάπτυξη και νέων επενδυτικών έργων με τα αναμενόμενα περιθώρια κέρδους (προσδοκώμενη αποδοτικότητα έργων). Επίσης, η δυνατότητα του Ομίλου να χρηματοδοτήσει τους στρατηγικούς αναπτυξιακούς του στόχους μέσω δανειακών κεφαλαίων, ενδέχεται να επηρεαστεί αρνητικά από τυχόν δυσμενείς εξελίξεις στις μακροοικονομικές συνθήκες στην Ελλάδα. Τα παραπάνω δύνανται να έχουν αρνητικό αντίκτυπο στην επιχειρηματική δραστηριότητα, στις εύλογες αξίες των ακινήτων, στις ταμειακές ροές και τη χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου.

2.1.2. ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΚΙΝΔΥΝΟΥ ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΝ ΣΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΡΓΩΝ

1. Η περαιτέρω ανάπτυξη του Ομίλου προβλέπει τη δυνατότητα να συνεχίσει μελλοντικά να εντοπίζει και εν συνεχεία, να αποκτά κατάλληλα ακίνητα, τα οποία να ικανοποιούν τα επενδυτικά κριτήρια που έχει θέσει. Ωστόσο, ο Όμιλος ενδέχεται να μην είναι σε θέση να αποκτήσει τα ακίνητα ενδιαφέροντος με αποδεκτούς όρους ή να αποκτήσει τα ακίνητα με λιγότερο ελκυστικούς όρους ή να μην δύναται να προσδιορίσει όλες τις πιθανές υποχρεώσεις που σχετίζονται με την απόκτησή τους, με συνέπεια να επηρεαστούν μελλοντικά δυσμενώς τα περιθώρια κέρδους του Ομίλου, η επιχειρηματική δραστηριότητα και οι προοπτικές του.

Στο πλαίσιο της επιχειρηματικής του στρατηγικής, ο Όμιλος σχεδιάζει να συνεχίσει να επεκτείνει το χαρτοφυλάκιο επενδυτικών έργων του μέσω επιλεκτικών στρατηγικών και συμπληρωματικών αγορών ακινήτων. Η αγορά ακινήτων περιλαμβάνει τον εντοπισμό ακινήτων που πληρούν τα επενδυτικά κριτήρια και τους όρους απόκτησης που έχει θέσει ο Όμιλος (βλ. ενότητα 3.4.5 «Στρατηγική και στόχοι»).

Ωστόσο, λόγω του μεγέθους και της ποιότητας της εγχώριας αγοράς ακινήτων, καθώς και των συνθηκών που επικρατούν σε αυτήν (βλ. ενότητα 2.1.1 «Παράγοντες κινδύνου που σχετίζονται με το μακροοικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα», ανωτέρω), ενδέχεται τέτοια ακίνητα, τα οποία βρίσκονται στο στρατηγικό επίκεντρο του Ομίλου, να μην είναι άμεσα διαθέσιμα ή να είναι διαθέσιμα με δυσμενέστερους όρους, σε σχέση με τα υπάρχοντα ακίνητα του Ομίλου ή σε μη ελκυστικές τιμές, λόγω αύξησης των αποτιμηθισών αξιών. Επίσης, η περιορισμένη προσφορά θα μπορούσε να αυξήσει τον ανταγωνισμό για την απόκτηση ακινήτων που θα ήταν κατάλληλα για τον Όμιλο.

Επιπλέον, η απόκτηση ακινήτων απαιτεί, μεταξύ άλλων, ανάλυση των παραγόντων που δημιουργούν αξία και η ανάλυση αυτή υπόκειται σε πολλούς παράγοντες και υποκειμενικές εκτιμήσεις, οι οποίες βασίζονται σε διάφορες υποθέσεις. Είναι πιθανό ο Όμιλος να υπερεκτιμήσει τα ακίνητα-στόχους κατά τη λήψη αποφάσεων απόκτησης και οι εκτιμώμενες προοπτικές ανάπτυξης να μην ευοδωθούν σε μεταγενέστερο στάδιο, με αποτέλεσμα ο Όμιλος να αναγνωρίσει ζημίες κατά την αποτίμηση της εύλογης αξίας ενός επενδυτικού ακινήτου στην κατάσταση αποτελεσμάτων της εταιρείας ανάπτυξης έργου ή κατά την διάθεσή του.

Οποιαδήποτε αδυναμία ή αποτυχία εντοπισμού και απόκτησης εμπορικά ελκυστικών ακινήτων με εμπορικά αποδεκτούς όρους θα μπορούσε να περιορίσει την ικανότητα του Ομίλου να αναπτυχθεί

αποτελεσματικά και θα μπορούσε να έχει δυσμενή επίδραση στον ρυθμό ανάπτυξης και την κερδοφορία του Ομίλου, καθώς και στις προοπτικές του εν γένει.

2. Ο Όμιλος ενδέχεται να μην είναι σε θέση να πωλήσει τα επενδυτικά έργα που αναπτύσσει ή να τα πωλήσει με δυσμενέστερους όρους κέρδους λόγω περιορισμένου επενδυτικού ενδιαφέροντος - ειδικότερα για ακίνητα για τα οποία δεν υφίστανται προσύμφωνα για τη μελλοντική πώλησή τους (είτε σε επίπεδο ακινήτου είτε σε επίπεδο μετοχών του επενδυτικού οχήματος) – και ως εκ τούτου, ενδέχεται να επηρεαστούν μελλοντικά δυσμενώς τα περιθώρια κέρδους και οι ταμειακές ροές του Ομίλου.

Κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου ο Όμιλος σχεδιάζει να αναπτύξει οχτώ (8) επιπλέον επενδυτικά έργα υπό τις 100% θυγατρικές εταιρείες: (α) Lavax M.A.E., η οποία έχει συνάψει σύμβαση μακροχρόνιας μίσθωσης ακινήτου στην Αθήνα, (β) Insignio M.A.E., η οποία έχει προβεί σε αγορά ακινήτου στο Μαρούσι, (γ) ΚΑΛΛΙΓΑ Estate M.A.E., η οποία έχει προβεί σε αγορά ακινήτου στη Φιλοθέη, (δ) IQ Athens M.A.E., η οποία έχει υπογράψει συμβολαιογραφικό προσύμφωνο (με δικαίωμα αυτοσύμβασης) για την αγορά ακινήτου στον Βοτανικό – Ελαιώνα, (ε) Filma M.A.E., η οποία έχει υπογράψει συμβολαιογραφικό προσύμφωνο (με δικαίωμα αυτοσύμβασης) για την αγορά όμορων οριζοντίων ιδιοκτησιών στο ακίνητο/έργο «ΦΙΞ», και (στ) Nea Peramos Side Port M.A.E., Pefkor M.A.E., Dramar M.A.E., οι οποίες έχουν υπογράψει συμβολαιογραφικά προσύμφωνο (με δικαίωμα αυτοσύμβασης) για την αγορά ακινήτου στη Νέα Πέραμο Καβάλας, Νέα Πέραμο Αττικής και Δράμα, αντίστοιχα (βλ. αναλυτικά ενότητα 3.5.1 «Χαρτοφυλάκιο επενδυτικών έργων» του Εγγράφου Αναφοράς). Για τα ακίνητα για τα οποία δεν υφίστανται προσύμφωνα για τη μελλοντική πώλησή τους (είτε σε επίπεδο ακινήτου, είτε σε επίπεδο μετοχών του επενδυτικού οχήματος/εταιρείας ανάπτυξης έργου), δεν υπάρχει βεβαιότητα ότι οι συνθήκες της αγοράς ακινήτων θα είναι ευνοϊκές για μια τέτοια πώληση (βλ. ενότητα 2.1.1 «Παράγοντες κινδύνου που σχετίζονται με το μακροοικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα») ή ότι το προσφερόμενο από ενδιαφερόμενο αγοραστή τίμημα θα είναι το αναμενόμενο βάσει του επιχειρηματικού σχεδίου ή ακόμα και ότι θα είναι δυνατή η εξεύρεση αγοραστών (θεσμικών ή μη). Τα ανωτέρω ισχύουν ειδικότερα για τις περιπτώσεις στις οποίες ο Όμιλος δεν έχει εξεύρει μισθωτή πριν από την ολοκλήρωση της ανάπτυξης του επενδυτικού έργου, καθιστώντας το ακίνητο πιο ελκυστικό για τους υποψήφιους αγοραστές, ή δεν έχει προσυμφωνήσει την πώληση του υπό κατασκευή επενδυτικού έργου. Σημειώνεται ότι οι αποτιμήσεις που υποδεικνύονται στις εκθέσεις εκτίμησης ανεξάρτητων εκτιμητών βασίζονται σε εκτιμήσεις, παραδοχές και συγκεκριμένες υποθέσεις, που προϋποθέτουν την ελεύθερη διάθεσή τους στην αγορά για επαρκές χρονικό διάστημα, ενώ δεν αντικατοπτρίζουν τις τιμές πώλησης που θα μπορούσαν να επιτύχουν υπό συνθήκες αναγκαστικής ρευστοποίησης (βλ. Κίνδυνο 2.1.2.5 «Ο Όμιλος διεξάγει αποτιμήσεις για τα ακίνητα του χαρτοφυλακίου του και ο ανεξάρτητος πιστοποιημένος εκτιμητής βασίζεται σε συγκεκριμένες παραδοχές για το κάθε ακίνητο. Ενδεχόμενες αρνητικές μεταβολές της εύλογης αξίας των ακινήτων του Ομίλου συνεπεία των αποτιμήσεων είναι πιθανό να επηρεάσουν αρνητικά τα αποτελέσματα και την χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου.»).

Τα παραπάνω ενδέχεται να επηρεάσουν την ικανότητα του Ομίλου να διαθέσει το σύνολο ή μέρος του χαρτοφυλακίου του σε εύθετο χρόνο, χωρίς εκτεταμένες προσπάθειες προώθησης, ή χωρίς μείωση των τιμών πώλησης αυτών των ακινήτων. Ενδεικτικά, το τίμημα πώλησης των ακινήτων (ή των μετοχών των επενδυτικών οχημάτων) σε κάθε δεδομένη στιγμή θα εξαρτάται από διάφορους παράγοντες όπως:

- τους όρους προσφοράς και ζήτησης του κλάδου των εμπορικών ακινήτων,
- της συνθήκης ρευστότητας της σχετικής αγοράς,
- τη διαθεσιμότητα και την πιστοληπτική ικανότητα εταιρειών οι οποίες δυνητικά θα μπορούσαν να αποτελέσουν μισθωτές των ακινήτων,
- τις μακροοικονομικές συνθήκες και τις γενικές οικονομικές τάσεις, όπως η αύξηση/μείωση του ΑΕΠ, τα επίπεδα απασχόλησης και οι επενδύσεις, τις διακυμάνσεις των επιτοκίων και του πληθωρισμού, τυχόν αυξήσεις σε φόρους και τέλη επί ακινήτων, καθώς και άλλες δαπάνες και δαπάνες που συνδέονται με την κυριότητα ακινήτων (για παράδειγμα, ασφαλιστικές και δημοτικές δαπάνες) (βλ. Ενότητα 2.1.1 «Παράγοντες κινδύνου που σχετίζονται με το μακροοικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα.»)
- την ελκυστικότητα των ακινήτων σε σχέση με άλλες επενδυτικές επιλογές.

Στην περίπτωση που δεν είναι εφικτή η πώληση των υπό ανάπτυξη έργων σε αποδεκτές τιμές με όρους κέρδους, ενδέχεται η λογιστική αξία του ακινήτου ή/και του επενδυτικού οχήματος/εταιρείας

ανάπτυξης έργου, να είναι μεγαλύτερη από την τιμή που επιτυγχάνεται κατά την πώληση, με συνέπεια να καταγραφεί ζημία στα αποτελέσματα του Ομίλου, και να επηρεαστούν μελλοντικά δυσμενώς τα περιθώρια κέρδους και οι ταμειακές ροές του Ομίλου.

3. Σε περίπτωση που ο Όμιλος δεν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις που αναλαμβάνει δυνάμει των προσυμφώνων (μίσθωσης ή αγοράς / πώλησης ακινήτων), ενδέχεται να κληθεί να καταβάλει σημαντικές ποινικές ρήτρες ή να απωλέσει τον καταβληθέντα αρραβώνα ή ακόμα και να μην προχωρήσει στην οριστικοποίηση της συμφωνίας για την αγορά ενός ακινήτου ενδιαφέροντος ή για την πώληση ενός ακινήτου υπό ανάπτυξη, με αποτέλεσμα να επηρεαστούν αρνητικά η επιχειρηματική δραστηριότητα και τα αποτελέσματα του Ομίλου.

Στο πλαίσιο των προσυμφώνων μίσθωσης ή πώλησης ακινήτων, ο Όμιλος αναλαμβάνει την υποχρέωση παράδοσης του ακινήτου στον μισθωτή ή αγοραστή σε συγκεκριμένη ημερομηνία και σύμφωνα με τις συμφωνηθείσες προδιαγραφές (βλ. ενότητα 3.5.1 «Χαρτοφυλάκιο επενδυτικών έργων» του Εγγράφου Αναφοράς). Η σχετική δε υποχρέωση του Ομίλου στο πλαίσιο των προσυμφώνων μίσθωσης σε κάποιες περιπτώσεις εξασφαλίζεται μέσω τραπεζικής εγγυητικής επιστολής (τάξεως 6 μηνιαίων μισθωμάτων) που παραδίδεται στον μισθωτή ή αγοραστή με την ταυτόχρονη παραλαβή ισόποσης εγγυητικής επιστολής για τον ίδιο σκοπό. Τυχόν καθυστέρηση της παράδοσης του ακινήτου εντός διαστήματος που κατά περίπτωση συμφωνείται, ενδέχεται να επιφέρει την κατάπτωση ποινικών ρητρών (καθορισμένες σε ημερήσια βάση, συνήθως το διπλάσιο του ημερήσιου μισθώματος), ενώ καθυστέρηση πέραν του προαναφερθέντος διαστήματος ενδέχεται να επιφέρει καταγγελία του προσυμφώνου και κατάπτωση της τυχόν δοθείσης εγγυητικής επιστολής. Σημειώνεται ότι ο Όμιλος έχει επί του παρόντος παραδώσει εγγυητική επιστολή ποσού €471 χιλ. στο πλαίσιο προσυμφώνου μίσθωσης της εταιρείας Ourania Επενδυτική Α.Ε.. Για την αντιστάθμιση του εν λόγω κινδύνου, ο Όμιλος επιδιώκει την επιβολή αντίστοιχων ποινικών ρητρών και τη λήψη αντίστοιχων εγγυήσεων από τις τεχνικές εταιρείες στις οποίες αναθέτει την εκτέλεση των έργων. Αντιστοίχως ενδεχόμενη αθέτηση της σχετικής υποχρέωσης του Ομίλου στο πλαίσιο των προσυμφώνων πώλησης ακινήτων μπορεί να οδηγήσει σε επιστροφή έως και του διπλάσιου του ποσού της προκαταβολής / αρραβώνα που κατέβαλε ο αγοραστής.

Στο πλαίσιο των προσυμφώνων αγοράς ακινήτων ο Όμιλος είθισται να καταβάλλει προκαταβολή / αρραβώνα (τάξεως 10%-20%) έναντι της υπογραφής του οριστικού συμβολαίου, σε περίπτωση δε που ο Όμιλος υπαναχωρήσει ανατιολόγητα (π.χ. διότι άλλαξαν οι συνθήκες της αγοράς και η αγορά του ακινήτου δεν κρίνεται πλέον συμφέρουσα), ο Όμιλος θα χάσει την προκαταβολή / αρραβώνα εγγράφοντας ισόποση ζημία. Όμιλος έχει συνάψει έξι (6) συμβολαιογραφικά προσύμφωνα για την αγορά ακινήτων και έχει καταβάλει ως αρραβώνα το συνολικό ποσό των €1.980 χιλ. και ως προκαταβολή το συνολικό ποσό των €1.250 χιλ..

Σε περίπτωση που ανακύψει κάποια από τις παραπάνω περιπτώσεις, δηλαδή καταβολή ποινικής ρήτρας ή κατάπτωση εγγυητικής επιστολής ή απώλεια προκαταβολής ή συνδυασμός αυτών, τότε ενδέχεται να επηρεαστούν ισόποσα αρνητικά η επιχειρηματική δραστηριότητα και τα αποτελέσματα του Ομίλου.

4. Ο Όμιλος αναθέτει τη μελέτη και την κατασκευή των υπό ανάπτυξη έργων σε μελετητικές και τεχνικές εταιρείες, με συνέπεια να εξαρτάται από τις επιδόσεις τρίτων. Σε περίπτωση που οι τρίτοι μελετητές ή/και εργολάβοι, δεν ολοκληρώσουν έγκαιρα τις μελέτες για την έκδοση των αδειών ή δεν εκτελέσουν εμπρόθεσμα το έργο αποπεράτωσης ή σημειωθούν υπερβάσεις κόστους ή διαπιστωθούν κατασκευαστικά ελαττώματα ή προκύψουν άλλες δυσκολίες κατά την ανάπτυξη των έργων, ενδέχεται να επηρεαστούν αρνητικά τα αποτελέσματα, οι ταμειακές ροές των επενδυτικών οχημάτων και κατ' επέκταση του Ομίλου.

Η δραστηριότητα ανάπτυξης ακινήτων υπόκειται σε ορισμένους κινδύνους που προκύπτουν από τη σύμπραξη με εργολάβους και περιλαμβάνουν ενδεικτικά:

- την αδυναμία εκπλήρωσης εκ μέρους των εργολάβων των συμβατικών τους υποχρεώσεων,
- την αφερεγγυότητα των εν λόγω εργολάβων,
- τυχόν υπερβάσεις του κόστους κατασκευής,
- τυχόν καθυστερήσεις στην παράδοση των ακινήτων,

- καθυστερήσεις στην ολοκλήρωση των απαιτούμενων μελετών για την εξασφάλιση από τις αρμόδιες αρχές των σχετικών αδειών, εγκρίσεων, ή άλλων αναγκαίων δικαιωμάτων κατασκευής.

Ειδικότερα, η αποτυχία ολοκλήρωσης ενός έργου σύμφωνα με το αρχικό του χρονοδιάγραμμα και προϋπολογισμό μπορεί να οδηγήσει σε χαμηλότερη απόδοση από την αναμενόμενη, ενώ μπορεί επίσης να οδηγήσει σε παραβίαση των υποχρεώσεων που αναλαμβάνει ο Όμιλος βάσει συμφωνιών με μελλοντικούς αγοραστές ή μισθωτές του υπό κατασκευή ακινήτου, οι οποίες ενδέχεται να προκαλέσουν πιθανές αξιώσεις αυτών έναντι του Ομίλου ή/και να επηρεάσουν την εύλογη αξία του εκάστοτε ακινήτου.

Επιπλέον, εάν οι εργολάβοι δεν εκτελέσουν επιτυχώς την κατασκευή των ακινήτων που βρίσκονται υπό ανάπτυξη, λόγω πταίσματος ή λόγω ελλιπούς εποπτείας τους εκ μέρους της Εταιρείας, ενδέχεται να διαπιστωθεί κάποιο σημαντικό κατασκευαστικό ελάττωμα και να δημιουργηθεί ανάγκη να ληφθούν νομικές ενέργειες για την επιβολή υποχρέωσης εκτέλεσης των εργασιών ή για την αναζήτηση αποζημίωσης από τον Όμιλο δυνάμει των συμβάσεων διαχείρισης επένδυσης ή/και αγοραπωλησίας, και σε κάθε περίπτωση εντός του χρονικού διαστήματος που αυτές επιτρέπουν. Ως προς τις κατασκευαστικές συμβάσεις και τα ασφαλιστήρια συμβόλαια που συνδέονται με αυτές, σημειώνεται ότι συνάπτονται στο επίπεδο της εκάστοτε εταιρείας ανάπτυξης του ακινήτου, η δε Εταιρεία διατηρεί ασφαλιστήριο συμβόλαιο επαγγελματικής αστικής ευθύνης (βλ. ενότητα 3.5.2 «Ασφαλιστική πολιτική»).

Οι μη αναμενόμενες αποδόσεις λόγω οποιουδήποτε από τα παραπάνω γεγονότα, στο βαθμό που δεν καλύπτονται από ασφαλιστήρια συμβόλαια (βλ. Κίνδυνο 2.1.2.6. «Η επέλευση μη ασφαλισμένων συμβάντων/κινδύνων ή και η υπέρβαση των υφιστάμενων ορίων στους καλυπτόμενους κινδύνους δύναται να επιδράσει αρνητικά στα αποτελέσματα, στη χρηματοοικονομική κατάσταση και στις ταμειακές ροές του Ομίλου.») ή/και ληφθείσες εγγυήσεις θα μπορούσαν να έχουν σημαντική αρνητική επίδραση στα αποτελέσματα των εργασιών, τις ταμειακές ροές των επενδυτικών οχημάτων και κατ' επέκταση του Ομίλου.

5. Ο Όμιλος διεξάγει αποτιμήσεις για τα ακίνητα του χαρτοφυλακίου του και ο ανεξάρτητος πιστοποιημένος εκτιμητής βασίζεται σε συγκεκριμένες παραδοχές για το κάθε ακίνητο. Ενδεχόμενες αρνητικές μεταβολές της εύλογης αξίας των ακινήτων του Ομίλου συνεπεία των αποτιμήσεων είναι πιθανό να επηρεάσουν αρνητικά τα αποτελέσματα και την χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου.

Ο Όμιλος προσδιορίζει την εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων του χαρτοφυλακίου του, βασιζόμενος σε εκθέσεις ανεξάρτητων πιστοποιημένων επαγγελματιών εκτιμητών με βάση μεθόδους που είναι αποδεκτές από τα Δ.Π.Χ.Α. Κατά την 31.12.2021, ο Όμιλος διαθέτει (α) μέσω θυγατρικών εταιρειών, 8 επενδυτικά ακίνητα συνολικής εύλογης αξίας ποσού €50.320 χιλ. (43,20% του συνολικού ενεργητικού του Ομίλου), και (β) μέσω κοινοπραξιών 7 επενδυτικά ακίνητα συνολικής εύλογης αξίας ποσού €103.320 χιλ. (βλ. Ενότητα 3.5.4 «Εκτίμηση αξίας επενδυτικών ακινήτων»). Οι αποτιμήσεις που υποδεικνύονται στις εκθέσεις εκτίμησης ανεξάρτητων πιστοποιημένων εκτιμητών βασίζονται σε συγκεκριμένες παραδοχές για το κάθε ακίνητο. Ο ανεξάρτητος πιστοποιημένος εκτιμητής αξιολογεί τις υποθέσεις των επιχειρηματικών μοντέλων του Ομίλου αναφορικά με το κόστος ανάπτυξης και τα χρηματοοικονομικά στοιχεία (όρους χρηματοδότησης κλπ) και μέσα από την εφαρμογή της βέλτιστης μεθοδολογίας καταλήγει στην εύλογη αξία (βλ. Ενότητα 3.5.4 «Εκτίμηση αξίας επενδυτικών ακινήτων» του Εγγράφου Αναφοράς). Κάθε εκτίμηση υπόκειται σε ένα βαθμό αβεβαιότητας και προκύπτει βάσει υποθέσεων, οι οποίες ενδέχεται να μην επαληθευτούν, ειδικότερα σε περιόδους αστάθειας, χαμηλής ροής συναλλαγών ή περιορισμένης δυνατότητας δανεισμού στην αγορά ακινήτων. Ενδεικτικά αναφέρεται ότι εάν κατά την 31.12.2021 το κόστος κατασκευής ανά τ.μ. που χρησιμοποιήθηκε στις εκθέσεις εκτίμησης επενδυτικών ακινήτων συγκεκριμένων εταιρειών (Dimand, Terra Attiva M.A.E., PR 138 M.A.E., HUB 204 M.A.E. και Alkanor M.A.E, η οποία προσδιορίζεται σε συνολικό ποσό €26.933 χιλ.), αυξηθεί ή μειωθεί κατά +/-5%, η λογιστική αξία των επενδυτικών ακινήτων θα είναι μειωμένη κατά €2.402 χιλ. ή αυξημένη κατά €2.387 χιλ. αντίστοιχα.

Επισημαίνεται ότι λόγω της κατάστασης και δεδομένης της αβεβαιότητας από την εξέλιξη της πανδημίας Covid-19 και των ενδεχόμενων μελλοντικών επιπτώσεων στις αγορές ακινήτων στη χώρα και διεθνώς και ελλείψει επαρκών συγκριτικών στοιχείων, οι εκτιμήσεις των ακινήτων του Ομίλου για τη χρήση 2021, έχουν προετοιμαστεί στη βάση της «ουσιώδους εκτιμητικής αβεβαιότητας», όπως ορίζεται στα RICS Valuation – Global Standards και τα Διεθνή Εκτιμητικά Πρότυπα. Γι' αυτό το λόγο, οι

αξίες των ακινήτων διέρχονται μία περίοδο κατά την οποία παρακολουθούνται με υψηλότερο βαθμό προσοχής, χωρίς αυτό να σημαίνει ότι δεν μπορεί κανείς να βασιστεί σε αυτές. Αντιθέτως, η παραπάνω δήλωση χρησιμοποιείται για να υπάρξει σαφήνεια και διαφάνεια προς όλα τα μέρη, με επαγγελματικό τρόπο, πως κατά τις τρέχουσες έκτακτες συνθήκες, αποδίδεται λιγότερη βεβαιότητα στις αποτιμήσεις από ό,τι θα συνέβαινε υπό άλλες συνθήκες. Σημειώνεται ότι οι μέθοδοι εκτίμησης δεν έχουν τροποποιηθεί σε σύγκριση με την προηγούμενη χρήση και λαμβάνουν υπόψιν την επίδραση του Covid-19 στα ακίνητα του Ομίλου κατά την ημερομηνία της εκτίμησης.

Οι αξίες εκτίμησης των ακινήτων δεν ευθυγραμμίζονται πάντα με τις τιμές πώλησης που θα μπορούσε να επιτύχει ο Όμιλος (βλ. Κίνδυνο 2.1.2. 2 «Ο Όμιλος ενδέχεται να μην είναι σε θέση να πωλήσει τα επενδυτικά έργα που αναπτύσσει ή να τα πωλήσει με όρους κέρδους λόγω περιορισμένου επενδυτικού ενδιαφέροντος - ειδικότερα για ακίνητα για τα οποία δεν υφίστανται προσύμφωνα για τη μελλοντική πώλησή τους (είτε σε επίπεδο ακινήτου είτε σε επίπεδο μετοχών του επενδυτικού οχήματος) – και ως εκ τούτου, ενδέχεται να επηρεαστούν μελλοντικά δυσμενώς τα περιθώρια κέρδους και οι ταμειακές ροές του Ομίλου.»).

Κάθε αύξηση ή μείωση της εκτιμηθείσας αξίας των ακινήτων του χαρτοφυλακίου του Ομίλου καταγράφεται λογιστικά ως κέρδος ή ζημία από την αναπροσαρμογή του ακινήτου σε εύλογη αξία στα αποτελέσματα χρήσης της εκάστοτε εταιρείας ανάπτυξης έργου, και κατ' επέκταση στα αποτελέσματα του Ομίλου ανάλογα με και τη μέθοδο ενοποίησης της εκάστοτε εταιρείας ανάπτυξης ακινήτου (ολική ενοποίηση ή μέθοδος καθαρής θέσης). Σε περίπτωση που οι παράμετροι που λαμβάνονται υπόψιν μεταβληθούν σημαντικά, με αποτέλεσμα να οδηγήσουν σε σημαντικές αρνητικές μεταβολές της εύλογης αξίας των ακινήτων του Ομίλου, θα επηρεαστούν αρνητικά τα αποτελέσματα και η χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου.

6. Η επέλευση μη ασφαλισμένων συμβάντων/κινδύνων ή και η υπέρβαση των υφιστάμενων ορίων στους καλυπτόμενους κινδύνους δύναται να επιδράσει αρνητικά στα αποτελέσματα, στη χρηματοοικονομική κατάσταση και στις ταμειακές ροές του Ομίλου.

Οι δραστηριότητες των εταιρειών του Ομίλου εκτίθενται σε διάφορους κινδύνους που μπορεί να προκύψουν από περιστατικά ανωτέρας βίας (π.χ. φυσικές καταστροφές, τρομοκρατικές ενέργειες, απεργίες, οχλαγωγίες κ.λπ.), πταίσμα των εργαζομένων του Ομίλου ή τρίτων, φυσικών ή νομικών προσώπων με τα οποία ο Όμιλος συνεργάζεται για την εκτέλεση και αποπεράτωση κάθε έργου. Όλα τα παραπάνω είναι πιθανό να προκαλέσουν ζημίες σε εργαζομένους του Ομίλου ή/και σε τρίτους-υλικές ή μη-, καθυστερήσεις, ελαττώματα και υλικές ζημίες στα έργα, ή ακόμα και διακοπή εκτέλεσης εργασιών στα εμπλεκόμενα έργα, καθώς και να επισύρουν αστικές ή/και ποινικές ευθύνες για τον Όμιλο.

Ο Όμιλος λαμβάνει προληπτικά μέτρα και μέτρα υγιεινής και ασφαλείας ώστε να αποφεύγονται τέτοιου είδους αρνητικά γεγονότα και παράλληλα συνάπτει τα ενδεδειγμένα για κάθε δραστηριότητα ασφαλιστήρια συμβόλαια που καλύπτουν ανάλογους κινδύνους. Για το σκοπό αυτό, ο Όμιλος διατηρεί ασφαλίσεις με κορυφαίες ασφαλιστικές εταιρείες έναντι διαφόρων κινδύνων και ευθυνών που απορρέουν από ή σχετίζονται με την επιχειρηματική του δραστηριότητα (βλ. ενότητα 3.5.2 «Ασφαλιστική πολιτική» του Εγγράφου Αναφοράς), όπως χαρακτηριστικά ασφάλιση της αστικής επαγγελματικής ευθύνης της Εταιρείας, ασφάλιση των ακινήτων του Ομίλου έναντι πυρός/σεισμού και λοιπών περιστατικών ανωτέρας βίας, ασφάλιση γενικής αστικής ευθύνης έναντι τρίτων για σωματικές βλάβες ή/και υλικές ζημίες από τη λειτουργία (εξοπλισμό και εγκαταστάσεις) της επιχείρησης, ασφάλιση εκάστου έργου κατά παντός κινδύνου αναφορικά με υλικές ζημίες του έργου ή/και υφιστάμενης περιουσίας κατά περίπτωση καθώς και αστική ευθύνη έναντι τρίτου, ασφάλιση αστικής ευθύνης για την περίπτωση ατυχήματος του εργατοτεχνικού προσωπικού κατά την εκτέλεση του έργου. Οι ασφαλιστέοι κίνδυνοι μελετώνται και επικαιροποιούνται εσωτερικά βάσει των τρεχουσών αναγκών και αντιμετωπίζονται σε συνεργασία με τις συνεργαζόμενες ασφαλιστικές εταιρίες, αποσκοπώντας στην αποτελεσματικότερη ασφαλιστική κάλυψη των έργων του Ομίλου. Το ασφαλιζόμενο κεφάλαιο καθορίζεται ανάλογα με την φάση στην οποία βρίσκεται το εκάστοτε έργο λαμβάνοντας υπόψη παράγοντες όπως, η αξία της υφιστάμενης περιουσίας, ο προϋπολογισμός των εργασιών, η αξία του εργοταξιακού και του μηχανολογικού εξοπλισμού, και εφόσον απαιτείται από την περίσταση και το κεφάλαιο απώλειας μελλοντικών εσόδων λόγω καθυστερημένης έναρξης λειτουργίας. Στην περίπτωση ολοκληρωμένων κτιρίων, το ασφαλιζόμενο κεφάλαιο υπολογίζεται κυρίως από την αξία αντικατάστασης του κτιρίου.

Η Εταιρεία δε μπορεί να εξασφαλίσει ότι δε θα υπάρξουν στο μέλλον ουσιώδεις ζημίες, το ύψος των οποίων να υπερβαίνει το ασφάλισμα ή την ασφαλιστική κάλυψη, οι οποίες δεν είναι δυνατόν να προβλεφθούν στον παρόντα χρόνο. Περαιτέρω, δεν αποκλείεται στο μέλλον να παύσει να είναι διαθέσιμη κάποια κάλυψη, μερική ή ολική, ορισμένων κινδύνων κατά των οποίων ο Όμιλος είναι ασφαλισμένος.

Εάν επέλθει κάποιος κίνδυνος για τον οποίο είτε δεν υπάρχει ασφαλιστική κάλυψη (π.χ. πιστώσεις, πόλεμος ή πυρηνικά ατυχήματα και λοιπά γεγονότα ανωτέρας βίας), είτε συντρέχει εξαίρεση ασφαλιστικής κάλυψης, είτε η ζημία υπερβαίνει το όριο ασφάλισης, ο Όμιλος ενδέχεται να απωλέσει μέρος του κεφαλαίου που έχει επενδύσει, συμπεριλαμβανομένης της καθυστέρησης στην ανάπτυξη του ακινήτου λόγω διακοπής εργασιών και της ακόλουθης απώλειας εσόδων, ενώ παράλληλα ο Όμιλος μπορεί να παραμείνει υπεύθυνος για κάθε δανειακή του υποχρέωση ή εν γένει χρηματοοικονομική υποχρέωσή του σε σχέση με το συγκεκριμένο ακίνητο. Επιπρόσθετα, μπορεί να καταστεί υπεύθυνος για την αποκατάσταση ζημιών που θα προκληθούν από ανασφάλιστους κινδύνους. Επιπλέον, ακόμα και σε περίπτωση που καλύπτεται ο σχετικός κίνδυνος, η ασφαλιστική αποζημίωση ενδέχεται να καταβληθεί με καθυστέρηση, καθώς και να μην καλύπτει πλήρως ή και καθόλου την απώλεια εσόδων. Ως εκ τούτου, τα παραπάνω δύναται να έχουν ουσιωδώς αρνητική επίδραση στα αποτελέσματα, στη χρηματοοικονομική κατάσταση και στις ταμειακές ροές του Ομίλου.

7. Η ανάπτυξη έργων μέσω κοινοπρακτικών σχημάτων Ομίλου εκθέτει τον Όμιλο σε ορισμένους κινδύνους κοινής ιδιοκτησίας, συμπεριλαμβανομένης της μειωμένης δυνατότητας ρευστοποίησης, επιχειρησιακής αποτελεσματικότητας και ελέγχου, καθώς και σε κίνδυνο ένα ή περισσότερα μέλη της κοινοπραξίας να μην ανταποκριθούν στις υποχρεώσεις τους. Σε περίπτωση που λόγω των ανωτέρω, σημειωθούν μεταξύ άλλων, σημαντικές καθυστερήσεις στην ανάπτυξη έργων ή διαταράσσεται η συνιδιοκτησία και ο Όμιλος κληθεί να αποκτήσει τη συμμετοχή συνεταιίρου ή μειώνεται η ευελιξία του Ομίλου ως προς την πώληση του επενδυτικού έργου σε ευνοϊκούς όρους ή ως προς τη χρηματοδότηση αυτού, ενδέχεται ακολούθως, να επηρεαστούν αρνητικά η επιχειρηματική δραστηριότητα, οι ταμειακές ροές και η χρηματοοικονομική κατάσταση του Ομίλου.

Κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, ο Όμιλος αναπτύσσει επτά (7) έργα μέσω κοινοπραξιών, δηλαδή επιχειρηματικών σχημάτων υπό κοινό έλεγχο (καθώς όλες οι σημαντικές συναφείς αποφάσεις απαιτούν την ομόφωνη συγκατάθεση και των δύο μερών) με στρατηγικούς εταίρους και θεσμικούς συνεργάτες, στα οποία ο Όμιλος κατά κύριο λόγο διαθέτει πλειοψηφικό πακέτο και συμμετέχει με ίδια κεφάλαια στην ανάπτυξη των έργων κατά το ποσοστό συμμετοχής του σε κάθε κοινοπραξία. Συγκεκριμένα, η Εταιρεία κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου συμμετέχει είτε απευθείας είτε μέσω θυγατρικών της εταιρειών, στις εξής κοινοπραξίες:

- Cante (με ποσοστό συμμετοχής 65%) σε συνεργασία με την EBRD, η οποία αποτελεί εταιρεία συμμετοχών σε επενδυτικά οχήματα,
- Rinascita A.E.(με ποσοστό συμμετοχής 42,25%) σε συνεργασία με την Prodea,
- Piraeus Tower A.E. (με ποσοστό συμμετοχής 45,50%) σε συνεργασία με την Prodea,
- Επενδυτική Χανίων Α.Ε. (με ποσοστό συμμετοχής 60%) σε συνεργασία με την Prodea,
- YITC European Trading Ltd (ποσοστό συμμετοχής 20%), σε συνεργασία με φυσικό πρόσωπο
- IQ HUB A.E. (ποσοστό συμμετοχής 65%), σε συνεργασία με την Prodea,
- Ourania Επενδυτική Α.Ε. (ποσοστό συμμετοχής 65%), σε συνεργασία με την Prodea,
- 3V A.E. (ποσοστό συμμετοχής 36,66%) σε συνεργασία με φυσικά και νομικά πρόσωπα

Ο Όμιλος ενδέχεται στο μέλλον να συμμετέχει σε πρόσθετες μορφές συνιδιοκτησίας. Οι μορφές αυτές δύνανται να επηρεάσουν την επιχειρησιακή αποτελεσματικότητα και οικονομική ευελιξία του Ομίλου και το επίπεδο ελέγχου που έχει ο Όμιλος επί των περιουσιακών στοιχείων, ιδίως εάν οι συνεταιίροι δεν είναι ευθυγραμμισμένοι με τη στρατηγική του Ομίλου. Σημειώνεται ότι κατά τη στρατηγική συνεργασία συνάπτεται συνήθως σχετική συμφωνία μετόχων, η οποία ρυθμίζει τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις των εταίρων/μετόχων καθώς και το επιχειρηματικό σχέδιο ανάπτυξης των ακινήτων (για περισσότερες λεπτομέρειες, βλ. Ενότητα 3.12.3 «Συμφωνίες μετόχων»).

Για παράδειγμα, ουσιώδεις αποφάσεις σχετικά με τις επενδύσεις είναι πιθανό να απαιτούν τη συγκατάθεση των λοιπών συνεταιίρων, γεγονός που μπορεί να περιορίσει την ικανότητα του Ομίλου να προχωρήσει σε προγραμματισμένη επιχειρησιακή αλλαγή, απόκτηση ή διάθεση περιουσιακών στοιχείων, ανάπτυξη των έργων, αναχρηματοδότηση ή αποπληρωμή χρέους.

Παράβαση ανειλημμένων συμβατικών υποχρεώσεων ή και ενδεχόμενη σύγκρουση μεταξύ των συνεταίρων, δυνάμενη να οδηγήσει σε αδιέξοδο, μπορεί να εμποδίσει τον Όμιλο να ακολουθήσει την επιθυμητή στρατηγική ή/και να τον αναγκάσει να πωλήσει τις μετοχές του και ούτω να διαθέσει την επένδυση με δυσμενείς όρους ή/και να εξαγοράσει τις μετοχές των συνεταίρων του και ούτω να επιβαρύνει τις ταμειακές του ροές.

Ειδικότερα στα συμφωνητικά μετόχων των εταιρειών του Ομίλου με αντισυμβαλλόμενη την Prodea (βλ. αναλυτικά ενότητα 3.12.3 «Συμφωνίες μετόχων» - 2. Συμβάσεις μετόχων με τη Prodea), καθώς και στο συμφωνητικό μετόχων της YITC European Trading Ltd (βλ. αναλυτικά ενότητα 3.12.3 «Συμφωνίες μετόχων» - 3. Συμφωνητικό μεταξύ των μετόχων της YITC European Trading Ltd του Εγγράφου Αναφοράς) προβλέπεται ορισμένη διαδικασία για την περίπτωση αδυναμίας λήψης απόφασης επί συγκεκριμένων ουσιωδών θεμάτων (σχετιζόμενων κυρίως με το επιχειρηματικό σχέδιο, τις συμβάσεις μίσθωσης ή δικαιόχρησης ή διαχείρισης ή λειτουργίας ή διαχείρισης ανάπτυξης ή χρηματοδοτήσεις/δανειακές συμβάσεις), η οποία, εάν αποβεί άκαρπη, παρέχει το δικαίωμα σε κάθε συμβαλλόμενο μέρος να υποβάλλει προσφορά πώλησης των μετοχών του στο έτερο μέρος, άλλως, να υποβάλει προσφορά για να εξαγοράσει τις μετοχές του έτερου μέρους, σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα σε κάθε σύμβαση.

Επιπλέον, στο συμφωνητικό μετόχων της Cante (βλ. αναλυτικά ενότητα 3.12.3 «Συμφωνίες μετόχων» - 1. Σύμβαση μεταξύ των μετόχων της Cante), προβλέπεται ότι σε περίπτωση παράβασης συγκεκριμένων συμβατικών υποχρεώσεων του Ομίλου, η EBRD δικαιούται να μεταβιβάσει τις μετοχές της στην Arcela (put option), ενώ ιδίως σε περίπτωση παράβασης του συμφωνηθέντος χρονοδιαγράμματος, η EBRD δικαιούται να αξιώσει την απόκτηση από την Arcela των αντίστοιχων εταιρειών ειδικού σκοπού (Accelerated Put Option). Σε περίπτωση δε αδιεξόδου ως προς τη διοίκηση της Cante, προβλέπεται, μεταξύ άλλων, η πώληση των θυγατρικών εταιρειών της ή ακόμη και η από κοινού πώληση της Cante.

Περαιτέρω, είναι πιθανό να υπάρχουν διάφορες περιοριστικές διατάξεις ή/και δικαιώματα που διέπουν την πώληση ή τη μεταβίβαση συμμετοχών σε κοινοπραξίες ή παρόμοιες διευθετήσεις- για παράδειγμα, παρέχοντας σε κάποιους συνεταίρους δικαίωμα προτίμησης ή απαιτώντας την έγκρισή τους για τη συμμετοχή τρίτου επενδυτή ή προβλέποντας την υποχρέωση του Ομίλου να πωλήσει τις μετοχές του σε συγκεκριμένο συνέταιρο και σε συγκεκριμένη χρονική στιγμή. Ειδικότερα, ο Όμιλος και οι συνεταίροι του έχουν συνήθως δικαιώματα σε περίπτωση μεταβιβάσεων ή προτεινόμενων μεταβιβάσεων συμφερόντων στις επιχειρήσεις, συμπεριλαμβανομένων δικαιωμάτων προτίμησης, δικαιωμάτων συναίνεσης και δικαιωμάτων προαίρεσης, γεγονός που μπορεί να περιπλέξει οποιαδήποτε διαδικασία διάθεσης και που ενδέχεται να καταστήσει αυτές τις επενδύσεις λιγότερο ελκυστικές για τρίτους αγοραστές ή να επηρεάσει την ικανότητα του Ομίλου να διαθέσει τη συμμετοχή του στην κοινοπραξία ή άλλη παρόμοια διευθέτηση στον πλέον κατάλληλο χρόνο ή στην κατάλληλη αξία.

Η πτώχευση, αφερεγγυότητα ή σοβαρή οικονομική δυσχέρεια ενός συνεταίρου θα μπορούσε να επηρεάσει ουσιωδώς και δυσμενώς τη σχετική μορφή συνιδιοκτησίας ή/και τα περιουσιακά στοιχεία ή/και την εκπλήρωση της ανειλημμένης- στα περισσότερα συμφωνητικά μετόχων- υποχρέωσης των συνεταίρων να συμμετάσχουν σε αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου κατά την αναλογία συμμετοχής τους στην εκάστοτε εταιρεία, προκειμένου να χρηματοδοτηθεί το εκάστοτε έργο επί ακινήτου και άρα θα μπορούσε να επηρεάσει την ίδια την ολοκλήρωση ορισμένου έργου ή την έγκαιρη, σύμφωνα με το εκάστοτε χρονοδιάγραμμα, παράδοση ορισμένου έργου. Εάν μια κοινή επένδυση είναι εκτεθειμένη σε υποχρεώσεις έναντι τρίτων, η αφερεγγυότητα ενός συνεταίρου ενδέχεται, σε ορισμένες περιπτώσεις, να οδηγήσει στην εκκαθάριση ή την πώληση της κοινοπραξίας ή σε παρόμοια διευθέτηση. Σημειώνεται ότι κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, οι σχετικές συμφωνίες μεταξύ των μετόχων δεν περιλαμβάνουν όρους περί από κοινού και εις ολόκληρον ευθύνης, και ως εκ τούτου, σε περίπτωση συνδρομής γεγονότος που δημιουργεί υποχρέωση για την κοινοπραξία, τότε κάθε μέρος επιβαρύνεται κατά την αναλογία της συμμετοχής του στην κοινοπραξία. Περαιτέρω, η αφερεγγυότητα ενός συνεταίρου θα μπορούσε να έχει ως αποτέλεσμα τρίτα μέρη να αποκτήσουν τη συμμετοχή αυτού στη σχετική επένδυση, τα οποία ενδέχεται να έχουν διαφορετικούς στρατηγικούς ή επιχειρησιακούς στόχους από αυτούς του Ομίλου. Διαφορετικά, ενδέχεται να υπάρχει το δικαίωμα απόκτησης της συμμετοχής του στη σχετική οντότητα από τον Όμιλο, ωστόσο ο Όμιλος ενδέχεται να είναι απρόθυμος ή να μην διαθέτει επαρκή κεφάλαια για να το πράξει ή να μην υπάρχει δυνατότητα άντλησης δανεισμού ή το κόστος του εν λόγω δανεισμού να είναι υψηλό.

Εάν ο Όμιλος αντιμετωπίσει κάποιον από τους κινδύνους που αναφέρεται ανωτέρω στις υπάρχουσες κοινοπραξίες ή έκθεση του Ομίλου στους παραπάνω κινδύνους αυξηθεί μέσω μελλοντικής

συμμετοχής του σε νέες κοινοπραξίες με νέους στρατηγικούς εταίρους, ενδέχεται ακολούθως, να επηρεαστούν αρνητικά η επιχειρηματική δραστηριότητα, οι ταμειακές ροές, και η χρηματοοικονομική κατάσταση του Ομίλου.

8. Τυχόν περαιτέρω διακυμάνσεις στις τιμές της ενέργειας ή/ και των πρώτων υλών ενδέχεται να αυξήσουν το κόστος κατασκευής των έργων που αναπτύσσονται από τον Όμιλο, και κατ' επέκταση να μειώσουν τα αναμενόμενα περιθώρια κέρδους από την ανάπτυξη των έργων (προσδοκώμενη αποδοτικότητα έργων) ή και ενδεχομένως να παρατείνουν την ολοκλήρωση ενός έργου του Ομίλου ή και σε ακραίο ενδεχόμενο ορισμένα έργα του Ομίλου να μην επιτευχθεί η αναμενόμενη απόδοση, στο βαθμό που τα αυξημένα κόστη δεν έχουν απορροφηθεί πλήρως μέσω αντίστοιχης αύξησης των μισθωτηρίων των επενδυτικών εταιρειών, με αποτέλεσμα να δύναται να επηρεασθούν μελλοντικά δυσμενώς τα αποτελέσματα και η χρηματοοικονομική κατάσταση του Ομίλου.

Η ανάπτυξη επενδυτικών έργων αφορά στην κατασκευή/μετασκευή ή ανακαίνιση των ακινήτων μέσω της ανάθεσης σε κατασκευαστικές εταιρείες. Το κόστος των εν λόγω εργασιών επηρεάζεται άμεσα από το κόστος των πρώτων υλών, οι οποίες αφορούν σε υλικά που έχουν διεθνώς καθοριζόμενες τιμές (commodities), όπως το τσιμέντο και ο μεταλλικός οπλισμός, καθώς και κατά περίπτωση από το κόστος ενέργειας (βλ. ενότητα 3.4.1 «Ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακινήτων (Real estate development)» του Εγγράφου Αναφοράς), με αποτέλεσμα ο Όμιλος να είναι εκτεθειμένος σε διακυμάνσεις των τιμών των πρώτων υλών και της ενέργειας.

Οι τιμές των πρώτων υλών επηρεάζονται τόσο άμεσα από ελλείψεις/αυξήσεις της παραγωγής και τη ζήτηση για τα προϊόντα αυτά, όσο και έμμεσα από το ενεργειακό κόστος παραγωγής τους, με αποτέλεσμα να υπόκεινται σε διακυμάνσεις. Επίσης, τα επίπεδα προσφοράς και ζήτησης ενέργειας οδηγούν σε διακυμάνσεις των τιμών πετρελαίου και φυσικού αερίου. Οι αυξήσεις των τιμών της ενέργειας και των πρώτων υλών, οι οποίες οδηγούν σε αυξήσεις του κόστους κατασκευής, εντείνονται κυρίως σε περιόδους αρνητικών μεταβολών στις μακροοικονομικές συνθήκες, που προκαλούν διαταραχές στην εφοδιαστική αλυσίδα, όπως για παράδειγμα η πανδημία Covid-19 και η πολεμική σύρραξη μεταξύ Ρωσίας και Ουκρανίας (βλ. και ενότητα 2.1.1 «Παράγοντες κινδύνου που σχετίζονται με το μακροοικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα»).

Αναφορικά με τις τιμές των πρώτων υλών, δηλαδή του τσιμέντου και του χάλυβα, σημειώνεται ότι για την Ευρώπη: (α) το 2021 η τιμή του τσιμέντου έφτασε τα \$125/τόνο, τιμή που αποτελεί ιστορικό υψηλό δεκαετίας⁴ και (β) ο χάλυβας έφτασε σε ιστορικά υψηλά δεκαετίας 8.10.2021 (\$ 6.198/τόνο) ενώ την 10.03.2022 ανερχόταν πλέον στα \$ 4.900/τόνο⁵.

Όσον αφορά στις τιμές ενέργειας, στις 21.12.2021 η τιμή αναφοράς για το φυσικό αέριο στην Ευρώπη υπερτριπλασιάστηκε για πρώτη φορά από το 2008 φτάνοντας ιστορικά υψηλά (€ 180/ MWh), ενώ έως και την 24.02.2022 η τιμή έχει πλέον ανέλθει σε € 114,5/MWh⁶, λόγω της απότομης αύξησης της ζήτησης καυσίμων κατά την ομαλοποίησης της παραγωγικής δραστηριότητας μετά από τη διαταραχή που προκάλεσε η πανδημία Covid-19, όσο και η πολεμική σύρραξη μεταξύ Ρωσίας και Ουκρανίας. Επιπλέον, τυχόν διακοπή μεταφοράς του φυσικού αερίου μέσω των αγωγών της Ρωσίας ή τυχόν περαιτέρω στρατιωτικές συρράξεις, ενδέχεται να προκαλέσουν έντονη βραχυπρόθεσμη αύξηση στις τιμές του, καθώς η πλειονότητα των Ευρωπαϊκών χωρών εξαρτάται από τη Ρωσία για τη προμήθεια φυσικού αερίου⁷.

Οι πρόσφατες αυξήσεις στις τιμές των πρώτων υλών που χρησιμοποιούνται κατά την ανάπτυξη των έργων και του κόστους ενέργειας στην Ευρώπη συντέλεσε στην απότομη αύξηση του κόστους κατασκευής (τάξεως 30%-50% σε διάστημα 6-12 μηνών). Τυχόν περαιτέρω αύξηση των τιμών αυτών, ενδέχεται να οδηγήσουν σε αύξηση του κόστους ανάπτυξης των έργων πέραν των αναμενόμενων επιπέδων (συμπεριλαμβανομένων των προβλέψεων για απρόβλεπτες δαπάνες) κατά την κατάρτιση

⁴ Πηγή: <https://www.statista.com/statistics/219339/us-prices-of-cement/#:~:text=In%202021%2C%20the%20price%20of,has%20been%20in%20recent%20years.>

⁵ Πηγή: <https://tradingeconomics.com/commodity/steel>

⁶ Πηγή: <https://www.alpha.gr/-/media/alphaqr/files/group/agores/weekly-economic-report/2022/weekly-25022022.pdf>

⁷ Πηγή: <https://www.alpha.gr/-/media/alphagr/files/group/agores/weekly-economic-report/2022/weekly-25022022.pdf>

των προϋπολογισμών έργων, μειώνοντας κατά συνέπεια τα αναμενόμενα περιθώρια κέρδους από τα έργα του Ομίλου από την ανάπτυξη των έργων (προσδοκώμενη αποδοτικότητα έργων), στο βαθμό που τα αυξημένα αυτά κόστη δεν απορροφηθούν με αντίστοιχη αύξηση των μισθωτηρίων του Ομίλου, με αποτέλεσμα να επηρεασθούν μελλοντικά δυσμενώς τα αποτελέσματα και η χρηματοοικονομική κατάσταση του Ομίλου.

9. Ο ενδελεχής έλεγχος δέουσας επιμέλειας (due dilligence) που διεξάγει ο Όμιλος κατά την ενδεχόμενη απόκτηση νέων ακινήτων ή μετοχών εταιρειών που κατέχουν ακίνητα ενδέχεται να μην μπορέσει να εντοπίσει όλους τους κινδύνους και τις υποχρεώσεις σε σχέση με μια επένδυση, με αποτέλεσμα να υπάρξουν δυσμενείς συνέπειες στα μελλοντικά αποτελέσματα και στη μελλοντική χρηματοοικονομική του θέση.

Πριν από τη σύναψη σύμβασης για την αγορά οποιουδήποτε ακινήτου ή συμμετοχής σε εταιρεία που επενδύει σε ακίνητα, ο Όμιλος πραγματοποιεί ενδελεχή έλεγχο δέουσας επιμέλειας στο ακίνητο ή/και στην εταιρεία η οποία έχει στην κυριότητά της το ακίνητο, προκειμένου να αξιολογήσει το ακίνητο ή/και την εταιρεία και να εντοπίσει οποιοδήποτε σχετικό κίνδυνο (βλ. ενότητα 3.4.1 «Ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακινήτων (Real Estate Development)» του Εγγράφου Αναφοράς). Ο έλεγχος αυτός περιλαμβάνει νομικό, τεχνικό, πολεοδομικό και φορολογικό έλεγχο του ακινήτου, και στην περίπτωση της επένδυσης σε εταιρεία, επιπλέον των ανωτέρω, νομικό, οικονομικό και φορολογικό έλεγχο της εταιρείας. Ο Όμιλος αναθέτει τη διενέργεια των εν λόγω ελέγχων σε αρμόδιους επαγγελματίες παροχής των σχετικών υπηρεσιών.

Στον βαθμό που ο Όμιλος ή οι συνεργάτες διενεργούντες τους σχετικούς ελέγχους υποτιμήσουν ή δεν εντοπίσουν κινδύνους και υποχρεώσεις οι οποίοι σχετίζονται με μια επένδυση και στο βαθμό που δεν καλύπτονται από συμβατικούς όρους, ο Όμιλος ενδέχεται να αναλάβει υποχρεώσεις που δεν είχε υπολογίσει, όπως αναγκαίες επισκευές που δεν είχε προϋπολογίσει, αδυναμία έκδοσης αδειών για τη χρήση για την οποία προορίζεται η ιδιοκτησία σύμφωνα με τον σχεδιασμό του Ομίλου, ελαττώματα που αφορούν στην ασφάλεια, στην υγεία ή στο περιβάλλον και απαιτούν θεραπεία κλπ.

Οι συνέπειες οποιοδήποτε από τους ανωτέρω κινδύνους λόγω αδυναμίας των ειδικών ελέγχων να τους εντοπίσουν, ενδέχεται να έχει ουσιώδεις δυσμενείς συνέπειες στα μελλοντικά αποτελέσματα και στη μελλοντική χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου.

2.1.3. ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΚΙΝΔΥΝΟΥ ΠΟΥ ΣΧΕΤΙΖΟΝΤΑΙ ΜΕ ΤΗΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΚΑΙ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ

1. Ενδεχόμενη μη συμμόρφωση των εταιρειών του Ομίλου με περιοριστικές ρήτρες (covenants) και άλλες διατάξεις σε υφιστάμενες ή μελλοντικές συμβάσεις χρηματοδότησής τους ή συμβάσεις που αφορούν στην ανάπτυξη των έργων θα μπορούσε να οδηγήσει σε αθέτηση υποχρεώσεων (default) των χρηματοδοτικών συμβάσεων με αποτέλεσμα να δημιουργηθεί άμεση κεφαλαιακή ανάγκη για την εν λόγω εταιρεία, με αποτέλεσμα να επηρεαστούν ουσιωδώς αρνητικά οι ταμειακές ροές του Ομίλου, η ελευθερία διαχείρισης των διαθεσίμων του και κατ' επέκταση τα αποτελέσματά του.

Ο Όμιλος, στο πλαίσιο της κάλυψης των τρεχουσών αναγκών του για κεφάλαιο κίνησης και ή για ενδιάμεση χρηματοδότηση έως την ολοκλήρωση της σύναψης ομολογιακού δανείου (project finance non recourse) που λαμβάνεται για την υλοποίηση της ανάπτυξης επενδυτικών έργων, έχει συνάψει χρηματοδοτικές συμβάσεις και ενδέχεται στο μέλλον να προβεί στη σύναψη περαιτέρω παρομοίων χρηματοδοτικών συμβάσεων. Ειδικότερα, κατά την 31.12.2021, το ανεξόφλητο υπόλοιπο των συνολικών δανειακών ανέρχεται σε (α) ποσό €18.469 χιλ., αναφορικά με την Εταιρεία και τις θυγατρικές εταιρείες, και (β) ποσό €33.908 χιλ., αναφορικά με τις κοινοπραξίες στις οποίες συμμετέχει ο Όμιλος (για περισσότερες πληροφορίες, βλ. Ενότητα 3.12.2 «Δανειακές συμβάσεις με χρηματοπιστωτικά ιδρύματα»). Περαιτέρω, εντός του 2022, οι θυγατρικές εταιρείες Insignio M.A.E. και Καλλιγά M.A.E. πρόβησαν στη σύναψη σύμβασης πιστώσεως μέσω ανοιχτού αλληλόχρεου λογαριασμού ποσού έως €16.500 χιλ. και €2.000 χιλ., αντίστοιχα, ενώ η κοινοπραξία Piraeus Tower A.E. σύναψε ομολογιακό δάνειο ποσού έως €52.550 χιλ.

Επιπλέον, για την εξασφάλιση των δανειστριών τραπεζών, έχουν εγγραφεί από τις εταιρείες του Ομίλου προσημειώσεις υποθήκης σε επενδυτικά ακίνητα, όπως αυτές αναλυτικά παρατίθενται στην Ενότητα 3.8 «Εμπράγματα εξασφαλίσεις» του Εγγράφου Αναφοράς.

Οι δανειακές συμβάσεις του Ομίλου περιλαμβάνουν περιοριστικές ρήτρες (covenants), ορισμένες εκ των οποίων συνίστανται σε χρηματοοικονομικούς δείκτες ικανοποιητικής κεφαλαιακής επάρκειας, όπως: ο λόγος των δανείων προς το κόστος ανάπτυξης του εκάστοτε έργου ή προς την αξία του εκάστοτε ακινήτου, ο λόγος των διαθέσιμων χρηματοροών προς τις δανειακές υποχρεώσεις (Δείκτης Κάλυψης Δανειακών Υποχρεώσεων - Debt Service Cover Ratio), ο λόγος των διαθέσιμων χρηματοροών για την εξυπηρέτηση των δανειακών υποχρεώσεων προς τις δανειακές υποχρεώσεις είτε των επόμενων 12 μηνών (Μελλοντικός Δείκτης Κάλυψης Δανειακών Υποχρεώσεων (FDSCR) από τη συγκεκριμένη ημερομηνία υπολογισμού δεικτών είτε των τελευταίων 12 μηνών (Ιστορικός Δείκτης Κάλυψης Δανειακών Υποχρεώσεων (HDSCR) πριν τη συγκεκριμένη ημερομηνία υπολογισμού δεικτών, ο λόγος ασφαλιστέας αξίας ξενοδοχείου μείον ασφαλιστέα αξία μισθίου προς το εκάστοτε ανεξόφλητο υπόλοιπο του δανείου, συγκεκριμένη αναλογία (λ.χ. 30/70) των ιδίων κεφαλαίων και του δανεισμού του κόστους για την εκτέλεση του έργου.

Επιπλέον στους όρους των δανειακών συμβάσεων του Ομίλου περιλαμβάνονται εγγυοδοτικές δηλώσεις, θετικές και αρνητικές υποχρεώσεις/δεσμεύσεις, καθώς και γεγονότα καταγγελίας, κατά τη συνήθη πρακτική για χρηματοδοτήσεις του αντίστοιχου είδους (ομολογιακών δανείων project finance non recourse) ή συμβάσεων πίστωσης με ανοικτό αλληλόχρεο λογαριασμό), όπως ενδεικτικά η υπό συγκεκριμένες προϋποθέσεις απαγόρευση ουσιαστού μεταβολής μετοχικής σύνθεσης της Εταιρείας και της ελέγχουσας πλειοψηφίας της πιστούχου χωρίς τη συναίνεση των δανειστών, εταιρικών μετασηματισμών, η υπερημερία ως προς την εκπλήρωση υποχρεώσεων προς τρίτους, η τήρηση χρηματοοικονομικών δεικτών, η υποχρέωση της εκάστοτε πιστούχου να μην μεταβάλει τη μορφή, το σκοπό και οποιοδήποτε εν γένει στοιχείο της επιχειρησέως της, να μην προβαίνει σε μείωση του μετοχικού κεφαλαίου ή σε διανομή μερισμάτων, να μην εκποιήσει περιουσιακά της στοιχεία ή/και συστήνει βάρη επ' αυτών, να τηρεί ασφαλισμένα περιουσιακά στοιχεία της ή/και τις εργασίες και άλλα στοιχεία σχετιζόμενα με το εκάστοτε έργο στο οποίο αφορά η πίστωση, να χρησιμοποιεί την πίστωση για το σκοπό που κάθε φορά χορηγείται, σε ορισμένες περιπτώσεις να μην εκχωρεί απαιτήσεις, να μην χορηγεί δάνεια ή εγγυήσεις σε ή τρίτους ή υπέρ τρίτων κ.α.

Η τυχόν μη συμμόρφωση με οποιαδήποτε από τις περιοριστικές ρήτρες σε υφιστάμενες ή μελλοντικές συμβάσεις, και τυχόν αδυναμία των εταιριών του Ομίλου να θεραπεύσουν τους όρους που παραβιάζονται, θα μπορούσε να οδηγήσει στην αναστολή χρηματοδότησης από τους δανειστές ή και ακόμα την καταγγελία των συμβάσεων χρηματοδότησης, με αποτέλεσμα να κηρύξουν αμέσως το σύνολο του χρέους ληξιπρόθεσμο και απαιτητό και να λάβουν μέτρα για την είσπραξη των απαιτήσεών τους, καθώς και μέτρα για την ικανοποίησή τους από εξασφαλίσεις που έχουν στη διάθεσή τους. Στην περίπτωση αυτή η εταιρεία-μέτοχος της εταιρείας αυτής ενδέχεται να κριθεί απαραίτητο να υποστηρίξει άμεσα κεφαλαιακά τη δεύτερη για την άμεση αποπληρωμή του δανείου, με αποτέλεσμα να επηρεασθούν αρνητικά οι ταμειακές της ροές και κατ' επέκταση οι ταμειακές ροές του Ομίλου.

Τέλος, συνήθης όρος των δανειακών συμβάσεων που έχουν συνάψει οι εταιρείες του Ομίλου είναι η ανάληψη εκ μέρους τους της υποχρέωσης να ασφαλίζουν όλα τα δεκτικά ασφάλισης περιουσιακά τους στοιχεία ή/και τα έργα και τα ακίνητα που διαχειρίζονται καθ' όλη την διάρκεια ισχύος των δανειακών αυτών συμβάσεων. Τυχόν παραβίαση της υποχρέωσης αυτής, ήτοι ακύρωση ή μη ανανέωση των σχετικών ασφαλιστηρίων αποτελεί, κατά κανόνα, σπουδαίο λόγο καταγγελίας των εν λόγω δανειακών συμβάσεων.

Σε περιπτώσεις όπως οι ανωτέρω, δεν μπορεί να υπάρξει διαβεβαίωση ότι οι εταιρείες του Ομίλου θα μπορέσουν να δημιουργήσουν επαρκείς ταμειακές ροές ή να εξασφαλίσουν με άλλους τρόπους, όπως ενδεικτικά ενίσχυση ιδίων κεφαλαίων ή/και διάθεση περιουσιακών στοιχείων, τα αναγκαία κεφάλαια προκειμένου να τηρήσουν τις συμβατικές υποχρεώσεις. Στην περίπτωση αυτή, η μη εξασφάλιση αναχρηματοδότησης θα είχε ως συνέπεια η εταιρεία-μέτοχος να διαθέσει ένα σημαντικό μέρος των ταμειακών ροών της προκειμένου η εταιρεία στην οποία συμμετέχει να ανταποκριθεί στις δανειακές της υποχρεώσεις ή/και να απαιτηθεί η πρώτη να διαθέσει περιουσιακά στοιχεία, προκειμένου να εξεύρει τα απαιτούμενα κεφάλαια, με αποτέλεσμα να επηρεασθούν δυσμενώς οι ταμειακές ροές της εταιρείας-μέτοχου και κατ' επέκταση του Ομίλου, καθώς και η ελευθερία διαχείρισης των διαθεσίμων του Ομίλου και κατ' επέκταση τα αποτελέσματά του.

2. Ο Όμιλος ενδέχεται να αντιμετωπίσει επιτοκιακό κίνδυνο που συνδέεται με τον υφιστάμενο και με τυχόν μελλοντικό δανεισμό για την ανάπτυξη ή επέκταση του χαρτοφυλακίου ακινήτων του ή/και κίνδυνο αδυναμίας διασποράς των πηγών χρηματοδότησής του, με πιθανές αρνητικές συνέπειες στην επιχειρηματική δραστηριότητα, τα αποτελέσματα και τη χρηματοοικονομική του θέση.

Ο Όμιλος, κατά τη συνήθη τακτική του, προχωρά σε εξασφάλιση χρηματοδότησης σε επίπεδο μόχλευσης 65%-70% περίπου επί του προϋπολογισμού επένδυσης του νεοαποκτηθέντος ακινήτου, προκειμένου να ολοκληρώσει την ανάπτυξή του, η οποία διαρκεί συνήθως από 24 έως 48 μήνες (βλ. ενότητα 3.4.1 «Ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακινήτων» του Εγγράφου Αναφοράς). Επίσης, έχει την δυνατότητα να προσφύγει σε επιπρόσθετο δανεισμό, εφόσον απαιτηθεί, προς κάλυψη λειτουργικών δαπανών που δεν σχετίζονται απαραίτητα με την ανάπτυξη συγκεκριμένου ακινήτου.

Κατά την 31.12.2021 ο δανεισμός του Ομίλου (ομολογιακά δάνεια και τραπεζικές υπεραναλήψεις Εταιρείας και θυγατρικών εταιρειών, μη λαμβάνοντας υπόψιν το Ομολογιακό Δάνειο TEMPUS) ανερχόταν σε λογιστικό υπόλοιπο ποσού €18.365 χιλ., αποτελούμενος κυρίως από δάνεια κυμαινόμενου επιτοκίου και αντιστοιχούσε περίπου σε 16% του ενεργητικού. Σύμφωνα με τη διενεργηθείσα ανάλυση ευαισθησίας, μια μεταβολή του επιτοκίου δανεισμού κατά +/- 1% κατά την διάρκεια της Χρήσης 2021, δε θα είχε σημαντική επίδραση στα κέρδη Ομίλου για την περίοδο αυτή. Συγκεκριμένα, αν το επιτόκιο δανεισμού ήταν αυξημένο/μειωμένο κατά 1% κατά την διάρκεια της Χρήσης 2021, τα κέρδη του Ομίλου για τη Χρήση 2021 θα ήταν μειωμένα/αυξημένα κατά €109 χιλ. περίπου, αντίστοιχα. Δεδομένων των πρόσφατων εξελίξεων στις αγορές καθώς και τις ενδείξεις για μελλοντική αύξηση του επιτοκίου βάσης (Euribor), οι εταιρείες του Ομίλου σε συνεργασία με τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα που τις χρηματοδοτούν, έχουν εισάγει στις δανειακές συμβάσεις ρήτρες που προβλέπουν τη χρήση προϊόντων αντιστάθμισης του επιτοκιακού κινδύνου υπό συγκεκριμένες προϋποθέσεις.

Παρά το γεγονός ότι το διάστημα ανάπτυξης των επενδυτικών ακινήτων είναι σύντομο, ενώ ταυτόχρονα δεν προκύπτει σημαντική επίδραση επί των αποτελεσμάτων για τη Χρήση 2021 από την ανάλυση ευαισθησίας, δεν υπάρχει καμία διασφάλιση σχετικά με την μελλοντική εξέλιξη των παραπάνω μεταβλητών. Επίσης, ενδεχόμενη μελλοντική αύξηση του χρόνου ολοκλήρωσης των επενδύσεων θα εκθέσει τον Όμιλο στον κίνδυνο επιτοκίου για μεγαλύτερο χρονικό διάστημα. Τυχόν ακραία αύξηση στις διακυμάνσεις των επιτοκίων δανειακών συμβάσεων που συνάπτονται με χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, π.χ. λόγω αστάθειας ή/και επιδείνωσης του μακροοικονομικού περιβάλλοντος ή λόγω αύξησης του επιτοκίου βάσης (Euribor) (βλ. ενότητα 2.1.1 «Παράγοντες κινδύνου που σχετίζονται με το μακροοικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα»), ενδέχεται να επηρεάσει δυσμενώς το κόστος χρηματοδότησης ή/και να οδηγήσει σε σύναψη χρηματοδοτικών συμβάσεων με δυσμενέστερους όρους, προκειμένου για την εκτέλεση του επενδυτικού πλάνου, με αποτέλεσμα να επηρεαστούν πιθανώς αρνητικά η επιχειρηματική δραστηριότητα, τα αποτελέσματα και η χρηματοοικονομική του θέση του Ομίλου.

3. Σε ορισμένες συμβάσεις του Ομίλου, προβλέπονται όροι σχετικά με περιορισμούς σε μεταβολές ελέγχου της Εταιρείας ή/και των θυγατρικών ή/και σχετικά με την υποχρέωση διακράτησης συγκεκριμένων ποσοστών μετοχικού κεφαλαίου από ορισμένους μετόχους, ενώ σε περίπτωση παραβίασης των εν λόγω συμβατικών όρων, είναι ενδεχόμενη η ανώμαλη εξέλιξη των συμβάσεων αυτών, με πιθανές αρνητικές συνέπειες στα αποτελέσματα και τη χρηματοοικονομική θέση του.

Συγκεκριμένα:

(α) Στην από 22.07.2021 σύμβαση ομολογιακού δανείου ύψους €26.650 χιλ. μεταξύ της Alpha Bank και της Rinascita A.E. προβλέπεται ότι η Rinascita A.E. υποχρεούται να προβεί σε υποχρεωτική προπληρωμή (προεξόφληση) της εκάστοτε συνολικής ονομαστικής αξίας των ανεξόφλητων ομολογιών εάν το ποσοστό του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου ή/και των σχετικών με αυτό δικαιωμάτων ψήφου, που κατέχει άμεσα ή έμμεσα ο κ. Δημήτριος Ανδριόπουλος στην Εταιρεία ή/και στην Rinascita A.E. μειωθεί σε ποσοστό κάτω του 51% και του 21,5% αντίστοιχα του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας και της Rinascita A.E. αντίστοιχα, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση της αυξημένης πλειοψηφίας των Ομολογιούχων ή/και ανωτέρω μέτοχος απωλέσει το δικαίωμα άσκησης διοίκησης της Εταιρείας ή της Rinascita A.E. (βλ. αναλυτικά περιπτώσιολογία στην ενότητα 3.12.2 «Δανειακές Συμβάσεις με χρηματοπιστωτικά ιδρύματα» του Εγγράφου Αναφοράς).

(β) Στην από 06.12.2021 σύμβαση ομολογιακού δανείου ύψους €33.000 χιλ. μεταξύ της Alpha Bank και της Ουρανία Επενδυτική Α.Ε. προβλέπεται ότι η Ουρανία Επενδυτική Α.Ε. υποχρεούται να προβεί σε υποχρεωτική προπληρωμή (προεξόφληση) της εκάστοτε συνολικής ονομαστικής αξίας των ανεξόφλητων ομολογιών εάν, μεταξύ άλλων, κατά τη διάρκεια του εν λόγω δανείου το ποσοστό του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου ή/και των σχετικών με αυτό δικαιωμάτων ψήφου, που κατέχει άμεσα ή έμμεσα ο κ. Δημήτριος Ανδριόπουλος στην Εταιρεία ή/και στην Ουρανία Επενδυτική Α.Ε. μειωθεί σε ποσοστό κάτω του 51% και του 23% αντίστοιχα του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας και της Ουρανία Επενδυτική Α.Ε. αντίστοιχα, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση της αυξημένης πλειοψηφίας των Ομολογιούχων ή/και ανωτέρω μέτοχος απωλέσει το δικαίωμα άσκησης διοίκησης της Εταιρείας ή της Ουρανία Επενδυτική Α.Ε. (βλ. αναλυτικά περιπτώσιολογία στην ενότητα 3.12.2 «Δανειακές Συμβάσεις με χρηματοπιστωτικά ιδρύματα» του Εγγράφου Αναφοράς).

(γ) Στην από 27.03.2018 σύμβαση μετόχων της Cante (βλ. αναλυτικά ενότητα 3.12.3 «Συμφωνίες μετόχων» -1 «Σύμβαση μεταξύ των μετόχων της Cante» του Εγγράφου Αναφοράς) προβλέπεται δήλωση των Cante, Arcela, Εταιρείας και κ. Δημήτριου Ανδριόπουλου ότι δεν θα μεταβιβάσουν τα δικαιώματα ελέγχου τους σε άλλον πλην της EBRD, αλλά και δήλωση του κ. Δημήτριου Ανδριόπουλου ότι θα διατηρεί ποσοστό τουλάχιστον 51% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, έως ότου η EBRD δεν κατέχει πλέον μετοχές της Cante ή έχει άλλως συναινέσει.

Σε περίπτωση παραβίασης των εν λόγω συμβατικών όρων, είναι ενδεχόμενη η ανώμαλη εξέλιξη των συμβάσεων αυτών, με πιθανές αρνητικές συνέπειες στα αποτελέσματα και τη χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου.

2.2. ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΚΙΝΔΥΝΟΥ ΠΟΥ ΣΧΕΤΙΖΟΝΤΑΙ ΜΕ ΤΙΣ ΜΕΤΟΧΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Η τιμή της μετοχής της Εταιρείας μπορεί να κυμαίνεται σημαντικά και οι επενδυτές θα μπορούσαν να χάσουν το σύνολο ή μέρος της επένδυσής τους, ενώ ενδέχεται να παρουσιάσει διακυμάνσεις, που οφείλονται όχι μόνο στην δραστηριότητα και την χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρείας αλλά είναι αποτέλεσμα πολλών παραγόντων, πολλοί από τους οποίους διαφεύγουν του ελέγχου της Εταιρείας.

Οι μετοχές της Εταιρείας είναι περιουσιακό στοιχείο που ενέχει κίνδυνο δεδομένου ότι οι αποδόσεις δεν είναι εγγυημένες αλλά αναμενόμενες και εξαρτώνται από την πιθανότητα επέλευσης ενός πλήθους γεγονότων που αφορούν όχι μόνο την πορεία της Εταιρείας και του Ομίλου αλλά και γενικότερες χρηματιστηριακές συνθήκες. Η μόνη αγορά διαπραγμάτευσης των Μετοχών της Εταιρείας θα είναι η Ρυθμιζόμενη Αγορά (Κύρια Αγορά) του Χ.Α., η οποία παρουσιάζει μειωμένη ρευστότητα και εντονότερη μεταβλητότητα των τιμών των μετοχών, σε σχέση με άλλες σημαντικές χρηματιστηριακές αγορές της υπόλοιπης Ευρώπης. Ως εκ τούτου, οι κάτοχοι Μετοχών ίσως να αντιμετωπίσουν δυσκολίες στην αγορά και πώλησή τους, ειδικά στην περίπτωση που επιθυμούν να συναλλαχθούν σε μεγάλους όγκους. Επιπρόσθετα, ενδεχόμενη έντονη μεταβλητότητα στην τιμή των Μετοχών, μπορεί να οδηγήσει σε απώλεια μέρους ή και του συνόλου του επενδυμένου κεφαλαίου για το κάτοχό τους.

Επιπλέον, η χρηματιστηριακή τιμή της Μετοχής της Εταιρείας ενδέχεται να παρουσιάσει εκτεταμένη διακύμανση μελλοντικά, ως αποτέλεσμα πλήθους παραγόντων όπως τα λειτουργικά αποτελέσματα της Εταιρείας και του Ομίλου, η επιτυχής εφαρμογή της στρατηγικής και πολιτικής της Εταιρείας, οι συνθήκες της χρηματιστηριακής αγοράς και εν γένει της ελληνικής οικονομίας, η πολιτική αστάθεια, η ενδεχόμενη ρευστοποίηση σημαντικού αριθμού κοινών μετοχών από υφιστάμενους ή μελλοντικούς μετόχους, γεωπολιτική αστάθεια, τρομοκρατικές ενέργειες στην Ελλάδα ή στις γείτονες χώρες. Οι παραπάνω παράγοντες ενδέχεται να επηρεάσουν δυσμενώς την τιμή διαπραγμάτευσης των Μετοχών.

1. Μελλοντική έκδοση νέων Μετοχών πιθανόν να απομειώσει τη συμμετοχή των υφιστάμενων μετόχων στην Εταιρεία (dilution) σε περίπτωση που δεν ασκήσουν πλήρως τα δικαιώματα προτίμησής τους ή σε περίπτωση που δεν υφίσταται δικαίωμα προτίμησης υπέρ παλαιών μετόχων.

Ενδεχόμενη μελλοντική έκδοση κοινών νέων Μετοχών από την Εταιρεία, μπορεί να προκαλέσει αραίωση του ποσοστού συμμετοχής και μείωση στην τιμή διαπραγμάτευσης των υφιστάμενων κοινών Μετοχών της Εταιρείας, με συνεπακόλουθη μείωση της αξίας των υφιστάμενων Μετοχών των μετόχων που δεν συμμετέχουν στην έκδοση αυτή, καθώς ακολούθως θα αναλογούν σε μικρότερο μέρος του

μετοχικού κεφαλαίου και η τιμή διαπραγματεύσεώς τους θα έχει επηρεασθεί αρνητικά από τον όγκο της συναλλαγής.

Στην περίπτωση που η Εταιρεία επιλέξει να αντλήσει περαιτέρω κεφάλαια μέσω αύξησης μετοχικού κεφαλαίου, ενδέχεται να απομειωθεί η συμμετοχή των υφιστάμενων μετόχων στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας (βλ. ενότητα 3.15 «Κύριοι Μέτοχοι» του Εγγράφου Αναφοράς), εάν η αύξηση γίνει με δικαίωμα προτίμησης υπέρ παλαιών μετόχων και εκείνοι αδυνατούν να καταβάλλουν το ποσό συμμετοχής στην αύξηση που τους αναλογεί ή καταργηθεί το δικαίωμα προτίμησης των παλαιών μετόχων. Εφόσον συντρέξουν οι ανωτέρω περιπτώσεις, η συμμετοχή των εν λόγω μετόχων στην Εταιρεία θα απομειωθεί έμμεσα, με την εισαγωγή λοιπών μετόχων στο μετοχικό κεφάλαιο.

2. Πωλήσεις σημαντικού αριθμού μετοχών από οποιονδήποτε βασικό μέτοχο ή τυχόν μελλοντικές αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου από την Εταιρεία ή το ενδεχόμενο τέτοιων ενεργειών, ενδέχεται να προκαλέσουν τη μείωση της χρηματιστηριακής τιμής των Μετοχών της Εταιρείας.

Η πώληση σημαντικού αριθμού Μετοχών της Εταιρείας στο μέλλον ή τυχόν μελλοντικές αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου, ή ακόμη και το ενδεχόμενο πραγματοποίησης τέτοιων ενεργειών, θα μπορούσαν να προκαλέσουν τη μείωση της χρηματιστηριακής τιμής των Μετοχών, καθώς ο όγκος της διαπραγματεύσεως επηρεάζει αντιστρόφως ανάλογα κατά προσέγγιση την τιμή μιας Μετοχής. Η μείωση αυτή θα μπορούσε να υπονομεύσει τη δυνατότητα των λοιπών μετόχων να πωλήσουν τις Μετοχές της Εταιρείας από καιρό εις καιρόν ή τουλάχιστον τη δυνατότητά τους να τις πωλήσουν σε τιμή που θεωρούν εύλογη. Επιπρόσθετα, σε ένα τέτοιο ενδεχόμενο, η Εταιρεία δεν μπορεί να διασφαλίσει τους μετόχους ότι θα υπάρξει επαρκής ζήτηση στη χρηματιστηριακή αγορά ώστε να μπορέσουν να πωλήσουν τις μετοχές τους τη χρονική στιγμή που επιθυμούν ακόμα και σε μη εύλογη αξία.

Σημειώνεται ωστόσο, ότι οι υφιστάμενοι μέτοχοι της Εταιρείας κ.κ. Ανδριόπουλος Δημήτριος, Παναγιωτίδης Παναγιώτης και Δήμτσας Νικόλαος-Ιωάννης δηλώνουν ότι για χρονικό διάστημα 180 ημερολογιακών ημερών από τη ημερομηνία έναρξης διαπραγματεύσεως των Μετοχών δεν θα προβούν, ατομικά ή από κοινού, άμεσα ή έμμεσα, σε οποιαδήποτε διάθεση, πώληση ή ενεχυρίαση Μετοχών, δεν θα συμφωνήσουν να εκδοθούν, διατεθούν, πωληθούν άμεσα ή έμμεσα Μετοχές ή άλλους τίτλους μετατρέψιμους ή ανταλλάξιμους με Μετοχές, δεν θα συμφωνήσουν να εκδοθούν, διατεθούν, πωληθούν ή ασκηθούν δικαιώματα προαίρεσης επί Μετοχών και δεν θα συνάψουν οποιαδήποτε εν γένει συμφωνία σχετικά με την άμεση ή έμμεση διάθεση δικαιωμάτων επί των Μετοχών, περιλαμβανομένων όσων παρέχονται ή απορρέουν από σύμβαση χρηματοοικονομικού μέσου (παραγώγου ή άλλου). Οι ανωτέρω δεσμεύσεις ισχύουν με την επιφύλαξη της ρήτρας επιπρόσθετης κατανομής μετοχών (overallotment) και του δικαιώματος προαίρεσης αγοράς (greenshoe option) που έχει παρασχεθεί στους Συντονιστές Κυρίου Αναδόχου σχετικά με την διάθεση των Πρόσθετων Μετοχών, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στο παρόν Ενημερωτικό Δελτίο. (βλ. ενότητα 4.6.2 «Σταθεροποίηση Τιμής Μετοχής»). Περαιτέρω οι ως άνω υφιστάμενοι μέτοχοι δεσμεύονται, κατά το ανωτέρω χρονικό διάστημα, να μην προτείνουν, και σε περίπτωση που προταθεί, να ασκούν τα δικαιώματα ψήφου των Μετοχών κατά τέτοιο τρόπο, ώστε να καταψηφίσουν οποιαδήποτε πρόταση αύξησης μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας ή έκδοσης τίτλων μετατρέψιμων ή ανταλλάξιμων με Μετοχές της Εταιρείας ή οποιαδήποτε άλλη ενέργεια που θα είχε ανάλογο οικονομικό αποτέλεσμα (με εξαίρεση αυξήσεις κεφαλαίου που προβλέπονται από το νόμο).

3. Οι μετοχές δεν έχουν διαπραγματευτεί ξανά δημοσίως και δεν υπάρχει εγγύηση ότι θα αναπτυχθεί μια ενεργή και ρευστή αγορά για αυτές.

Καθώς οι Μετοχές της Εταιρείας δεν έχουν τεθεί στο παρελθόν σε διαπραγματεύση σε οργανωμένη αγορά, δεν υπάρχει εγγύηση ότι θα αναπτυχθεί ή θα διατηρηθεί ενεργή χρηματιστηριακή αγορά ικανή για τη ρευστοποίηση των Μετοχών της Εταιρείας μετά την Εισαγωγή. Συγκεκριμένα, πολλοί επενδυτές ενδέχεται να επιλέξουν να διατηρήσουν τις Μετοχές της Εταιρείας που θα κατέχουν μετά την Εισαγωγή τους στο Χ.Α. για παρατεταμένη περίοδο. Στην περίπτωση που δεν αναπτυχθεί ή δεν διατηρηθεί ενεργή χρηματιστηριακή αγορά, η ρευστότητα και η χρηματιστηριακή τιμή των Μετοχών της Εταιρείας ενδέχεται να επηρεαστούν δυσμενώς, με αποτέλεσμα να αποτελέσουν εμπόδιο στην επικερδή και εμπρόθεσμη έξοδο των επενδυτών από την επένδυσή τους στις Μετοχές της Εταιρείας ή και να την παρεμποδίσουν εντελώς για εκτεταμένο χρονικό διάστημα.

Ακόμη και στην περίπτωση που αναπτυχθεί ενεργή χρηματιστηριακή αγορά, η χρηματιστηριακή τιμή των Μετοχών της Εταιρείας ενδέχεται να μην αντικατοπτρίζει την αξία της Εταιρείας. Ως εκ τούτου, οι επενδυτές ενδέχεται να πωλήσουν τις μετοχές τους σε αξία μικρότερη από την Τιμή Διάθεσης.

4. Τα συμφέροντα των βασικών μετόχων της Εταιρείας ενδέχεται να συγκρούονται με τα συμφέροντα άλλων μετόχων ή με αυτά της Εταιρείας.

Οι βασικοί μέτοχοι της Εταιρείας έχουν τη δυνατότητα να ασκούν σημαντική επιρροή επί συγκεκριμένων εταιρικών ζητημάτων τα οποία σύμφωνα με το νόμο ή το καταστατικό της Εταιρείας απαιτούν την έγκριση της Γενικής Συνέλευσης, όπως αποφάσεις για την εκλογή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, τη διανομή μερίσματος, την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, την πραγματοποίηση συγχωνεύσεων, εξαγορών και λοιπών συναφών εταιρικών πράξεων. Οι βασικοί μέτοχοι ασκώντας τον έλεγχο επί της Εταιρείας ενδέχεται να ασκούν τα δικαιώματα ψήφου από τις μετοχές που ελέγχουν κατά τρόπο με τον οποίο δεν θα συμφωνούν έτεροι μέτοχοι ή κατά τρόπο που δεν είναι προς το συμφέρον άλλων μετόχων. Αυτή η συγκέντρωση μετοχών θα μπορούσε επίσης να επηρεάσει δυσμενώς την εμπορευσιμότητα και τη χρηματιστηριακή τιμή των μετοχών της Εταιρείας ή να καθυστερήσει ή να εμποδίσει μία αλλαγή ελέγχου, η οποία άλλως ενδέχεται να ήταν επωφελής για τους λοιπούς μετόχους της Εταιρείας.

Η Εταιρεία θεωρεί πως κατά τον τρέχοντα χρόνο δεν υφίσταται κίνδυνος σύγκρουσης μεταξύ των συμφερόντων της και αυτών των βασικών μετόχων της Εταιρείας, καθώς οι λοιπές εταιρείες στις οποίες συμμετέχουν οι βασικοί μέτοχοι της έχουν διαφορετικό αντικείμενο από αυτό της Εταιρείας και απευθύνονται σε διαφορετική πελατειακή βάση.

Επιπλέον, η Διοίκηση της Εταιρείας μεριμνά για την αποφυγή ή την προσηύκοντα αντιμετώπιση πιθανής σύγκρουσης συμφερόντων του Διοικητικού Συμβουλίου ή μελών του ή βασικών μετόχων με τα συμφέροντα της Εταιρείας, με την υιοθέτηση κανόνων διαφάνειας και εποπτείας των συναλλαγών της και την προστασία του απορρήτου κρίσιμων πληροφοριών που μπορεί να επηρεάσουν την τιμή της μετοχής, την εικόνα, τη λειτουργία και την ανταγωνιστικότητα της Εταιρείας. Στο πλαίσιο αυτό, η Εταιρεία έχει υιοθετήσει και εφαρμόζει πολιτική πρόληψης και αντιμετώπισης καταστάσεων σύγκρουσης συμφερόντων, η οποία αποτελεί παράρτημα και αναπόσπαστο τμήμα του Εσωτερικού Κανονισμού Λειτουργίας της Εταιρείας, ο οποίος, εγκρίθηκε και τέθηκε σε ισχύ με την από 24.03.2022 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της (βλ. σχετικά Ενότητα 3.13.6 «Εταιρική Διακυβέρνηση»).

5. Η πληρωμή μελλοντικών μερισμάτων θα εξαρτηθεί από την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα των εργασιών της Εταιρείας, καθώς και από την διανομή μερισμάτων των επιμέρους θυγατρικών ή και κοινοπραξιών του Ομίλου προς την Εταιρεία.

Η Εταιρεία λαμβάνει μερίσματα ή και προμερίσματα σε ετήσια βάση από τις άμεσα θυγατρικές της εταιρείες, οι οποίες με τη σειρά τους λαμβάνουν μερίσματα ή και προμερίσματα από τις εταιρείες ή κοινοπραξίες στις οποίες συμμετέχουν όταν αυτές πραγματοποιήσουν κέρδη (βλ. ενότητα 3.7 «Οργανωτική Δομή» του Εγγράφου Αναφοράς). Η λήψη μερισμάτων ή/και προμερισμάτων, καθώς και το ύψος αυτών, εξαρτάται από την οικονομική κατάσταση των θυγατρικών και των κοινοπραξιών της Εταιρείας και του Ομίλου, από τις μελλοντικές ανάγκες τους για χρήση των κεφαλαίων αυτών, καθώς και από την επίτευξη της προβλεπόμενης σε συμφωνίες μετόχων απαρτίας και πλειοψηφίας για τη λήψη της σχετικής απόφασης, καθώς και από τη συμμόρφωση με περιοριστικές ρήτρες σε συμβάσεις χρηματοδότησης. Ως εκ τούτου, η είσπραξη μερίσματος από την Εταιρεία δε θα πρέπει να θεωρείται δεδομένη και κατά συνέπεια η κατοχή μετοχών της Εταιρείας από επενδυτές δε συνδέεται με υποχρέωση της τελευταίας για διανομή μερίσματος προς αυτούς.

Η πολιτική μερίσματος του Ομίλου μπορεί να μεταβάλλεται ανά έτος, επηρεαζόμενη από τις προσδοκίες της Διοίκησης σχετικά με τις μελλοντικές προοπτικές του Ομίλου. Σε περίπτωση λήψης απόφασης για διανομή μερίσματος, τα μερίσματα που διανέμονται στους μετόχους αναγνωρίζονται ως υποχρέωση την χρονική στιγμή κατά την οποία εγκρίνονται προς διανομή από την Γενική Συνέλευση των μετόχων. Επιπρόσθετα, προκειμένου να πετύχουν την επιθυμητή κεφαλαιακή διάρθρωση, η Εταιρεία και ο Όμιλος μπορούν να προσαρμόζουν το μέρισμα, να προβούν σε επιστροφή κεφαλαίου, ή να εκδώσουν νέες μετοχές.

3. ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

3.1 ΕΚΘΕΣΕΙΣ ΕΜΠΕΙΡΟΓΝΩΜΟΝΩΝ – ΔΗΛΩΣΗ ΣΥΜΦΕΡΟΝΤΩΝ

3.1.1 Νομικός Έλεγχος

Για τους σκοπούς σύνταξης του Ενημερωτικού Δελτίου, σύμφωνα με τον Κανονισμό (ΕΕ) 2017/1129, τους κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμούς (ΕΕ) 2019/979 και 2019/980 και τον Ν. 4706/2020, όπως ισχύουν, ανατέθηκε από τους Συντονιστές Κυρίους Αναδόχους στη δικηγορική εταιρεία «Δρακόπουλος Βασαλάκης Δικηγορική Εταιρεία» (Α.Μ.Δ.Σ.Α. 80103, Διεύθυνση: Καραγιώργη Σερβίας 4, Τ.Κ. 10562, Αθήνα, τηλ. 2103227000) (εφεξής η «**Δικηγορική Εταιρεία**»), η οποία εκπροσωπείται από τον κ. Γ. Βασαλάκη, η διενέργεια νομικού ελέγχου (εφεξής ο «**Νομικός Έλεγχος**») για τη χρονική περίοδο από 01.01.2018 έως και την 17.06.2022, ως προς τις κάτωθι εταιρείες:

α) την Εταιρεία και τις εταιρείες PERDIM M.A.E., TERRA ATTIVA M.A.E., IQ KARELA M.A.E., PIRAEUS REGENERATION 138 M.A.E., OURANIA ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ Α.Ε., HUB 204 M.A.E., IQ ATHENS M.A.E., IQ HUB A.E., PIRAEUS TOWER A.E., RINASCITA A.E., RANDOM M.A.E., LAVAX M.A.E., ALKANOR M.A.E., INSIGNIO M.A.E., ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΧΑΝΙΩΝ Α.Ε., ΚΑΛΛΙΓΑ ΕSTATE M.A.E., και 3V Α.Ε. στις οποίες συμμετέχει (είτε άμεσα είτε έμμεσα) η Εταιρεία («**Ελληνικές Εταιρείες**»),

β) τις θυγατρικές της Εταιρείας FILMA ESTATE M.A.E., ΠΡΟΠΕΛΑ M.A.E., ΜΠΟΖΟΝΙΟ M.A.E., ΠΕΦΚΟΡ M.A.E., DRAMAR M.A.E., ΝΕΑ ΠΕΡΑΜΟΣ SIDE PORT M.A.E., ΑΠΕΛΛΟΥ ΕSTATE M.A.E., CITRUS ΑΚΙΝΗΤΑ M.A.E., ΘΩΜΑΪΣ ΑΚΙΝΗΤΑ M.A.E., και BRIDGED -Τ ΜΟΝ.Ε.Π.Ε. («**Λοιπές Ελληνικές Εταιρείες**»),

γ) τη θυγατρική της Εταιρείας ΕΥΓΕΝΙΑ HOMES Α.Ε.

(η Εταιρεία, οι «**Ελληνικές Εταιρείες**» οι «**Λοιπές Ελληνικές Εταιρείες**» και η θυγατρική της Εταιρείας **ΕΥΓΕΝΙΑ HOMES Α.Ε.** από κοινού «**Ελληνικές Ελεγχόμενες Εταιρείες**»),

δ) τις θυγατρικές της Εταιρείας «ARCELA INVESTMENTS LIMITED», «DIMAND REAL ESTATE (CYPRUS) LIMITED» και «CANTE HOLDINGS LTD» («**Κυπριακές Εταιρείες**»),

ε) τις θυγατρικές της Εταιρείας «RODOMONTAS INVESTMENTS LIMITED», «GRAVITOUSIA HOLDINGS LIMITED», «VENADEKTOS HOLDINGS LIMITED», «KARTONERA LTD», «AFFLADE HOLDINGS LIMITED», «ARCELA FINANCE LIMITED», «STIVALEOUS HOLDINGS LIMITED», «OBLINARIUM HOLDINGS LIMITED», «PAVALIA ENTERPRISES LIMITED», «YITC EUROPEAN TRADING LTD», «MAGROMELL LTD», «SEVERDOR LTD», «ALABANA HOLDINGS LIMITED», «EMID HOLDINGS LTD», «MANDALINAR HOLDINGS LIMITED» και «DARMENIA HOLDINGS LIMITED» («**Λοιπές Κυπριακές Εταιρείες**»),

(οι «**Κυπριακές Εταιρείες**» και οι «**Λοιπές Κυπριακές Εταιρείες**» από κοινού «**Κυπριακές Ελεγχόμενες Εταιρείες**»),

στ) η θυγατρική της Εταιρείας «DIMAND REAL ESTATE & SERVICES (Bulgaria) EOOD» («**Βουλγάρικη Εταιρεία**») (οι «**Ελληνικές Ελεγχόμενες Εταιρείες**», οι «**Κυπριακές Ελεγχόμενες Εταιρείες**» και η «**Βουλγάρικη Εταιρεία**», από κοινού «**Εταιρείες (του) Ομίλου DIMAND**» ή/και «**Όμιλος DIMAND**»)

Σημειώνεται ότι ο Νομικός Έλεγχος οριοθετήθηκε με βάση συγκεκριμένα ποιοτικά και ποσοτικά κριτήρια και παραμέτρους, όπως εξειδικεύονται στην οικεία εντολή. Ειδικά αναφορικά με τις συμβάσεις, στο πλαίσιο του Νομικού Ελέγχου ελήφθησαν υπόψη μόνο συμβάσεις με οικονομικό αντικείμενο άνω των €100.000. Από το Νομικό Έλεγχο που διενεργήθηκε, τα έγγραφα, πιστοποιητικά, επιστολές, δηλώσεις, βεβαιώσεις και λοιπά στοιχεία που έθεσε στη διάθεσή της η Εταιρεία, η Δικηγορική Εταιρεία συνέταξε την από 21.06.2022 έκθεση (εφεξής η «**Έκθεση Νομικού Ελέγχου**»), η οποία τελεί υπό συγκεκριμένες επιφυλάξεις, υποθέσεις και παραδοχές που αναφέρονται σε αυτήν.

Η Δικηγορική Εταιρεία προέβη μόνον στον Νομικό Έλεγχο των Ελληνικών Ελεγχόμενων Εταιρειών, ενώ τμήμα του Νομικού Ελέγχου, αναφορικά με τις Κυπριακές Ελεγχόμενες Εταιρείες, τη Βουλγάρικη Εταιρεία και συγκεκριμένες συμβάσεις διεπόμενες από το αγγλικό δίκαιο, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στην Έκθεση Νομικού Ελέγχου, διενεργήθηκε από την δικηγορική εταιρεία Antis Triantafyllides & Sons LLC (Capital Center, 9th Floor, 2-4 Arch. Makarios III Ave., 1065 Nicosia, Cyprus), τη δικηγορική εταιρεία DJINGOV, GOUGINSKI, KYUTCHUKOV, VELICHKOV (10 Tsar Osvoboditel Blvd., 1000 Sofia, Bulgaria) και από την δικηγορική εταιρεία Watson Farley & Williams Greece (5th Floor, Building B, 348 Syngrou Avenue, Kallithea 176-74, Athens), αντίστοιχα (από κοινού «**Δικηγορικά Γραφεία Εξωτερικού**»). Επισημαίνεται ότι στα συμπεράσματα ενσωματώνονται και τα βασικά συμπεράσματα των Δικηγορικών Γραφείων Εξωτερικού, χωρίς να γίνεται εξαντλητική παράθεσή αυτών ή/και των επιφυλάξεών τους, και χωρίς, με τον οποιοδήποτε τρόπο, να

υποκαθιστούν αυτά. Για την πλήρη και ολοκληρωμένη πληροφόρησή τους, οι επενδυτές θα πρέπει να ανατρέξουν (και) στο εύρος, στις επιφυλάξεις και στα συμπεράσματα του Νομικού Ελέγχου της Δικηγορικής Εταιρείας, καθώς και στις επιφυλάξεις και στα συμπεράσματα των Δικηγορικών Γραφείων Εξωτερικού, που εμπεριέχονται στις αντίστοιχες εκθέσεις ελέγχου τους, επισυνάπτονται στην Έκθεση Νομικού Ελέγχου ως παραρτήματα και συνιστούν αναπόσπαστο τμήμα αυτής.

Παρακάτω παρατίθενται βασικά σημεία από την Έκθεση Νομικού Ελέγχου:

«1. Δεν έχει παραλειφθεί από το Ενημερωτικό Δελτίο ουσιώδεις νομικό ζήτημα ή πληροφορία νομικής φύσεως, σύμφωνα με τους νόμους και τους κανόνες που διέπουν τη σύνταξή του, που θα έπρεπε να έχουν περιληφθεί σε αυτό σύμφωνα με το ν. 4706/2020 και σε συνδυασμό με τον Κανονισμό (ΕΕ) 2017/1129 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 14ης Ιουνίου 2017 («Κανονισμός (ΕΕ) 2017/1129»), τον Κανονισμό (ΕΕ) 2019/980 και τον κατ' εξουσιοδότηση κανονισμό (ΕΕ) 2019/979 της Επιτροπής, της 14ης Μαρτίου 2019, για τη συμπλήρωση του κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου («Κανονισμός (ΕΕ) 979/2019»), όπως ισχύουν.

2. Δεν προέκυψε γεγονός που να εμποδίζει από νομική άποψη την Αύξηση και την Εισαγωγή.

3. Η Εταιρεία έχει συμμορφωθεί με τις προβλεπόμενες από τη νομοθεσία διατάξεις της εταιρικής διακυβέρνησης και διαθέτει εσωτερικό κανονισμό λειτουργίας, με το ελάχιστο περιεχόμενο που προβλέπεται στο άρθρο 14 του Ν. 4706/2020. Επίσης, η Εταιρεία έχει συμμορφωθεί με τις διατάξεις του άρθρου 44 του Ν. 4449/2017 (Επιτροπή Ελέγχου), όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν, και έχει καταρτίσει κανονισμό λειτουργίας της Επιτροπής Ελέγχου. Επισημαίνεται ότι ως συμμόρφωση για τους σκοπούς του ως άνω συμπεράσματος νοείται η υιοθέτηση και έγκριση των προβλεπόμενων από το Ν. 4706/2020 πολιτικών και διαδικασιών.

4. Η νομική κατάσταση της Εταιρείας, των Ελληνικών Εταιρειών και των Κυπριακών Εταιρειών είναι σύμφωνη με τους νόμους και τους κανονισμούς στους οποίους υπόκεινται όσον αφορά την ίδρυση και την καταστατική τους λειτουργία. Η νομική κατάσταση των Λοιπών Ελληνικών Εταιρειών, των Λοιπών Κυπριακών Εταιρειών και της Βουλγάρικης Εταιρείας, είναι σύμφωνη με τους νόμους και τους κανονισμούς στους οποίους υπόκεινται επί τη βάση πιστοποιητικών των εκάστοτε αρμοδίων αρχών (λ.χ. Πρωτοδικείο, Γ.Ε.ΜΗ., άλλων κυπριακών αρχών), των Λοιπών Ελληνικών Εταιρειών σύμφωνα με τα πιστοποιητικά και ημερομηνίες αυτών, που αναλυτικά εκτίθεται στο συνημμένο στην παρούσα ως «Παράρτημα VI» πίνακα πιστοποιητικών.

5. Δεν υπάρχουν βάρη επί των μετοχών της Εταιρείας, των Ελληνικών Εταιρειών και των Κυπριακών Εταιρειών, πλην των όσων αποτυπώνονται στην ενότητα 3.8.2 του Ενημερωτικού Δελτίου.

6. Οι μετοχές της Εταιρείας είναι ελεύθερα μεταβιβάσιμες και διαπραγματεύσιμες και δεν υφίστανται περιορισμοί από τις συμφωνίες μετόχων της Εταιρείας ή άλλοι που να περιορίζουν την μεταβιβασιμότητα και διαπραγματευσιμότητά τους. Οι μετοχές των Ελληνικών Εταιρειών και των Κυπριακών Εταιρειών είναι ελεύθερα μεταβιβάσιμες και διαπραγματεύσιμες και δεν υπάρχουν περιορισμοί στην ελεύθερη διαπραγματευσιμότητα και στη δυνατότητα μεταβίβασης αυτών, με την εξαίρεση όσων περιορισμών προβλέπονται στα συμφωνητικά μετόχων των Ελληνικών Εταιρειών και των Κυπριακών Εταιρειών, τα οποία και περιγράφονται επιγραμματικά στην ενότητα 3.12.3 του Ενημερωτικού Δελτίου και ειδικά για τις Κυπριακές Εταιρείες, με την επιπλέον επισήμανση των αναφερόμενων στην ενότητα 4 στοιχείο (i) της σχετικής Έκθεσης Δικηγορικού Γραφείου Εξωτερικού – Παράρτημα Ια).

7. Δεν υφίσταται δικαίωμα προαίρεσης ή συμφωνία υπό όρους ή άνευ όρων, που προβλέπει ότι το μετοχικό κεφάλαιο των Εταιρειών του Ομίλου DIMAND θα αποτελέσει αντικείμενο δικαιώματος προαίρεσης, πλην των αναφερόμενων στα συμφωνητικά μετόχων τα οποία και περιγράφονται επιγραμματικά στην ενότητα 3.12.3 του Ενημερωτικού Δελτίου.

8. Δεν διαπιστώθηκε κάποιος περιορισμός στη χρήση κεφαλαίων, ο οποίος επηρεάζει ή ενδέχεται να επηρεάσει σημαντικά, κατά τρόπο άμεσο ή έμμεσο, τις πράξεις της Εταιρείας, με εξαίρεση των συνοπτικά περιγραφόμενων στην ενότητα 3.9.3 του Ενημερωτικού Δελτίου περιορισμών.

9. Η Εταιρεία, οι Ελληνικές Εταιρείες και οι Κυπριακές Εταιρείες έχουν δικαίωμα πλήρους και αποκλειστικής κυριότητας και νομής επί των κείμενων στην Ελλάδα ακινήτων που περιγράφονται και επισυνάπτονται στο παρόν ως «Παράρτημα IV», σύμφωνα με τα οικεία κτηματολογικά φύλλα, πιστοποιητικά και λοιπά στοιχεία που μνημονεύονται στο εν λόγω Παράρτημα IV, επί των οποίων (ακινήτων) υφίστανται τα αναφερόμενα στο συνημμένο στο παρόν ως «Παράρτημα V» βάρη, σύμφωνα με τα οικεία κτηματολογικά φύλλα, πιστοποιητικά και λοιπά στοιχεία που μνημονεύονται στο εν λόγω Παράρτημα V. Από το Νομικό Έλεγχο δεν διαπιστώθηκε ότι οι Κυπριακές Εταιρείες διαθέτουν ακίνητη περιουσία στην Κύπρο. Η Εταιρεία και οι Ελληνικές Εταιρείες έχουν δικαίωμα πλήρους και αποκλειστικής κυριότητας και νομής επί της κινητής περιουσίας τους, επί των οποίων

δεν υφίστανται βάρη. Η κινητή περιουσία των Κυπριακών Εταιρειών είναι ελεύθερη βαρών και λοιπών επιβαρύνσεων, κατά το κυπριακό δίκαιο, με την επισήμανση των αναφερόμενων στην ενότητα 4 στοιχείο (m) της σχετικής Έκθεσης Δικηγορικού Γραφείου Εξωτερικού – Παράρτημα Ια.».

Η Δικηγορική Εταιρεία και τα Δικηγορικά Γραφεία Εξωτερικού δηλώνουν ότι (α) συναινούν για την παράθεση, αυτούσια ή αποσπασματική, της Έκθεσης Νομικού Ελέγχου και των σχετικών επιμέρους εκθέσεων, καθώς και τυχόν παρατηρήσεων και σημειώσεων του Νομικού Ελέγχου στο Ενημερωτικό Δελτίο, και (β) παρέχουν τη συναίνεσή τους προκειμένου το πλήρες κείμενο της Έκθεσης Νομικού Ελέγχου και των επιμέρους εκθέσεων να τεθεί στη διάθεση των ενδιαφερομένων επενδυτών, μέσω δικτυακού τόπου. Το πλήρες κείμενο της από 21.06.2022 Έκθεσης Νομικού Ελέγχου είναι διαθέσιμο στο επενδυτικό κοινό (βλ. Ενότητα 3.23 «Διαθέσιμα Έγγραφα»).

3.1.2 Ελεγκτικές εργασίες της ελεγκτικής εταιρείας Deloitte

Κατόπιν σχετικής εντολής των Συντονιστών Κυρίων Αναδόχων, διενεργήθηκαν από τον ανεξάρτητο Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή κ. Δημήτρη Κατσιμπόκη (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 34671) της ελεγκτικής Εταιρείας Deloitte (Διεύθυνση: Φραγκοκκλησίας 3Α & Γρανικού, Τ.Κ.15125, Μαρούσι Αττικής – Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. Ε120), οι ακόλουθες ελεγκτικές εργασίες, και συντάχθηκαν:

- Η από 20.06.2022 Έκθεση διασφάλισης ορκωτού ελεγκτή λογιστή για την αξιολόγηση της συμμόρφωσης της Εταιρείας αναφορικά με τις υποχρεώσεις που προβλέπονται στο άρθρο 14 «Κανονισμός Λειτουργίας», στο άρθρο 15 «Οργάνωση και λειτουργία της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου» και στο άρθρο 16 «Ο ρόλος της μονάδας εσωτερικού ελέγχου» του Ν. 4706/2020, στο άρθρο 44 «Επιτροπή Ελέγχου» (παράγραφοι 1 και 3) του Ν.4449/2017, όπως τροποποιήθηκε η παρ. 1 από το άρθρο 74 του Ν. 4706/2020 και ισχύει, και στο άρθρο 4 της απόφασης 5/204/14.11.2000 του Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΚ, που διενεργήθηκε σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο 3000 (Έργα Διασφάλισης πέραν του Ελέγχου ή Επισκόπησης Ιστορικής Οικονομικής Πληροφόρησης). Με βάση την εργασία της Deloitte, όπως περιγράφεται στη σχετική έκθεση, και τις οργανωτικές διατάξεις και τους σχετικούς κανονισμούς, πολιτικές και διαδικασίες της Εταιρείας, η Εταιρεία είναι σε συμμόρφωση από κάθε ουσιώδη άποψη με τις υποχρεώσεις που προκύπτουν από το Άρθρο 14 «Κανονισμός Λειτουργίας», Άρθρο 15 «Οργάνωση και λειτουργία της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου» και το Άρθρο 16 «Ο ρόλος της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου» του Νόμου 4706/2020, το Άρθρο 44 «Επιτροπή Ελέγχου» (παράγραφοι 1 και 3) του Ν.4449/2017 όπως τροποποιήθηκε η παρ. 1 από το άρθρο 74 του Ν. 4706/2020 και ισχύει, και το Άρθρο 4 της Απόφασης 5/204/14.11.2000 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, κατά την 20 Ιουνίου 2022.
- Η από 23.06.2022 Έκθεση Ευρημάτων Προσυμφωνημένων Διαδικασιών επί επιλεγμένων χρηματοοικονομικών πληροφοριών που περιλαμβάνονται στο Ενημερωτικό Δελτίο. Οι προσυμφωνημένες διαδικασίες επί επιλεγμένων οικονομικών στοιχείων και πληροφοριών που περιλαμβάνονται στο Ενημερωτικό Δελτίο διενεργήθηκαν σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400 «Αναθέσεις Εκτέλεσης Προσυμφωνημένων Διαδικασιών Συναφών με Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση». Από τη διενέργεια των εν λόγω διαδικασιών από τη Deloitte, όπως περιγράφονται στην εν λόγω έκθεσή της, δεν προέκυψαν ευρήματα.
- Η από 23.06.2022 Έκθεση Διασφάλισης επί της Δήλωσης Επάρκειας Κεφαλαίου Κίνησης της Διοίκησης, η οποία διενεργήθηκε σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Αναθέσεων Διασφάλισης 3000 «Έργα διασφάλισης πέραν του ελέγχου ή Επισκόπησης Ιστορικής Οικονομικής Πληροφόρησης» (ISAE 3000). Με βάση την εργασία της Deloitte, όπως περιγράφεται στην εν λόγω έκθεση, από την εξέταση των στοιχείων που της παρασχέθηκαν, η Deloitte εκφράζει το συμπέρασμα ότι η Διοίκηση εύλογα δηλώνει στην ενότητα 4.1 «Δήλωση για την επάρκεια του κεφαλαίου κίνησης» ότι το κεφάλαιο κίνησης της Εταιρείας και του Ομίλου για τους επόμενους δώδεκα (12) μήνες επαρκεί για να χρηματοδοτήσει τις τρέχουσες δραστηριότητές της/του.

Η Deloitte συναινεί για την παράθεση, αυτούσια ή αποσπασματική, των ανωτέρω εκθέσεων στο Ενημερωτικό Δελτίο, και επίσης, παρέχει τη συναίνεσή της προκειμένου το πλήρες κείμενο των εν λόγω εκθέσεων να τεθεί στη διάθεση των ενδιαφερομένων επενδυτών. Το πλήρες κείμενο των ως άνω εκθέσεων είναι διαθέσιμο στο επενδυτικό κοινό (βλ. Ενότητα 3.23 «Διαθέσιμα Έγγραφα»).

3.1.3 Ανεξάρτητος εκτιμητής ακινήτων

Η εκτίμηση της αξίας των επενδυτικών ακινήτων των εταιρειών του Ομίλου, προκύπτει από τις σχετικές εκθέσεις που συντάχθηκαν από ανεξάρτητο εκτιμητή.

Η εταιρεία «PEPPER HELLAS ASSET MANAGEMENT SOLUTIONS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», της οποίας ο διακριτικός τίτλος είναι «PEPPER HELLAS ASSET MANAGEMENT Α.Ε.», εδρεύει στην οδό Πάρνωνος 3, 15121, Μαρούσι, τηλ. 21 0681 1760, φέρει αρ. ΓΕΜΗ 120639203000 και Α.Φ.Μ 800406794. Η ανεξάρτητη εκτιμητική εταιρεία «PEPPER HELLAS ASSET MANAGEMENT Α.Ε.» συναινεί για την παράθεση περιλήψεων ή και του συνόλου των εκτιμήσεων που έχουν πραγματοποιηθεί με ημερομηνία εκτίμησης την 31.12.2021 (και αναφορικά με ένα ακίνητο, την 26.11.2021), για τα επενδυτικά ακίνητα που περιλαμβάνονται στην ενότητα 3.5.4 «Εκτίμηση αξίας επενδυτικών ακινήτων» του Ενημερωτικού Δελτίου, σύμφωνα με το περιεχόμενο και τις εξαιρέσεις που διατυπώνονται στη σχετική επιστολή συναίνεσης.

3.1.4 Δήλωση συμφερόντων της Εταιρείας για τους εμπειρογνώμονες

Η Εταιρεία λαμβάνοντας υπόψιν τις σχετικές δηλώσεις των εμπειρογνώμωνων (της δικηγορικής εταιρείας «Δρακόπουλος Βασιλάκης Δικηγορική Εταιρεία», της δικηγορικής εταιρείας «Watson Farley & Williams Greece», της δικηγορικής εταιρείας «Antis Triantafyllides & Sons LLC», της δικηγορικής εταιρείας «DJINGOV, GOUGINSKI, KYUTCHUKOV, VELICHKOV», της ελεγκτικής εταιρείας Deloitte και του ανεξάρτητου εκτιμητή «PEPPER HELLAS ASSET MANAGEMENT Α.Ε.», με βάση τα εξής κριτήρια, τα οποία περιλαμβάνονται στις κατευθυντήριες γραμμές της ESMA: (α) κυριότητα μετοχών ή και ομολόγων της Εταιρείας, (β) σχέσεις εργασίας ή παροχή οποιασδήποτε αμοιβής από την Εταιρεία, (γ) συμμετοχή σε όργανα/ επιτροπές της Εταιρείας, (δ) σχέσεις με χρηματοπιστωτικά ιδρύματα που συμμετέχουν στην παρούσα έκδοση, (ε) άμεσο ή έμμεσο οικονομικό συμφέρον εξαρτώμενο από την επιτυχία της έκδοσης και (στ) συμφωνία με τους βασικούς μετόχους της Εταιρείας, θεωρεί ότι δεν υφίστανται για τους εμπειρογνώμονες (i) ουσιώδη συμφέροντα σε σχέση με την Εταιρεία και (ii) συμφέροντα, περιλαμβανομένων των συγκρουόμενων, τα οποία είναι ουσιώδη για την έκδοση/προσφορά.

3.2 ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ

Οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της Χρήσης 2019, 2020 και 2021 έχουν συνταχθεί από την Εταιρεία βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) και ελεγχθεί από τον Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή κ. Δημήτρη Κατσιμπόκη (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 34671) της ελεγκτικής εταιρείας Deloitte Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών (Διεύθυνση: Φραγκοκκλησίας 3Α & Γρανικού, Τ.Κ.15125, Μαρούσι Αττικής – Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. Ε120).

Ουδείς από τους τακτικούς Ορκωτούς Ελεγκτές-Λογιστές έχει παραιτηθεί ή ανακληθεί από την άσκηση των καθηκόντων του για την περίοδο που καλύπτουν οι ιστορικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες (Χρήσεις 2019, 2020 και 2021) καθώς και μέχρι την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου.

Οι εκθέσεις ελέγχου της Deloitte για τις Χρήσεις 2019, 2020 και 2021, οι οποίες αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων για τις Χρήσεις 2019, 2020 και 2021, αντίστοιχα, και θα πρέπει να διαβάζονται συναρτήσει αυτών, περιλαμβάνονται στην ιστοσελίδα της Εκδότριας, στην ηλεκτρονική διεύθυνση <https://dimand.gr/ir/financial-statements>. Επιπλέον, παρακάτω παρατίθενται αυτούσιες οι εν λόγω εκθέσεις ελέγχου

3.2.1 Εκθέσεις ελέγχου Χρήσεων 2019, 2020 και 2021

Α. Έκθεση ελέγχου της Deloitte για τη Χρήση 2019

«Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας «DIMAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ».

Έκθεση Ελέγχου επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «DIMAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση

χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2019, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας «DIMAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» και των θυγατρικών αυτής (ο Όμιλος) κατά την 31η Δεκεμβρίου 2019, τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους ροές, για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και σύμφωνα με το Ν. 4548/2018.

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ), όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας «Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων». Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία και τις ενοποιούμενες θυγατρικές της, καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

Άλλο θέμα

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για την προηγούμενη χρήση που έληξε την 31/12/2018 ελέγχθηκαν από άλλη ελεγκτική εταιρεία. Για την εν λόγω χρήση ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής εξέδωσε την 25/06/2019 έκθεση ελέγχου με σύμφωνη γνώμη.

Ευθύνες της διοίκησης επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία και τον Όμιλο ή να διακόψει τη δραστηριότητά τους ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ' αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Ως καθήκον του ελέγχου, σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ' όλη τη διάρκεια του ελέγχου. Επίσης:

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας

ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.

- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας και του Ομίλου.

- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.

- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία και ο Όμιλος να παύσουν να λειτουργούν ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στη διοίκηση το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου, καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 (μέρος Β) του Ν. 4336/2015, σημειώνουμε ότι:

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2019.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρεία «DIMAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 10 Σεπτεμβρίου 2020

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Δημήτρης Κατσιμπόκης

A.M. ΣΟΕΛ: 3467

Deloitte Ανώνυμη Εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

Φραγκοκκλησιάς 3α & Γρανικού, 151 25 Μαρούσι

A.M. ΣΟΕΛ: Ε 120»

Β. Έκθεση ελέγχου της Deloitte για τη Χρήση 2020

«Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας «DIMAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ».

Έκθεση Ελέγχου επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «DIMAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2020, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας «DIMAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» και των θυγατρικών αυτής (ο Όμιλος) κατά την 31η Δεκεμβρίου 2020, τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους ροές, για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και σύμφωνα με το Ν. 4548/2018.

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ), όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας «Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων». Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία και τις ενοποιούμενες θυγατρικές της, καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

Ευθύνες της διοίκησης επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία και τον Όμιλο ή να διακόψει τη δραστηριότητά τους ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ' αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν

τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Ως καθήκον του ελέγχου, σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ' όλη τη διάρκεια του ελέγχου. Επίσης:

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας και του Ομίλου.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία και ο Όμιλος να παύσουν να λειτουργούν ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στη διοίκηση το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου, καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 (μέρος Β) του Ν. 4336/2015, σημειώνουμε ότι:

- α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2020.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρεία «DIMAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 21 Ιουλίου 2021

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Δημήτρης Κατσιμπόκης

A.M. ΣΟΕΛ: 34671

Deloitte Ανώνυμη Εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

Φραγκοκκλησιάς 3α & Γρανικού, 151 25 Μαρούσι

A.M. ΣΟΕΛ: Ε 120»

Γ. Έκθεση ελέγχου της Deloitte για τη Χρήση 2021

«Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας «DIMAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ».

Έκθεση Ελέγχου επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «DIMAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2021, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας «DIMAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» και των θυγατρικών αυτής (ο Όμιλος) κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021, τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους ροές, για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ), όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας «Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων». Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία και τις ενοποιούμενες θυγατρικές της, καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

Άλλες πληροφορίες

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην «Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων», καθώς και στην ενότητα «Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης», που η Εταιρεία ενσωμάτωσε προαιρετικά, αλλά δεν περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφράζουμε με τη γνώμη αυτή οποιασδήποτε μορφής συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών.

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις άλλες πληροφορίες και με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν οι άλλες πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις εργασίες που έχουμε εκτελέσει, καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε τίποτα να αναφέρουμε σχετικά με το θέμα αυτό.

Ευθύνες της διοίκησης επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε

να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία και τον Όμιλο ή να διακόψει τη δραστηριότητά τους ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ' αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Ως καθήκον του ελέγχου, σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ' όλη τη διάρκεια του ελέγχου. Επίσης:

Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.

- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας και του Ομίλου.

- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.

- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία και ο Όμιλος να παύσουν να λειτουργούν ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

- Αποκτούμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με την χρηματοοικονομική πληροφόρηση των οντοτήτων ή των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός του Ομίλου για την έκφραση γνώμης επί των ατομικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, την επίβλεψη και την διενέργεια του ελέγχου του Ομίλου. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στη διοίκηση το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου, καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 (μέρος Β) του Ν. 4336/2015, σημειώνουμε ότι:

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και του άρθρου 153 του ίδιου νόμου, στο βαθμό που εφαρμόζεται σε ανώνυμες εταιρείες μη εισηγμένες σε ρυθμιζόμενη αγορά και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2021.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρεία «DIMAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 17 Ιουνίου 2022

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Δημήτρης Κατσιμπόκης

Α.Μ. ΣΟΕΛ: 34671

Deloitte Ανώνυμη Εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

Φραγκοκκλησιάς 3α & Γρανικού, 151 25 Μαρούσι

Α.Μ. ΣΟΕΛ: Ε 120»

3.3 ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Η Εταιρεία φέρει την επωνυμία «DIMAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» και διακριτικό τίτλο «DIMAND Α.Ε.». Για τις διεθνείς συναλλαγές της Εταιρείας η επωνυμία της αποδίδεται σε πιστή μετάφραση στην οικεία γλώσσα. Η επωνυμία της Εταιρείας στην αγγλική είναι «DIMAND SOCIETE ANONYME OF DEVELOPMENT AND EXPLOITATION OF REAL ESTATE AND CONSTRUCTIONS, SERVICES AND HOLDINGS». Συστάθηκε στις 19.07.2002, με την υπ' αριθμ. ΕΜ-12368/19.7.2002 απόφαση της Νομάρχου Αθηνών, καταχωρήθηκε στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών με αριθμό 52318/01ΑΤ/Β/02/241 και σχετική ανακοίνωση και περίληψη του καταστατικού της, όπως αυτό καταρτίστηκε με την υπ' αριθμ. 1661/1.7.2002 πράξη της συμβολαιογράφου Αθηνών Δήμητρας Αποστολοπούλου δημοσιεύθηκε στο υπ' αριθμ. 7920/26.7.2002 ΦΕΚ/Τεύχος Α.Ε και ΕΠΕ. Επιπλέον, η Εταιρεία είναι καταχωρισμένη στο Γ.Ε.ΜΗ. (αρμόδια υπηρεσία: Εμπορικό και Βιομηχανικό Επιμελητήριο Αθηνών) με αριθμό 004854501000.

Ο κωδικός LEI (Legal Entity Identifier) της Εταιρείας είναι 213800DX7SOSSEJBS561 .

Σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας, η διάρκειά της ορίζεται σε 50 έτη (από την ημερομηνία καταχώρισης της απόφασης για τη σύστασή της στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών). Η Εταιρεία συστάθηκε στην Ελλάδα, με έδρα στο Δήμο Αμαρουσίου Αττικής, επί της οδού Νερατζιωτίσσης, αρ. 115, Τ.Κ. 15124 (τηλ. 210 8774200).

Η λειτουργία της Εταιρείας διέπεται από το ελληνικό δίκαιο και ιδίως τις διατάξεις του Ν.4548/2018 για τις ανώνυμες εταιρείες. Αναφορικά με τις εταιρείες στις οποίες συμμετέχει η Εταιρεία και οι οποίες βρίσκονται στο εξωτερικό (Κύπρος, Βουλγαρία), η λειτουργία τους διέπεται από το εκάστοτε ισχύον θεσμικό πλαίσιο και την εμπορική νομοθεσία της χώρας ίδρυσης. Αναλυτικότερα, το θεσμικό πλαίσιο που αφορά στη λειτουργία της Εταιρείας παρατίθεται στην ενότητα 3.10 «Ρυθμιστικό περιβάλλον».

Ο διαδικτυακός τόπος της Εταιρείας είναι <http://www.dimand.gr/>. Επισημαίνεται ότι οι πληροφορίες που περιλαμβάνονται στην ιστοσελίδα δεν αποτελούν μέρος του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, εκτός εάν οι εν λόγω πληροφορίες είναι ενσωματωμένες στο Ενημερωτικό Δελτίο μέσω παραπομπής (βλ. Ενότητα 3.23 «Διαθέσιμα έγγραφα» του Ενημερωτικού Δελτίου).

3.4 ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ

Η Dimand προσφέρει σημαντικό εύρος παρεχόμενων υπηρεσιών που περιλαμβάνει, εκτός από την ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακινήτων (Real estate development) που αποτελεί τη βασική δραστηριότητα, τη διαχείριση έργων και κατασκευών, την παροχή τεχνικής και συμβουλευτικής υποστήριξης και τη διαχείριση εγκαταστάσεων.

Όσον αφορά στα κτίρια που αναπτύσσει ο Όμιλος, βασικός σκοπός είναι η διασφάλιση των αριότερων προτύπων περιβαλλοντολογικής κάλυψης για τα κτίρια που αναπτύσσει, υλοποιώντας ακίνητα υψηλής ενεργειακής απόδοσης προσαρμοσμένων στις ανάγκες και τη στρατηγική βιωσιμότητας των σύγχρονων επιχειρήσεων. Ο Όμιλος υπήρξε πρωτοπόρος στην ανάπτυξη πιστοποιημένων πράσινων κτιριακών έργων, με την ανάπτυξη του πρώτου κτιρίου LEED στην Ελλάδα το 2013 (κτιριακό συγκρότημα KARELA OFFICE PARK), επίτευγμα ιδιαίτερα καινοτόμο για την εποχή εκείνη (πηγή: <https://www.usgbc.org/projects/karela-office-park>). Η αυξημένη δραστηριότητα του Ομίλου σε πιστοποιημένα πράσινα κτίρια είναι εμφανής στην επίσημη ιστοσελίδα του U.S. Green Building Council («USGBC»), ο οποίος αποτελεί τον επίσημο φορέα πιστοποίησης LEED

(πηγή:<https://www.usgbc.org/projects?Country=%5B%22Greece%22%5D&Rating+System=%5B%22New+Construction%22%2C%22Core+and+Shell%22%5D>). Ειδικότερα, κατά την αναζήτηση πιστοποιημένων LEED έργων σχεδιασμού και κατασκευής στην Ελλάδα (κατηγορίες «LEED Building Design and Construction: New Construction» και «LEED Building Design and Construction: Core and Shell»), ο Όμιλος κατέχει, είτε σαν εταιρεία ανάπτυξης, είτε σαν διαχειριστής έργου, είτε σαν κατασκευαστής, το υψηλότερο μερίδιο στην ελληνική αγορά κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου. Πιο συγκεκριμένα, με βάση τα επίσημα στοιχεία του USGBC της 10.06.2022, υπάρχουν 30 πιστοποιημένα κτίρια στην Ελλάδα στις προαναφερθείσες κατηγορίες, εκ των οποίων εννέα (9) έχουν αναπτυχθεί από την Dimand, δύο (2) έχουν κατασκευαστεί από την Dimand, ενώ σε ένα (1) η Dimand παρείχε υπηρεσίες διαχείρισης έργου. Εκ των ανωτέρω προκύπτει ότι ο Όμιλος έχει δραστηριοποιηθεί στην ανάπτυξη του 40% των εγχώριων πιστοποιημένων έργων (των παραπάνω κατηγοριών). Ταυτόχρονα, με στόχο όχι μόνο την πιστοποίηση αλλά και την αυξημένη ποιότητα όλα τα έργα του Ομίλου είναι κατ' ελάχιστον επιπέδου Gold και επιπλέον έχει στο ενεργητικό του δύο (2) ολοκληρωμένα έργα επιπέδου Platinum (1 μέσω υπηρεσιών ανάπτυξης και 1 μέσω υπηρεσιών διαχείρισης).

Παρακάτω αναλύονται οι δραστηριότητες του Ομίλου:

3.4.1 Ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακινήτων (Real estate development)

Ως προς τη βασική της δραστηριότητα, η Dimand καλύπτει και συντονίζει όλα τα στάδια αυτής, από το σχεδιασμό της ανάπτυξης του έργου έως την ολοκλήρωση και τη διαχείριση αυτού, με απώτερο στόχο την μερική ή ολική απο-επένδυση μέσω της πώλησής του, σημειώνοντας αποδόσεις επί των επενδεδυμένων ιδίων κεφαλαίων.

Η Dimand συμμετέχει, είτε απευθείας είτε μέσω εταιρειών συμμετοχών, σε επιμέρους εταιρείες-οχήματα ειδικού σκοπού με μοναδικό σκοπό την ανάληψη ενός συγκεκριμένου έργου ανάπτυξης ακινήτου. Στο πλαίσιο αυτό, η απόκτηση ή σύναψη σύμβασης μίσθωσης/παραχώρησης του ακινήτου, η σύναψη δανειακών συμβάσεων προς χρηματοδότηση της κατασκευής του ακινήτου, οι κατασκευαστικές συμβάσεις και τα ασφαλιστήρια συμβόλαια που συνδέονται με αυτές, συνάπτονται στο επίπεδο της εκάστοτε εταιρείας ανάπτυξης του ακινήτου. Ως εκ τούτου, τα δικαιώματα και υποχρεώσεις που απορρέουν από τις συμβάσεις αυτές μεταβιβάζονται κατά την πώληση των μετοχών της εταιρείας ανάπτυξης ακινήτου, η οποία αποτελεί το συνηθέστερο τρόπο από-επένδυσης από το έργο. Επιπλέον, η εταιρεία ανάπτυξης του ακινήτου αναθέτει, κατόπιν σύναψης σχετικής σύμβασης, τη διαχείριση επένδυσης (project management agreement) στην Εταιρεία. Όσον αφορά στην επιλογή ομάδας μελετητών και κατασκευαστικού σχήματος αναφορικά με την ανάπτυξη του ακινήτου, η Εταιρεία στο πλαίσιο της σύμβασης διαχείρισης έργου εισηγείται / επιλέγει την καταλληλότερη ομάδα μελετητών και δομή του κατασκευαστικού σχήματος με γνώμονα τα ειδικότερα χαρακτηριστικά του κάθε έργου. Συνήθως, γίνεται προεπιλογή μικρού αριθμού μελετητών ή/και κατασκευαστών και εν συνεχεία λαμβάνονται προσφορές οι οποίες αξιολογούνται με βάση πλήθος κριτηρίων (αντίληψη του έργου, μέθοδος κατασκευής, τεχνικά χαρακτηριστικά, χρόνος παράδοσης, οικονομική προσφορά, παρασχεθείσες εγγυήσεις κλπ.) ώστε να επιλεγεί το καταλληλότερο σχήμα μελετητών και κατασκευαστών.

Τα στάδια της διαδικασίας ανάπτυξης και εκμετάλλευσης ακινήτων αναλυτικά περιλαμβάνουν:

- **Διαδικασία απόκτησης επενδυτικού ακινήτου**

Καταρχήν, ο Όμιλος εντοπίζει υποψήφια ακίνητα προς ανάπτυξη, μέσω εσωτερικής έρευνας αγοράς, δημόσιων διαγωνισμών / πλειστηριασμών, συνεργασίας με μεσίτες ή/και λοιπών συνεργατών της Εταιρείας (τραπεζικά ιδρύματα, πελάτες, προμηθευτές).

Στη συνέχεια, διενεργείται καταρχήν πολεοδομικός έλεγχος του ακινήτου, προεκτίμηση της δυνατότητας δόμησης και συντάσσεται προκαταρκτικό επιχειρηματικό σχέδιο ανάπτυξης (συνήθως με διάφορες εναλλακτικές ανάπτυξης) κάθε υποψηφίου ακινήτου, ενώ παράλληλα διεξάγεται χρηματοδοτικός έλεγχος (bankability check) με χρηματοπιστωτικό/ά ιδρύματα.

Για κάθε ακίνητο που ικανοποιεί τις επενδυτικές προσδοκίες του Ομίλου υποβάλλεται προσφορά και διεξάγονται διαπραγματεύσεις καθώς και νομικός / τεχνικός έλεγχος, με σκοπό την υπογραφή δεσμευτικού προσυμφώνου αγοράς ή οριστικού συμβολαίου κατά περίπτωση. Σημειώνεται ότι κατά την υπογραφή δεσμευτικού προσυμφώνου αγοράς ή οριστικού συμβολαίου, κατά περίπτωση, ο Όμιλος αναλαμβάνει πλήρη εμπορικό κίνδυνο, καθώς σε εκείνο το χρονικό σημείο δεν έχει επιτευχθεί καμία εμπορική συμφωνία σχετικά με την εκμετάλλευση του ακινήτου. Επίσης αναλαμβάνει αδειοδοτικό κίνδυνο, καθώς συνήθως η άδεια δόμησης για τη σκοπούμενη χρήση δεν έχει εκδοθεί, ενώ σε ορισμένες περιπτώσεις ενδέχεται να αναλαμβάνει και πολεοδομικό κίνδυνο, εάν η σκοπούμενη χρήση απαιτεί πολεοδομικές ρυθμίσεις που κρίνονται εφικτές. Στην τελευταία περίπτωση ωστόσο, υπάρχει εναλλακτικό επιχειρηματικό σχέδιο με βάση τις επιτρεπόμενες χρήσεις. Σημειώνεται ότι για τη διαχείριση των ανωτέρω κινδύνων προτιμάται η υπογραφή δεσμευτικών προσυμφώνων, με προϋποθέσεις και αιρέσεις, οι οποίες θα πρέπει να ικανοποιηθούν / πληρωθούν πριν την υπογραφή του οριστικού συμβολαίου.

- **Προεργασία αδειοδότησης και εμπορικής εκμετάλλευσης**

Μετά την υπογραφή δεσμευτικής συμφωνίας, ο Όμιλος ωριμάζει τεχνικά και εμπορικά το ακίνητο με στόχο τον περιορισμό των κινδύνων. Ειδικότερα, με δαπάνες του, προχωρά σε αρχιτεκτονική προμελέτη (master plan, concept design), με βάση την οποία εκπονεί αναλυτικό επιχειρηματικό σχέδιο και εκκινεί τις παρουσιάσεις σε υποψήφιους μισθωτές / χρήστες. Επίσης, προχωρά στην διενέργεια νέας τοπογράφησης, γεωτρήσεων, αρχαιολογικών τομών, έρευνας μολυσματικών ουσιών κλπ. κατά περίπτωση, εφόσον απαιτείται, ή/και την έκδοση άδειας κατεδάφισης ή ενδιαμέσων πολεοδομικών εγκρίσεων.

Παράλληλα, σε αυτή τη φάση, ο Όμιλος ενεργεί για την εξασφάλιση της μακροπρόθεσμης τραπεζικής χρηματοδότησης του έργου με στόχο την υπογραφή των βασικών όρων και προϋποθέσεων («Head of Terms») του πλαισίου χρηματοδότησης σε επίπεδο μόχλευσης 65%-70% περίπου επί του προϋπολογισμού επένδυσης («loan-to-cost ratio»).

Σημειώνεται ότι σε αυτή τη φάση υπάρχει ο κίνδυνος ο Όμιλος να ζημιωθεί τις δαπάνες και έξοδα στα οποία υπεβλήθη για την ωρίμανση του ακινήτου αν τελικά επιλέξει να μην προχωρήσει στην αγορά του, συνεπεία των ευρημάτων των ελέγχων και λοιπών προπαρασκευαστικών ενεργειών.

- **Ανάπτυξη έργου**

Μετά την απόκτηση του ακινήτου ο Όμιλος προχωρά σε μελέτες για την έκδοση της οικοδομικής άδειας του ακινήτου. Κατόπιν έκδοσης αυτής και αναλόγως της προόδου των εμπορικών διαπραγματεύσεων ο Όμιλος αξιολογεί εάν και σε ποια έκταση θα προχωρήσει σε εργασίες ανέγερσης ή ανακατασκευής του ακινήτου. Ελλείψει εμπορικών συμφωνιών ο Όμιλος συνήθως προχωρά σε εκείνες τις εργασίες ανέγερσης ή ανακατασκευής του ακινήτου που κρίνονται απαραίτητες ανεξαρτήτως χρήστη, ήτοι ενδεικτικά σε κατεδαφίσεις, εκσκαφές και αντιστηρίξεις, στατικές ενισχύσεις, κατασκευή υπογείων κλπ. κατά περίπτωση. Μετά την επίτευξη εμπορικών συμφωνιών, ο Όμιλος προχωρά στην πλήρη αποπεράτωση των κτιρίων που μισθώνονται, σύμφωνα με τις προδιαγραφές των χρηστών.

Η υλοποίηση της ανάπτυξης ενός έργου διαρκεί συνήθως από 24 έως 48 μήνες. Η Dimand αναλαμβάνει τη διαχείριση της ανάπτυξης του εκάστοτε έργου, κατόπιν σύναψης σύμβασης παροχής υπηρεσιών διαχείρισης επένδυσης (project management agreement) με την συνδεδεμένη εταιρεία, λειτουργούσα ως το επενδυτικό όχημα που διαχειρίζεται το ακίνητο (εταιρεία ανάπτυξης ακινήτου). Συνήθεις όροι μίας τέτοιας σύμβασης είναι οι ακόλουθοι: (α) η Εταιρεία παρέχει υπηρεσίες που αφορούν το εκάστοτε ακίνητο σε όλα τα στάδια ανάπτυξης αυτού, (β) η αμοιβή της Εταιρείας καθορίζεται συνήθως για τις μεν παρεχόμενες υπηρεσίες ποσό ίσο με 7,5%

επί του μικρότερου μεταξύ (i) του απολογιστικού και (ii) του αναφερόμενου στο οικείο επιχειρηματικό σχέδιο κόστους μελετών, έκδοσης αδειών και κατασκευής (εξαιρουμένου του ΦΠΑ), τμηματικά ή σε ποσοστό έως 7,5% επί του κόστους κατασκευής ή σε συγκεκριμένο συμφωνημένο ποσό, ενώ για κάθε μίσθωση χώρου, κατόπιν υποδείξεων της Εταιρείας, ποσό συνήθως ίσο με 1 μηνιαίο μίσθωμα πλέον ΦΠΑ ή 8,33% επί των ετήσιων μισθωμάτων, (γ) διάρκεια συμφωνείται συνήθως μέχρι την ολοκλήρωση εκάστου έργου, (δ) καταγγελία είναι δυνατή από έκαστο συμβαλλόμενο μέρος, κατόπιν έγγραφης ειδοποίησης προ 15 ημερών, εφόσον το άλλο συμβαλλόμενο μέρος έχει παραβιάσει οποιονδήποτε από τους όρους της σύμβασης. Σε ορισμένες εκ των εν λόγω συμβάσεων προβλέπεται η υποχρέωση της Εταιρείας να διατηρεί σε ισχύ ασφάλιση επαγγελματικής αστικής ευθύνης. Ως εφαρμοστέο δίκαιο ορίζεται συνήθως το ελληνικό, ενώ οι οιοσδήποτε διαφορές προβλέπεται ότι θα επιλύονται συνήθως σε διαιτητικό δικαστήριο.

Αναλυτικά, η ανάπτυξη των έργων που αναλαμβάνει η Εταιρεία δυνάμει των σχετικών συμβάσεων ενδεικτικά περιλαμβάνει:

(α) το σχεδιασμό της ανάπτυξης του ακινήτου, δηλαδή:

- Εκπόνηση, συντονισμό, διαχείριση και παρακολούθηση του αρχικού σχεδιασμού (concept design),
- Διενέργεια προκαταρκτικών επαφών με ενδιαφερόμενους μισθωτές/χρήστες/φορείς για την εμπορική εκμετάλλευση του ακινήτου (έρευνα αγοράς),
- Εκπόνηση σχεδίου εμπορικής ανάπτυξης του ακινήτου, που αφορά σε προσδιορισμό των εμπορικών χρήσεων και προετοιμασία αρχικού επιχειρηματικού πλάνου για την ανάπτυξη (business plan) επί του οικοπέδου με πρωτογενή ανάπτυξη (greenfield) ή για τη μετασκευή/ανακαίνιση υφιστάμενου κτιρίου (brownfield), και
- Κατάρτιση αρχικού προϋπολογισμού έργου (budget)

(β) τη διαχείριση έργου (παρακολούθηση/διαχείριση/μελέτες/άδειες/κατασκευή), με την τεχνική και επιστημονική υποστήριξη για την ανάπτυξη των ακινήτων, καθώς και την εξεύρεση χρηματοδότησης, δηλαδή:

- Προώθηση των διαδικασιών έκδοσης των απαιτούμενων αδειών και εγκρίσεων για την κατασκευή/μετασκευή ή ανακαίνιση των έργων (μέσω της ανάθεσης σε εξωτερικούς εργολάβους) του ακινήτου, καθώς και παρακολούθηση / διεκπεραίωση των νομικών και πολεοδομικών ζητημάτων,
- Διαχείριση μελετών κατασκευής του έργου και σύναψη συμβάσεων για την εκπόνηση μελετών για την εξασφάλιση των τεχνικών προδιαγραφών του έργου (όπως για παράδειγμα τις πιστοποιήσεις LEED),
- Επιλογή του κατασκευαστικού σχήματος για την ανέγερση/μετασκευή του ακινήτου,
- Σύνταξη στρατηγικού σχεδίου χρηματοδότησης, καθώς και διερεύνηση και επιλογή συμφωνιών για τη χρηματοδότηση του έργου,
- Εκπόνηση οριστικού επιχειρηματικού σχεδίου (business plan) – Οριστικοποίηση προϋπολογισμού έργου,
- Επίβλεψη κατασκευαστικών εργασιών και παρακολούθηση του προϋπολογισμού, και
- Παρακολούθηση και τήρηση χρονοδιαγράμματος κατασκευής.

(γ) την παράδοση του ακινήτου, με τη σύνταξη τελικής πιστοποίησης κατά την ολοκλήρωση και παραλαβή του έργου προς χρήση και έκδοση πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης.

(δ) την επίτευξη εμπορικών συμφωνιών μίσθωσης ή εκμετάλλευσης, που ενδέχεται να λάβει χώρα και προ ή κατά τη διάρκεια της υλοποίησης του έργου, μειώνοντας το ρίσκο της επένδυσης, δηλαδή:

- Οριστικοποίηση των προτάσεων για τη στρατηγική εκμετάλλευση του ακινήτου, καθώς και για το προφίλ των μισθωτών και χρηστών του έργου,
- Εντείνει την προώθηση του έργου σε επενδυτές, διενεργώντας έρευνα αγοράς και επαφές με ενδιαφερόμενους επενδυτές - κατά το στάδιο αυτό ενδέχεται η Εταιρεία να συνεργάζεται με μεσίτες, και
- Διαδικασία πώλησης ή εκμίσθωσης με τη σύναψη προσυμφώνου ή οριστικών συμφωνιών με τους μισθωτές.

• **Πώληση ακινήτου / επενδυτικού οχήματος που διαχειρίζεται το ακίνητο (εταιρεία ανάπτυξης ακινήτου)**

Το στάδιο αυτό αφορά στην από-επένδυση από το έργο, η οποία πραγματοποιείται είτε άμεσα με την πώληση του ακινήτου, είτε έμμεσα μέσω της πώλησης των μετοχών της εταιρείας ανάπτυξης ακινήτου, καθώς με τον τρόπο αυτό μεταβιβάζονται όλα τα δικαιώματα και υποχρεώσεις που απορρέουν από τις επιχειρηματικές συμβάσεις, όπως ενδεικτικά μισθώσεις, δάνεια, εγγυήσεις κατασκευαστών, λειτουργικές συμβάσεις κλπ. Η

μεταβίβαση λαμβάνει χώρα μετά την ολοκλήρωση των κατασκευαστικών εργασιών και την έναρξη της εκμετάλλευσής του ακινήτου.

Της τελικής μεταβίβασης προηγείται συνήθως η υπογραφή δεσμευτικού προσυμφώνου αγοραπωλησίας με το οποίο καθορίζονται οι όροι και οι προϋποθέσεις της μεταβίβασης καθώς και ο τρόπος υπολογισμού του τιμήματος. Σε ορισμένες περιπτώσεις, στο πλαίσιο του προσυμφώνου συμφωνείται η συμμετοχή του τελικού αγοραστή ως μετόχου μειοψηφίας στην εταιρεία ειδικού σκοπού που αναπτύσσει το ακίνητο, με σκοπό αφενός την μείωση του κινδύνου και των κεφαλαιακών αναγκών του Ομίλου και αφετέρου την μείωση του τελικού κόστους κτήσης για τον αγοραστή.

Σημειώνεται ότι αγοραστές είναι κατά κύριο λόγο θεσμικοί επενδυτές οι οποίοι επενδύουν σε ακίνητα εισοδήματος (Α.Ε.Α.Π., funds, κλπ.) χωρίς ωστόσο να αποκλείεται η πώληση ακινήτων σε επιχειρήσεις ή ιδιώτες επενδυτές για ίδια ή επενδυτική χρήση.

Χαρτοφυλάκιο έργων και κυριότερες ιστορικές αναπτύξεις

- **Έργα υπό εξέλιξη**

Αναφορικά με το χαρτοφυλάκιο έργων που διαχειρίζονται οι επιμέρους εταιρείες του Ομίλου (θυγατρικές και κοινοπραξίες) κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, βλ. Ενότητα 3.5.1 «Χαρτοφυλάκιο επενδυτικών έργων».

- **Ιστορικές αναπτύξεις και πωλήσεις έργων**

Από την ίδρυση της, η Dimand έχει αναπτύξει και πωλήσει έργα όπως:

- **Κτιριακό συγκρότημα γραφείων Ταύρου:** Το έργο αφορούσε την κατασκευή κτιρίου γραφείων στην περιοχή του Ταύρου Αττικής, συνολικού εμβαδού περίπου 10.145 τ.μ. και υπόγειων χώρων περίπου 12.512 τ.μ., το οποίο ολοκληρώθηκε το 2010, για λογαριασμό της «Eurobank Properties ΑΕΕΑΠ», στην οποία και πωλήθηκε κατά την ολοκλήρωσή του μέσω μεταβίβασης μετοχών της εταιρείας Ταύρος Α.Ε. έναντι τιμήματος €9.736 χιλ.
- **Κτιριακό συγκρότημα γραφείων Καρελά:** Το κτίριο βρίσκεται στην Παιανία Αττικής, ενώ η κατασκευή του ξεκίνησε το 2011 και ολοκληρώθηκε το 2012. Πρόκειται για τριώροφο συγκρότημα γραφείων συνολικού εμβαδού περίπου 29.900 τ.μ., ενώ διαθέτει υπόγεια επιφάνεια 30.000 τ.μ. περίπου. Το κτίριο αποτελεί το πρώτο έργο στην Ελλάδα με διεθνή πιστοποίηση πράσινου κτιρίου LEED Gold. Η κατασκευή του έργου έγινε από την εταιρεία «ΚΑΡΕΛΑ Α.Ε.», στην οποία η Dimand κατείχε το 50% του μετοχικού κεφαλαίου, ενώ το υπόλοιπο 50% άνηκε στην «Εθνική Πανγαία ΑΕΕΑΠ» (νυν Prodea). Κατά την ολοκλήρωση του έργου ο Όμιλος πώλησε το 50% των μετοχών της «ΚΑΡΕΛΑ Α.Ε.» στην «Εθνική Πανγαία ΑΕΕΑΠ» (νυν Prodea), η οποία κατέστη ο μοναδικός ιδιοκτήτης του ακινήτου έναντι τιμήματος €31.938 χιλ. Επίσης, το ακίνητο μισθώθηκε, στο σύνολό του, στην εταιρεία «COSMOTΕ Α.Ε.», μέλος του ομίλου «ΟΤΕ Α.Ε.».
- **Κτιριακό συγκρότημα γραφείων Νερατζιώτισσας:** Πρόκειται για ανακατασκευή του κτιρίου που στέγαζε τον Χώρο Εγκατάστασης Υποστήριξης (ΧΕΥ) σιδηροδρομικού σταθμού Νερατζιώτισσας, στην ομώνυμη οδό, στο Μαρούσι Αττικής, το οποίο αποκτήθηκε από τη Dimand το 2014, μετά από δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό. Η ανάθεση του έργου έγινε στην εταιρεία «Νερατζιώτισσα Α.Ε.», τότε 100% θυγατρική της Dimand, από την εταιρεία «Ravago Hellas BS Α.Ε.», θυγατρική εταιρεία του πολυεθνικού ομίλου «Ravago» και αφορούσε την ανάπτυξη γραφείων. Πριν από την ολοκλήρωση των εργασιών, η εταιρεία «Νερατζιώτισσα Α.Ε.» πωλήθηκε στη «Ravago Hellas BS Α.Ε.» έναντι τιμήματος €1.275 χιλ, ενώ η Dimand συνέχισε να παρέχει υπηρεσίες διαχείρισης επένδυσης στην πωληθείσα εταιρεία. Το γραφειακό συγκρότημα ολοκληρώθηκε το 2018, διαθέτει δύο ανεξάρτητα κτίρια με συνολική επιφάνεια ανωδομής περίπου 4.400 τ.μ. και μετά την ολοκλήρωση των εργασιών, το κτίριο αποτελεί τη νέα έδρα της «Ravago Hellas BS Α.Ε.». Το κτιριακό συγκρότημα έχει λάβει πιστοποιητικό αειφορίας LEED Gold.
- **Κτιριακό συγκρότημα στον Πειραιά - Piraeus Port Plaza:** Έργο πλήρους ανακατασκευής και εκμετάλλευσής τριών πρώην βιομηχανικών εγκαταστάσεων καπνού στον Πειραιά, σε κεντρικό σημείο του λιμανιού, στην περιοχή του Αγίου Διονυσίου. Το εν λόγω έργο αποτελείται από τρία οικοδομικά τετράγωνα συνολικής έκτασης 17.841 τ.μ. στα οποία ανεγέρθηκαν χώροι γραφείων καθώς και εμπορικών και πολιτιστικών χρήσεων, συνολικού εμβαδού 77.050 τ.μ., ενώ η ανάπτυξη χωρίστηκε σε τρεις φάσεις (έργα) ως εξής:

- **Piraeus Port Plaza 1 (PPP1):** Το έργο ξεκίνησε το 2016, ολοκληρώθηκε το 2018 και έλαβε πιστοποίηση LEED Gold. Αφορούσε τη μετατροπή κτιρίου που στέγαζε αποθήκη σε σύγχρονο χώρο γραφείων. Το έργο ήταν αντικείμενο κοινοπραξίας, στην οποία η Dimand συμμετείχε με ποσοστό 50%. Στις 24.07.2018 η θυγατρική εταιρεία του Ομίλου Arcela πούλησε το 100% των μετοχών που κατείχε στην εταιρεία Stagnia Holding Ltd και εμμέσως τις μετοχές που κατείχε στην κοινοπραξία PPP1 (50%) έναντι ποσού €3.873 χιλ.
- **Piraeus Port Plaza 2 (PPP2):** Η μετατροπή του παλαιού βιομηχανικού συγκροτήματος σε σύγχρονα κτίρια γραφείων διήρκησε ένα έτος και ολοκληρώθηκε το 2019, ενώ 2 κτίρια έλαβαν πιστοποίηση LEED Gold. Η Dimand συμμετείχε στην κοινοπραξία ανάπτυξης του έργου με ποσοστό εμμέσως 33,15%. Στις 17.07.2020 η κοινοπραξία Cante μεταβίβασε τις μετοχές που κατείχε στην εταιρεία Sagiol Ltd και εμμέσως τις μετοχές που κατείχε στην κοινοπραξία PPP2 (51%) έναντι ποσού €9.125 χιλ.
- **Piraeus Port Plaza 3 (PPP3):** Το έργο αφορούσε την ανακατασκευή των τεσσάρων κτιρίων του οικοδομικού τετραγώνου και τη μετατροπή τους σε γραφεία και καταστήματα. Την ολοκλήρωση της αναμόρφωσής τους το 2019, ακολούθησε η πιστοποίηση δύο κτιρίων με LEED Gold και ενός κτιρίου με LEED Platinum, ενώ το κτίριο στάθμευσης που βρίσκεται εντός του συγκροτήματος αποτελεί το πρώτο κτίριο στάθμευσης στην Ελλάδα που πιστοποιήθηκε με το διεθνές πρότυπο αειφορίας κτιρίων στάθμευσης Parksmart (επίπεδο bronze). Η Dimand συμμετείχε στην κοινοπραξία ανάπτυξης του έργου με ποσοστό 33,15%. Στις 14.10.2020 η κοινοπραξία Cante μεταβίβασε τις μετοχές που κατείχε στην εταιρεία Macoliq Ltd και εμμέσως τις μετοχές που κατείχε στην κοινοπραξία PPP3 (51%) έναντι ποσού €12.535 χιλ.
- **ENSO 1 και ENSO 2:** Το έργο αφορούσε στην ανέγερση επιπλωμένων διαμερισμάτων επί οικοπέδων των εταιρειών Top Realty Piraeus M.A.E. και PR Zonas M.A.E., στο Δήμο Πειραιώς, σύμφωνα με τις προδιαγραφές της μισθώτριας εταιρείας, το οποίο ολοκληρώθηκε τον Νοέμβριο 2021. Η Dimand (μέσω της θυγατρικής εταιρείας Oblinarium Holdings Ltd) προχώρησε στις 30.11.2021 στην πώληση του 100% της συμμετοχής της στις εταιρείες ανάπτυξης του έργου, PR Zonas M.A.E. και Top Realty Piraeus M.A.E, στην Premia Properties έναντι τιμήματος ποσού περίπου €3.041 χιλ. και €3.722 χιλ., αντίστοιχα.
- **Ελευθεροτυπία:** Το έργο αφορούσε στην ανακαίνιση και τη βελτίωση των προδιαγραφών του πρώην ακινήτου της Ελευθεροτυπίας και την ανάπτυξη ενός σύγχρονου συγκροτήματος γραφείων το οποίο ολοκληρώθηκε τον Μάρτιο του 2021 και μετά την ολοκλήρωση των εργασιών, το κτίριο αποτελεί τη νέα έδρα της «WEBHELP HELLAS ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΕΣ ΠΩΛΗΣΕΙΣ Μ.Ε.Π.Ε». Η Dimand (μέσω της θυγατρικής Senseco Ltd) συμμετείχε έμμεσα με ποσοστό 51% στην εταιρία ανάπτυξης του έργου, Value Τουριστική Α.Ε. Στις 13.04.2021 ο Όμιλος προέβη μέσω της εταιρείας Arcela στην πώληση του 100% των μετοχών της εταιρείας Senseco Ltd και εμμέσως τη συμμετοχή της στην κοινοπραξία Value Τουριστική Α.Ε. (51%) έναντι τιμήματος €6.654 χιλ.

3.4.2 Λοιπές υπηρεσίες

Ο Όμιλος συμπληρωματικά στη δραστηριότητα ανάπτυξης και εκμετάλλευσης έργων, παρέχει τις κάτωθι υπηρεσίες:

- **Κατασκευή Κτιριακών Έργων:** Η Εταιρεία αναλαμβάνει την υπό προϋποθέσεις εκτέλεση τεχνικών έργων που είτε σχετίζονται με προσθήκες, επεκτάσεις, αναδιαμορφώσεις ή/και βελτιώσεις κτιριακών έργων τα οποία έχει αναπτύξει ή αναπτύσσει η Εταιρεία, ή σχετίζονται με υφιστάμενους πελάτες της εταιρείας στο πλαίσιο της ολοκληρωμένης εξυπηρέτησής τους και τα οποία υπό την ευρεία έννοια αποτελούν μέρος των έργων ανάπτυξης ακινήτων του Ομίλου. Ενδεικτικά έργα στον τομέα αυτό είναι τα συμπληρωματικά έργα στο κτιριακό συγκρότημα της «Cosmote Α.Ε.» στην Παιανία (Κτιριακό συγκρότημα γραφείων ΚΑΡΕΛΑ), η ανακατασκευή των κτιρίων της «Cosmote TV Α.Ε.» στην Κάτω Κηφισιά και της «Cosmote E-Value Α.Ε.» στην περιοχή του Κεραμεικού, η αποπεράτωση του κτιρίου της «Νερατζιώτισσα Α.Ε.» στο Μαρούσι, καθώς και συμπληρωματικά έργα στο κτίριο της εταιρείας «Value Τουριστική Α.Ε.» (Ελευθεροτυπία) για τον μισθωτή («Webhelp Hellas Επιχειρηματικές Πωλήσεις Μ.Ε.Π.Ε.»), κλπ.
- **Παροχή υπηρεσιών διαχείρισης έργου σε τρίτους:** Ως εξειδικευμένη εταιρεία στον τομέα της ανάπτυξης και εκμετάλλευσης ακινήτων, η Εταιρεία υποστηρίζει τρίτους πελάτες κατά τα προαναφερθέντα στάδια

υλοποίησης της ανάπτυξης ενός έργου, με υπηρεσίες προσαρμοσμένες στις ανάγκες του εκάστοτε πελάτη. Οι υπηρεσίες αυτές περιλαμβάνουν (α) τη διαχείριση του έργου και (β) την εύρεση μισθωτών για τα ακίνητα ή την εν γένει προώθηση της εμπορικής εκμετάλλευσης των προς ανάπτυξη ακινήτων.

Συγκεκριμένα, οι υπηρεσίες διαχείρισης του έργου αφορούν τον συντονισμό του έργου, από τον σχεδιασμό της ανάπτυξης του ακινήτου μέχρι και την παράδοσή του, και περιλαμβάνουν μία σειρά από επιμέρους εργασίες/υπηρεσίες, όπως η εκπόνηση μελετών σκοπιμότητας, διενέργεια ερευνών αγοράς, σχεδιασμό ανάπτυξης, εξεύρεση χρηματοδότησης για την ανάπτυξη ακινήτων, μελέτη και αξιοποίηση χώρων. Η αμοιβή για τις υπηρεσίες διαχείρισης του έργου ορίζεται στις σχετικές συμβάσεις ως ποσοστό επί του κόστους κατασκευής, ενώ οι σχετικές συμβάσεις ορίζουν και μέγιστο ποσό αμοιβής (το οποίο έχει υπολογιστεί με βάση το προϋπολογισμό του κόστους του έργου). Η Εταιρεία προβαίνει σε σχετικές τιμολογήσεις προς τους πελάτες κατά κανόνα σε μηνιαία βάση σύμφωνα με την πρόοδο του έργου.

Οι υπηρεσίες εύρεσης μισθωτών αφορούν υποχρεώσεις εκτέλεσης δυνάμει της ίδιας σύμβασης διαχείρισης που εκπληρώνονται με την υπογραφή των προσύμφωνων μίσθωσης. Μέρος της αμοιβής για την συγκεκριμένη υποχρέωση εκτέλεσης τιμολογείται με την υπογραφή των προσύμφωνων μίσθωσης, ενώ το υπόλοιπο μέρος με την υπογραφή του οριστικού συμφωνητικού μίσθωσης.

Έργα υπό εξέλιξη

- **Γήπεδο ποδοσφαίρου Α.Ε.Κ.:** Η Dimand έχει αναλάβει τη διαχείριση της ανάπτυξης του νέου γηπέδου ποδοσφαίρου της ομάδας «Α.Ε.Κ.», στη Ν. Φιλαδέλφεια, Αθήνα, κατόπιν ανάθεσης κατά το έτος 2013 από την «Δικέφαλος 1924 Α.Ε.» για την υποστήριξη, παρακολούθηση και διεκπεραίωση των σχετικών πολεοδομικών και νομικών θεμάτων και την παρακολούθηση της κατασκευής του. Η διάρκεια της σύμβασης παροχής των ανωτέρω υπηρεσιών ορίστηκε από την υπογραφή της μέχρι την ολοκλήρωση κατασκευής του γηπέδου με δυνατότητα παράτασης εάν οι ανάγκες το απαιτούν. Το νέο γήπεδο είναι σε διαδικασία ανέγερσης επί οικοπέδου επιφάνειας 29.121 τ.μ., θα έχει χωρητικότητα 32.000 – 34.000 θέσεων για θεατές και θα πληροί τα κριτήρια της κατηγορίας «4 FIFA/UEFA ELITE» για τα στάδια. Θα περιλαμβάνει επίσης, μουσείο Ελλήνων προσφύγων και μουσείο της ομάδας ποδοσφαίρου. Το έργο, το οποίο βρίσκεται σε εξέλιξη, θα συνδυαστεί με το ευρύτερο πρόγραμμα ανάπλασης του περιβάλλοντος χώρου.

Το έργο έχει προϋπολογισμό €60.000 χιλ. περίπου και αναμένεται να έχει ολοκληρωθεί έως το Σεπτέμβριο 2022. Η αμοιβή της Εταιρείας για τις υπηρεσίες που ανέλαβε ανέρχεται σε ποσό €1.788 χιλ. πλέον ΦΠΑ.

- **Αστέρια Γλυφάδας:** Η εταιρεία «Ναυσικά Ανώνυμη Εταιρεία Τουριστικές Καλλιτεχνικές Ναυτιλιακές και Οικοδομικές Επιχειρήσεις» ανέθεσε κατά το έτος 2019 στη Dimand τη διαχείριση της ανάπτυξης του τουριστικού συγκροτήματος «Αστέρια Γλυφάδας». Σύμφωνα με το πλάνο ανάπτυξης, θα γίνει πλήρης ανακατασκευή των κτιρίων που αποτελούν την υφιστάμενη ξενοδοχειακή μονάδα, με στόχο τον εκσυγχρονισμό και τη λειτουργία ενός πολυτελούς ξενοδοχείου δυναμικότητας 400 κλινών πέντε (5) αστέρων και συνολικής έκτασης περίπου 28.500 τ.μ.. Επιπρόσθετα, εντός της έκτασης του οικοπέδου, που ανέρχεται σε περίπου 271.700 τ.μ., θα λειτουργήσουν εγκαταστάσεις εστίασης και ψυχαγωγίας. Παράλληλα το έργο βρίσκεται στη διαδικασία των περιβαλλοντικών πιστοποιήσεων LEED και SITES. Η παροχή των εν λόγω υπηρεσιών συμφωνήθηκε να πραγματοποιηθεί σε τρεις φάσεις, ενώ η σύμβαση θα λήξει με την οριστική παραλαβή του έργου.

Το έργο έχει προϋπολογισμό €100.000 χιλ. περίπου. Η αμοιβή της Εταιρείας για τις υπηρεσίες που ανέλαβε ανέρχεται σε ποσό €2.400 χιλ. πλέον ΦΠΑ. και σε επιπρόσθετη αμοιβή €1.416 χιλ. για την κάλυψη τρεχουσών αναγκών της Εταιρείας από τον Ιανουάριο του 2022 έως τον Ιούνιο του 2023 κατά την παροχή υπηρεσιών. Η Εταιρεία συμφωνήθηκε να διατηρεί σε ισχύ ασφάλιση επαγγελματικής αστικής ευθύνης για την κάλυψη υποχρεώσεων που μπορεί να προκύψουν από ή σε σχέση με την σύμβαση καθ' όλη τη διάρκεια της και κατ' ελάχιστον για ένα (1) έτος μετά τη λήξη της (για οποιονδήποτε λόγο), και την συμπλήρωση των καθηκόντων της σύμφωνα με την σύμβαση, με επώνυμη ασφαλιστική εταιρεία και με όριο ασφαλιστικής αποζημίωσης για κάθε μεμονωμένο αίτημα ή σειρά αιτημάτων από κάθε μεμονωμένο περιστατικό €6.000.000 κατ' ελάχιστο.

Ιστορικές αναπτύξεις έργων για λογαριασμό τρίτων

- Κτίριο γραφείων στην Καλλιθέα, Αθήνα το οποίο ανατέθηκε από την «Agemar A.E.» του ναυτιλιακού ομίλου «Agemar Maritime,» συνολικού προϋπολογισμού €46.850 χιλ., το οποίο ολοκληρώθηκε το 2018 και έχει πιστοποιηθεί με LEED Platinum.
 - Κτίριο γραφείων Deloitte στο Μαρούσι, το οποίο ανατέθηκε από την «Marousi Plaza A.E.» συνολικού προϋπολογισμού €8.650 χιλ., το οποίο ολοκληρώθηκε το 2009.
 - Κτίριο logistics στη Βιομηχανική Περιοχή Σίνδου, το οποίο ανατέθηκε από την «Aldi Hellas E.E.» συνολικού προϋπολογισμού €70.000 χιλ., το οποίο ολοκληρώθηκε το 2009.
- **Υπηρεσίες συντήρησης (facility management):** Η Εταιρεία αναλαμβάνει την παροχή υπηρεσιών περιοδικής προληπτικής και διορθωτικής συντήρησης κτιρίων, υποδομών και εγκαταστάσεων καθώς και συστημάτων ασφαλείας, χρησιμοποιώντας τα απαραίτητα σε κάθε περίπτωση αναλώσιμα υλικά. Οι υπηρεσίες προληπτικής συντήρησης διενεργούνται συστηματικά κατά την διάρκεια της σύμβασης με βάση την συμφωνία που έχει γίνει με τον πελάτη, ενώ οι υπηρεσίες διορθωτικής συντήρησης διενεργούνται ύστερα από σχετικό αίτημα του πελάτη κατά την διάρκεια της σύμβασης. Οι σχετικές υπηρεσίες παρέχονται κατά κύριο λόγο σε κτίρια που έχει αναπτύξει ή κατασκευάσει η εταιρεία προκειμένου μέσω της αυξημένης τεχνογνωσίας που αποκτήθηκε κατά την ανάπτυξη/κατασκευή, να διασφαλίζεται η υψηλού επιπέδου λειτουργία και συντήρηση και η διατήρηση της πιστοποίησης αειφορίας κατά την περίοδο λειτουργίας. Μεταξύ των κτιρίων που συντηρούνται από την Εταιρεία είναι αυτά της «COSMOTE A.E.» στην Παιανία (Καρελά), της «COSMOTE TV A.E.» στην Κηφισιά και της «COSMOTE E-VALUE A.E.» στον Κεραμεικό.
 - **Υπηρεσίες Τεχνικού Συμβούλου:** Η Εταιρεία αναλαμβάνει την παροχή υπηρεσιών τεχνικού συμβούλου για λογαριασμό δημόσιων και ιδιωτικών φορέων με στόχο την ωρίμανση μεγάλης κλίμακας ή/και πολυπλοκότητας ακινήτων / έργων, όπως ενδεικτικά το «Πρόγραμμα της Διπλής Ανάπλασης Λεωφ. Αλεξάνδρας – Βοτανικού», η αγοραπωλησία του «Astir Palace», η ανάπλαση του «Ο.Α.Κ.Α.», η μετασκευή του διεθνούς κέντρου ραδιοτηλεόρασης στο εμπορικό κέντρο «Golden Hall», κλπ. Για τις υπηρεσίες αυτές η Εταιρεία εισπράττει σταδιακά με βάση προσυμφωνημένα παραδοτέα. Μετά την ολοκλήρωση των υπηρεσιών η Εταιρεία κατά περίπτωση εξετάζει τη συμμετοχή της στο επενδυτικό σχήμα ανάπτυξης των εν λόγω ακινήτων / έργων.

3.4.3 Έσοδα από τομείς δραστηριότητας του Ομίλου

Η βασική δραστηριότητα του Ομίλου είναι επενδυτική και αφορά στην ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακινήτων (Real estate development). Τα αποτελέσματα που επιτυγχάνει ο Όμιλος από την δραστηριότητα αυτή, όπως καταγράφονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων, αφορούν σε (α) αναπροσαρμογές της αξίας των επενδυτικών ακινήτων (θυγατρικών και κοινοπραξιών) έως τη χρονική στιγμή της ολικής απο-επένδυσης από το έργο, και (β) κέρδη ή ζημιές που σημειώνονται κατά την απο-επένδυση από το επενδυτικό έργο μέσω της μερικής ή ολικής πώλησης των μετοχών της εταιρείας που διαχειρίζεται το έργο αυτό.

Διευκρινίζεται ότι ο κύκλος εργασιών του Ομίλου προέρχεται κυρίως από την παροχή υπηρεσιών διαχείρισης επένδυσης (σε κοινοπραξίες στις οποίες συμμετέχει ο Όμιλος και σε τρίτους), η οποία αποτελεί μεν κύρια δραστηριότητα σε επίπεδο μητρικής εταιρείας, ωστόσο δευτερεύουσα δραστηριότητα σε επίπεδο Ομίλου.

Δραστηριότητα Ανάπτυξης και εκμετάλλευσης έργων (Real estate development)

Όσον αφορά στην κύρια δραστηριότητα της ανάπτυξης και εκμετάλλευσης ακινήτων, οι αναπροσαρμογές της αξίας των επενδυτικών ακινήτων που διαχειρίζονται οι θυγατρικές εταιρείες του Ομίλου, κατά την περίοδο 2019-2021 (βλ. κονδύλι «Καθαρά κέρδη / (ζημιές) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία» της Κατάστασης Αποτελεσμάτων Χρήσεως) αναλύονται ως εξής:

(ποσά σε χιλ. €)*	01.01- 31.12.2021	01.01- 31.12.2020 Αναμορφωμένο	01.01- 31.12.2019
Dimand	-6	30	-
Perdim M.A.E.	319	42	40
Alkanor M.A.E.	-323	-	-
Προπέλα M.A.E.	-	132	4
Μποζονιο M.A.E.	-	132	4
Terra Attiva M.A.E.	17	30	-
Dimand Real Estate (CYPRUS) Ltd	90	-44	51
IQ Karela M.A.E	4.077	-	-
HUB 204 M.A.E.	225	1.357	-
Top Realty Piraeus M.A.E.	157	212	307
PR Zonas M.A.E.	198	78	401
PR 138 M.A.E.	-19	-40	339
Random M.A.E.	-115	3.861	-
IQ Hub A.E	-1.894	-	-
Ourania Επενδυτική Α.Ε	-814	-	-
Σύνολο	1.913	5.788	1.146

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της Χρήσης 2020 και 2021 - Τα στοιχεία της χρήσης 2020 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2021, ενώ τα στοιχεία της χρήσης 2019 από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2020. Για τα στοιχεία του πίνακα έχουν διενεργηθεί προσυμφωνημένες διαδικασίες από την ελεγκτική εταιρεία Deloitte σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400.

Περαιτέρω, όσον αφορά στα επενδυτικά ακίνητα τα οποία διαχειρίζονται οι κοινοπραξίες στις οποίες συμμετέχει ο Όμιλος, οι διαφορές που προκύπτουν από την αποτίμηση των επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία καταχωρούνται στα αποτελέσματα των εταιρειών αυτών. Δεδομένου ότι οι συμμετοχές σε κοινοπραξίες αποτιμώνται από τον Όμιλο με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, οι διαφορές στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων των κοινοπραξιών αυξάνουν/μειώνουν τα αποτελέσματα του Ομίλου, κατά το ποσοστό συμμετοχής του στις εταιρείες αυτές, μέσω της ενσωμάτωσης του μεριδίου κέρδους ή ζημίας από τις εν λόγω συμμετοχές στην κατάσταση αποτελεσμάτων του Ομίλου, το οποίο αναλύεται ως εξής για τις χρήσεις 2019-2021 (βλ. κονδύλι «Μερίδιο κέρδους/(ζημία) από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης» της Κατάστασης Αποτελεσμάτων Χρήσεως):

(ποσά σε χιλ. €)*	01.01- 31.12.2021	01.01-31.12.2020 Αναμορφωμένο	01.01- 31.12.2019
3V A.E. ⁽¹⁾	-10	-	-
Piraeus Port Plaza 3 A.E.	-	-	-9
Cante	2.232	9.685	2.052
Value Τουριστική Α.Ε. ⁽²⁾	16	1.540	-160
Επενδυτική Χανίων Α.Ε.	887	46	-7
Panterra A.E. ⁽³⁾	-	1.707	91
Rinascita A.E. ⁽³⁾	-	-230	-69
IQ HUB A.E.E. ⁽⁴⁾	998	-	-
YITC European Trading Ltd	-	-15	0
Ourania Επενδυτική Α.Ε. ⁽⁵⁾	-256	-	-
Σύνολο	3.868	12.733	1.898

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της Χρήσης 2020 και 2021 - Τα στοιχεία της χρήσης 2020 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2021, ενώ τα στοιχεία της χρήσης 2019 από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2020. Για τα

στοιχεία του πίνακα έχουν διενεργηθεί προσυμφωνημένες διαδικασίες από την ελεγκτική εταιρεία Deloitte σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400.

(1) Για τη Χρήση 2021 το μερίδιο ζημίας από τη συμμετοχή στην κοινοπραξία 3V A.E αφορά στην περίοδο 28.09-31.12.2021.

(2) Για τη Χρήση 2021 το μερίδιο κέρδους από τη συμμετοχή στην κοινοπραξία Value Τουριστική A.E. αφορά στην περίοδο 01.01-13.04.2021, οπότε και πραγματοποιήθηκε η πώληση της 100% θυγατρικής εταιρείας Senseco Ltd, η οποία συμμετείχε στην κοινοπραξία Value Τουριστική A.E.

(3) Για τη Χρήση 2020 το μερίδιο κέρδους / (ζημίας) από τη συμμετοχή στις κοινοπραξίες Panterra A.E. και Rinascita A.E. αφορά στην περίοδο 01.01-16.07.2020. Από την ημερομηνία 16.07.2020 και μετά οι επενδύσεις του Ομίλου στις εν λόγω εταιρείες λογιστικοποιούνται μέσω της Cante.

(4) Για τη Χρήση 2021 το μερίδιο κέρδους από τη συμμετοχή στην κοινοπραξία IQ HUB A.E. αφορά στην περίοδο 06.10-31.12.2021.

(5) Για τη Χρήση 2021 το μερίδιο ζημίας από τη συμμετοχή στην κοινοπραξία Ourania Επενδυτική A.E. αφορά στην περίοδο 06.10-31.12.2021.

Όσον αφορά στα κέρδη που σημειώνονται κατά την απο-επένδυση από το επενδυτικό έργο μέσω της μερικής ή ολικής πώλησης των μετοχών της εταιρείας που διαχειρίζεται το έργο, για την περίοδο 2019-2021 αναλύονται ως εξής (βλ. κονδύλι «Κέρδος / (Ζημιά) από πώληση επενδύσεων σε θυγατρικές/συγγενείς/ κοινοπραξίες», το οποίο περιλαμβάνεται στα «Λοιπά κέρδη/(ζημίες) καθαρά» της Κατάστασης Αποτελεσμάτων Χρήσεως):

(ποσά σε χιλ. €)*	01.01-31.12.2021	01.01-31.12.2020 Αναμορφωμένο	01.01-31.12.2019
Macoliq Holdings Ltd (Αποτέλεσμα μεταφοράς της εταιρείας υπό την Cante στις 18.04.2019 (Απώλεια ελέγχου))	-	-	461
YITC European Trading Ltd (Αποτέλεσμα πώλησης 80% στις 21.06.2019 (Απώλεια ελέγχου))	-	-	4
Rinascita A.E. (Αποτέλεσμα πώλησης 35% στις 23.12.2019 (Απώλεια ελέγχου))	-	-	7.132
Stivaleous Holdings Ltd και Emid Holdings Ltd (Αποτέλεσμα μεταφοράς της εταιρείας υπό την Cante στις 16.07.2020 (Απώλεια ελέγχου))	-	-1.731	-
Verozion A.E. (Αποτέλεσμα πώλησης 100% στις 24.02.2021)	5	-	-
Senseco Trading Ltd (Αποτέλεσμα πώλησης 100% στις 13.04.2021)	1.850	-	-
Ourania Επενδυτική A.E. (Αποτέλεσμα πώλησης 35% στις 06.10.2021 (Απώλεια ελέγχου))	226	-	-
IQ HUB A.E. (Αποτέλεσμα πώλησης_35% στις 06.10.2021 (Απώλεια ελέγχου))	542	-	-
PR Zonas M.A.E. (Αποτέλεσμα πώλησης 100% στις 30.11.2021)	1.842	-	-
Top Realty Piraeus M.A.E. (Αποτέλεσμα πώλησης 100% στις 30.11.2021)	2.063	-	-
Κέρδη / (ζημιά) από πώληση επενδύσεων σε θυγατρικές/συγγενείς/κοινοπραξίες	6.528	-1.731	7.597

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρεία, για τα οποία έχουν διενεργηθεί προσυμφωνημένες διαδικασίες από την ελεγκτική εταιρεία Deloitte σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400.

Υπηρεσίες διαχείρισης επένδυσης σε κοινοπραξίες και τρίτους, και λοιπές υπηρεσίες

Ως προς την κύρια δραστηριότητα της μητρικής εταιρείας, και τις λοιπές συμπληρωματικές της ανάπτυξης και εκμετάλλευσης έργων δραστηριότητες του Ομίλου, παρατίθεται η ανάλυση του κύκλου εργασιών του Ομίλου για τις χρήσεις 2019-2021:

Ανάλυση Κύκλου Εργασιών ανά Τομέα Δραστηριότητας			
(ποσά σε χιλ. €)*	01.01- 31.12.2021	01.01-31.12.2020 Αναμορφωμένο	01.01- 31.12.2019
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών διαχείρισης επένδυσης	3.534	3.368	3.681
Έσοδα παροχής υπηρεσιών συντήρησης	2.180	1.521	1.712
Έσοδα από κατασκευαστικά έργα	271	2.847	813
Λοιπά	878	90	151
Σύνολο	6.864	7.826	6.358

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της Χρήσης 2020 και 2021 - Τα στοιχεία της χρήσης 2020 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2021, ενώ τα στοιχεία της χρήσης 2019 από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2020. Για τα στοιχεία του πίνακα έχουν διενεργηθεί προσημωμένες διαδικασίες από την ελεγκτική εταιρεία Deloitte σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400.

Οι υπηρεσίες διαχείρισης επένδυσης σε κοινοπραξίες και τρίτους, που αποτελούν την κύρια δραστηριότητα του Ομίλου, αντιπροσώπευαν το 51,5% του συνόλου του κύκλου εργασιών για τη Χρήση 2021 (2020: 43,0% και 2019: 57,9%). Σημειώνεται ότι για τη Χρήση 2021, τα έσοδα του Ομίλου από τρίτους ανέρχονται σε €1.494 χιλ. και από κοινοπραξίες στις οποίες μετέχει σε €2.040 χιλ. Όσον αφορά τον τομέα υπηρεσιών συντήρησης, αυτός αντιπροσώπευε το 31,8% του κύκλου εργασιών το 2021 έναντι 19,4% το 2020 και 26,9% το 2019. Η δραστηριότητα του Ομίλου στον τομέα κατασκευής κτιριακών έργων αντιπροσώπευε το 4,0% του συνόλου του κύκλου εργασιών κατά τη Χρήση 2021, έναντι 36,4% κατά τη Χρήση 2020 και έναντι 12,8% κατά τη Χρήση 2019, παρουσιάζοντας σημαντική διακύμανση διαχρονικά, καθώς ο τομέας αυτός αποτελεί δευτερεύουσα δραστηριότητα του Ομίλου συγκριτικά χαμηλού περιθωρίου κέρδους. Τέλος, τα λοιπά έσοδα, ήτοι έσοδα από λοιπές υπηρεσίες συμβούλου σε τρίτους, ως ποσοστό του κύκλου εργασιών ανέρχονταν σε 12,8% το 2021, 1,2% το 2020 και 2,4% το 2019.

3.4.4 Σημαντικά γεγονότα στην εξέλιξη των δραστηριοτήτων της Εκδότριας

Οι σημαντικότεροι σταθμοί στην πορεία της Εταιρείας μέχρι σήμερα συνοψίζονται στα κατωτέρω:

2002	<ul style="list-style-type: none">• Ίδρυση της Εταιρείας
2005	<ul style="list-style-type: none">• Έναρξη δραστηριοποίησης εταιρείας στην παροχή υπηρεσιών διοίκησης έργων και ανάπτυξης δικτύων
2006	<ul style="list-style-type: none">• Στρατηγική συνεργασία πλαίσιο με την «Aldi Hellas E.E.» για την κατ' αποκλειστικότητα ανάπτυξη δικτύου καταστημάτων και αποθηκών (logistics)
2007	<ul style="list-style-type: none">• Έναρξη δραστηριοποίησης εταιρείας στην ανάπτυξη ακινήτων• Έναρξη ανάπτυξης κτιριακού συγκροτήματος γραφείων Ταύρου
2008	<ul style="list-style-type: none">• Ίδρυση της Arcela (100% θυγατρική της Εταιρείας) για πραγματοποίηση των επενδυτικών δραστηριοτήτων του Ομίλου• Έναρξη ανάπτυξης κτιριακού συγκροτήματος γραφείων Καρελά
2009	<ul style="list-style-type: none">• Πώληση κτιριακού συγκροτήματος γραφείων Ταύρου στην «Eurobank Properties ΑΕΕΑΠ»
2010	<ul style="list-style-type: none">• Αποχώρηση «Aldi Hellas E.E.» από την Ελλάδα και λύση συνεργασίας – αναδιάρθρωση εταιρείας
2011	<ul style="list-style-type: none">• Υπογραφή σύμβασης διοίκησης έργου νέων κτιρίων γραφείων «Agemar A.E.» (του Ομίλου Agemar Maritime) (ανάπτυξη έργου για λογαριασμό τρίτου)
2012	<ul style="list-style-type: none">• Ολοκλήρωση ανάπτυξης και έναρξη μίσθωσης κτιριακού συγκροτήματος γραφείων Καρελά από την «Cosmote A.E.»
2013	<ul style="list-style-type: none">• Πώληση ανάπτυξης κτιριακού συγκροτήματος Καρελά στην «Εθνική Παναγία ΑΕΕΑΠ» (νυν Prodea)

	<ul style="list-style-type: none"> Υπογραφή σύμβασης διοίκησης έργου γηπέδου Α.Ε.Κ. στη Ν. Φιλαδέλφια (ανάπτυξη έργου για λογαριασμό τρίτου) Έναρξη παροχής υπηρεσιών συντήρησης κτιρίων
2014	<ul style="list-style-type: none"> Υπογραφή σύμβασης εσωτερικών αναδιαμορφώσεων κτιρίου Καρελά
2015	<ul style="list-style-type: none"> Έναρξη ανάπτυξης κτιριακού συγκροτήματος γραφείων Νερατζιώτισσας στο Μαρούσι Υπογραφή σύμβασης διοίκησης έργου Νέων Αποθηκευτικών Εγκαταστάσεων «Yara Hellas A.E.» στη ΒΙ.ΠΕ. Βόλου (ανάπτυξη έργου για λογαριασμό τρίτου) Υπογραφή σύμβασης ανακατασκευής κτιρίου «Cosmote E-Value A.E.» στον Κεραμεικό
2016	<ul style="list-style-type: none"> Έναρξη ανάπτυξης Piraeus Port Plaza (τέως βιομηχανικές εγκαταστάσεις Παπαστράτος ΑΒΕΣ) σε τρεις φάσεις (έργα PPP1, PPP2 και PPP3) Συμμετοχή 50% της «Grivalia Properties ΑΕΕΑΠ» στην ανάπτυξη του έργου PPP1 και σύναψη προσυμφώνου για την πώληση του 50% αυτής ως επενδυτικού ακινήτου εισοδήματος
2017	<ul style="list-style-type: none"> Στρατηγική συνεργασία με την EBRD μέσω της Cante για την από κοινού ανάπτυξη ακινήτων στο πλαίσιο της βιώσιμης ανάπτυξης Πώληση ανάπτυξης κτιριακού συγκροτήματος γραφείων Νερατζιώτισσας στην εταιρεία «Ravago Hellas BS A.E.» Υπογραφή σύμβασης ανακατασκευής κτιρίου «Cosmote TV A.E.» στην Κηφισιά
2018	<ul style="list-style-type: none"> Συμμετοχή 49% της «Grivalia Properties ΑΕΕΑΠ» στις αναπτύξεις των έργων PPP 2 και PPP 3 και σύναψη προσυμφώνου για την πώληση του 51% αυτών ως επενδυτικών ακινήτων εισοδήματος Ομονοία: Έναρξη ανάπτυξης ξενοδοχείου στην Ομόνοια υπό την επωνυμία Moxxy Athens City Center και υπογραφή σχετικού franchise agreement με τη Global Hospitality Licensing Sarl
2019	<ul style="list-style-type: none"> Syngrou Complex: Έναρξη ανάπτυξης ακινήτου επί της Λ. Συγγρού σε συνεργασία με τη Prodea (49%) και προσυμφωνία για την πώληση του 51% των μετοχών της εταιρίας Υπογραφή σύμβασης διοίκησης έργου ανάπτυξης ξενοδοχειακού συγκροτήματος στη Γλυφάδα (ανάπτυξη έργου για λογαριασμό τρίτου) Χανιά: Έναρξη ανάπτυξης οικοπέδων στα Χανιά, Κρήτη σε συνεργασία με την Prodea (40%) Ελευθεροτυπία: Έναρξη ανάπτυξης ακινήτου στον Ν. Κόσμο (τέως Χ.Κ. Τεγόπουλος) σε συνεργασία με την «Grivalia Properties ΑΕΕΑΠ» (49%) και προσυμφωνία για την πώληση του 51% των μετοχών της εταιρίας Top Realty Piraeus M.A.E. / PR Zonas M.A.E. / PR 138 M.A.E.: Έναρξη ανάπτυξης 3 ακινήτων στην περιοχή Αγ. Διονυσίου Πειραιά Στρατηγική συνεργασία με τη «HIG Capital LLC» (μέσω της TEMPUS) για τη χρηματοδότηση της ίδιας συμμετοχής (equity financing) των έργων του Ομίλου της Εταιρείας <p>Πωλήσεις εταιρειών</p> <ul style="list-style-type: none"> Ομονοία: Συμμετοχή 35% της Prodea στην ανάπτυξη του ξενοδοχείου και σύναψη προσυμφώνου για την πώληση του 65% των μετοχών της εταιρίας
2020	<ul style="list-style-type: none"> Πύργος Πειραιά: Έναρξη ανάπτυξης Πύργου Πειραιά σε συνεργασία με την EBRD (μέσω της Cante) και τη Prodea Patissia: Έναρξη ανάπτυξης ακινήτου στα Κάτω Πατήσια (τέως ΕΕΔΕ) <p>Πωλήσεις εταιρειών</p> <ul style="list-style-type: none"> Πώληση 51% των μετοχών των εταιριών αναπτύξεων PPP2 και PPP3 στη Eurobank (καθολική διάδοχο της «Grivalia Properties ΑΕΕΑΠ»)
2021	<ul style="list-style-type: none"> Maroussi Campus: Έναρξη ανάπτυξης ακινήτου στο Μαρούσι Iera Odos: Συμβολαιογραφικό προσύμφωνο για την αγορά εγκαταστάσεων στην περιοχή του Βοτανικού Paeania Park: Έναρξη ανάπτυξης ακινήτου Παιανίας SKG Campus: Έναρξη ανάπτυξης ακινήτου στη Θεσσαλονίκη 3V: Αγορά 18,33% των μετοχών της εταιρείας 3V A.E. η οποία κατέχει ακίνητο (αγροτεμάχιο) επιφανείας περίπου 18.730 τ.μ. στο Νέο Φάληρο Minion: Αγορά ακινήτου τέως πολυκαταστήματος «Minion» στην Αθήνα <p>Πωλήσεις εταιρειών</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Ελευθεροτυπία: Πώληση 51% των μετοχών της εταιρίας Value Τουριστική Α.Ε στην Eurobank (καθολική διάδοχο «Grivalia Properties ΑΕΕΑΠ») • Maroussi Campus: Πώληση του 35% των μετοχών της εταιρείας IQ Hub Α.Ε. στην Prodea και σύναψη προσυμφώνου για την πώληση του υπολοίπου 65% • SKG Campus: Πώληση του 35% των μετοχών της εταιρείας Ourania Επενδυτική Α.Ε. στην Prodea και σύναψη προσυμφώνου για την πώληση του υπολοίπου 65% • Syngrou Complex: Πώληση 51% των μετοχών της εταιρίας Panterra Α.Ε. στην Prodea • ENSO 1 και ENSO 2 : Πώληση του 100% των μετοχών των εταιρειών στην Premia Properties
2022	<ul style="list-style-type: none"> • Ανανέωση και τροποποίηση της στρατηγικής συνεργασία με την EBRD μέσω της Cante για την από κοινού ανάπτυξη ακινήτων στο πλαίσιο της βιώσιμης ανάπτυξης. • Τροποποίηση του πλαισίου συμφωνιών της Εταιρείας με την TEMPUS. • Insignio : Υπογραφή προσυμφώνου για την απόκτηση οικοπέδου 10.647 τ.μ. στο Μαρούσι. • Απελλού: Υπογραφή μισθωτηρίου για την μίσθωση κτιρίου. στο κέντρο της Αθήνας επί της οδού Απελλού. • ΦΙΞ: Υπογραφή συμβολαιογραφικού προσυμφώνου για την αγορά ποσοστού 50% του συγκροτήματος παλαιού εργοστασίου ΦΙΞ «Συγκρότημα ΦΙΞ» • Φιλοθέη: Αγορά ακινήτου επί της οδού Καλλιγά, στο Δήμο Φιλοθέης-Ψυχικού, με σκοπό την ανέγερση κατοικιών. • 3V: Αύξηση του ποσοστού των μετοχών στην εταιρεία 3V Α.Ε. σε 36,66% από 18,33%, το οποίο αναμένεται να ανέλθει σε 55,00% έως τις 28.09.2022. • Οmonoία: Έναρξη της λειτουργίας του ξενοδοχείου της εταιρείας Rinascita Α.Ε., υπό το σήμα Moxy της διεθνούς ξενοδοχειακής αλυσίδας Marriott. • SKG Campus: Αγορά όμορου οικοπέδου με τα από τις 14.06.2021 αγορασθέντα όμορα οικόπεδα στην περιοχή «ΦΙΞ».

3.4.5 Στρατηγική και στόχοι

Στόχος της Εταιρείας είναι η διαρκής, υγιής επέκταση των εργασιών στον τομέα ανάπτυξης των ακινήτων, τηρώντας ταυτόχρονα θεμελιώδεις αρχές, όπως η επιχειρηματική αριστεία, η υψηλή ποιότητα και η καινοτομία, για όλα τα εμπλεκόμενα μέρη (πελάτες, προμηθευτές, υπάλληλοι, κλπ.). Η επενδυτική στρατηγική της Εταιρείας έχει ως απώτερο στόχο την καλύτερη διαχείριση του αναλαμβανόμενου κινδύνου καθ' όλη τη διαδικασία ανάπτυξης ενός έργου ανάπτυξης, ενώ ταυτόχρονα επιδιώκεται η μεγιστοποίηση των αποδόσεων που σχετίζονται με τους αναλαμβανόμενους κινδύνους και, κατ' επέκταση, των ταμειακών εισροών που επιτυγχάνονται κατά την απο-επένδυση από έκαστο έργο ανάπτυξης.

Ο Όμιλος εστιάζει στην ανάπτυξη σύγχρονων αστικών ή εμπορικών κτιρίων και ξενοδοχειακών μονάδων σε τουριστικές περιοχές, με έμφαση στην τήρηση σύγχρονων προδιαγραφών σχεδιασμού και ενεργειακών αποδόσεων. Η ανάπτυξη των έργων πραγματοποιείται είτε με πρωτογενή ανάπτυξη (greenfield), είτε με την μετασκευή/ανακαίνιση υφιστάμενων κτιριακών εγκαταστάσεων (brownfield) και επανατοποθέτηση αυτών στην αγορά.

Κύρια χαρακτηριστικά επενδύσεων/αναπτύξεων

Η Εταιρεία επικεντρώνεται κυρίως σε επενδύσεις με τα παρακάτω χαρακτηριστικά:

- **Τύπος ανάπτυξης:** πρωτογενής ανάπτυξη οικοπέδων / γηπέδων (greenfield) ή μετασκευή/ανακατασκευή/ανακαίνιση υφιστάμενων κτιριακών εγκαταστάσεων (brownfield) καθώς και αστικές αναπλάσεις με βάση τα πρότυπα της βιώσιμης ανάπτυξης.
- **Χρήσεις αναπτυσσόμενων ακινήτων / Γεωγραφική Περιοχή:** αναζήτηση ακινήτων κατάλληλων για:
 - Γραφεία στην Αθήνα, την Θεσσαλονίκη και ενδεχομένως την Πάτρα, σε κεντρικές τοποθεσίες, με υψηλή εξυπηρέτηση από μέσα μαζικής μεταφοράς, δημιουργώντας πολλές φορές (όπως στην περίπτωση του Πειραιά) ένα νέο επιχειρηματικό κέντρο. Συγκεκριμένα, επιλέγει την ανάπτυξη χώρων γραφείων άνω των 5.000 τ.μ. που απευθύνονται σε μεγάλες, αξιόχρεες εταιρείες-μισθωτές που θα αυξήσουν την εμπορική αξία του ακινήτου.

- Κτίρια μικτής χρήσης στην Αθήνα και την Θεσσαλονίκη στο πλαίσιο αστικών αναπλάσεων
- Αστικά ξενοδοχεία (city hotels) στην Αθήνα, Θεσσαλονίκη και Πάτρα
- Σύνθετα τουριστικά συγκροτήματα / καταλύματα σε νησιά της Ελλάδος
- Εμπορευματικοί / αποθηκευτικοί χώροι (logistics) κυρίως στην Αττική και στη Θεσσαλονίκη.

Δευτερευόντως κατά περίπτωση, ο Όμιλος αναζητεί ακίνητα για ειδικές χρήσεις εφόσον υπάρχει σχετική ζήτηση ή ανάγκη της αγοράς.

- **Μέγεθος έργου:** €5 εκατ. έως €150 εκατ.
- **Δομή έργου:** Κάθε ακίνητο / έργο αποκτάται από μία εταιρεία ειδικού σκοπού (project SPV), η οποία το αναπτύσσει με ίδια και δανειακά κεφάλαια σε αναλογία 25%-35% προς 75%-65% αντίστοιχα.
- **Χρηματοδότηση:** μίγμα ανάμεσα σε χρηματοδότηση μέσω ιδίων κεφαλαίων και δανεισμού για την ολοκλήρωση της αρχικής εξαγοράς του οικοπέδου ή κτιρίου, μειώνοντας έτσι το αρχικό κόστος επένδυσης για τον Όμιλο.
- **Προσδοκώμενη αποδοτικότητα έργου:** Στόχευση για επίτευξη μοχλευμένου εσωτερικού βαθμού απόδοσης (leveraged IRR) 20% κατ' ελάχιστον και πολλαπλασίου επενδεδυμένων κεφαλαίων (Multiple on Invested Capital ή «MOIC») 1,5x κατ' ελάχιστον επί μέσης περιόδου ανάπτυξης 3 ετών.

Σημειώνεται ότι για την αξιολόγηση των επενδυτικών ευκαιριών, λαμβάνεται υπόψη, μεταξύ άλλων, η ευρύτερη γεωγραφική περιοχή και η θέση στην οποία βρίσκεται το ακίνητο, η δυνατότητα δόμησης του ακινήτου, η οικοδομική και ενεργειακή κατάσταση και ο σχεδιασμός του ακινήτου (εφόσον αφορά υφιστάμενο κτίριο), η δυνατότητα εμπορικής αξιοποίησης και εκμετάλλευσης του ακινήτου καθώς και το ζητούμενο τίμημα αγοράς του ακινήτου κατά το χρόνο απόκτησης.

Αναφορικά με το χαρτοφυλάκιο έργων που διαχειρίζονται οι επιμέρους εταιρείες του Ομίλου (θυγατρικές και κοινοπραξίες) κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, βλ. Ενότητα 3.5.1 «Χαρτοφυλάκιο επενδυτικών έργων». Πέραν των ανωτέρω, το επενδυτικό πρόγραμμα του Ομίλου προβλέπει την απόκτηση νέων ακινήτων για τα οποία διεξάγονται εμπορικές διαπραγματεύσεις και προκαταρκτικοί έλεγχοι ή/ και έχουν υπογραφεί μη δεσμευτικά μνημόνια συνεργασίας, και η υλοποίηση των οποίων τελεί υπό την επιφύλαξη των συνθηκών της αγοράς και των αποτελεσμάτων των σχετικών ελέγχων και δεν μπορεί να υπάρξει διαβεβαίωση ότι θα ολοκληρωθούν. Οι υπό εξέταση επενδύσεις έχουν εκτιμώμενο συνολικό κόστος ανάπτυξης άνω των €100 εκατ. περίπου και αφορούν σε χρήσεις γραφείων, logistics ή μικτές, ενώ βρίσκονται κατά κύριο λόγο στην Αθήνα και τη Θεσσαλονίκη καθώς και σε δύο (2) επαρχιακές πόλεις της Βορείου Ελλάδος.

Αειφορία/προσανατολισμός σε πράσινα πιστοποιημένα κτίρια

Σκοπός του Ομίλου είναι να διασφαλίσει τα αρτιότερα πρότυπα περιβαλλοντολογικής κάλυψης για τα κτίρια που αναπτύσσει, υλοποιώντας ακίνητα υψηλής ενεργειακής απόδοσης και χαμηλού περιβαλλοντικού αποτυπώματος, προσαρμοσμένων στις ανάγκες και τη στρατηγική βιωσιμότητας των σύγχρονων επιχειρήσεων. Η στρατηγική του Ομίλου έχει στον πυρήνα της την κατεύθυνση των κεφαλαίων/επενδύσεων σε κτιριακά έργα χαμηλού περιβαλλοντικού αποτυπώματος μέσω καινοτόμων πρακτικών. Ο Όμιλος έχει θέσει ως ελάχιστο όριο για τον πράσινο χαρακτήρα των έργων την πιστοποίηση LEED σε επίπεδο Gold, και αναγνωρίζοντας την ολοένα αυξανόμενη ανάγκη αντιμετώπισης της κλιματικής αλλαγής, αναζητά συνεχώς και επενδύει σε περιβαλλοντικές πρακτικές που «υπερβαίνουν» τον προαναφερθέντα στόχο (LEED Gold) και δημιουργούν πρότυπα κτίρια αειφορίας.

Για το λόγο αυτό, ο Όμιλος έχει συμβληθεί με ειδικούς συμβούλους - μελετητές προκειμένου να λάβει πιστοποίηση LEED Gold για την πλειονότητα των κτιρίων που έχουν ανεγερθεί ή θα ανεγερθούν στο πλαίσιο των έργων που κατά καιρούς αναλαμβάνει. Παράλληλα, ο Όμιλος διαθέτει (in-house) πιστοποιημένους επαγγελματίες LEED AP (Accredited Professional) και στο σχεδιασμό και την κατασκευή αλλά και στην λειτουργία και συντήρηση και WELL AP. Σημειώνεται ότι η πιστοποίηση LEED αποδίδεται σε κτίρια στα οποία διασφαλίζεται η ενεργειακή και περιβαλλοντική αποδοτικότητα τους και ως εκ τούτου επιτυγχάνουν υψηλότερες αποδόσεις για τον Όμιλο, ενώ η πιστοποίηση WELL αποδίδεται σε κτίρια που αποδεδειγμένα ενισχύουν την υγεία και την ευεξία των χρηστών (για περισσότερες λεπτομέρειες αναφορικά με τις πιστοποιήσεις LEED και WELL, βλ. Ενότητα 3.5.3 «Περιβαλλοντική πτυχή»).

Διαχείριση αδειοδοτικού/κατασκευαστικού και εμπορικού κινδύνου

Κατά τη δραστηριότητά του ο Όμιλος αναλαμβάνει, μεταξύ άλλων, τη διαχείριση δύο βασικών κατηγοριών κινδύνου:

- **Αδειοδοτικό/Κατασκευαστικό κίνδυνος:** Αφορά στην εντός χρονοδιαγράμματος και προβλεπόμενου κόστους μελέτη, αδειοδότηση, προγραμματισμό, κατασκευή και παράδοση του έργου ανάπτυξης.
- **Εμπορικό κίνδυνος:** Αφορά στην έγκυρη εκτίμηση της μισθωτικής αξίας του προς ανάπτυξη έργου, στην προώθηση, εύρεση και συμβολαιοποίηση εισοδήματος με αξιόχρεους μισθωτές στην εκτιμώμενη μισθωτική αξία και τέλος στην εύρεση αγοραστών του τελικού προϊόντος ικανών να ολοκληρώσουν την συναλλαγή σε αποδόσεις (Gross Rental Yields) που καταλήγουν στην επιδιωκόμενη από την Εταιρεία κερδοφορία και αποδοτικότητα. Ως προς τη διαχείριση του εμπορικού κινδύνου, ο Όμιλος επιλέγει συνήθως την υπογραφή προσυμφώνων πώλησης ή/και μίσθωσης των ακινήτων που αναπτύσσει σε τρίτους πριν την ολοκλήρωση της ανέγερσής τους, καθώς αυτό περιορίζει σταδιακά τον εμπορικό κίνδυνο στον οποίο εκτίθεται με την εκάστοτε επένδυση, και εξασφαλίζει τη συνεχή ρευστότητα του έργου, μέσα από τη βεβαιότητα των αναμενόμενων ταμειακών ροών και την επίτευξη ευνοϊκών όρων χρηματοδότησης.

Όσον αφορά στην επιλογή των πιθανών αγοραστών ή μισθωτών, ο Όμιλος επιλέγει αντισυμβαλλόμενους που επιδεικνύουν φερεγγυότητα και που βρίσκονται σε θέση να βελτιστοποιήσουν την απόδοση του εκάστοτε έργου (π.χ. πολυεθνικές εταιρείες, μεγάλους ελληνικούς ομίλους, ξενοδοχειακές αλυσίδες κ.α.)

Η στρατηγική του Ομίλου περιλαμβάνει εταιρικές συνεργασίες με διεθνείς θεσμικούς επενδυτές ή με τις εγχώριες εταιρείες επενδύσεων ακινήτων. Σε επίπεδο χρηματοδότησης, η σταθερή συνεργασία με θεσμικούς επενδυτές, όπως η EBRD και η TEMPUS (μέλος της «HIG Capital LLC»), επιτρέπει στον Όμιλο να έχει προβλέψιμη πρόσβαση σε σημαντικό ύψος ιδίων κεφαλαίων για έκαστο έργο ανάπτυξης, τα οποία του επιτρέπουν την έγκαιρη ολοκλήρωση των αναληφθέντων έργων αλλά και την αδιάκοπη ανάληψη νέων έργων. Επιπρόσθετα, η επαναλαμβανόμενη συνεργασία κατά την ανάπτυξη ακινήτων με ανώνυμες εταιρείες εκμετάλλευσης ακίνητης περιουσίας, όπως η Prodea και η «Grivalia / Eurobank» και η Premia Properties, επιφέρουν μείωση του εμπορικού κινδύνου και των κεφαλαιακών αναγκών που σχετίζονται με την ανάπτυξη του ακινήτου.

Διαφοροποίηση εσόδων

Παράλληλα, ο Όμιλος επιδιώκει τη διαφοροποίηση των πηγών εσόδων, ώστε αφενός να μειώνεται ο κίνδυνος σχετικά με ενδεχόμενη αρνητική συγκυρία σε κάποια κατηγορία ακινήτων και αφετέρου να είναι εφικτή η εκμετάλλευση ευκαιριών σε κάποια άλλη κατηγορία. Για το λόγο αυτό, ο Όμιλος, εκτός από την επενδυτική του δραστηριότητα που εκτείνεται σε διαφορετικά είδη ακινήτων (ξενοδοχεία, γραφεία, οικιστικά ακίνητα, logistics, μικτών χρήσεων), προσφέρει ταυτόχρονα υπηρεσίες σε τρίτους σχετικά με την ανάπτυξη ακινήτων.

Επιπρόσθετα, επιδιώκει την επίτευξη εσόδων μέσω δραστηριοτήτων για τις οποίες διαβλέπει ευνοϊκές προοπτικές ανάπτυξης, ενώ ταυτόχρονα διαφοροποιούνται σε σχέση με την ανάπτυξη ακινήτων, όπως είναι τα κτιριακά έργα Συμπράξεων Δημοσίου Ιδιωτικού Τομέα («ΣΔΙΤ») και οι ενεργειακές επενδύσεις.

Συγκεκριμένα, η Εταιρεία έχει αποφασίσει να επεκτείνει την δραστηριότητά της στον τομέα των κτιριακών ΣΔΙΤ, τα οποία διαθέτουν ομοειδή χαρακτηριστικά με την ανάπτυξη ακινήτων, ιδίως όταν ο χαρακτήρας τους είναι ανταποδοτικός, ήτοι ο φορέας επένδυσης αναλαμβάνει τον κίνδυνο της εμπορικής εκμετάλλευσης (δηλαδή ΣΔΙΤ που δεν βασίζονται αποκλειστικά σε αμοιβές διαθεσιμότητας). Σημειώνεται ότι στις 19.04.2021, ο Όμιλος προχώρησε στην υποβολή εκδήλωσης ενδιαφέροντος στο πλαίσιο δημόσιου διεθνούς διαγωνισμού για το έργο «Δημιουργία Κέντρου Καινοτομίας στην Αθήνα με ΣΔΙΤ» στο πρώην ακίνητο της «ΧΡΩΠΕΙ», ως μέλος σχήματος επενδυτών (κοινοπραξία) που περιλαμβάνει κατασκευαστική εταιρεία, μελετητές και φορέα καινοτομίας. Ο Όμιλος έχει επιλεγεί ως συμμετέχων στην φάση ανταγωνιστικού διαλόγου η οποία εκκίνησε τον Νοέμβριο 2021 και είναι σε εξέλιξη.

Επιπλέον, η Εταιρεία έχει αποφασίσει να επεκτείνει την δραστηριότητά της και στον τομέα των έργων παραγωγής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές. Ο τομέας αυτός έχει ομοειδή χαρακτηριστικά με αυτόν της ανάπτυξης ακινήτων και μπορεί να λειτουργήσει συμπληρωματικά στην κύρια δραστηριότητα της Εταιρείας, υπό την έννοια ότι η παραγόμενη ενέργεια θα μπορεί μέσω απευθείας διμερών συμβάσεων να τροφοδοτεί τα αναπτυσσόμενα από τον Όμιλο ακίνητα, βελτιώνοντας έτσι περαιτέρω το ενεργειακό τους αποτύπωμα. Συγκεκριμένα, τον Ιούλιο 2021 ο Όμιλος μέσω της θυγατρικής (100%) Μποζόνιο Α.Ε, υπέγραψε σύμβαση μακροχρόνιας μίσθωσης με την «Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος» για την μίσθωση ακινήτου 400 στρεμμάτων στην περιοχή Γαλάτιστα Χαλκιδικής και έχει ξεκινήσει ενέργειες για την λήψη αδειας παραγωγής ενέργειας συνολικής ισχύος 36MW από φωτοβολταϊκά στοιχεία.

3.4.6 Άδειες εκμετάλλευσης

Η Εταιρεία έχει κατοχυρώσει το ακόλουθο εθνικό εμπορικό σήμα:

Αριθμός Σήματος	Είδος σήματος	Κλάσεις	Λεκτικά στοιχεία σήματος	Κατάσταση σήματος
253702	Λεκτικό, με απεικόνιση και ορισμένη έγχρωμη σύνθεση	35,36,37,42	DIMAND REAL ESTATE DEVELOPMENT	Κατοχυρωμένο για μία δεκαετία από 14.02.2019

Πέραν των ανωτέρω, η Διοίκηση της Εταιρείας δηλώνει ότι, κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, η Dimand ή οποιαδήποτε εταιρεία του Ομίλου δεν έχει εξάρτηση από διπλώματα ευρεσιτεχνίας ή άδειες εκμετάλλευσης, από βιομηχανικές, εμπορικές ή χρηματοοικονομικές συμβάσεις ή από νέες μεθόδους μεταποίησης η ύπαρξη των οποίων θα επηρέαζε τις επιχειρηματικές δραστηριότητες ή την κερδοφορία της.

3.5 ΧΑΡΤΟΦΥΛΑΚΙΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ

3.5.1 Χαρτοφυλάκιο επενδυτικών έργων

Ο Όμιλος έχει διαγράψει εκτεταμένη πορεία στον κλάδο ανάπτυξης ακινήτων, με ολοκληρωμένα επενδυτικά έργα που απαριθμούν συνολικά 9 την περίοδο από 1.1.2007 έως 31.03.2022, με συνολική αξία ανάπτυξης (GDV) περίπου €325,8 εκατ. (με βάση τις κατά περίπτωση συμβάσεις πώλησης).

Κατά την 31.12.2021, το συνολικό χαρτοφυλάκιο που αναπτύσσει και διαχειρίζεται ο Όμιλος περιλαμβάνει 15 υπό εξέλιξη επενδυτικά έργα συνολικής ακαθάριστης αξίας ανάπτυξης (GDV) κατά την ολοκλήρωση περίπου €497,6 εκατ. (με βάση τις εκτιμήσεις των ανεξάρτητων εκτιμητών), τα οποία βρίσκονται σε διάφορα στάδια ανάπτυξης, εκ των οποίων περίπου (α) €210,1 εκατ. αφορούν κτίρια γραφείων, (β) €233,3 εκατ. κτίρια μικτών χρήσεων, (γ) €26,3 εκατ. αφορούν ξενοδοχείο, και (δ) €27,9 εκατ. αφορούν οικιστική ανάπτυξη και επιπλωμένα διαμερίσματα. Σημειώνεται ότι τα έργα αναπτύσσονται από την Εταιρεία ή από θυγατρικές εταιρείες και κοινοπραξίες, στις οποίες η Εταιρεία συμμετέχει άμεσα ή έμμεσα, κατά τα ποσοστά που αναφέρονται στον πίνακα κατωτέρω.

Επίσης, κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, ο Όμιλος σχεδιάζει να αναπτύξει οχτώ (8) επιπλέον επενδυτικά έργα υπό τις 100% θυγατρικές εταιρείες: (α) Lavax M.A.E., η οποία έχει συνάψει σύμβαση μακροχρόνιας μίσθωσης ακινήτου στην Αθήνα, (β) Insignio M.A.E., η οποία έχει προβεί σε αγορά ακινήτου στο Μαρούσι, (γ) ΚΑΛΛΙΓΑ Estate M.A.E., η οποία έχει προβεί σε αγορά ακινήτου στη Φιλοθέη, (δ) IQ Athens M.A.E., η οποία έχει υπογράψει συμβολαιογραφικό προσύμφωνο (με δικαίωμα αυτοσύμβασης) για την αγορά ακινήτου στον Βοτανικό – Ελαιώνα, (ε) Filma M.A.E., η οποία έχει υπογράψει συμβολαιογραφικό προσύμφωνο (με δικαίωμα αυτοσύμβασης) για την αγορά όμορων οριζοντίων ιδιοκτησιών στο ακίνητο/έργο «ΦΙΞ», και (στ) Nea Peramos Side Port M.A.E., Pefkor M.A.E., Dramar M.A.E., οι οποίες έχουν υπογράψει συμβολαιογραφικά προσύμφωνο (με δικαίωμα αυτοσύμβασης) για την αγορά ακινήτου στη Νέα Πέραμο Καβάλας, Νέα Πέραμο Αττικής και Δράμα, αντίστοιχα.

Κατόπιν των ανωτέρω, το τρέχον χαρτοφυλάκιο του Ομίλου αφορά σε συνολικά 23 επενδυτικά έργα, τα οποία βρίσκονται σε διάφορα στάδια απόκτησης και εξέλιξης, όπως αναλυτικά περιγράφεται κατωτέρω.

A/A	Έργο	Τύπος έργου	Πόλη/περιοχή	Σύνολο (τ.μ.) ⁽¹⁾	Εταιρεία	% Dimand κατά την Ημερομηνία του ΕΔ ⁽²⁾	% Dimand 31.12.2021 ⁽²⁾	Εύλογη Αξία ⁽³⁾ (Ποσά σε € χιλ.)*	Ακαθάριστη Αξία Ανάπτυξης (GDV) (ολοκληρωμένοι)	Εκτίμηση Εταιρείας για ολοκλήρωση έργου
Επενδυτικά έργα υπό εξέλιξη κατά την 31.12.2021										
A. Επενδυτικά έργα υπό διαχείριση θυγατρικών εταιρειών										
1	Μύκονος Β	Οικιστικό	Μύκονος	262	Dimand A.E. (50%) - Terra Attiva M.A.E. (50%)	100%	100%	1.465	1.790	2ο τρίμηνο 2022
2	Μύκονος Γ	Οικιστικό	Μύκονος	157	Dimand Real Estate Cyprus Ltd	100%	100%	922 1.152	922 1.152	Ολοκληρωμένο Ολοκληρωμένο
3	Μύκονος Δ	Οικιστικό	Μύκονος	253	Perdim M.A.E.	100%	100%	1.740	1.740	Ολοκληρωμένο
4	PR138	Επιπλωμένα Διαμερίσματα & Ξενοδοχείο	Πειραιάς	6.180	PR 138 M.A.E.	100%	100%	1.265	9.950	1ο τρίμηνο 2024
5	HUB 204	Γραφεία / Διοίκηση	Πειραιάς	36.056	HUB 204 M.A.E.	100%	100%	4.980	54.125	3ο τρίμηνο 2024

6	Pattisia ⁽⁶⁾	Γραφεία	Αθήνα	11.725	Random M.A.E.	100%	100%	11.705	19.977	2ο τρίμηνο 2023
7	Paeania Park ⁽⁶⁾	Γραφεία	Παλαιά	34.435	IQ Karela M.A.E.	100%	100%	9.020	50.000	2ο τρίμηνο 2024
8	Minion	Μικτές χρήσεις	Ομόνοια	18.740	Alkanor A.E.	100%	100%	19.223	37.042	4ο τρίμηνο 2023
Σύνολο - Επενδυτικά έργα θυγατρικών εταιρειών				107.808				51.472	176.698	
B. Επενδυτικά έργα υπό διαχείριση της κοινοπραξίας Cante										
9	Ομόνοια ^{(5)/(6)}	Ξενοδοχείο	Αθήνα	10.209	Rinascita A.E.	42.25%	42.25%	22.670	26.260	Ολοκληρώθη κε το 1ο τρίμηνο 2022
10	Πύργος Πειραιά ⁽⁵⁾	Γραφεία / καταστήματα	Πειραιάς	34.116	Piraeus Tower A.E.	45.50%	45.50%	31.640	62.510	3ο τρίμηνο 2023
Σύνολο - Επενδυτικά έργα υπό διαχείριση της κοινοπραξίας Cante				44.325				54.310	88.770	
Γ. Επενδυτικά έργα υπό διαχείριση λοιπών κοινοπραξιών										
11	Maroussi Campus ⁽⁶⁾	Γραφεία	Μαρούσι	14.309	IQ HUB A.E.	65%	65%	21.575	39.075	4ο τρίμηνο 2022
12	SKG Campus ⁽⁶⁾	Γραφεία	Θεσσαλονίκη	30.599	Ouirania Επενδυτική Α.Ε.	65%	65%	5.870	42.370	4ο τρίμηνο 2023
13	Χανιά ⁽⁶⁾	Οικιστικό	Χανιά, Κρήτη	13.882	Επενδυτική Χανίων Α.Ε.	60%	60%	3.420	22.390	4ο τρίμηνο 2023
14	Θερμοπυλών ^v	Γραφεία	Πειραιάς	3.783	Ευγενεία Homes Α.Ε.	20%	20%	700	4.520	2ο τρίμηνο 2024
15	3V	Μικτές χρήσεις	Νέο Φάληρο	57.452	3V Α.Ε.	36.66%	18,33%	17.445	123.757	3ο τρίμηνο 2025

Σύνολο - Επενδυτικά έργα υπό διαχείριση λοιπών κοινοπραξιών	120.02 5		49.010	232.112
Σύνολο έργων υπό εξέλιξη του Ομίλου κατά την 31.12.2021 (A+B+Γ)	272.15 8		154.79 2	497.580

Νέα επενδυτικά έργα μετά την 31.12.2021

16	Insignio	Γραφεία	Μαρούσι	22.550	Insignio M.A.E.	100%	-	-	4ο τρίμηνο 2023
17	Απελλού	Γραφεία	Αθήνα	3.136	Lavax M.A.E.	100%	100%	-	3ο τρίμηνο 2024
18	Φιλοθέη	Οικιστικό	Φιλοθέη, Αθήνα	1.542	ΚΑΝΛΙΓΑ Estate M.A.E.	100%	-	-	2ο τρίμηνο 2024
Προσμήφωνα απόκτησης νέων ακινήτων (βλ. επίσης ενότητα 3.6.2 «Επενδύσεις που σκοπεύει να πραγματοποιήσει η Εκδότη»)»									
19	Iera Odos	Μικτές χρήσεις	Βοτανικός, Αθήνα	79.827	IQ Athens M.A.E	100%	100%	-	4ο τρίμηνο 2025
20	ΦΙΞ	Μικτές χρήσεις	Θεσσαλονίκη	62.934	Filma M.A.E.	100%	100%	-	4ο τρίμηνο 2025
21	Μεγάλο Πεύκο	Logistics	Νέα Πέραμος Αττικής	-	Refkor M.A.E.	100%	100%	-	4ο τρίμηνο 2024
22	Δράμα	υπό διερεύνηση	Δράμα	-	Dramar M.A.E.	100%	100%	-	προς οριστικοποίηση
23	Νέα Πέραμος	υπό διερεύνηση	Νέα Πέραμος Καβάλας	-	Nea Peramos Side Port M.A.E.	100%	100%	-	προς οριστικοποίηση

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρεία. Για τα οικονομικά στοιχεία που παρατίθενται στις στήλες «% Dimand κατά την Ημερομηνία του ΕΔ», «Εύλογη αξία» και «Ακαθάριστη Αξία Ανάπτυξης (GDV) ολοκληρωμένο» έχουν διενεργηθεί από την ελεγκτική εταιρεία Deloitte προσυμφωνημένες διαδικασίες σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400.

(1) Αφορά μικτές δομήσιμες επιφάνειες (GBA) ανωδομής και υπογειών, με βάση τα τρέχοντα επιχειρηματικά σχέδια ανάπτυξης των ακινήτων.

(2) Άμεσο και έμμεσο ποσοστό

- (3) Όσον αφορά στα επενδυτικά ακίνητα, η εύλογη αξία καθώς και η Ακαθάριστη Αξία Ανάπτυξης - GDV προκύπτουν από τις εκθέσεις εκτίμησης αξίας που έχουν συνταχθεί από ανεξάρτητους εκτιμητές. Για περισσότερες πληροφορίες αναφορικά με τις εκθέσεις εκτίμησης, βλ. σχετικά Ενότητα 3.5.4 «Εκτίμηση αξίας επενδυτικών ακινήτων» κατωτέρω.
- (4) Αφορά ακίνητο ιδιοκτησίας της Dimand Real Estate (Cyprus) Ltd το οποίο έχει κατηγοριοποιηθεί ως απόθεμα στις οικονομικές καταστάσεις, κατόπιν σύναψης σχετικού συμβολαιογραφικού προσυμφώνου για την πώληση αυτού κατόπιν ανέγερσής του. Σημειώνεται ότι η αξία του εν λόγω αποθέματος κατά την 31.12.2021 ανέρχεται σε €977 χιλ., ενώ στον εν λόγω πίνακα απεικονίζεται η εύλογη αξία του οικοπέδου, όπως έχει προσδιοριστεί στην έκθεση εκτίμησης ανεξάρτητου εκτιμητή.
- (5) Οι αξίες των ακινήτων «Ομοποία» και «Πύργος Πειραιά» εμφανίζονται καθαρές (net) από το μίσθωμα / ετήσιο αντάλλαγμα των συμβάσεων μακροχρόνιας μίσθωσης / παραχώρησης, αντιστοίχως των ακινήτων από τους κυρίους αυτών.
- (6) Τα έργα εντάσσονται στο πλαίσιο συνεργασίας με την TEMPUS

Σημείωση: Για τους σκοπούς της παρούσας ενότητας, οι αναφορές σε «προϋπολογισμό έργου» (αποτελεί εκτίμηση εταιρείας) και «κόστος έργου» περιλαμβάνουν το κεφαλαιοποιηθέν κόστος πλέον των διαχειριστικών εξόδων.

1-2-3. Οικιστικά Μυκόνου (Dimand & Terra Attiva M.A.E., Dimand Real Estate (Cyprus) Ltd., Perdim M.A.E.)

Το έργο αφορά στην ανέγερση 5 σύγχρονων κατοικιών συνολικής επιφάνειας 809 τ.μ. επί των οικοπέδων Β, Γ και Δ συνολικής επιφάνειας 15.027 τ.μ., στην περιοχή «Σταρόβουρλα – Φανάρι» του Δήμου Μυκόνου. Συγκεκριμένα:

- Μύκονος Β: Τον Δεκέμβριο 2020 η Εταιρεία και η συνιδιοκτήτρια εξ' αδιαιρέτου του Οικοπέδου Β, Terra Attiva M.A.E., ξεκίνησαν την ανέγερση δύο (2) εξοχικών κατοικιών επί του αγροτεμαχίου, με ορίζοντα ολοκλήρωσης τον Ιούνιο 2022.

- Μύκονος Γ και Μύκονος Δ: Τον Απρίλιο 2021 ολοκληρώθηκε η ανέγερση των τριών (3) εξοχικών κατοικιών, δύο (2) επί του ακινήτου Γ και μίας (1) επί του ακινήτου Δ.

- **Στάδιο υλοποίησης:** Αναμένεται η ολοκλήρωση της ανέγερσης εξοχικών κατοικιών επί του Οικοπέδου Β, ενώ έχει ολοκληρωθεί η ανέγερση κατοικιών επί των οικοπέδων Γ και Δ.
- **Προϋπολογισμός έργου (τρέχουσα εκτίμηση της Εταιρείας) – Τρόπος χρηματοδότησης (Μύκονος Β):** €2,6 εκατ. (το έργο Μύκονος Β χρηματοδοτείται με ίδια κεφάλαια του Ομίλου)
Κόστος έργου έως 30.04.2022: €2,4 εκατ.
Υπολειπόμενο προϋπολογισθέν κόστος έργου 30.04.2022 (βάσει τρέχουσας εκτίμησης της Εταιρείας): €0,2 εκατ.
- **Ιδιοκτησία:** Η Dimand κατέχει άμεσα το 100% των εταιρειών Terra Attiva M.A.E., Dimand Real Estate (Cyprus) Ltd, Perdim M.A.E.
- **Πώληση:** Ως προς το έργο Μύκονος Γ, στις 30.12.2020, η Dimand Real Estate (Cyprus) Ltd υπέγραψε προσύμφωνο πώλησης της μίας κατοικίας έναντι ποσού €1.000 χιλ.. Η πώληση αναμένεται να έχει ολοκληρωθεί εντός της χρήσης 2022.

4. PR138 Πειραιάς (PR 138 M.A.E.)

Το έργο αφορά στην ανέγερση ξενοδοχείου επιπλωμένων διαμερισμάτων συνολικού εμβαδού 6.180 τ.μ. επί οικοπέδου συνολικής επιφάνειας 1.303,77 τ.μ., το οποίο βρίσκεται στο Δήμο Πειραιά, στη διασταύρωση των οδών Παπαστράτου 21 και Βλαχάκου, εντός του Ο.Τ. 138.

- **Στάδιο υλοποίησης:** Το έργο βρίσκεται στο στάδιο της εκπόνησης και οριστικοποίησης του επενδυτικού πλάνου, ενώ ήδη έχει εκδοθεί η σχετική οικοδομική άδεια και η ολοκλήρωσή του αναμένεται, σύμφωνα με την Εταιρεία, το 1^ο τρίμηνο του 2024.
- **Προϋπολογισμός έργου (τρέχουσα εκτίμηση της Εταιρείας) – Τρόπος χρηματοδότησης:** €13,1 εκατ. (αναμένεται να χρηματοδοτηθεί με ίδια κεφάλαια και τραπεζικό δανεισμό σε επίπεδο εταιρείας).
Κόστος έργου έως 30.04.2022: €1,2 εκατ.
Υπολειπόμενο κόστος έργου 30.04.2022 (βάσει τρέχουσας εκτίμησης της Εταιρείας): €11,9 εκατ.
- **Ιδιοκτησία:** Η Dimand κατέχει έμμεσα μέσω των εταιρειών Arcela και Oblinarium Holdings Ltd, το 100% της εταιρείας PR 138 M.A.E.
- **Πώληση/Συμβάσεις εκμετάλλευσης:** Έως την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, δεν έχουν συναφθεί συμφωνίες με αντικείμενο την εκμετάλλευση του ακινήτου (πώληση, μίσθωση κ.λπ.).

5. HUB 204 (HUB 204 M.A.E.)

Η HUB 204 M.A.E. απέκτησε την 24.06.2020 το ακίνητο, ήτοι ενός οικοπέδου επιφάνειας 17.050 τ.μ. περίπου εντός του οποίου βρίσκεται ένα διώροφο διατηρητέο κτίριο και ισόγειο μεταλλικό κτίριο με χρήση αποθηκών, που βρίσκεται στην περιοχή Αγίου Διονύσου του Δήμου Πειραιώς, και καταλαμβάνει το σύνολο του Ο.Τ. 204, επί των οδών Χαϊδαρίου, Μεθώνης, Φωκίωνος και Παπαστράτου, έναντι συνολικού τιμήματος ποσού €2.180 χιλ.

Συγκεκριμένα, το σχέδιο ανάπτυξης του ακινήτου προβλέπει την αποκατάσταση/ανακαίνιση του διατηρητέου κτίσματος σε κτίριο με σύγχρονο σχεδιασμό και προδιαγραφές και την κατασκευή ενός νέου συγκροτήματος κτιρίων γραφείων, καθώς και ενός πάρκου με αθλητικές εγκαταστάσεις (εσωτερικές και εξωτερικές) για δημόσια χρήση. Τα κτίρια σχεδιάζεται να αναπτυχθούν σύμφωνα με τις προδιαγραφές της πιστοποίησης LEED, ώστε να διασφαλίζεται η ενεργειακή και περιβαλλοντική αποδοτικότητα τους.

- **Στάδιο υλοποίησης:** Το έργο βρίσκεται στο στάδιο ολοκλήρωσης της εκπόνησης του επενδυτικού πλάνου και προετοιμασίας των κατάλληλων αδειών, και συγκεκριμένα σε αναμονή της δημοσίευσης του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΕΠΣ) της περιοχής του Αγ. Διονυσίου. Η ολοκλήρωση του έργου αναμένεται το 3^ο τρίμηνο του 2024.
Η εταιρεία έχει συνάψει σύμβαση ανάθεσης ηλεκτρομηχανολογικής μελέτης με σκοπό την αξιολόγηση του ακινήτου κατά το σύστημα πιστοποίησης LEED Gold. Επιπλέον η εταιρεία έχει συνάψει με την Dimand (α) σύμβαση διαχείρισης επένδυσης, δυνάμει της οποίας η Dimand έχει αναλάβει, έναντι ανταλλάγματος, τη διαχείριση της κατασκευής και ανάπτυξης του ακινήτου και την επίτευξη εμπορικών συμφωνιών εκμετάλλευσής του και (β) σύμβαση παροχής (εκ μέρους της Dimand) λογιστικών υπηρεσιών και υπηρεσιών γραμματειακής, φορολογικής, νομικής και διοικητικής υποστήριξης.
- **Πολεοδομική διαφορά:** Σημειώνεται ότι η πωλήτρια εταιρεία και προκάτοχος του ακινήτου που απέκτησε η HUB 204 MAE είχε προσφύγει ενώπιον των διοικητικών δικαστηρίων με αίτημα την ακύρωση της τεκμαίρομενης άρνησης του αρμόδιου Υπουργού να εκδώσει απόφαση τροποποίησης επί συγκεκριμένης υπουργικής απόφασης αναφορικά με την έγκριση γενικού πολεοδομικού σχεδίου του Δήμου Πειραιά για τις χρήσεις γης αναφορικά με το οικοδομικό τετράγωνο 204 και με σκοπό την άρση των υφιστάμενων οικοδομικών βαρών επί του ακινήτου, η οποία (προσφυγή) απορρίφθηκε. Στη συνέχεια, η προκάτοχος εταιρεία κατέθεσε ενώπιον του Συμβουλίου της Επικράτειας αίτηση αναίρεσης κατά της ως άνω απορριπτικής απόφασης και η δίκη συνεχίστηκε στο πρόσωπο της HUB 204 ως νέας ιδιοκτήτριας του ακινήτου, ενώ αναμένεται η έκδοση σχετικής απόφασης. Το αποτέλεσμα της δίκης είναι αβέβαιο. Σημειώνεται ότι παράλληλα με την ως άνω δικαστική διαδικασία, ο Δήμος Πειραιά επέσπευσε τις διαδικασίες εκπόνησης και έγκρισης Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΕΠΣ) στην περιοχή που βρίσκεται το εν θέματι ακίνητο καθορίζοντας νέες χρήσεις γης για το Ο.Τ. 204, ήτοι «Πολεοδομικό Κέντρο – Κεντρικές Λειτουργίες Πόλης» (α. 4, π.δ. 59/2018). Έως και σήμερα δεν έχει δημοσιευθεί σε ΦΕΚ το ως άνω π.δ., δημοσιεύτηκε ωστόσο το υπ' αριθ. 50/2022 Πρακτικό Συνεδριάσεως/Γνωμοδότηση του Ε' Τμήματος του ΣτΕ, από το περιεχόμενο του οποίου προκύπτει σαφώς ότι το π.δ. προτείνεται νομίμως, οι νέες χρήσεις είναι συμβατές με τον υπερκείμενο σχεδιασμό αλλά και τη φυσιογνωμία της περιοχής. Ως εκ τούτου, σύμφωνα με επιστολή του πληρεξούσιου δικηγόρου της HUB 204 MAE, με τη δημοσίευση του σχετικού ΦΕΚ, οι προβλεπόμενες χρήσεις γης της περιοχής του ακινήτου τίθενται σε ισχύ, οπότε παρέλκει η ειδικότερη αξιολόγηση της έκβασης της ανωτέρω διανοιχθείσας δίκης ενώπιον του ΣτΕ.
- **Προσδοκώμενη Περιβαλλοντική πιστοποίηση:** LEED Gold
- **Προϋπολογισμός έργου (τρέχουσα εκτίμηση της Εταιρείας) – Τρόπος χρηματοδότησης:** €63,4 εκατ. (αναμένεται να χρηματοδοτηθεί με ίδια κεφάλαια και τραπεζικό δανεισμό σε επίπεδο εταιρείας)
Κόστος έργου έως 30.04.2022: €3,7 εκατ.
Υπολειπόμενο κόστος έργου 30.04.2022 (βάσει τρέχουσας εκτίμησης της Εταιρείας): €59,7 εκατ.
- **Ιδιοκτησία:** Η Dimand κατέχει έμμεσα μέσω των εταιρειών Arcela και Kartonera Ltd, το 100% της εταιρείας HUB 204 M.A.E.
- **Πώληση/Συμβάσεις εκμετάλλευσης:** Έως την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, δεν έχουν συναφθεί συμφωνίες με αντικείμενο την εκμετάλλευση του ακινήτου (πώληση, μίσθωση κ.λπ.).

6. Patissia (Random M.A.E.)

Η Random M.A.E. απέκτησε την 15.06.2020 οικόπεδο εκτάσεως 2.082,21 τ.μ., μετά του επ' αυτού υφιστάμενου πολυώροφου κτιρίου (εκπαιδευτικού κέντρου). Πρόκειται για επτάώροφο κτίριο γραφείων 11.725 τ.μ. (συμπεριλαμβανομένων των υπόγειων χώρων στάθμευσης) στη θέση «Άγιος

Ελευθέριος» και στη συμβολή της Λ. Ιωνίας 200 με την οδό Ιακωβάτων 61, στην περιοχή των Κάτω Πατησίων, με εύκολη πρόσβαση σε κύριους οδικούς άξονες, μέσα μαζικής μεταφοράς και δυνατότητα προσέγγισης του κέντρου της Αθήνας. Το συνολικό τίμημα της αγοραπωλησίας συμφωνήθηκε στο ποσό των €7.300 χιλ., το οποίο έχει καταβληθεί από την εταιρεία.

Το σχέδιο ανάπτυξης του έργου αφορά την ανακαίνιση και αναβάθμιση του ακινήτου σε βιοκλιματικό κτίριο σύγχρονων γραφείων, με σκοπό την εκμετάλλευση του κτιρίου.

- **Στάδιο υλοποίησης:** Το έργο βρίσκεται στο στάδιο επίτευξης συμφωνίας με υποψήφιους μισθωτές προκειμένου να εκκινήσει η διαδικασία έκδοσης της οικοδομικής αδείας και ανακατασκευής σύμφωνα με τις ειδικότερες απαιτήσεις τους. Η ολοκλήρωση του έργου θα εξαρτηθεί από την χρονική στιγμή που θα συναφθούν οι μισθωτικές συμβάσεις και το κτιριολογικό πρόγραμμα που θα συμφωνηθεί μετ' αυτών. Σε κάθε περίπτωση η περίοδος των εργασιών αναμένεται να μην υπερβεί τους 9 με 12 μήνες δεδομένου ότι το ακίνητο είναι σε καλή κατάσταση και πλήρως λειτουργικό.
Η εταιρεία έχει συνάψει σύμβαση ανάθεσης μελέτης, που αφορά στη μελέτη διαμόρφωσης «hot shell» του κελύφους (όψεις, δώματα), των εσωτερικών χώρων, τη μελέτη περιβάλλοντος χώρου και την αναθεώρηση αρχιτεκτονικής μελέτης άδειας επί του ως άνω ακινήτου. Επιπλέον, δυνάμει σύμβασης διαχείρισης επένδυσης, μεταξύ της εταιρείας και της Dimand, η τελευταία έχει αναλάβει, έναντι ανταλλάγματος, τη διαχείριση της κατασκευής και ανάπτυξης του ακινήτου και την επίτευξη εμπορικών συμφωνιών εκμετάλλευσής του.
- **Προσδοκώμενη Περιβαλλοντική πιστοποίηση:** LEED Gold
- **Προϋπολογισμός έργου (τρέχουσα εκτίμηση της Εταιρείας) – Τρόπος χρηματοδότησης:** €17,6 εκατ. (αναμένεται να χρηματοδοτηθεί με ίδια κεφάλαια και τραπεζικό δανεισμό σε επίπεδο εταιρείας)
Κόστος έργου έως 30.04.2022: €8,3 εκατ.
Υπολειπόμενο κόστος έργου 30.04.2022 (βάσει τρέχουσας εκτίμησης της Εταιρείας): €9,4 εκατ.
- **Ιδιοκτησία:** Η Dimand κατέχει έμμεσα μέσω της Arcela, το 100% της εταιρείας Random M.A.E..
- **Πώληση/Συμβάσεις εκμετάλλευσης:** Έως την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, δεν έχουν συναφθεί συμφωνίες με αντικείμενο την εκμετάλλευση του ακινήτου (πώληση, μίσθωση κ.λπ.).

7. Paeania Park (IQ Karela M.A.E.)

Το έργο αφορά στην ανάπτυξη συγκροτήματος μικτών χρήσεων συνολικής επιφανείας 34.435 τ.μ. μετά υπογείων περίπου επί οικοπέδου συνολικής επιφάνειας 22.957 τ.μ., το οποίο βρίσκεται στο 2^ο χλμ. της Λεωφόρου Παιανίας – Μαρκοπούλου του Δήμο Παιανίας και το οποίο η εταιρεία IQ Karela M.A.E. απέκτησε την 22.12.2020, έναντι τιμήματος €4.600 χιλ.

- **Στάδιο υλοποίησης:** Το έργο βρίσκεται στο στάδιο ολοκλήρωσης της εκπόνησης του επενδυτικού πλάνου και αναμένεται να ολοκληρωθεί το 2^ο τρίμηνο του 2024.
- **Προσδοκώμενη Περιβαλλοντική Πιστοποίηση:** LEED Gold
- **Προϋπολογισμός έργου (τρέχουσα εκτίμηση της Εταιρείας) – Τρόπος χρηματοδότησης:** €52,5 εκατ. (αναμένεται να χρηματοδοτηθεί με ίδια κεφάλαια και τραπεζικό δανεισμό σε επίπεδο εταιρείας)
Κόστος έργου έως 30.04.2022: €5,1 εκατ.
Υπολειπόμενο κόστος έργου 30.04.2022 (βάσει τρέχουσας εκτίμησης της Εταιρείας): €47,4 εκατ.
- **Ιδιοκτησία:** Η Dimand κατέχει έμμεσα μέσω της Arcela, το 100% της εταιρείας IQ Karela M.A.E.
- **Πώληση/Συμβάσεις εκμετάλλευσης:** Την 10.12.2021 η θυγατρική Arcela υπέγραψε προσύμφωνο πώλησης του 100% της συμμετοχής της στην IQ Karela M.A.E. έναντι τιμήματος που θα προσδιοριστεί μετά την ολοκλήρωση του ελέγχου δέουσας επιμέλειας από την αγοράστρια εταιρεία.

8. Minion (Alkanor M.A.E.)

Την 24.12.2021 υπεγράφη συμβόλαιο μεταξύ της θυγατρικής εταιρείας, Alkanor M.A.E. και της Follie Follie Συμμετοχών Α.Ε. για την αγορά από την πρώτη των κτιρίων Γ, Δ, και Ε ιδιοκτησίας της δεύτερης επί του τέως ακινήτου «MINION» στο κέντρο της Αθήνας έναντι τιμήματος €18.750 χιλ. Παράλληλα την ίδια ημέρα υπεγράφη συμβολαιογραφικό προσύμφωνο (με δικαίωμα αυτοσύμβασης) και για την απόκτηση του συνόλου των οριζοντίων ιδιοκτησιών που ανήκουν κατά πλήρη κυριότητα στη Follie Follie Συμμετοχών Α.Ε. και ευρίσκονται επί των κτιρίων Α και Β του Ακινήτου «MINION», έναντι ποσού €7.450 χιλ., εκ του οποίου ποσό €1.250 χιλ. κατεβλήθη ως αρραβώνας κατά την 24.12.2021. Το υπόλοιπο ποσό των €6.200 χιλ. πρόκειται να καταβληθεί με την υπογραφή του οριστικού συμβολαίου αγοραπωλησίας, το αργότερο την 30.12.2022 (βλ. επίσης Ενότητα 3.6.2 «Επενδύσεις που σκοπεύει να πραγματοποιήσει η Εκδότρια»). Σύμφωνα με το επιχειρηματικό σχέδιο, προβλέπεται η ανάπτυξη βιοκλιματικού συγκροτήματος μικτών χρήσεων.

- **Στάδιο υλοποίησης:** Το έργο βρίσκεται στο στάδιο της μελέτης, ενώ η ολοκλήρωσή του αναμένεται έως το 4ο τρίμηνο 2023.
- **Προσδοκώμενη Περιβαλλοντική Πιστοποίηση:** LEED Gold
- **Προϋπολογισμός έργου (τρέχουσα εκτίμηση της Εταιρείας) – Τρόπος χρηματοδότησης:** €54,4 εκατ. **Κόστος έργου έως 30.04.2022:** €21,8 εκατ. **Υπολειπόμενο κόστος έργου 30.04.2022 (βάσει τρέχουσας εκτίμησης της Εταιρείας):** € 32,6 εκατ.
- **Ιδιοκτησία:** Η Dimand κατέχει έμμεσα μέσω της Arcela, το 100% της εταιρείας Alkanor M.A.E.
- **Πώληση/Συμβάσεις εκμετάλλευσης:** Έως την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, δεν έχουν συναφθεί συμφωνίες με αντικείμενο την εκμετάλλευση του ακινήτου (πώληση, μίσθωση κ.λπ.).

9. Omonia (Rinascita A.E.)

Η Rinascita A.E., κατόπιν διαγωνιστικής διαδικασίας κατά την οποία ανακηρύχθηκε προτιμητέος επενδυτής, προχώρησε στις 20.07.2018 στη σύναψη σύμβασης μίσθωσης με την κοινοπραξία των ΝΠΔΔ «Μετοχικό Ταμείο Στρατού» και «Λέσχη Αξιωματικών Ενόπλων Δυνάμεων» με αρχική διάρκεια 25 έτη, η οποία δυνάμει της από 22.02.2021 τροποποίησης παρατάθηκε για ακόμα 25 έτη (έως 20.07.2068). Το μίσθιο είναι το οκταόροφο με δύο υπόγεια και δώμα κτίριο «ΣΑΡΟΓΛΕΙΟ ΜΕΓΑΡΟ», συνολικού εμβαδού 10.209 τ.μ., το οποίο βρίσκεται επί της οδού Σταδίου 65, Πλατεία Ομονοίας, Αθήνα.

Το επενδυτικό σχέδιο για το εν λόγω ακίνητο προβλέπει την μετασκευή και ειδικότερα την πλήρη ανακαίνιση, διαρρύθμιση και την αλλαγή χρήσης του ακινήτου, ώστε να λειτουργήσει ως ξενοδοχείο τριών (3) αστέρων, δυναμικότητας 200 δωματίων και δωδεκάμηνης λειτουργίας, υπό διεθνώς αναγνωρισμένο εμπορικό σήμα ξενοδοχειακής αλυσίδας σύμφωνα με την από 05.12.2018 σύμβαση δικαιοχρήσης (franchise agreement), για 25 έτη.

- **Στάδιο υλοποίησης:** Οι εργασίες μετασκευής ολοκληρώθηκαν κατά το 1^ο τρίμηνο του 2022, και στις 29.03.2022 ξεκίνησε η λειτουργία του ξενοδοχείου υπό τη σύμβαση εκμετάλλευσης με εταιρεία διαχείρισης ξενοδοχείων. Με την υπ' αριθμ. 29540/ΥΠΕ/7/00184/Γ/Ν.4399/2016/13.03.2020 απόφαση του Προϊσταμένου της Γενικής Διεύθυνσης Ιδιωτικών Επενδύσεων του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων, όπως αυτή δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ Τεύχος Β'/1065/27.03.2020, εγκρίθηκε η υπαγωγή στις διατάξεις του ν. 4399/2016, όπως ισχύει, και ειδικότερα στο καθεστώς ενίσχυσης της Γενικής Επιχειρηματικότητας των άρθρων 37 έως 41 αυτού, Β' κύκλος επενδυτικού σχεδίου Rinascita A.E. που αναφέρεται στην ίδρυση ξενοδοχειακής μονάδας 3 αστέρων, 435 κλινών στην Αθήνα (ΚΑΔ κύριου κλάδου δραστηριότητας: 55.10, Ξενοδοχεία και παρόμοια καταλύματα), συνολικού επιλέξιμου κόστους ίσου με €13.655.935,00 και συνολικού ενισχυόμενου κόστους ίσου με €13.655.935,00. Το συνολικό επιλέξιμο και ενισχυόμενο κόστος επένδυσης ύψους €13.655.935 για την εταιρεία Rinascita A.E. χορηγείται υπό τη μορφή απαλλαγής του φόρου εισοδήματος ποσού €4.106.780,50 που μπορεί να αξιοποιηθεί στο σύνολό του, σε διάστημα το λιγότερο 3 ετών και μέχρι 15 έτη.
- **Προσδοκώμενη Περιβαλλοντική πιστοποίηση:** LEED Gold
- **Ιδιοκτησία:** Το έργο αναπτύσσεται υπό την κοινοπραξία Cante (με τη συμμετοχή της EBRD) μέσω της εταιρείας Emid Holdings Ltd, η οποία συμμετέχει κατά ποσοστό 65% στην Rinascita

Α.Ε, με την Prodea να συμμετέχει κατά το υπόλοιπο ποσοστό 35%. Σημειώνεται ότι βρίσκεται σε ισχύ σύμβαση μεταξύ των μετόχων της Rinascita Α.Ε. (βλ. ενότητα 3.12.3 «Συμφωνίες μετόχων» - 3. Συμβάσεις μετόχων με τη Prodea),

- **Σύμβαση εκμετάλλευσης:** Στις 03.06.2021 η εταιρεία Rinascita Α.Ε. υπέγραψε συμφωνητικό (Management Agreement) με εταιρεία διαχείρισης ξενοδοχείων.

10. Πύργος Πειραιά (Piraeus Tower Α.Ε.)

Την 06.07.2020 η εταιρεία Piraeus Tower Α.Ε. σύναψε με τον Δήμο Πειραιά και τις εκ τρίτου συμβαλλόμενες μετόχους της Piraeus Tower Α.Ε., ήτοι την εταιρεία Cante και την Prodea, σύμβαση παραχώρησης για την αξιοποίηση, διαχείριση και εκμετάλλευση ακινήτου μετά του επ' αυτού κτιρίου του Εμποροναυτιλιακού Κέντρου Πειραιά (ΕΝ.Κ. Πειραιά), με χρονική διάρκεια 99 ετών (βλ. Ενότητα 3.12.4 «Συμβάσεις με τρίτους»). Πρόκειται για οικοπέδο ευρισκόμενο στο Ο.Τ. 76^Α στον Δήμο Πειραιά Αττικής, περικλειόμενου από τις οδούς Τσαμαδού, Μακράς Στοάς, Ιπποκράτους, Ακτής Ποσειδώνος και Δημοσθένους, επιφάνειας 3.842,32 τ.μ., ενώ το κτίριο είναι συνολικού εμβαδού 34.116 τ.μ. και αποτελείται από δύο (2) υπόγεια επίπεδα, ισόγειο πατάρι και 22 ορόφους. Ο 1^{ος} και 2^{ος} όροφος βρίσκονται σε λειτουργική κατάσταση για χρήσεις κυρίως λιανεμπορίου, ενώ οι υπόλοιποι όροφοι είναι ανολοκλήρωτοι. Το κτίριο βρίσκεται δίπλα στο λιμάνι του Πειραιά και σε θέση για άμεση πρόσβαση σε όλες τις υπηρεσίες της πόλης.

Στόχος του επενδυτικού σχεδίου της Εταιρείας αποτελεί η ανάπτυξη και ολοκλήρωση του Πύργου με σύγχρονο αρχιτεκτονικό σχεδιασμό και σύμφωνα με τα πρότυπα του LEED πιστοποιητικού για αειφόρα κτίρια, ώστε να διασφαλίζεται η ενεργειακή και περιβαλλοντική του απόδοση.

Ο Όμιλος ενσωμάτωσε στον Πύργο Πειραιά τις πιο σύγχρονες πράσινες πρακτικές με σκοπό να σηματοδοτήσει την έναρξη μιας νέας καινοτόμου εποχής. Μαζί με την πιστοποίηση LEED στην ύψιστη βαθμίδα Platinum, ενδεικτικά στοιχεία που διατηρούν και ενισχύουν την υψηλού επιπέδου πράσινη ταυτότητα του Πύργου Πειραιά είναι:

- Η βιοκλιματική όψη που μαζί με το αισθητικό αποτέλεσμα στοχεύει στη βελτιστοποίηση ενεργειακής εξοικονόμησης, φυσικού φωτισμού και θεάσεων προς τα έξω.
- Η παραγωγή καθαρής ενέργειας μέσω ενός σύγχρονου φωτοβολταϊκού συστήματος που θα ενσωματωθεί στο υπερδώμα του Πύργου.
- Η παροχή συστήματος ηλεκτρικής φόρτισης για το σύνολο των θέσεων στάθμευσης.
- Η άνω των 1.000 τετραγωνικών μέτρων πυκνή βλάστηση που θα αρδεύεται εξ ολοκλήρου από νερό της βροχής και θα βελτιώσει την ποιότητα του ατμοσφαιρικού αέρα στην ήδη πυκνοδομημένη ευρύτερη περιοχή του λιμανιού.
- Η πρωτοπόρα ανακύκλωση της υφιστάμενης όψης με ποσότητα γυαλιού 200 τόνων να αποτελεί πρώτη ύλη για την παραγωγή νέου προϊόντος.
- Η συνεχής ενημέρωση των χρηστών του κτιρίου για ορθές πρακτικές αειφορίας, με σκοπό να εδραιωθεί μια άρτια περιβαλλοντική κουλτούρα κατά τη λειτουργία.
- Η παγκοσμίως αναγνωρισμένη πιστοποίηση WELL, η οποία αποδεδειγμένα ενισχύει την υγεία την ευημερία και την παραγωγικότητά του χρήστη.

Τέλος, ιδιαίτερη έμφαση θα δοθεί στην υιοθέτηση μέτρων ικανών να αντιμετωπίσουν φαινόμενα πανδημίας, όπως ο σωστός αερισμός και η ενσωμάτωση υλικών που δεν ευνοούν την ανάπτυξη ιών (anti-covid) και συστημάτων που ενισχύουν τη μη φυσική επαφή αντικειμένων (no-touch).

- **Στάδιο υλοποίησης:** Το κτίριο βρίσκεται υπό αναδιαμόρφωση, με εκτιμώμενο χρόνο ολοκλήρωσης της κατασκευής το 3^ο τρίμηνο 2023.

Σε εκτέλεση υποχρεώσεων της από τη σύμβασης παραχωρήσεως, η εταιρεία έχει συνάψει συμβάσεις που αφορούν την εκπόνηση αρχιτεκτονικών, στατικών, ηλεκτρομηχανολογικών και μηχανολογικών μελετών του ακινήτου αλλά και συμβάσεις έργου αναφορικά με εργασίες αποξήλωσης, επισκευής και κατασκευής επί του ακινήτου. Επιπλέον, έχει οριστεί ανεξάρτητος ελεγκτής για την εκτέλεση τεχνικών και συμβουλευτικών καθηκόντων και λειτουργιών και για την παροχή υποστήριξης σε σχέση με την υλοποίηση των εργασιών του σχεδίου ανάπτυξης του έργου, ο οποίος έχει αναλάβει να εξετάζει την πορεία των μελετών σύμφωνα με τις προδιαγραφές του σχεδίου ανάπτυξης του έργου, να εγκρίνει τις σχετικές

- τεχνικές μελέτες, να εκδίδει πιστοποιητικά περάτωσης των εργασιών και έγγραφα γενωμοδοτήσεις αναφορικά με την τυχόν επέλευση γεγονότων αθέτησης υποχρεώσεων. Σημειώνεται ότι η εταιρεία έχει συνάψει με την Dimand σύμβαση διαχείρισης επένδυσης, δυνάμει της οποίας η Dimand έχει αναλάβει, έναντι ανταλλάγματος και μεταξύ άλλων, τη διαχείριση της κατασκευής και ανάπτυξης του ακινήτου.
- **Προσδοκώμενη Περιβαλλοντική Πιστοποίηση:** LEED Platinum, WELL CORE
 - **Προϋπολογισμός έργου (τρέχουσα εκτίμηση της Εταιρείας) – Τρόπος χρηματοδότησης:** €77,8 εκατ. (29% ίδια κεφάλαια της εταιρείας – 71% τραπεζικός δανεισμός σε επίπεδο εταιρείας)
Κόστος έργου έως 30.04.2022: €14,9 εκατ.
Υπολειπόμενο κόστος έργου 30.04.2022 (βάσει τρέχουσας εκτίμησης της Εταιρείας): €62,9 εκατ.
 - **Ιδιοκτησία:** Το έργο αναπτύσσεται υπό την κοινοπραξία Cante (με τη συμμετοχή της EBRD), η οποία συμμετέχει κατά ποσοστό 70% στην Piraeus Tower A.E., ενώ η Prodea συμμετέχει κατά το υπόλοιπο ποσοστό 30%. Σημειώνεται ότι βρίσκεται σε ισχύ σύμβαση μεταξύ των μετόχων της Piraeus Tower A.E. (βλ. Ενότητα 3.12.3 «Συμφωνίες μετόχων» - 3. Συμβάσεις μετόχων με τη Prodea) και μεταξύ των ως άνω, της Piraeus Tower και της Alpha Bank ως Εκπροσώπου των Ομολογιούχων και Τράπεζας Πληρωμών.(βλ Ενότητα 3.12.3 «Συμφωνίες μετόχων»)
 - **Πώληση/Συμβάσεις εκμετάλλευσης:** Έως την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, δεν έχουν συναφθεί συμφωνίες με αντικείμενο την εκμετάλλευση του ακινήτου (πώληση, μίσθωση κ.λπ.).

11. Maroussi Campus (IQ HUB A.E.)

Η IQ HUB A.E. προχώρησε στις 18.01.2021 στην αγορά επτά όμορων ακινήτων (οικοπέδων) στο Ο.Τ. Γ783 του Δήμου Αμαρουσίου, στη θέση Άγιος Θωμάς, τα οποία κατόπιν συνένωσης αποτελούν ενιαίο οικοπέδο συνολικής επιφάνειας 10.253,04 τ.μ., το οποίο περικλείεται από τις οδούς Ανδρέα Παπανδρέου, Νερατζιωτίσσης, Νηρηίδων και ανώνυμη (αδιάνοικτη) και για το οποίο έχει καταβληθεί συνολικό τίμημα € 12.000 χιλ. Το έργο που η ως άνω εταιρεία σκοπεύει να υλοποιήσει αφορά στην ανέγερση ενιαίου βιοκλιματικού κτιρίου γραφείων σύγχρονων προδιαγραφών, επιφάνειας 14.309 τ.μ.

Σύμφωνα με το επιχειρηματικό σχέδιο, το κτίριο γραφείων θα αποτελείται από ισόγειο, το οποίο θα περιλαμβάνει χώρους υγειονομικού ενδιαφέροντος και γραφεία, 2 ορόφους γραφείων και υπόγειο, το οποίο θα περιλαμβάνει χώρους κύριας χρήσης (π.χ. αμφιθέατρο), χώρους βοηθητικής χρήσης και θέσεις στάθμευσης.

- **Στάδιο υλοποίησης:** Το κτίριο βρίσκεται υπό ανέγερση, με εκτιμώμενο χρόνο ολοκλήρωσης της κατασκευής το 4^ο τρίμηνο 2022.
Η ως άνω εταιρεία έχει συνάψει σχετικώς σύμβαση έργου με τεχνική εταιρεία για την ανέγερση του κτιρίου με πιστοποίηση LEED, με ημερομηνία έναρξης του έργου την 22.04.2021. Επιπλέον, δυνάμει σύμβασης διαχείρισης επένδυσης, μεταξύ της εταιρείας και της Dimand, η τελευταία έχει αναλάβει, έναντι ανταλλάγματος, τη διαχείριση της κατασκευής και ανάπτυξης του ακινήτου και την επίτευξη εμπορικών συμφωνιών εκμετάλλευσής του.
- **Προσδοκώμενη Περιβαλλοντική Πιστοποίηση:** LEED Gold
- **Προϋπολογισμός έργου (τρέχουσα εκτίμηση της Εταιρείας) – Τρόπος χρηματοδότησης:** €37,0 εκατ. (27,2% ίδια κεφάλαια της εταιρείας – 72,8% τραπεζικός δανεισμός σε επίπεδο εταιρείας)
Κόστος έργου έως 30.04.2022: €24,1 εκατ.
Υπολειπόμενο κόστος έργου 30.04.2022 (βάσει τρέχουσας εκτίμησης της Εταιρείας): €12,9 εκατ.
- **Ιδιοκτησία/Πώληση:** Η Dimand κατέχει έμμεσα μέσω της Arcela και της Rodomondas Investments Ltd, το 65% της εταιρείας IQ HUB A.E. Την 06.08.2021 η Rodomondas Investments Ltd υπέγραψε σύμβαση για την μεταβίβαση του 35% των μετοχών της εταιρείας IQ HUB A.E. στην Prodea, η οποία ολοκληρώθηκε στις 6.10.2021. Επιπλέον, βρίσκεται σε ισχύ σύμβαση μεταξύ των μετόχων της IQ HUB A.E. (βλ. Ενότητα 3.12.3 «Συμφωνίες μετόχων» - 3. Συμβάσεις

μετόχων με τη Prodea), όπου έχει συμφωνηθεί ότι η Prodea θα αποκτήσει το υπόλοιπο 65% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας IQ HUB A.E. εντός 60 ημερών από την ολοκλήρωση και έναρξη εκμετάλλευσής του κτιρίου.

- **Συμβάσεις Εκμετάλλευσης:** Την 22.12.2020 υπεγράφη ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης ακινήτου με ανώνυμη εταιρεία, σύμφωνα με το οποίο το μίσθιο θα κατασκευαστεί και παραδοθεί από την IQ HUB A.E. στη μισθώτρια εταιρεία με τους εκεί διαλαμβανόμενους όρους και προβλέψεις μέχρι την 30.04.2022 και για 20 έτη. Λόγω αλλαγών στο συμφωνηθέν κτιριολογικό πρόγραμμα και τεχνική περιγραφή κατ' απαίτηση της μισθώτριας η παράδοση του μισθίου αναμένεται να λάβει χώρα εντός του 4^{ου} τριμήνου 2022.

12. SKG Campus (Ourania Επενδυτική Α.Ε.)

Η εταιρεία Ourania Επενδυτική Α.Ε. προχώρησε στις 14.06.2021 στην αγορά τριών (3) όμορων οικοπέδων συνολικής επιφάνειας 6.567,39 τ.μ. κατά τους τίτλους κτήσης στην περιοχή «ΦΙΞ» στη δυτική πλευρά της πόλης της Θεσσαλονίκης, στο οικοδομικό τετράγωνο, που περικλείεται από τις οδούς 26^{ης} Οκτωβρίου, Φρίξου, Νικηφόρου Ουρανού και Λήμνου, καταβάλλοντας τίμημα ποσού €5.500 χιλ. Επιπλέον, την 31.03.2022 η Ourania Επενδυτική Α.Ε. προχώρησε στην αγορά όμορου οικοπέδου με τα ως άνω αναφερόμενα οικοπέδα, στην περιοχή «ΦΙΞ» επί της οδού Φρίξου, 6, εμβαδού 1.152 τ.μ. κατά το κτηματολογικό φύλλο και 1.136,63 τ.μ. κατά τον τίτλο κτήσεως, έναντι τιμήματος αγοραπωλησίας €1.057 χιλ.

Το έργο αφορά σε ανέγερση συγκροτήματος γραφείων επί των ως άνω οικοπέδων. Σύμφωνα με το αρχικό επιχειρηματικό σχέδιο, το συγκρότημα κτιρίων θα αποτελείται από 4 λειτουργικά ανεξάρτητα κτίρια (Κτίριο Α - περίπου 7.214 τ.μ., Κτίριο Β - περίπου 5.600 τ.μ., Κτίριο Γ - περίπου 3.900 τ.μ. κτίριο Δ - περίπου 3.438 τ.μ.) με 2 κοινά υπόγεια (υπόγειο Β – περίπου 4.137 τ.μ. και υπόγειο Α' – περίπου 6.310 τ.μ.), τα οποία θα διαμορφωθούν σύμφωνα με τα πρότυπα του πιστοποιητικού LEED για αειφόρα κτίρια.

- **Στάδιο υλοποίησης:** Το έργο βρίσκεται στο στάδιο κατασκευής η ολοκλήρωσή της οποίας αναμένεται το 4ο τρίμηνο του 2023.
Η εταιρεία στο πλαίσιο υλοποίησης του παραπάνω έργου (κατασκευή, πιστοποίηση LEED, εγκρίσεις κ.λπ.) έχει συνάψει με τρίτους σχετικές συμβάσεις ανάθεσης μελετών.
- **Προϋπολογισμός έργου (τρέχουσα εκτίμηση της Εταιρείας) – Τρόπος χρηματοδότησης:** €48,9 εκατ. (35% ίδια κεφάλαια εταιρείας – 65% τραπεζικός δανεισμός σε επίπεδο εταιρείας)
Κόστος έργου έως 30.04.2022: €10,5 εκατ.
Υπολειπόμενο κόστος έργου 30.04.2022 (βάσει τρέχουσας εκτίμησης της Εταιρείας): €38,4 εκατ.
- **Προσδοκώμενη Περιβαλλοντική Πιστοποίηση:** LEED Gold
- **Ιδιοκτησία:** Η Dimand κατέχει έμμεσα μέσω της Gravitousia Holdings Ltd, το 65% της εταιρείας Ourania Επενδυτική Α.Ε., και η Prodea το υπόλοιπο ποσοστό 35%. Σημειώνεται ότι βρίσκεται σε ισχύ σύμβαση μεταξύ των μετόχων της Ourania Επενδυτική Α.Ε. (βλ. Ενότητα 3.12.3 «Συμφωνίες μετόχων» - 3. Συμβάσεις μετόχων με τη Prodea), όπου έχει συμφωνηθεί ότι η Prodea θα αποκτήσει το υπόλοιπο 65% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας Ourania Επενδυτική Α.Ε. κατά την ολοκλήρωση και παράδοση του κτιρίου.
- **Συμβάσεις Εκμετάλλευσης:** Την 01.10.2021 υπεγράφη δεσμευτικό προσύμφωνο μίσθωσης με πολυεθνική εταιρεία, το οποίο θα οριστικοποιηθεί κατά την ημερομηνία ολοκλήρωσης και παράδοσης του Κτιρίου Β, με δικαίωμα επέκτασης και στο Κτίριο Γ.

13. Χανιά (Επενδυτική Χανίων Α.Ε.)

Η Επενδυτική Χανίων Α.Ε. διέθετε τρία όμορα οικοπέδα συνολικής επιφάνειας 11.013,95 τ.μ. στη περιοχή Νέα Χώρα του Δήμου Χανίων, Κρήτης, σε απόσταση 500 μ από τα ενετικά τείχη της παλαιάς πόλης, σε περιοχή στην οποία βρίσκονται οικιστικά κτίρια, τοπικά εμπορικά καταστήματα, σχολεία εστιατόρια, μικρά ξενοδοχεία και τοποθεσίες τουριστικού ενδιαφέροντος. Αναφορικά με τα οικοπέδα Β και Γ, η εταιρεία προχώρησε στην πώλησή τους έναντι συνολικού τιμήματος €8.000 χιλ. στις 28.12.2021.

Το οικοπέδο Α, το οποίο παραμένει στην ιδιοκτησία της Επενδυτική Χανίων Α.Ε. είναι επιφάνειας 4.342 τ.μ. με προσόψεις επί των οδών Πατριάρχου Αθανασίου 32-34 και Πατριάρχου Ιωαννικίου 32, επί του

οποίου προβλέπεται η ανέγερση συγκροτήματος οικιστικού συγκροτήματος με περίπου 118 διαμερίσματα και 5 καταστήματα, με θέαση στην θάλασσα και εύκολη πρόσβαση στην παλιά πόλη των Χανίων.

- **Στάδιο υλοποίησης:** Κατόπιν έκδοσης της οικοδομικής άδειας, το έργο βρίσκεται στην φάση ανάθεσης της κατασκευής, η ολοκλήρωσή του οποίου αναμένεται το 4ο τρίμηνο του 2023. Η εταιρεία έχει συνάψει συμβάσεις εκπόνησης αρχιτεκτονικής, στατικής και ηλεκτρομηχανολογικής μελέτης, με σκοπό την ανάπτυξη και αξιοποίηση των ακινήτων.
- **Προϋπολογισμός έργου (τρέχουσα εκτίμηση της Εταιρείας) – Τρόπος χρηματοδότησης:** € 33,4 εκατ. (αναμένεται να χρηματοδοτηθεί με ίδια κεφάλαια και τραπεζικό δανεισμό σε επίπεδο εταιρείας)
Κόστος έργου έως 30.04.2022: €10,6 εκατ.
Υπολειπόμενο κόστος έργου 30.04.2022 (βάσει τρέχουσας εκτίμησης της Εταιρείας): €22,9 εκατ.
- **Ιδιοκτησία:** Η Dimand κατέχει έμμεσα μέσω των εταιρειών Arcela και Pavalia Enterprises Ltd, το 60% της εταιρείας Επενδυτική Χανίων Α.Ε., ενώ το υπόλοιπο 40% κατέχει άμεσα η Prodea. Επιπλέον, βρίσκεται σε ισχύ σύμβαση μεταξύ των μετόχων της Επενδυτική Χανίων Α.Ε. (βλ. Ενότητα 3.12.3 «Συμφωνίες μετόχων» - 3. Συμβάσεις μετόχων με τη Prodea).
- **Πώληση:** Έως την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, δεν έχουν συναφθεί συμφωνίες με αντικείμενο την εκμετάλλευση του ακινήτου (πώληση, μίσθωση κ.λπ.).

14. Θερμοπυλών (Ευγενεία Homes A.E.)

Σύμφωνα με το επιχειρηματικό σχέδιο, προβλέπεται η πλήρης μετασκευή επτάώροφου κτιρίου επί οικοπέδου συνολικής επιφάνειας 760 τ.μ., στην οδό Θερμοπυλών 30, Ο.Τ. 76 στην περιοχή του Αγίου Διονυσίου στο Δήμο Πειραιά, σε κτίρια γραφείων 3.783 τ.μ. και η εκμετάλλευση αυτού δια της μισθώσεώς του.

- **Στάδιο υλοποίησης:** Το έργο βρίσκεται στο στάδιο της εκπόνησης και οριστικοποίησης του επενδυτικού πλάνου, ενώ η ολοκλήρωσή του αναμένεται το 2^ο τρίμηνο του 2024.
- **Προϋπολογισμός έργου (τρέχουσα εκτίμηση της Εταιρείας) – Τρόπος χρηματοδότησης:** €5,4 εκατ. (αναμένεται να χρηματοδοτηθεί με ίδια κεφάλαια και τραπεζικό δανεισμό σε επίπεδο εταιρείας)
Κόστος έργου έως 30.04.2022: €1,5 εκατ.
Υπολειπόμενο κόστος έργου 30.04.2022 (βάσει τρέχουσας εκτίμησης της Εταιρείας): €3,9 εκατ.
- **Ιδιοκτησία:** Η Dimand κατέχει έμμεσα μέσω της εταιρείας Arcela το 20% της εταιρείας YITC European Trading Ltd, η οποία κατέχει το 100% της Ευγενεία Homes A.E. Σημειώνεται ότι βρίσκεται σε ισχύ σύμβαση μεταξύ των μετόχων της YITC European Trading Ltd (βλ. Ενότητα 3.12.3 «Συμφωνίες μετόχων» - 3. Συμφωνητικό μεταξύ των μετόχων της YITC European Trading Ltd).
- **Πώληση/Συμβάσεις εκμετάλλευσης:** Έως την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, δεν έχουν συναφθεί συμφωνίες με αντικείμενο την εκμετάλλευση του ακινήτου (πώληση, μίσθωση κ.λπ.).

15. 3V (3V A.E.)

Η 3V A.E. έχει στην κατοχή της ακίνητο (αγροτεμάχιο) επιφάνειας περίπου 18.730 τ.μ. στο Νέο Φάληρο στο οποίο προβλέπεται σύμφωνα με το επιχειρηματικό σχέδιο, η ανάπτυξη βιοκλιματικού συγκροτήματος μικτών χρήσεων.

- **Στάδιο υλοποίησης:** Το έργο βρίσκεται στο στάδιο της μελέτης, ενώ η ολοκλήρωσή του αναμένεται το 3^ο τρίμηνο του 2025.
- **Προσδοκώμενη Περιβαλλοντική Πιστοποίηση:** LEED
- **Προϋπολογισμός έργου (τρέχουσα εκτίμηση της Εταιρείας) – Τρόπος χρηματοδότησης:** €111,6 εκατ. (αναμένεται να χρηματοδοτηθεί με ίδια κεφάλαια και τραπεζικό δανεισμό σε επίπεδο εταιρείας)
Κόστος έργου έως 30.04.2022: €10,3εκατ.

Υπολειπόμενο κόστος έργου 30.04.2022 (βάσει τρέχουσας εκτίμησης της Εταιρείας): €101,3 εκατ.

- **Ιδιοκτησία:** Η Dimand κατέχει έμμεσα μέσω της εταιρείας Alabana Ltd το 36,66% της εταιρείας 3V A.E., και το οποίο ποσοστό αναμένεται να ανέλθει σε 55,00% έως τις 28.09.2022, βάσει των από 28.09.2021 συμφωνητικών αγοραπωλησίας μετόχων. Σημειώνεται ότι βρίσκεται σε ισχύ σύμβαση μεταξύ των μετόχων της 3V A.E. (βλ. Ενότητα 3.12.3 «Συμφωνίες μετόχων» – 5. Συμφωνητικό μεταξύ των μετόχων της «THREE V '3V' DEVELOPMENT OF CONSTRUCTION, URBAN PLANNING AND TOURISTIC PROJECTS SOCIETE ANONYME»), η οποία προβλέπει ότι σε επόμενη φάση και υπό τις προϋποθέσεις που προβλέπονται στην εν λόγω σύμβαση, το ποσοστό συμμετοχής της Dimand στην εταιρία 3V A.E. θα ανέλθει από το 55,00% σε ποσοστό έως 68,30 % μετά από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου με παραίτηση των μετόχων μειοψηφίας (πωλητών). Βλ. επίσης Ενότητα 3.6.2 «Επενδύσεις που σκοπεύει να πραγματοποιήσει η Εκδότρια».
- **Πώληση/Συμβάσεις εκμετάλλευσης:** Έως την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, δεν έχουν συναφθεί συμφωνίες με αντικείμενο την εκμετάλλευση του ακινήτου (πώληση, μίσθωση κ.λπ.).

16. Insignio (Insignio M.A.E)

Στις 19.05.2022 η εταιρεία Insignio M.A.E (αγοράστρια εταιρία) προέβη σε εκτέλεση του από 04.01.2022 προσυμφώνου στην αγορά οικοπέδου 10.631,68 τ.μ. επί των οδών Διονύσου και Βλαχερνών και της Λεωφόρου Κηφισίας στο Μαρούσι έναντι τιμήματος €20.000 χιλ.. Σύμφωνα με το επιχειρηματικό σχέδιο, προβλέπεται η ανάπτυξη συγκροτήματος αειφόρων γραφείων.

- **Στάδιο υλοποίησης:** Το έργο βρίσκεται στο στάδιο της μελέτης, ενώ η ολοκλήρωσή του αναμένεται το 4ο τρίμηνο 2023.
- **Περιβαλλοντική Πιστοποίηση:** LEED Gold
- **Προϋπολογισμός έργου (τρέχουσα εκτίμηση της Εταιρείας) – Τρόπος χρηματοδότησης:** €62,5 εκατ. (25,5% ίδια κεφάλαια της εταιρείας – 73,5% τραπεζικός δανεισμός σε επίπεδο εταιρείας)
Κόστος έργου έως 30.04.2022: €0,1 εκατ.
Υπολειπόμενο κόστος έργου 30.04.2022 (βάσει τρέχουσας εκτίμησης της Εταιρείας): €62,4 εκατ.
- **Ιδιοκτησία:** Η Dimand κατέχει έμμεσα μέσω της Arcela και της Severdor Ltd, το 100% της εταιρείας Insignio M.A.E.
- **Πώληση/Συμβάσεις εκμετάλλευσης:** Την 20.04.2022 υπεγράφη δεσμευτικό προσύμφωνο μίσθωσης με πολυεθνική εταιρεία για το σύνολο του ακινήτου.

17. Απελλού (Lavax M.A.E)

Την 01.01.2022, η εταιρεία Lavax M.A.E. υπέγραψε ιδιωτικό συμφωνητικό μακροχρόνιας μίσθωσης κτιρίου συνολικής επιφάνειας 3.147,77 τ.μ. επί της οδού Απελλού, στο κέντρο της Αθήνας.

- **Στάδιο υλοποίησης:** Το έργο βρίσκεται στο στάδιο της μελέτης, ενώ η ολοκλήρωσή του αναμένεται το 3^ο τρίμηνο 2024.
- **Προϋπολογισμός έργου (τρέχουσα εκτίμηση της Εταιρείας) – Τρόπος χρηματοδότησης:** €5,1 εκατ. (αναμένεται να χρηματοδοτηθεί με ίδια κεφάλαια και τραπεζικό δανεισμό σε επίπεδο εταιρείας)
- **Ιδιοκτησία:** Η Dimand κατέχει το 100% της εταιρείας Lavax M.A.E.
- **Πώληση/Συμβάσεις εκμετάλλευσης:** Έως την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, δεν έχουν συναφθεί συμφωνίες με αντικείμενο την εκμετάλλευση του ακινήτου (πώληση, μίσθωση κ.λπ.).

18. Φιλοθέη (ΚΑΛΛΙΓΑ Estate M.A.E.)

Την 20.04.2022 υπεγράφησαν τα οριστικά συμβόλαια αγοραπωλησίας οριζόντιων ιδιοκτησιών με τα οποία η εταιρεία ΚΑΛΛΙΓΑ Estate M.A.E. απέκτησε ακίνητο στην περιοχή της Φιλοθέης. Σύμφωνα με το επιχειρηματικό σχέδιο, αναμένεται η ανάπτυξη κατοικιών.

- **Στάδιο υλοποίησης:** Το έργο βρίσκεται στο στάδιο της μελέτης, ενώ η ολοκλήρωσή του αναμένεται το 2^ο τρίμηνο 2024.
- **Περιβαλλοντική Πιστοποίηση:** Δεν προβλέπεται
- **Προϋπολογισμός έργου (τρέχουσα εκτίμηση της Εταιρείας) – Τρόπος χρηματοδότησης:** €7,9 εκ. (αναμένεται να χρηματοδοτηθεί με ίδια κεφάλαια και τραπεζικό δανεισμό σε επίπεδο εταιρείας).
- **Ιδιοκτησία:** Η Dimand κατέχει, έμμεσα μέσω της Arcela και της Oblinarium Holdings Ltd, το 100% της εταιρείας ΚΑΛΛΙΓΑ Estate M.A.E
- **Πώληση/Συμβάσεις εκμετάλλευσης:** Έως την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, δεν έχουν συναφθεί συμφωνίες με αντικείμενο την εκμετάλλευση του ακινήτου (πώληση, μίσθωση κ.λπ.).

19. Iera Odos (IQ Athens M.A.E.)

Την 04.01.2021 η IQ Athens M.A.E. σύνηψε συμβολαιογραφικό προσύμφωνο αγοράς βιομηχανικού συγκροτήματος (τριών βιομηχανικών κτιρίων και θυρωρείου του εργοστασίου) στο οικοδομικό τετράγωνο (Ο.Τ.) 35 του Δήμου Αθηναίων, καταβάλλοντας ως αρραβώνα το ποσό των €730 χιλ. και προσυμφωνώντας συνολικό τίμημα αγοραπωλησίας το ποσό των €14.220 χιλ. καταβλητέο (πλην του αρραβώνα) μερικώς, €4.970 χιλ. την ημέρα υπογραφής του οριστικού συμβολαίου και €8.520 χιλ. τμηματικά μετά την υπογραφή του οριστικού συμβολαίου. Αρχικώς, είχε συμφωνηθεί η υπογραφή του οριστικού συμβολαίου να λάβει χώρα έως την 30.12.2021. Με την υπ' αριθμ. 13959/08.12.2021 συμβολαιογραφική πράξη παράτασης ισχύος του εν λόγω προσυμφώνου που υπέγραψαν οι δύο αντισυμβαλλόμενοι, η ημερομηνία ολοκλήρωσης της συναλλαγής παρατάθηκε έως την 30.09.2022. Βλ. επίσης Ενότητα 3.6.2 «Επενδύσεις που σκοπεύει να πραγματοποιήσει η Εκδότρια».

Συγκεκριμένα, πρόκειται για τις πρώην εγκαταστάσεις του εργοστασίου της «Αθηναϊκής Χαρτοποιίας», επί οικοπέδου 49.340 τ.μ. που περικλείεται από τις οδούς Χαρτεργατών, Ιερά Οδός και Αγίου Πολυκάρπου στην περιοχή του Βοτανικού. Η πωλήτρια του ακινήτου έχει αναλαμβάνει να προβεί μέχρι την υπογραφή του οριστικού συμβολαίου σε συγκεκριμένες ενέργειες που αφορούν σε εκκένωση του ακινήτου, σε άρση βαρών επί αυτού, σε έκδοση αδειών κ.ο.κ. Σε περίπτωση μη προσέλευσης της εταιρείας στο οριστικό συμβόλαιο αυτή θα απωλέσει το ποσό του αρραβώνα ενώ σε περίπτωση μη προσέλευσης της πωλήτριας, θα καταπέσει υπέρ της εταιρείας το διπλάσιο του αρραβώνα.

Στόχος του επενδυτικού σχεδίου της Εταιρείας είναι η ανέγερση σύγχρονου συγκροτήματος μικτών χρήσεων συνολικής επιφάνειας 79.827 τ.μ. περίπου. Σύμφωνα με το επιχειρηματικό σχέδιο, θα αναπτυχθεί συγκρότημα με χρήσεις γραφείων, καταστημάτων κλπ., τα οποία θα διαμορφωθούν σύμφωνα με τα πρότυπα του πιστοποιητικού LEED για βιοκλιματικά κτίρια υψηλής ενεργειακής κλάσης.

- **Στάδιο υλοποίησης:** Το έργο βρίσκεται στο στάδιο μελέτης και οριστικοποίησης του επενδυτικού πλάνου, με εκτιμώμενο χρόνο ολοκλήρωσης των εργασιών το 4^ο τρίμηνο του 2025.
Η εταιρεία έχει συνάψει με την Dimand σύμβαση διαχείρισης επένδυσης, δυνάμει της οποίας η τελευταία έχει αναλάβει, έναντι ανταλλάγματος, τη διαχείριση της κατασκευής και ανάπτυξης του ακινήτου και την επίτευξη εμπορικών συμφωνιών εκμετάλλευσής του. Επιπλέον, η εταιρεία, με τη σύμφωνη γνώμη των πωλητών, έχει συνάψει σύμβαση έργου για την κατεδάφιση των κτιρίων επί του ως άνω ακινήτου, οι οποίες, όπως έχει συμφωνηθεί, αναμένεται να ολοκληρωθούν την 20.06.2022.
- **Προσδοκώμενη Περιβαλλοντική Πιστοποίηση:** LEED Gold
- **Προϋπολογισμός έργου (τρέχουσα εκτίμηση της Εταιρείας) – Τρόπος χρηματοδότησης:** €159,6 εκατ. (30% ίδια κεφάλαια της εταιρείας – 70% τραπεζικός δανεισμός σε επίπεδο εταιρείας)

Κόστος έργου έως 30.04.2022: €2,8 εκατ.

Υπολειπόμενο κόστος έργου 31.03.2022 (βάσει τρέχουσας εκτίμησης της Εταιρείας): €156,8 εκατ.

- **Ιδιοκτησία:** Η Dimand κατέχει έμμεσα μέσω της Arcela και της Magromell Ltd, το 100% της εταιρείας IQ Athens M.A.E
- **Πώληση/Σύμβαση εκμετάλλευσης:** Έως την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, δεν έχουν συναφθεί συμφωνίες με αντικείμενο την εκμετάλλευση του ακινήτου (πώληση, μίσθωση κ.λπ.).

20. ΦΙΞ (Filma M.A.E)

Στις 17.02.2022 υπεγράφη συμβολαιογραφικό προσύμφωνο αγοραπωλησίας ποσοστού οικοπέδου με συγκρότημα βιομηχανικών κτιρίων, με το οποίο η εταιρεία Filma M.A.E. έχει προσυμφωνήσει την αγορά ποσοστού 50% εξ αδιαιρέτου επί ακινήτου επί της οδού 26^{ης} Οκτωβρίου, αριθμός 47, στη Θεσσαλονίκη, με τα επ' αυτού υφιστάμενα κτίρια συγκροτήματος παλαιού εργοστασίου ΦΙΞ «Συγκρότημα ΦΙΞ», συνολικής επιφανείας κατά τον τίτλο κτήσης μέτρων τετραγωνικών 25.211 τ.μ. έναντι τιμήματος €5.100 χιλ. Σημειώνεται ότι ποσό €750 χιλ. εκ του τιμήματος προκατεβλήθη κατά την ημερομηνία υπογραφής του προσυμφώνου. Η Εταιρεία βρίσκεται σε συζητήσεις αναφορικά με την αγορά του υπολοίπου 50% εξ αδιαιρέτου του ακινήτου, ενώ σύμφωνα με το επιχειρηματικό σχέδιο, αναμένεται η ανάπτυξη βιοκλιματικού συγκροτήματος μικτών χρήσεων. Βλ. επίσης Ενότητα 3.6.2 «Επενδύσεις που σκοπεύει να πραγματοποιήσει η Εκδóτρια».

- **Στάδιο υλοποίησης:** Το έργο βρίσκεται στο στάδιο της μελέτης, ενώ η ολοκλήρωσή του αναμένεται το 4^ο τρίμηνο 2025.
- **Προσδοκώμενη Περιβαλλοντική Πιστοποίηση:** LEED Gold
- **Προϋπολογισμός έργου (τρέχουσα εκτίμηση της Εταιρείας) – Τρόπος χρηματοδότησης:** €134,5 εκατ. (αναμένεται να χρηματοδοτηθεί με ίδια κεφάλαια και τραπεζικό δανεισμό σε επίπεδο εταιρείας).

Κόστος έργου έως 30.04.2022: €0,8 εκατ.

Υπολειπόμενο κόστος έργου 30.04.2022 (βάσει τρέχουσας εκτίμησης της Εταιρείας): €133,7 εκατ.

- **Ιδιοκτησία:** Η Dimand κατέχει, έμμεσα μέσω της Arcela, το 100% της εταιρείας Filma M.A.E
- **Πώληση/Συμβάσεις εκμετάλλευσης:** Έως την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, δεν έχουν συναφθεί συμφωνίες με αντικείμενο την εκμετάλλευση του ακινήτου (πώληση, μίσθωση κ.λπ.).

21. Μεγάλο Πεύκο (Pefkor M.A.E.)

Στις 26.05.2022 υπεγράφη συμβολαιογραφικό προσύμφωνο (με δικαίωμα αυτοσύμβασης) από την Pefkor M.A.E. δυνάμει του οποίου η τελευταία προσυμφώνησε την αγορά δύο ακινήτων επιφανείας (α) 69.150,62 και (α) 3.981,41 τ.μ., που βρίσκονται στη θέση «ΒΛΥΧΑΔΑ» ή «ΛΑΚΚΑ» του Δήμου Μεγαρέων Αττικής, έναντι τιμήματος €2.800 χιλ.. Σημειώνεται ότι ποσό €180 χιλ. εκ του συνολικού τιμήματος δόθηκε ως προκαταβολή κατά την ημερομηνία υπογραφής του προσυμφώνου. Βλ. επίσης Ενότητα 3.6.2 «Επενδύσεις που σκοπεύει να πραγματοποιήσει η Εκδóτρια».

22. Δράμα (Dramar M.A.E.)

Στις 26.05.2022 υπεγράφη συμβολαιογραφικό προσύμφωνο (με δικαίωμα αυτοσύμβασης) από τη Dramar M.A.E., δυνάμει του οποίου η τελευταία προσυμφώνησε την αγορά τεσσάρων ακινήτων/γεωτεμαχίων, επιφανείας (α) 632.225,68 τ.μ., (β) 65.974,80 τ.μ., (γ) 56.704,85 τ.μ., και (δ) 178.214,44 τ.μ., που βρίσκονται στο αγρόκτημα Ν. Σεβαστείας του Δήμου Δράμας, έναντι τιμήματος €5.100 χιλ.. Σημειώνεται ότι ποσό €290 χιλ. εκ του συνολικού τιμήματος δόθηκε ως προκαταβολή κατά την ημερομηνία υπογραφής του προσυμφώνου. Βλ. επίσης Ενότητα 3.6.2 «Επενδύσεις που σκοπεύει να πραγματοποιήσει η Εκδóτρια».

23. Νέα Πέραμος (Nea Peramos Side Port M.A.E.)

Στις 26.05.2022 υπεγράφη συμβολαιογραφικό προσύμφωνο (με δικαίωμα αυτοσύμβασης) από τη Nea Peramos Side Port M.A.E., δυνάμει του οποίου η τελευταία προσυμφώνησε την αγορά ενός ακινήτου, επιφανείας 70.080,00 τ.μ., στη θέση Νέας Ηρακλείτσας του Νομού Καβάλας, έναντι τιμήματος €600 χιλ.. Σημειώνεται ότι ποσό €30 χιλ. εκ του συνολικού τιμήματος δόθηκε ως προκαταβολή κατά την ημερομηνία υπογραφής του προσυμφώνου. Βλ. επίσης Ενότητα 3.6.2 «Επενδύσεις που σκοπεύει να πραγματοποιήσει η Εκδότρια».

3.5.2 Ασφαλιστική Πολιτική

Για τον όμιλο Dimand η τοποθέτηση έναντι οποιουδήποτε ασφαλιστικού κινδύνου αποτελεί βασική και διαρκή μέριμνα, τόσο σε επίπεδο μητρικής όσο και σε επίπεδο θυγατρικών και κοινοπραξιών. Η πολιτική ασφάλισης προσαρμόζεται ανάλογα με το έργο και την εταιρεία (είδος, στάδιο κατασκευής κλπ) με γνώμονα πάντα την όσο το δυνατόν πληρέστερη κάλυψη.

Σε επίπεδο Dimand τηρούνται ασφαλιστήρια: (α) Επαγγελματικής Ευθύνης για τις υπηρεσίες που παρέχει με όριο €6.000.000 (συνολικό ποσό και ανά περιστατικό), (β) Ευθύνης Στελεχών Διοίκησης, (γ) Περιουσίας και Γενικής Αστικής Ευθύνης γραφείων, καθώς και (δ) ασφαλιστήριο κατά παντός κινδύνου εργολάβου για το έργο της «Cosmote TV».

Συγκεκριμένα, η Dimand στις συμβάσεις διαχείρισης επένδυσης που συνάπτει με τις θυγατρικές της αναλαμβάνει ρητώς την υποχρέωση να διατηρεί σε ισχύ ασφάλιση επαγγελματικής αστικής ευθύνης με επώνυμη ασφαλιστική εταιρεία για την κάλυψη υποχρεώσεων που είναι πιθανόν να προκύψουν από ή σε σχέση με την σύμβαση αυτή, καθ' όλη την διάρκεια της σύμβασης και για ορισμένα έτη μετά τη λήξη της (συνήθως πέντε (5) έτη) και τη συμπλήρωση των καθηκόντων της και με ελάχιστο όριο ασφαλιστικής αποζημίωσης για κάθε μεμονωμένο αίτημα ή σειρά αιτημάτων από κάθε μεμονωμένο περιστατικό συνήθως περί τα ευρώ δύο εκατομμύρια (€2.000.000).

Οι εταιρείες του Ομίλου στο πλαίσιο αρκετών δανειακών συμβάσεων που έχουν συνάψει, έχουν αναλάβει την υποχρέωση να ασφαλίζουν και να διατηρούν ασφαλισμένους τους κινδύνους της επιχείρησης ή/και των δεκτικών ασφάλισης περιουσιακών τους στοιχείων ή/και των έργων και των ακινήτων που διαχειρίζονται καθ' όλη την διάρκεια ισχύος των δανειακών αυτών συμβάσεων, ενώ αντίστοιχες υποχρεώσεις ασφάλισης των έργων και των ακινήτων υπέχουν οι εταιρείες του Ομίλου και στο πλαίσιο συμβάσεων μίσθωσης, διαχείρισης και εν γένει εκμετάλλευσης των ακινήτων τους.

Σε επίπεδο εταιρειών που αναπτύσσουν ακίνητα, διασφαλίζεται η πλήρης κάλυψη έναντι οποιουδήποτε ασφαλιστικού γεγονότος σε κάθε φάση ανάπτυξης του έργου. Σε πρώτο στάδιο διασφαλίζεται η κάλυψη περί Γενικής Αστικής Ευθύνης ή Περιουσίας όπου απαιτείται. Στη συνέχεια και με την έναρξη της κατασκευής του έργου και μέχρι την παράδοση του κτιρίου στο χρήστη-μισθωτή, μεριμνάται η κάλυψη Κατά Παντός Κινδύνου Εργολάβου (CAR), όπου καλύπτεται το σύνολο της συμβατικής αξίας των εργασιών και η υφιστάμενη περιουσία (κατά περίπτωση) και Γενικής Αστικής Ευθύνης. Με την ολοκλήρωση του έργου και την παράδοση στον χρήστη-μισθωτή κατά περίπτωση προσαρμόζεται και η ασφαλιστική κάλυψη αναλόγως. Ενδεικτικά αναφέρεται πως σε όλα τα έργα στην φάση της λειτουργίας-μίσθωσης ασφαλίζεται η κάλυψη Περιουσίας (πυρός, σεισμού) και Γενικής Αστικής Ευθύνης, ενώ στις περιπτώσεις ξενοδοχειακών έργων ασφαλίζεται επιπρόσθετα και έναντι επαγγελματικής ευθύνης ιδιοκτήτη και διαχειριστή καθώς και αστικής ευθύνης από την λειτουργία του ξενοδοχείου. Πρέπει να σημειωθεί πως σε όλη τη διάρκεια του έργου και εφόσον μέρος της ανάπτυξης του χρηματοδοτείται από τραπεζικό δανεισμό, η ασφαλιστική κάλυψη του έργου ακολουθεί τις κατευθυντήριες γραμμές που ορίζει ο εκάστοτε ασφαλιστικός σύμβουλος της χρηματοδότης τράπεζας για λογαριασμό της δανειακής συναλλαγής.

3.5.3 Περιβαλλοντική πτυχή

Οι δραστηριότητες και τα επενδυτικά ακίνητα του Ομίλου Dimand, καθώς και τυχόν ακίνητα που μπορεί να αποκτήσει/αναπτύξει στο μέλλον, υπόκεινται σε διάφορους τοπικούς, εθνικούς και διεθνείς περιβαλλοντικούς νόμους και κανονισμούς που σχετίζονται με την περιβαλλοντική προστασία και την ανθρώπινη υγεία και ασφάλεια.

Ο Όμιλος Dimand δίνει ιδιαίτερη σημασία και έχει στις προτεραιότητες του την προστασία του περιβάλλοντος και για αυτό πάντα προσπαθεί να εφαρμόζει τις πολιτικές που διασφαλίζουν αυτή την προτεραιότητα.

Σκοπός του Ομίλου είναι να διασφαλίσει τα αρτιότερα πρότυπα περιβαλλοντολογικής κάλυψης για τα κτίρια που θα ανεγερθούν. Αποσκοπώντας στον θετικό του αντίκτυπο στους τρεις πυλώνες της αειφορίας (περιβάλλον, κοινωνία, οικονομία), επιδιώκει να πιστοποιεί τα έργα που αναπτύσσει (πλην εξαιρέσεων λόγω του είδους του έργου π.χ. οικιστικό) κατά το διεθνώς αναγνωρισμένο πρότυπο πράσινων κτιρίων LEED (Leadership in Energy and Environmental Design), το οποίο έχει αναπτυχθεί από τον φορέα «U.S. Green Building Council» («USGBC») και η διαχείρισή του πραγματοποιείται από το φορέα «Green Business Certification Inc.» («GBCI»). Σύμφωνα με το πρότυπο αυτό, το οποίο έχει τέσσερις διακριτές βαθμίδες επιβράβευσης (Certified, Silver, Gold και Platinum), πιστοποιείται ότι το εκάστοτε κτίριο έχει σχεδιαστεί και κατασκευαστεί με σκοπό να βελτιώσει το περιβαλλοντικό του αποτύπωμα, να μεγιστοποιήσει την υγεία και την παραγωγικότητα του χρήστη, να χρησιμοποιεί λιγότερους πόρους και πιο περιβαλλοντικά φιλικά υλικά, να ενισχύσει τη βιοποικιλότητα και να μειώσει τα απορρίμματα σε επίπεδο συνολικού κύκλου ζωής. Παράλληλα, ο όμιλος έχει ήδη ενσωματώσει στα κτίρια του και την πιστοποίηση WELL, η οποία έχει στόχο να ενισχύσει την υγεία και την ευεξία των χρηστών του κτιρίου. Φορέας διαχείρισης είναι το «International WELL Building Institute» («IWBI»). Μέσω της πιστοποίησης WELL επιβεβαιώνεται η υιοθέτηση βέλτιστων πρακτικών που αφορούν στην υγεία και την ευεξία. Οι κατηγορίες που επικεντρώνεται η πιστοποίηση WELL είναι αέρας, νερό, διατροφή, φως, κίνηση, θερμική άνεση, ακουστική, υλικά, μυαλό και κοινωνία. Σήμερα, είναι ήδη εγγεγραμμένο υπό το πρότυπο WELL ένα έργο του ομίλου, ο Πύργος Πειραιά.

Πιο συγκεκριμένα, ο Όμιλος έχει συμβληθεί με ειδικούς συμβούλους – μελετητές προκειμένου να λαμβάνει κατ'ελάχιστον την πιστοποίηση LEED Gold για την πλειοψηφία των κτιρίων που έχουν ανεγερθεί ή θα ανεγερθούν στο πλαίσιο των έργων που κατά καιρούς αναλαμβάνει και αναπτύσσει. Στοιχεία που ξεχωρίζουν είναι η αυξημένη ενεργειακή εξοικονόμηση, η ενσωμάτωση βιοκλιματικών στοιχείων, η προσθήκη πράσινων επιφανειών με φυτά της Μεσογείου στον περιβάλλοντα χώρο, η κατασκευή εξωτερικών επιφανειών για πεζούς και ποδήλατα, η άριστη σύνδεση με τα μέσα μαζικής μεταφοράς, οι θέσεις στάθμευσης με σημεία φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων, η κατασκευή δεξαμενής ομβρίων για μείωση της κατανάλωσης πόσιμου νερού και τα πολύ αποδοτικά είδη κρουνοποιίας.

Η Διοίκηση της Εταιρείας δηλώνει ότι οι δραστηριότητες και τα ακίνητα που αναπτύσσει ο Όμιλος συμμορφώνονται από κάθε ουσιαστική άποψη με τους εφαρμοστέους περιβαλλοντικούς νόμους και κανονισμούς και ότι δεν υφίστανται γνωστός στον Όμιλο Dimand περιβαλλοντικός περιορισμός ή περιβαλλοντική πτυχή που θα μπορούσε να επηρεάσει σημαντικά τη χρήση των ακινήτων από τον Όμιλο Dimand. Δεν έχουν κοινοποιηθεί στην Εταιρεία και τις επιμέρους εταιρείες του Ομίλου, από δημόσια αρχή, και δεν γνωρίζουν άλλως, τυχόν περιπτώσεις ουσιαστικού μη συμμόρφωσης, ευθύνης ή αξίωσης σχετικής με τυχόν περιβαλλοντικούς νόμους ή κανονισμούς σε σχέση με οποιαδήποτε ακίνητα, τα οποία αποτελούν μέρος του χαρτοφυλακίου τους. Ο Όμιλος Dimand δεν έχει καταγράψει στις χρηματοοικονομικές του καταστάσεις ουσιαστική υποχρέωση σε σχέση με περιβαλλοντικά ζητήματα.

3.5.4 Εκτίμηση αξίας επενδυτικών ακινήτων

Ο Όμιλος προσδιορίζει την εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων βασιζόμενος σε εκθέσεις ανεξάρτητων πιστοποιημένων επαγγελματιών εκτιμητών με βάση τις μεθόδους που είναι αποδεκτές από τα Δ.Π.Χ.Α.. Σύμφωνα με την πολιτική του Ομίλου, τα επενδυτικά ακίνητα που βρίσκονται στην κατοχή του αποτιμώνται ετησίως από ανεξάρτητους πιστοποιημένους επαγγελματίες εκτιμητές σύμφωνα με τις οδηγίες που εκδίδονται από τα εκτιμητικά πρότυπα του Βρετανικού Ινστιτούτου Εμπειρογνομόνων (The Royal Institution of Chartered Surveyors – RICS Valuation – Global Standards 2020), τα Ευρωπαϊκά Εκτιμητικά Πρότυπα της TEGoVA (The European Group of Valuers' Associations – EVS 2020, 9th Edition) και τα Διεθνή Εκτιμητικά Πρότυπα της IVSC (International Valuation Standards Council, 2020). Στους κάτωθι πίνακες παρατίθενται οι εκτιμήσεις αξίες του χαρτοφυλακίου επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου υπό ανάπτυξη κατά την 31.12.2021, όπως αυτές προέκυψαν από τις εκθέσεις του ανεξάρτητου εκτιμητή:

A/A	Εταιρεία / Έργο	Τύπος Ιδιοκτησίας ακινήτου	Ημερομηνία Αυτοψίας	Κρίσιμη Ημερομηνία Αποτίμησης	Ημερομηνία έκθεσης αποτίμησης	Μεθοδολογία Αποτίμησης	Εύλογη Αξία (ως έχει)* (ποσά σε € χιλ.)	Ακαθάριστη Αξία Ανάπτυξης (GDV) (ολοκληρωμένο) * (ποσά σε € χιλ.)	Συντελεστής
Επενδυτικά έργα θυγατρικών εταιρειών									
1	Dimand (50%) - Terra Attiva M.A.E. (50%) / Μύκονος Β	Πλήρης Κυριότητα	07.02.2020	31.12.2021	08.04.2022	Υπολειμματική Αξία (Residual Method)	1.465	1.790	Συντελεστής εσωτερικής απόδοσης (IRR) 10%
2	Dimand Real Estate (Cyprus) Ltd ⁽²⁾ / Μύκονος Γ	Πλήρης Κυριότητα	07.02.2020	31.12.2021	08.04.2022	Συγκριτικών Στοιχείων (Comparative Method)	922	922	-
3	Perdim M.A.E. / Μύκονος Δ	Πλήρης Κυριότητα	07.02.2020	31.12.2021	08.04.2022	Συγκριτικών Στοιχείων (Comparative Method)	1.740	1.740	-
4	PR 138 M.A.E. / PR138	Πλήρης Κυριότητα	26.11.2021	31.12.2021	08.04.2022	Υπολειμματική Αξία (Residual Method)	1.265	9.950	Συντελεστής εσωτερικής

5	HUB 204 M.A.E. / HUB 204	Πλήρης Κυριότητα	3.12.2021	31.12.2021	08.04.2022	Υπολειμματική Αξία (Residual Method)	4.980	54.125	απόδοσης (IRR) 12% Συντελεστής εσωτερικής απόδοσης (IRR) 12,5%
6	Random M.A.E. / Pattisia	Πλήρης Κυριότητα	29.11.2021	31.12.2021	08.04.2022	Εισοδήματος με βάση την Άμεση Κεφαλαιοποίηση (Income Method – Direct Capitalization Method)	11.705	19.977	Συντελεστής προεξόφλησης (All Risk Yield - ARY) 8,00%
7	IQ Karela M.A.E. / Paeania Park	Πλήρης Κυριότητα	06.12.2021	31.12.2021	08.04.2022	Υπολειμματική Αξία (Residual Method) & Συγκριτικών Στοιχείων (Comparative Method)	9.020	50.000	Συντελεστής προεξόφλησης All Risk Yield (ARY) 7,25% & Συντελεστής εσωτερικής απόδοσης (IRR) 12,85%
8	Alkanor A.E. / Minion	Πλήρης Κυριότητα	19.11.2021	26.11.2021	08.04.2022	Υπολειμματική Αξία (Residual Method)	19.223	37.042	Συντελεστής προεξόφλησης (All Risk Yield - ARY) 7,00%
Σύνολο							50.320	175.546	
Επενδυτικά έργα κοινοπραξιών									
9	Rinascita A.E. / Ομονοία (Κτίριο B)	Μισθωτικό δικαίωμα	22.12.2021	31.12.2021	08.04.2022	Προεξοφλημένων Ταμειακών Ροών (Income Approach based on the	22.670	26.260	Weighted Average Cost of Capital (WACC) 8,50%

10	Piraeus Tower Α.Ε. / Πύργος Πειραιά	Μισθωτικό δικαίωμα	26.11.2021	31.12.2021	08.04.2022	Υπολειμματική Αξία (Residual Method)	31.640	62.510	Επιτόκιο προεξόφλησης 8%
11	IQ HUB Α.Ε. / Maroussi Campus	Πλήρης Κυριότητα	13.12.2021	31.12.2021	08.04.2022	Υπολειμματική Αξία (Residual Method)	21.575	39.075	Συντελεστής εσωτερικής απόδοσης (IRR) 11%
12	Ouirania Επενδυτική Α.Ε. / SKG Campus	Πλήρης Κυριότητα	13.12.2021	31.12.2021	08.04.2022	Υπολειμματική Αξία (Residual Method)	5.870	42.370	Συντελεστής εσωτερικής απόδοσης (IRR) 13,5%
13	Επενδυτική Χανίων Α.Ε. / Χανιά	Πλήρης Κυριότητα	10.01.2022	31.12.2021	08.04.2022	Υπολειμματική Αξία (Residual Method)	3.420	22.390	Συντελεστής εσωτερικής απόδοσης (IRR) 14%
14	Ευγενεία Homes Α.Ε. / Θερμοπυλών	Πλήρης Κυριότητα	26.11.2021	31.12.2021	08.04.2022	Υπολειμματική Αξία (Residual Method)	700	4.520	Συντελεστής εσωτερικής απόδοσης (IRR) 11%
15	3V Α.Ε. / 3V	Πλήρης Κυριότητα	03.12.2021	31.12.2021	08.04.2022	Υπολειμματική Αξία (Residual Method)	17.445	123.757	Συντελεστής εσωτερικής απόδοσης (IRR) 12,75%
Σύνολο							103.320	320.882	

* Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρεία, βάσει των εκθέσεων αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων, οι οποίες έχουν συνταχθεί από ανεξάρτητους εκτιμητές.

(1) Για σκοπούς οικονομικών καταστάσεων, η σύμβαση παραχώρησης του ακινήτου αποτελεί μίσθωση για την εταιρεία και λογιστικοποιείται με βάση το Δ.Π.Χ.Α. 16 «Μισθώσεις». Σύμφωνα με το Δ.Π.Χ.Α. 16, παρ.34, εάν ένας μισθωτής εφαρμόζει το μοντέλο εύλογης αξίας του Δ.Λ.Π. 40 «Επενδύσεις σε ακίνητα» στα επενδυτικά του ακίνητα, τότε θα εφαρμόσει το μοντέλο της εύλογης αξίας και στα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης που πληρούν τον ορισμό της επένδυσης σε ακίνητα με βάση το Δ.Λ.Π. 40. Η αξία του επενδυτικού

ακινήτου, όπως εμφανίζεται στον ανωτέρω πίνακα, αποτελείται από την εύλογη αξία όπως αυτή προσδιορίζεται βάσει της έκθεσης εκτίμησης του ανεξάρτητου εκτιμητή, καθαρή προς τις πληρωμές των μελλοντικών μισθωμάτων». Η εκτιμηση αυτή αξία πλέον της υποχρέωσης μίσθωσης που έχει αναγνωρίσει η εταιρεία, αποτελεί τη λογιστική αξία του επενδυτικού ακινήτου σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο Δ.Λ.Π 40 παρ.50(δ).

(2) Η Dimand Real Estate (Cyprus) Ltd έχει στην ιδιοκτησία της και δεύτερη κατοικία, για την οποία υπέγραψε το από 30.12.2020 προσύμφωνο πώλησης έναντι τιμήματος €1.000 χιλ.. Ως εκ τούτου, την 30.12.2020, το εν λόγω επενδυτικό ακίνητο που κατέχει ο Όμιλος μέσω της θυγατρικής του εταιρείας, αναταξινομήθηκε στα αποθέματα και παρακολουθείται έκτοτε στο κόστος για λογιστικούς σκοπούς. Η αξία της συγκεκριμένης κατοικίας δεν εμφανίζεται στον ανωτέρω πίνακα καθώς δεν αποτελεί επενδυτικό ακίνητο που αποτιμάται σε εύλογη αξία.

Σημειώνεται ότι δεν υφίσταται καμία διαφορά ανάμεσα στις εκτιμηθείσες αξίες των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου που παρατίθενται στις προαναφερθείσες εκθέσεις εκτίμησης, τις οποίες έχει εκπονήσει η ανεξάρτητη εκτιμητική εταιρεία «Perper Hellas Asset Management A.E.», και στην αξία των επενδυτικών ακινήτων που παρατίθενται στις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της Χρήσης 2021.

Ανεξάρτητος εκτιμητής

Η εκτίμηση της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων των εταιρειών του Ομίλου κατά την 31.12.2021 προκύπτει από τις αξίες των ακινήτων που προσδιορίστηκαν με κρίσιμη ημερομηνία την 31.12.2021, για το σύνολο των επενδυτικών ακινήτων, με εξαίρεση το επενδυτικό ακίνητο της εταιρείας Alkanor A.E., του οποίου η αξία προσδιορίστηκε με κρίσιμη ημερομηνία την 26.11.2021, όπως παρατίθενται στις σχετικές εκθέσεις που διενεργήθηκαν από τον ανεξάρτητο εκτιμητή «Pepper Hellas Asset Management A.E.».

Η εκτίμηση της αξίας από τον ανεξάρτητο εκτιμητή πραγματοποιήθηκε βάσει των Εκτιμητικών Προτύπων και των μεθοδολογιών που προβλέπονται από τα Εκτιμητικά – Επαγγελματικά Πρότυπα του Βρετανικού Ινστιτούτου Εμπειρογνομόνων (The Royal Institution of Chartered Surveyors – RICS Valuation – Global Standards 2020), τα Ευρωπαϊκά Εκτιμητικά Πρότυπα της TEGoVA (The European Group of Valuers' Associations – EVS 2020, 9th Edition) και τα Διεθνή Εκτιμητικά Πρότυπα της IVSC (International Valuation Standards Council, 2020). Τα προαναφερόμενα πρότυπα εκτίμησης έχουν επίσης υιοθετηθεί κατά την εφαρμογή των Δ.Π.Χ.Α.

Επιπλέον, σύμφωνα με το Βρετανικό Ινστιτούτο Εμπειρογνομόνων RICS Valuation Practice Alert – Coronavirus με ημερομηνία 6 Νοεμβρίου 2020, οι εκτιμήσεις εκπονούνται με τις επιφυλάξεις που προσδιορίζονται στην εκτιμητικές οδηγίες VPS 3 και VPGA 10 του RICS Valuation – Global Standards. Κατά συνέπεια, οι εκτιμήσεις εκπονούνται επισημαίνοντας χαμηλότερο βαθμό βεβαιότητας και υψηλότερο βαθμό προσοχής, σε αντίθεση με αυτό που εφαρμόζεται συνήθως. Για την αποφυγή αμφιβολιών, σημειώνεται ότι ο στόχος είναι να διασφαλιστεί η διαφάνεια και να αποδοθούν όλες οι απαραίτητες περαιτέρω πληροφορίες σχετικά με το πλαίσιο της αγοράς στο οποίο εκπονούνται οι εκτιμήσεις.

Μεθοδολογίες εκτίμησης αξίας ακινήτων

Στις εκθέσεις των ανεξάρτητων εκτιμητών για το σκοπό της εκτίμησης της Εύλογης Αξίας του συνόλου των επενδυτικών ακινήτων των επιμέρους εταιρειών του Ομίλου, εφαρμόστηκαν κατά περίπτωση, (α) η Μέθοδος Υπολειμματικής Αξίας (Residual Method), (β) η μέθοδος Συγκριτικών Στοιχείων (Comparative Method), (γ) η μέθοδος Εισοδήματος με βάση την Άμεση Κεφαλαιοποίηση (Income Method – Direct Capitalization) και (δ) η Μέθοδος Εισοδήματος με βάση την Προεξόφληση Ταμειακών Ροών (Income Method based on the Discounted Cash Flow Method). Αναλυτικότερα, στις εκθέσεις εκτίμησης αναφέρονται σχετικά με τις μεθοδολογίες εκτίμησης που χρησιμοποιήθηκαν για τα επενδυτικά ακίνητα μεταξύ άλλων, τα ακόλουθα:

- **Μέθοδος Υπολειμματικής Αξίας (Residual Method)**

Βάσει της μεθόδου Υπολειμματικής Αξίας υπολογίζεται η τελική αξία του ακινήτου που θα προκύψει από την ανάπτυξη του ακινήτου σύμφωνα με το βέλτιστο σενάριο αξιοποίησης (best case scenario). Στη συνέχεια, υπολογίζονται όλα τα έξοδα για την ανάπτυξή του σύμφωνα με το βέλτιστο σενάριο. Η διαφορά της τελικής αξίας του ακινήτου από το κόστος ανάπτυξης αυτού, εκπεφρασμένο σε παρούσα αξία, αντιπροσωπεύει την Αγοραία Αξία του ακινήτου. Η μέθοδος αυτή βασίζεται στην Ακαθάριστη Αξία Ανάπτυξης (Gross Development Value) κατά την ολοκλήρωση του έργου, στην αφαίρεση των εξόδων ανάπτυξης και του εργολαβικού οφέλους (IVS 2020, p. 106, par. 40). Συγκεκριμένα, κατά την εφαρμογή της Μεθόδου Υπολειμματικής Αξίας (residual method), διαμορφώνεται το βέλτιστο πλάνο ανάπτυξης ή ανακατασκευής, βάσει του οποίου εκτιμάται η Ακαθάριστη Αξία Ανάπτυξης (Gross Development Value). Από την Ακαθάριστη Αξία Ανάπτυξης αφαιρούνται τα έξοδα που βαρύνουν την κατασκευή, το δυνητικό κόστος χρηματοδότησης της κατασκευής, καθώς και το εργολαβικό όφελος, προκειμένου να υπολογιστεί η παρούσα αξία του εκτιμώμενου ακινήτου (EVS 2020).

- **Μέθοδος Συγκριτικών Στοιχείων (Comparative Method)**

Βάσει της μεθόδου Συγκριτικών Στοιχείων εφαρμόζεται τιμή μονάδας ανά τετραγωνικό μέτρο που προκύπτει από πρόσφατες συγκρίσιμες συναλλαγές (αγοραπωλησίες ακινήτων) με κριτήρια τη θέση/τοποθεσία, το/τη είδος/χρήση, το μέγεθος (επιφάνεια) του ακινήτου κλπ. σταθμισμένα με κατάλληλους συντελεστές βαρύτητας.

- **Μέθοδος Εισοδήματος με βάση την Άμεση Κεφαλαιοποίηση (Income Method based on the Direct Capitalization Method)**

Βάσει της εν λόγω μεθοδολογίας υπολογίζεται η μισθωτική αξία του ακινήτου κατ' έτος (σύμφωνα με στοιχεία της κτηματαγοράς από πρόσφατες μισθώσεις) η οποία στη συνέχεια "κεφαλαιοποιείται" με κατάλληλο συντελεστή απόδοσης (All Risks Yield - ARY). Κατά την εφαρμογή της μεθόδου, το ακίνητο εκτιμάται ως κενό (Vacant Possession).

- **Μέθοδος Εισοδήματος με βάση την Προεξόφληση Ταμειακών Ροών (Income Method – Discounted Cash Flow Method)**

Βάσει της μεθόδου Εισοδήματος με βάση την Προεξόφληση Ταμειακών Ροών υπολογίζεται η παρούσα αξία των μισθωμάτων των μισθωμένων χώρων καθώς και των εκτιμώμενων μισθωμάτων των κενών χώρων (Effective Gross Income) για όλη τη διάρκεια της εξεταζόμενης περιόδου, καθώς και η προσδοκώμενη υπολειπόμενη αγοραία αξία αυτών, στη λήξη αυτής. Το άθροισμα των επί μέρους αξιών, ήτοι των μισθωμάτων και της προσδοκώμενης αξίας του ακινήτου στη λήξη της εξεταζόμενης περιόδου (CAP date), εκπεφρασμένα σε παρούσα αξία (Present Value) αποτελεί την Εύλογη Αξία του ακινήτου.

Η Διοίκηση της Εταιρείας δηλώνει ότι:

- Οι εκθέσεις εκτίμησης έχουν συνταχθεί από ανεξάρτητη πιστοποιημένη εκτιμητική εταιρεία.
- Όλες οι πληροφορίες των ακινήτων που είναι απαραίτητες για το σκοπό της εκτίμησης του επενδυτικών ακινήτων παρατίθενται στις προαναφερθείσες εκθέσεις εκτίμησης της ανεξάρτητης εκτιμητικής εταιρείας.
- Όλες οι ανωτέρω εκθέσεις εκτίμησης που έχει εκπονήσει η ανεξάρτητη εκτιμητική εταιρεία «Pepper Hellas Asset Management A.E.» πληρούν τις προϋποθέσεις που τίθενται στις παρ. 128 – 130 του κειμένου της European Securities and Markets Authority (ESMA) (ESMA Update of the CESR Recommendations – 20 March 2013 | ESMA/2013/319), όπως ισχύουν

3.6 ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ

3.6.1 Υλοποιηθείσες Επενδύσεις

Οι επενδύσεις που πραγματοποίησε ο Όμιλος για τις χρήσεις 2019, 2020 και 2021, καθώς και την περίοδο 01.01-30.04.2022 είναι:

- **Επενδύσεις επιμέρους εταιρειών Ομίλου σε αναπτύξεις έργων**

Στο επίπεδο των επιμέρους εταιρειών του Ομίλου, οι πραγματοποιηθείσες επενδύσεις σε αναπτύξεις έργων αναλύονται ως εξής:

(Ποσά σε € χιλ.)*		% Συμμετοχής Dimand (άμεσο και έμμεσο)				Κόστος Αγοράς & Κεφαλαίουχικές Δαπάνες σε Επίπεδο Εταιρειών ⁽¹⁾				
A/A	Εταιρεία	Έργο / Περιγραφή σε ενότητα του ΕΔ	30.04.2022	31.12.202 1	31.12.2020	31.12.201 9	01.01- 30.04.2022	2021	2020	2019
Ολοκληρωμένα έργα										
1	Piraeus Port Plaza 2 A.E.	PPP2 ⁽¹⁾ (ενότητα 3.4.1)	-	-	-	33,15%	-	-	6.057	11.505
2	Piraeus Port Plaza 3 A.E.	PPP3 ⁽²⁾ (ενότητα 3.4.1)	-	-	-	33,15%	-	-	15.584	18.876
3	Value Τουριστική Α.Ε.	Ελευθεροτυπία (ενότητα 3.4.1)	-	-	51%	51%	-	2.833	7.327	8.576
4	Top Realty Piraeus M.A.E.	ENSO 2 (παρ. 4-5 ενότητας 3.5.1)	-	-	100%	100%	-	2.562	310	399
5	PR Zonas M.A.E.	ENSO 1 (παρ. 4-5 ενότητας 3.5.1)	-	-	100%	100%	-	479	994	291
6	Dimand Real Estate (Cyprus) Ltd.	Μύκονος Γ (παρ. 1-2-3 ενότητας 3.5.1)	100%	100%	100%	100%	-	159	703	-
7	Perdim M.A.E.	Μύκονος Δ (παρ. 1-2-3 ενότητας 3.5.1)	100%	100%	100%	100%	-	199	528	-
Έργα υπό ολοκλήρωση										
1	Dimand A.E. / Terra Attiva M.A.E.	Μύκονος Β (παρ. 1-2-3 ενότητας 3.5.1)	100%	100%	100%	100%	308	600	160	-
2	PR 138 M.A.E.	PR138 (παρ. 4 ενότητας 3.5.1)	100%	100%	100%	100%	38	17	141	828
3	HUB 204 M.A.E.	HUB 204 (παρ. 5 ενότητας 3.5.1)	100%	100%	100%	100%	0	27	3.430	-
4	Random M.A.E.	Patissia (παρ. 6 ενότητας 3.5.1)	100%	100%	100%	100%	51	198	7.761	-
5	Rinascita A.E.	Ομονοία ⁽²⁾ (παρ. 9 ενότητας 3.5.1)	42,25%	42,25%	42,25%	65%	3.093	8.782	1.344	1.030
6	Panterra A.E.	Syngrou Complex	-	-	33,15%	51%	-	9.874	2.938	10.765
7	Piraeus Tower A.E.	Πύργος Πειραιά ⁽²⁾ (παρ. 10 ενότητας 3.5.1)	45,50%	45,50%	45,50%	-	3.466	6.926	1.040	-
8	Επενδυτική Χαλίων Α.Ε.	Χανιά ⁽³⁾ (παρ. 13 ενότητας 3.5.1)	60%	60%	60%	60%	19	347	244	381
9	Ευγενεία Homes A.E.	Θερμοπυλών (παρ. 14 ενότητας 3.5.1)	20%	20%	20%	20%	-	2	15	1.380
10	IQ HUB A.E. ⁽⁴⁾	Maroussi Campus (παρ. 11 ενότητας 3.5.1)	65%	65%	100%	100%	2.497	20.821	-	-

11	Ourania Επενδυτική Α.Ε. (ως Κοινοπραξία) ⁽⁴⁾	SKG Campus (παρ. 12 ενότητας 3.5.1)	65%	65%	100%	-	3.286	6.597	-	
12	IQ Athens M.A.E.	Iera Odos (παρ. 19 ενότητας 3.5.1)	100%	100%	100%	-	-	-	-	
13	IQ Karelia M.A.E.	Paeania Park (παρ. 7 ενότητας 3.5.1)	100%	100%	-	-	25	4.944	-	
14	Alkanor M.A.E	Minion (παρ. 8 ενότητας 3.5.1)	100%	100%	-	-	196	19.546	-	
15	ΚΑΜΙΓΑ Estate M.A.E.	Φιλοθέη (παρ. 18 ενότητας 3.5.1)	100%	-	-	-	2.058	-	-	
16	3V Α.Ε. ⁽⁵⁾	3V (παρ.15 ενότητας 3.5.1)	36,66%	18,33%	-	-	33	-	-	
Σύνολο							15.071	84.913	48.577	54.031

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρεία, για τα οποία έχουν διενεργηθεί προσημωμένες διαδικασίες από την ελεγκτική εταιρεία Deloitte, σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400.

(1) Το «Κόστος Αγοράς & Κεφαλαιουχικές Δαπάνες» αντιπροσωπεύει το κόστος απόκτησης και το κόστος εργασιών στα επενδυτικά ακίνητα, όπως εμφανίζεται στις σημειώσεις «Επενδυτικά Ακίνητα» στις επιμέρους εταιρικές καταστάσεις των εταιρειών, πλην της περίπτωσης του μισθωμένου ιδιοχρησιμοποιήμενου ακινήτου της «Ομοιοία» όπου το «Κόστος Αγοράς & Κεφαλαιουχικές Δαπάνες» αφορά τις ακινοποιήσεις υπό εκτέλεση σε κτίρια τρίτων όπως εμφανίζεται στη σημείωση «Ενσώματα Πάγια περιουσιακά στοιχεία» στις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας.

(2) Στις δαπάνες που έχουν πραγματοποιηθεί επί των μισθωμένων ακινήτων «Ομοιοία» και «Πύργος Πειραιά» δεν περιλαμβάνονται τα μισθώματα που καταβάλλονται δυνάμει των σχετικών συμβάσεων, καθώς δεν αποτελούν κεφαλαιουχικές δαπάνες.

(3) Την 31.05.2019 ο Όμιλος προέβη μέσω της εταιρείας Panavia Enterprises Ltd σε από κοινού αγορά με την εταιρεία Prodea (Εθνική Πανγαία Α.Ε.Α.Π.) της εταιρείας Επενδυτική Χανίων Α.Ε. Ο Όμιλος αγόρασε το 60% των μετοχών της εταιρείας Επενδυτική Χανίων Α.Ε. έναντι τιμήματος €5.865 χιλ., ενώ η εταιρεία Prodea των 40% των μετοχών της εν λόγω εταιρείας. Η εταιρεία Επενδυτική Χανίων Α.Ε. είχε στην κατοχή της τρία οικόπεδα στο Δήμο Χανίων Κρήτης. Ο Όμιλος κατέληξε πως διενεργεί από κοινού έλεγχο στην εταιρεία Επενδυτική Χανίων Α.Ε. και ταξινόμησε την σχετική επένδυση ως κοινοπραξία. Στον παραπάνω πίνακα δεν περιλαμβάνεται το ποσό που δαπανήθηκε για την αγορά του 60% των μετοχών της εταιρείας Επενδυτική Χανίων Α.Ε..

(4) Αναφορικά με τις επενδύσεις του Ομίλου την 31.12.2021 και 31.12.2020 στις θυγατρικές IQ HUB Α.Ε (ποσοστό συμμετοχής 65% - από 6.10.2021) και Ourania Επενδυτική Α.Ε (ποσοστό συμμετοχής 65% από 6.10.2021), ο Όμιλος στις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της Χρήσης 2021 κατέληξε πως διενεργεί από κοινού έλεγχο στις εν λόγω θυγατρικές, καθώς όλες οι σημαντικές συναφείς δραστηριότητες απαιτούν την ομόφωνη συγκατάθεση και των δύο μερών και συνεπώς, οι εν λόγω επενδύσεις ταξινομούνται πλέον ως κοινοπραξίες και όχι ως θυγατρικές, καθώς τα συγκεκριμένα σχήματα παρέχουν στα μέρη δικαιώματα επί των καθαρών περιουσιακών στοιχείων των εν λόγω εταιρειών. Στην IQ HUB Α.Ε. ως θυγατρική ο Όμιλος δεν επένδυσε κατά την περίοδο 01.01-30.04.2022, ενώ ως κοινοπραξία επένδυσε ποσό ύψους €2.497 χιλ. Παραπέρα, κατά την χρήση 2021 ο Όμιλος επένδυσε ποσό ύψους €18.924 χιλ. στην IQ HUB Α.Ε. ως θυγατρική και ποσό ύψους €1.897 χιλ. ως κοινοπραξία αντίστοιχα, ενώ κατά τις χρήσεις 2020 και 2019 δεν επένδυσε ούτε ως θυγατρική ούτε ως κοινοπραξία. Τέλος, στην Ourania Επενδυτική Α.Ε. ως θυγατρική ο Όμιλος δεν επένδυσε κατά την περίοδο 01.01-30.04.2022, ενώ ως κοινοπραξία επένδυσε ποσό ύψους 3.286 χιλ. και κατά την χρήση 2021 ο Όμιλος επένδυσε ποσό ύψους €6.300 χιλ. στην Ourania Επενδυτική Α.Ε. ως θυγατρική και ποσό ύψους 298 χιλ. ως κοινοπραξία αντίστοιχα, ενώ κατά τις χρήσεις 2020 και 2019 δεν επένδυσε ούτε ως θυγατρική ούτε ως κοινοπραξία.

(5) Την 28.09.2021 ο Όμιλος μέσω της θυγατρικής Alabama Ltd απέκτησε το 18,33% της 3V Α.Ε. έναντι τιμήματος €2.946.395 και παράλληλα προσημώθηκε την απόκτηση επιπλέον συμμετοχής 36,67% έναντι τιμήματος €5.892.790 έως την 28.09.2022. Την 28.03.2022 αύξησε το ποσοστό που κατέχει στην 3V Α.Ε. σε 36,66%, καταβάλλοντας το ποσό των €2.946.395. Η 3V Α.Ε. έχει στην κατοχή της ακίνητο (αγροτεμάχιο) επιφανείας περίπου 18.730 τ.μ. στο Νέο Φάληρο στο οποίο προβλέπεται η ανάπτυξη συγκροτήματος μικτών χρήσεων. Ο Όμιλος κατέληξε

πως διενεργεί από κοινού έλεγχο στην 3V A.E. και ταξινόμησε την σχετική επένδυση ως κοινοπραξία. Στον παραπάνω πίνακα δεν περιλαμβάνεται το ποσό που δαπανήθηκε για την αγορά του 36,66% των μετοχών της 3V A.E.

Σημειώνεται ότι μετά την 30.04.2022, στο επίπεδο των επιμέρους εταιρειών του Ομίλου, οι σημαντικότερες πραγματοποιηθείσες επενδύσεις σε αναπτύξεις έργων αφορά στην απόκτηση ακινήτου από την εταιρεία Insignio M.A.E. Συγκεκριμένα, η εταιρεία Insignio M.A.E. στις 19.05.2022 η Insignio M.A.E. σύνηψε συμβολαιογραφική πράξη αγοραπωλησίας για την απόκτηση οικοπέδου 10.647 τ.μ. επί των οδών Διονύσου και Βλαχερνών και της Λεωφόρου Κηφισίας στο Μαρούσι έναντι τιμήματος €20.000 χιλ. και εξόδων αγοράς ύψους €0,83 εκατ. Σημειώνεται ότι ποσό €1.350 χιλ. εκ του τιμήματος είχε δοθεί ως προκαταβολή (αρραβώνας) με την υπογραφή του προσυμφώνου στις 04.01.2022.

Οι εν λόγω επενδύσεις χρηματοδοτήθηκαν από ίδια κεφάλαια, καθώς και από δανεισμό στο επίπεδο των εταιρειών. Η Εταιρεία συμμετείχε άμεσα ή έμμεσα στο ανωτέρω κόστος επενδύσεων κατά το μέρος που αυτό χρηματοδοτήθηκε με ίδια κεφάλαια, με βάση το ποσοστό συμμετοχής της στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας που αναπτύσσει το έργο.

• **Λοιπά ενσώματα πάγια και άυλα περιουσιακά στοιχεία**

Οι πραγματοποιηθείσες προσθήκες του Ομίλου σε ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία και επενδυτικά ακίνητα για τις Χρήσεις 2019, 2020 και 2021, καθώς και για την περίοδο 01.01-30.04.2022 αναλύονται ως εξής:

(ποσά σε € χιλ.)*	01.01- 30.04.2022	2021	2020	2019
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	28	49	52	48
Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία		10	-	-
Σύνολο	28	59	52	48

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.
Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρεία, για τα οποία έχουν διενεργηθεί προσυμφωνημένες διαδικασίες από την ελεγκτική εταιρεία Deloitte, σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400.

Οι αγορές ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων για τις Χρήσεις 2019, 2020 και 2021, καθώς και για την περίοδο 01.01-30.04.2022 αφορούσαν κατά κύριο λόγο σε αγορές επίπλων και λοιπού εξοπλισμού. Οι εν λόγω επενδύσεις χρηματοδοτήθηκαν κυρίως από ίδια κεφάλαια.

• **Συμμετοχές**

Οι πραγματοποιηθείσες επενδύσεις από την Εταιρεία σε εταιρείες στις οποίες συμμετέχει άμεσα για τις Χρήσεις 2019, 2020 και 2021, καθώς και για την περίοδο 01.01-30.04.2022 αναλύονται ως εξής:

(ποσά σε € χιλ.)*	01.01- 30.04.2022	2021	2020	2019
Μποζόνιο Μ.Α.Ε.	-	-	5	9
Προπέλα Μ.Α.Ε.	-	55	6	9
Perdim Μ.Α.Ε.	-	3	592	8
Terra Attiva Μ.Α.Ε.	-	2	173	9
Lavax Μ.Α.Ε.	-	75	-	-
Arcela	-	-	4.230	-
Σύνολο	-	135	5.006	35

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.
Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρεία, για τα οποία έχουν διενεργηθεί προσυμφωνημένες διαδικασίες από την ελεγκτική εταιρεία Deloitte, σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400.

Οι πραγματοποιηθείσες επενδύσεις από την Εταιρεία το 2021 στην θυγατρική Lavax Μ.Α.Ε. ύψους €75 χιλ. αφορούν στην ίδρυση της εν λόγω θυγατρικής την 22.06.2021 (αρχικό κεφάλαιο €25 χιλ. και αύξηση μετοχικού κεφαλαίου ύψους €50 χιλ.) και στην Προπέλα Μ.Α.Ε. ύψους €55 χιλ., σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου. Οι πραγματοποιηθείσες επενδύσεις από την Εταιρεία το 2020 στην Perdim Μ.Α.Ε. ύψους €592 χιλ., στην Terra Attiva Μ.Α.Ε. ύψους €173 χιλ. και στην Arcela ύψους €4.230 χιλ. αφορούσαν σε ποσά που δόθηκαν στις εν λόγω θυγατρικές προορισμένα για πραγματοποιηθείσες αυξήσεις του μετοχικού τους κεφαλαίο με σκοπό την χρηματοδότηση των έργων των εν λόγω θυγατρικών ή των εταιρειών στις οποίες συμμετέχουν.

Επιπλέον, έχουν πραγματοποιηθεί καταβολές από την Εταιρεία έναντι αυξήσεων μετοχικού κεφαλαίου σε άμεσες θυγατρικές εταιρείες κατά τις Χρήσεις 2019, 2020 και 2021, καθώς και κατά την περίοδο 01.01-30.04.2022, οι οποίες αναλύονται παρακάτω:

(ποσά σε € χιλ.)*	01.01- 30.04.2022	2021	2020	2019
Dimand Real Estate (Cyprus) Ltd	-	-	647	7
Μποζόνιο Α.Ε.	34	-	-	-
Venadektos Holdings Ltd	-	12	16	9
Σύνολο	34	12	663	16

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.
Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρεία, για τα οποία έχουν διενεργηθεί προσυμφωνημένες διαδικασίες από την ελεγκτική εταιρεία Deloitte, σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400.
Το 2020 είχαν πραγματοποιηθεί καταβολές έναντι αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου των θυγατρικών Dimand Real Estate (Cyprus) Ltd και Venadektos Holding Ltd ύψους €647 χιλ. και €16 χιλ. αντίστοιχα, με σκοπό την χρηματοδότηση των έργων και την κάλυψη δαπανών των εν λόγω θυγατρικών.
Οι εν λόγω επενδύσεις χρηματοδοτήθηκαν κυρίως από ίδια κεφάλαια.

Για την πληροφόρηση της παρούσας ενότητας έχουν διενεργηθεί προσυμφωνημένες διαδικασίες από την ελεγκτική εταιρεία Deloitte σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400, όπως αναγράφονται στη σχετική έκθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών.

3.6.2 Επενδύσεις που σκοπεύει να πραγματοποιήσει η Εκδότρια

Παρακάτω παρατίθενται οι κυριότερες επενδύσεις που σκοπεύει να πραγματοποιήσει στο μέλλον ο Όμιλος και για τις οποίες έχει ήδη αναλάβει ισχυρές δεσμεύσεις βάσει προσυμφώνων για την ολοκλήρωση της αγοράς ακινήτων:

- **Alkanor M.A.E. (Έργο: Minion):** Στις 24.12.2021 υπεγράφη συμβολαιογραφικό προσύμφωνο (με δικαίωμα αυτοσύμβασης) για την απόκτηση των ιδιοκτησιών Α και Β της Folli Follie Συμμετοχών Α.Ε. επί του κτιρίου, έναντι ποσού €7.450 χιλ., εκ του οποίου ποσό €1.250 χιλ. κατεβλήθη ως αρραβώνας κατά την 24.12.2021. Το υπόλοιπο ποσό των €6.200 χιλ. πρόκειται να καταβληθεί με την υπογραφή του οριστικού συμβολαίου αγοραπωλησίας ήτοι το αργότερο την 30.12.2022. Σημειώνεται ότι η Alkanor M.A.E. έχει αποκτήσει στις 24.12.2021 τα κτίρια Γ, Δ και Ε, συνολικής εύλογης αξίας ποσού €19.223 χιλ., όπως εμφανίζεται στον πίνακα της Ενότητας 3.5.1 «Χαρτοφυλάκιο Επενδυτικών Έργων» - παρ. 8.
- **3V A.E. (Έργο: 3V):** Κατά την 31.12.2021, ο Όμιλος κατέχει έμμεσα μέσω της εταιρείας Alabama Ltd το 18,33% της εταιρείας 3V A.E. (βλ. Ενότητα 3.5.1 «Χαρτοφυλάκιο Επενδυτικών Έργων» - παρ. 15), ενώ στις 28.03.2022 κατείχε το 36,66% της 3V A.E, και μέχρι την 28.09.2022 θα αποκτήσει το 55,00% των υφιστάμενων μετοχών της, βάσει των από 28.09.2021 συμφωνητικών αγοραπωλησίας μετοχών. Σημειώνεται ότι βρίσκεται σε ισχύ σύμβαση μεταξύ των μετόχων της 3V A.E. (βλ. Ενότητα 3.12.3 «Συμφωνίες μετόχων» – 5. Συμφωνητικό μεταξύ των μετόχων της «THREE V '3V' DEVELOPMENT OF CONSTRUCTION, URBAN PLANNING AND TOURISTIC PROJECTS SOCIETE ANONYME»), η οποία προβλέπει ότι σε επόμενη φάση και υπό τις προϋποθέσεις που προβλέπονται στην εν λόγω σύμβαση, το ποσοστό συμμετοχής της Dimand στην εταιρία 3V A.E. θα ανέλθει από το 55,00% σε ποσοστό έως 68,30% μετά από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου με παραίτηση των μετόχων μειοψηφίας (πωλητών). Η 3V A.E. έχει στην κατοχή της ακίνητο (αγροτεμάχιο) επιφανείας περίπου 18.730 τ.μ. στο Νέο Φάληρο στο οποίο προβλέπεται σύμφωνα με το επιχειρηματικό σχέδιο, η ανάπτυξη συγκροτήματος μικτών χρήσεων.
- **IQ Athens M.A.E. (Έργο: Iera Odos):** Την 04.01.2021 υπεγράφη συμβολαιογραφικό προσύμφωνο (με δικαίωμα αυτοσύμβασης) για την αγορά βιομηχανικού συγκροτήματος (τριών βιομηχανικών κτιρίων και θυρωρείου του εργοστασίου) στην περιοχή του Βοτανικού, έναντι τιμήματος €14.220 χιλ. με καταβολή έναντι αρραβώνα ποσού €730 χιλ.. Η αρχική ημερομηνία ολοκλήρωσης της συναλλαγής ήταν η 31.12.2021, η οποία με την από κοινού συναίνεση παρατάθηκε έως τις 30.09.2022.

- **Filma M.A.E. (Έργο: ΦΙΞ):** Στις 17.02.2022 υπεγράφη συμβολαιογραφικό προσύμφωνο (με δικαίωμα αυτοσύμβασης) από την Filma M.A.E.. δυνάμει του οποίου η τελευταία προσυμφώνησε την αγορά έως την 30.09.2022 ποσοστού 50% εξ αδιαιρέτου του όλου ακινήτου που βρίσκεται επί της οδού 26ης Οκτωβρίου, αριθμός 47, στη Θεσσαλονίκη, με τα επ' αυτού υφιστάμενα κτίρια συγκροτήματος παλαιού εργοστασίου ΦΙΞ «Συγκρότημα ΦΙΞ», συνολικής επιφανείας κατά τον τίτλο κτήσης μέτρων τετραγωνικών 25.211 τ.μ. έναντι τιμήματος €5.100 χιλ. Ποσό €750 χιλ. εκ του συνολικού τιμήματος δόθηκε ως προκαταβολή κατά την ημερομηνία υπογραφής του προσυμφώνου. Η Εταιρεία βρίσκεται σε συζητήσεις αναφορικά με την αγορά του υπολοίπου 50% του όλου ακινήτου, ενώ σύμφωνα με το επιχειρηματικό σχέδιο, αναμένεται η ανάπτυξη κτιρίων μικτών χρήσεων.
- **Pefkor M.A.E. (Έργο: Μεγάλο Πεύκο):** Στις 26.05.2022 υπεγράφη συμβολαιογραφικό προσύμφωνο (με δικαίωμα αυτοσύμβασης) για την αγορά ακινήτου της «Αθηναϊκή Χαρτοποιία Α.Ε.» στην Νέα Πέραμο Αττικής, αντί τιμήματος €2.800 χιλ., με προκαταβολή έναντι αυτού ποσού €180 χιλ.
- **Nea Peramos Side Port M.A.E. (Έργο: Νέα Πέραμος):** Στις 26.05.2022 υπεγράφη συμβολαιογραφικό προσύμφωνο (με δικαίωμα αυτοσύμβασης) για την αγορά ακινήτου «Αθηναϊκή Χαρτοποιία Α.Ε.» στην Καβάλα, αντί τιμήματος €600 χιλ., με προκαταβολή έναντι αυτού ποσού €30 χιλ.
- **Dramar M.A.E. (Έργο: Δράμα):** Στις 26.05.2022 υπεγράφη συμβολαιογραφικό προσύμφωνο (με δικαίωμα αυτοσύμβασης) για την αγορά ακινήτου «Αθηναϊκή Χαρτοποιία Α.Ε.» στην περιοχή της Δράμας, αντί τιμήματος €5.100 χιλ., με προκαταβολή έναντι αυτού ποσού €290 χιλ.

Το υπόλοιπο των απαιτούμενων κεφαλαίων για τη χρηματοδότηση της απόκτησης επενδυτικών ακινήτων, καθώς και των επενδύσεων που αφορούν στην ανάπτυξη και αποπεράτωση των έργων των επιμέρους εταιρειών ανωτέρω ανέρχεται σε συνολικό εκτιμώμενο ποσό περίπου €434 εκατ. (για τα ακίνητα των εταιρειών Dramar M.A.E. και Nea Peramos Side Port Side Port M.A.E. περιλαμβάνεται το κόστος προσυμφώνων απόκτησης καθώς δεν υπάρχουν ακόμα επιχειρηματικά πλάνα για το κόστος ανάπτυξης), το οποίο ο Όμιλος Dimand θα αναλάβει να χρηματοδοτήσει με ίδια κεφάλαια και δανεισμό. Σημειώνεται ότι μέρος των ιδίων κεφαλαίων που αναλογούν στον Όμιλο, θα χρηματοδοτηθεί μέσω των καθαρών αντληθέντων κεφαλαίων – βλ. σχετικά Ενότητα 4.4 «Λόγοι της Προσφοράς και Χρήση των Εσόδων».

Για την πληροφόρηση της παρούσας ενότητας έχουν διενεργηθεί προσυμφωνημένες διαδικασίες από την ελεγκτική εταιρεία Deloitte σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400, όπως αναγράφονται στη σχετική έκθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών.

3.7 ΟΡΓΑΝΩΤΙΚΗ ΔΟΜΗ

Η Εταιρεία αποτελεί τη μητρική εταιρεία του Ομίλου Dimand. Η Εταιρεία συμμετέχει είτε απευθείας είτε μέσω εταιρειών συμμετοχών σε επιμέρους εταιρείες, έκαστη εκ των οποίων αναλαμβάνει ένα συγκεκριμένο έργο ανάπτυξης επενδυτικού ακινήτου. Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν (α) τις θυγατρικές εταιρείες, δηλαδή εκείνες που ελέγχονται από την Εταιρεία, είτε άμεσα είτε έμμεσα, και ενοποιούνται με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης, καθώς και (β) τις συμμετοχές σε κοινοπραξίες, δηλαδή επιχειρηματικά σχήματα υπό κοινό έλεγχο στα οποία συμμετέχει η Εταιρεία, είτε άμεσα είτε έμμεσα, και λογιστικοποιούνται βάσει της μεθόδου της καθαρής θέσης. Συγκεκριμένα, στον πίνακα παρουσιάζεται η οργανωτική δομή του Ομίλου κατά την 31.12.2019, 31.12.2020 και 31.12.2021:

Α/Α	Εταιρεία	Χώρα Εγκατάστασης	Σκοπός εταιρείας	Έργο	31.12.2021			31.12.2020			31.12.2019		
					% συμμετοχής Dimand ⁽¹⁾	Μέθοδος ενοποίησης	% συμμετοχής Dimand ⁽¹⁾	Μέθοδος ενοποίησης	% συμμετοχής ⁽¹⁾	Μέθοδος ενοποίησης	% συμμετοχής ⁽¹⁾	Μέθοδος ενοποίησης	
1	Perdim A.E.	Ελλάδα	Απόκτηση ακινήτου	Μύκονος Δ	100%	Ολική ενοποίηση	100%	Ολική ενοποίηση	100%	Ολική ενοποίηση	100%	Ολική ενοποίηση	
2	Προπέλα Α.Ε.	Ελλάδα	Απόκτηση ακινήτου	-	100%	Ολική ενοποίηση	100%	Ολική ενοποίηση	100%	Ολική ενοποίηση	100%	Ολική ενοποίηση	
3	Μποζόνιο Α.Ε.	Ελλάδα	Απόκτηση ακινήτου	Μίσθωση οικοπέδου για ανάπτυξη φωτοβολταϊκού πάρκου	100%	Ολική ενοποίηση	100%	Ολική ενοποίηση	100%	Ολική ενοποίηση	100%	Ολική ενοποίηση	
4	Terra Attiva A.E.	Ελλάδα	Απόκτηση ακινήτου	Μύκονος Β	100%	Ολική ενοποίηση	100%	Ολική ενοποίηση	100%	Ολική ενοποίηση	100%	Ολική ενοποίηση	
5	Verozion A.E.	Ελλάδα	Απόκτηση ακινήτου	-	-	-	100%	Ολική ενοποίηση	-	Ολική ενοποίηση	-	-	
6	Dimand Real Estate (Cyprus) Ltd.	Κύπρος	Απόκτηση ακινήτου	Μύκονος Γ	100%	Ολική ενοποίηση	100%	Ολική ενοποίηση	100%	Ολική ενοποίηση	100%	Ολική ενοποίηση	
7	Venadektos Holdings Ltd.	Κύπρος	Εταιρεία συμμετοχών	-	100%	Ολική ενοποίηση	100%	Ολική ενοποίηση	100%	Ολική ενοποίηση	100%	Ολική ενοποίηση	
7.1	Dimand Real Estate and Services EOOD	Βουλγαρία	Απόκτηση ακινήτου	-	100%	Ολική ενοποίηση	100%	Ολική ενοποίηση	100%	Ολική ενοποίηση	100%	Ολική ενοποίηση	
8	Arcela	Κύπρος	Εταιρεία συμμετοχών	-	100%	Ολική ενοποίηση	100%	Ολική ενοποίηση	100%	Ολική ενοποίηση	100%	Ολική ενοποίηση	
8.1	Pefkor M.A.E.	Ελλάδα	Απόκτηση ακινήτου	Μεγάλο Πεύκο	100%	Ολική ενοποίηση	-	-	-	-	-	-	
8.2	Dramar M.A.E.	Ελλάδα	Απόκτηση ακινήτου	Δράμα	100%	Ολική ενοποίηση	-	-	-	-	-	-	
8.3	Nea Peramos Side Port M.A.E.	Ελλάδα	Απόκτηση ακινήτου	Νέα Πέραμος	100%	Ολική ενοποίηση	-	-	-	-	-	-	
8.4	Afflade Ltd	Κύπρος	Εταιρεία συμμετοχών	-	100%	Ολική ενοποίηση	100%	Ολική ενοποίηση	100%	Ολική ενοποίηση	-	-	
8.4	8.4a Mandalinar Holdings Ltd	Κύπρος	Εταιρεία συμμετοχών	-	100%	Ολική ενοποίηση	-	-	-	-	-	-	
8.5	Darmania Holdings Ltd	Κύπρος	Εταιρεία συμμετοχών	-	100%	Ολική ενοποίηση	-	-	-	-	-	-	

	8.5α	BRIDGED -Τ.Ε.Π.Ε	Ελλάδα	Εταιρεία παροχής υπηρεσιών	-	100%	Ολική ενοποίηση	-	-	-	-
8.6	IQ Karela M.A.E.		Ελλάδα	Απόκτηση ακινήτου	Raenina Park	100%	Ολική ενοποίηση	-	-	-	-
8.7	Filma Estate M.A.E		Ελλάδα	Απόκτηση ακινήτου	ΦΙΞ	100%	Ολική ενοποίηση	-	-	-	-
8.8	Kartonera Ltd		Κύπρος	Εταιρεία συμμετοχών	-	100%	Ολική ενοποίηση	100%	Ολική ενοποίηση	100%	Ολική ενοποίηση
8.8α	HUB 204 A.E.		Ελλάδα	Απόκτηση ακινήτου	HUB 204	100%	Ολική ενοποίηση	100%	Ολική ενοποίηση	100%	Ολική ενοποίηση
8.9	Senseco Ltd.		Κύπρος	Εταιρεία συμμετοχών	-	-	-	100%	Ολική ενοποίηση	100%	Ολική ενοποίηση
8.9α	Value Τουριστική Α.Ε.		Ελλάδα	Απόκτηση ακινήτου	Ελευθεροσπίτια	-	-	51,00%	Κοινοπραξία - Καθαρή Θέση	51%	Κοινοπραξία α - Καθαρή Θέση
8.10	Pavalia Enterprises Ltd		Κύπρος	Εταιρεία συμμετοχών	-	100%	Ολική ενοποίηση	100%	Ολική ενοποίηση	100%	Ολική ενοποίηση
8.10α	Επενδυτική Χανίων Α.Ε.		Ελλάδα	Απόκτηση ακινήτου	Χανιά	60%	Κοινοπραξία - Καθαρή Θέση	60,00%	Κοινοπραξία - Καθαρή Θέση	60%	Κοινοπραξία α - Καθαρή Θέση
8.11	Rodomonidas Ltd		Κύπρος	Εταιρεία συμμετοχών	-	100%	Ολική ενοποίηση	100%	Ολική ενοποίηση	100%	Ολική ενοποίηση
8.11α	IQ HUB M.A.E.		Ελλάδα	Απόκτηση ακινήτου	Maroussi Campus	65%	Κοινοπραξία - Καθαρή Θέση	100%	Ολική ενοποίηση	100%	Ολική ενοποίηση
8.12	Oblinarius Holdings Ltd.		Κύπρος	Εταιρεία συμμετοχών	-	100%	Ολική ενοποίηση	100%	Ολική ενοποίηση	100%	Ολική ενοποίηση
8.12α	Top Realty Piraeus M.A.E.		Ελλάδα	Απόκτηση ακινήτου	ENSO 1	-	-	100%	Ολική ενοποίηση	100%	Ολική ενοποίηση
8.12β	Piraeus Regeneration Zonas M.A.E.		Ελλάδα	Απόκτηση ακινήτου	ENSO 2	-	-	100%	Ολική ενοποίηση	100%	Ολική ενοποίηση
8.12γ	Piraeus Regeneration 138 M.A.E.		Ελλάδα	Απόκτηση ακινήτου	PR 138	100%	Ολική ενοποίηση	100%	Ολική ενοποίηση	100%	Ολική ενοποίηση
8.13	Random M.A.E.		Ελλάδα	Απόκτηση ακινήτου	Patissia	100%	Ολική ενοποίηση	100%	Ολική ενοποίηση	100%	Ολική ενοποίηση
8.14	Gravitousia Holdings Ltd		Κύπρος	Εταιρεία συμμετοχών	-	100%	Ολική ενοποίηση	100%	Ολική ενοποίηση	100%	Ολική ενοποίηση

	8.14α	Ourania Επενδυτική Μ.Α.Ε.	Ελλάδα	Απόκτηση ακινήτου	SKG Campus	65%	Κοινοπραξία - Καθαρή Θέση	100%	Ολική ενοποίηση	-	-
	8.15	Magromell Ltd	Κύπρος	Εταιρεία συμμετοχών	-	100%	Ολική ενοποίηση	100%	Ολική ενοποίηση	-	-
	8.15α	IQ Athens M.A.E.	Ελλάδα	Απόκτηση ακινήτου	Iera Odos	100%	Ολική ενοποίηση	100%	Ολική ενοποίηση	-	-
	8.16	Severdor Ltd	Κύπρος	Εταιρεία συμμετοχών	-	100%	Ολική ενοποίηση	100%	Ολική ενοποίηση	-	-
	8.17	Arcela Finance Ltd	Κύπρος	Εταιρεία Financing	-	100%	Ολική ενοποίηση	100%	Ολική ενοποίηση	-	-
	8.18	Alabana Ltd	Κύπρος	Εταιρεία συμμετοχών	-	100%	Ολική ενοποίηση	100%	Ολική ενοποίηση	-	-
	8.18α	3V A.E.	Ελλάδα	Απόκτηση ακινήτου	3V	18,33%	Κοινοπραξία - Καθαρή Θέση	-	-	-	-
	8.19	Alkanor M.A.E.	Ελλάδα	Απόκτηση ακινήτου	Minion	100%	Ολική ενοποίηση	-	-	-	-
	8.20	ΥΙΤC European Trading Ltd.	Κύπρος	Εταιρεία συμμετοχών	-	20%	Κοινοπραξία - Καθαρή Θέση	20,00%	Κοινοπραξία - Καθαρή Θέση	20%	Κοινοπραξία α - Καθαρή Θέση
	8.20α	Eugenia Homes A.E.	Ελλάδα	Απόκτηση ακινήτου	Θερμοπυλώ v	20%	Κοινοπραξία - Καθαρή Θέση	20,00%	Κοινοπραξία - Καθαρή Θέση	20%	Κοινοπραξία α - Καθαρή Θέση
	8.21	Cante Holdings Ltd	Κύπρος	Εταιρεία συμμετοχών	-	65%	Κοινοπραξία - Καθαρή Θέση	65%	Κοινοπραξία - Καθαρή Θέση	65%	Κοινοπραξία α - Καθαρή Θέση
	8.21α	Sagiol Holdings Ltd	Κύπρος	Εταιρεία συμμετοχών	-	-	-	-	-	65%	Κοινοπραξία α - Καθαρή Θέση
		Piraeus Port Plaza 2 A.E.	Ελλάδα	Απόκτηση ακινήτου	PPP2	-	-	-	-	33,15%	Κοινοπραξία α - Καθαρή Θέση
	8.21β	Macoliq Holdings Ltd	Κύπρος	Εταιρεία συμμετοχών	-	-	-	-	-	65%	Κοινοπραξία α - Καθαρή Θέση

Οι επιχειρήσεις στο κεφάλαιο των οποίων η Εκδότρια κατέχει συμμετοχή η οποία ενδέχεται να έχει σημαντική επίπτωση βάσει της κατευθυντήριας γραμμής 47 του κειμένου της ESMA 32-382-1138/04.03.2021 στην εκτίμηση των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων, της χρηματοοικονομικής της θέσης και των αποτελεσμάτων της είναι οι κάτωθι:

Arcela

Η εταιρεία Arcela ιδρύθηκε την 20.03.2008 ως εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τη νομοθεσία των κυπριακών εταιρειών και έδρα στην οδό Ιωάννη Χακκέτ 44, Merika House, Office 5, 6045, Λάρνακα, Κύπρος. Η κύρια δραστηριότητα της εταιρείας είναι αυτή της απόκτησης, κατοχής και εκμετάλλευσης εμπορικών ακινήτων σε αναπτυσσόμενες αγορές, σε συνεργασία ή για λογαριασμό μακροπρόθεσμων θεσμικών επενδυτών. Στο πλαίσιο του σκοπού της η εταιρεία συμμετέχει σε κοινοπραξίες για την κατασκευή ακινήτων, καθώς επίσης διατηρεί σημαντικό αριθμό θυγατρικών εταιρειών (βλ. ανωτέρω αναφορικά με την οργανωτική δομή).

Μετοχικό Κεφάλαιο: Το εκδοθέν μετοχικό της κεφάλαιο κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου ανέρχεται σε €32 χιλ. διαιρούμενο σε 32.000 μετοχές, ονομαστικής αξίας €1 εκάστη. Η Dimand κατέχει άμεσα το 100% των μετοχών της εταιρείας και των δικαιωμάτων ψήφου της, ενώ ενοποιεί την εν λόγω θυγατρική με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

Διευθυντές:

Όνοματεπώνυμο	Ιδιότητα
Σοφιανός Νικόλαος του Κωνσταντίνου	Διευθυντής / CEO
Δήμτσας Νικόλαος-Ιωάννης του Πέτρου-Δημητρίου	Διευθυντής
Εγκωμίτης Γεώργιος του Δημητρίου	Διευθυντής / Real Estate Advisor
Ιωαννίδου Μαρία του Γεωργίου	Διευθυντής
Αδρατζιώτη Άντρεα του Ανδρέα	Διευθυντής / Legal Advisor
Σταμπούλιας Σταμπούλης Νικόλαος Αργύρης του Γεωργίου	Διευθυντής

Λοιπά στοιχεία:

Ποσά σε € χιλ.	01.01-31.12.2021 / 31.12.2021	01.01-31.12.2020 / 31.12.2020
Αξία της συμμετοχής στους λογαριασμούς της Dimand	59.244	49.343
Ληφθέντα μερίσματα Dimand	0	0
Συναλλαγές με την Dimand		
Υποχρεώσεις της Dimand προς την εταιρεία	-	-
Απαιτήσεις της Dimand από την εταιρεία	18.267	4.236
Βασικά Οικονομικά Στοιχεία (εταιρικές οικονομικές καταστάσεις)		
Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρείες	55.183	26.246
Συμμετοχές σε κοινοπραξίες	23.627	24.973
Μετοχικό κεφάλαιο	32	32
Αποθεματικά	16.499	16.499
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	59.244	49.343
Καθαρά Κέρδη Μετά από φόρους	9.901	16.309

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.
 Πηγή: Στοιχεία επεξεργασμένα από την Εταιρεία, για τα οποία έχουν διενεργηθεί προσυμφωνημένες διαδικασίες από την ελεγκτική εταιρεία Deloitte σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400.

Kartonera Ltd

Η εταιρεία Kartonera Ltd ιδρύθηκε την 11.07.2018 ως εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τη νομοθεσία των κυπριακών εταιρειών και έδρα στην οδό Πατρών 10, 6051, Λάρνακα, Κύπρος. Η εταιρεία είναι εταιρεία συμμετοχών. Στο πλαίσιο του σκοπού της, η εταιρεία κατέχει το 100% των μετοχών της εταιρείας HUB 204 A.E., η οποία διαθέτει ακίνητο με σκοπό την ανάπτυξη κτιρίου γραφείων (βλ. ενότητα 3.5.1 «Χαρτοφυλάκιο ενεργών επενδυτικών έργων»).

Μετοχικό Κεφάλαιο: Το εκδοθέν μετοχικό της κεφάλαιο κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου ανέρχεται σε €3 χιλ. διαιρούμενο σε 3.000 κοινές μετοχές, ονομαστικής αξίας €1 εκάστη. Η εταιρεία είναι 100% θυγατρική της Arcela, της οποίας τις μετοχές και τα δικαιώματα ψήφου κατέχει εξ' ολοκλήρου η Dimand. Συνεπώς, η Dimand κατέχει έμμεσα ως πραγματικός δικαιούχος το 100% των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου της εταιρείας. Η Εταιρεία ενοποιεί την εν λόγω θυγατρική με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

Διευθυντές:Επωνυμία	Ιδιότητα
BYBLOSERVE MANAGEMENT	Διευθυντής/Διαχειρίστρια

Λοιπά στοιχεία:

Ποσά σε € χιλ.	01.01- 31.12.2021 / 31.12.2021	01.01- 31.12.2020 / 31.12.2020
Αξία της συμμετοχής στους λογαριασμούς της Arcela	4.184	2.878
Ληφθέντα μερίσματα Arcela	-	-
Συναλλαγές με την Εταιρεία		
Υποχρεώσεις της Dimand προς την εταιρεία	-	-
Απαιτήσεις της Dimand από την εταιρεία	-	-
Βασικά Οικονομικά Στοιχεία		
Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρείες	4.396	2.801
Μετοχικό κεφάλαιο	3	2
Αποθεματικά	2.898	1.699
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	4.184	2.878
Καθαρά Κέρδη Μετά από φόρους	106	1.251

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Στοιχεία επεξεργασμένα από την Εταιρεία, για τα οποία έχουν διενεργηθεί προσυμφωνημένες διαδικασίες από την ελεγκτική εταιρεία Deloitte σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400.

Pavalia Enterprises Ltd

Η εταιρεία Pavalia Enterprises Ltd ιδρύθηκε την 17.12.2018 ως εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τη νομοθεσία των κυπριακών εταιρειών και έδρα στην οδό Μπουμπουλίας 11, 1^{ος} όροφος, 1060, Λευκωσία, Κύπρος. Η εταιρεία είναι εταιρεία συμμετοχών. Στο πλαίσιο του σκοπού της, η εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 60% στην κοινοπραξία Επενδυτική Χανίων Α.Ε.

Μετοχικό Κεφάλαιο: Το εκδοθέν μετοχικό της κεφάλαιο κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου ανέρχεται σε €2,6 χιλ. διαιρούμενο σε 2.600 κοινές μετοχές, ονομαστικής αξίας €1 εκάστη. Η εταιρεία είναι 100% θυγατρική της Arcela, της οποίας τις μετοχές και τα δικαιώματα ψήφου κατέχει εξ' ολοκλήρου η Dimand. Συνεπώς, η Dimand κατέχει έμμεσα ως πραγματικός δικαιούχος το 100% των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου της εταιρείας. Η Εταιρεία ενοποιεί την εν λόγω θυγατρική με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

Διευθυντές:

Επωνυμία	Ιδιότητα
BT NOMINEES LTD	Διευθυντής/Διαχειρίστρια

Λοιπά στοιχεία:

	01.01- 31.12.2021/ 31.12.2021	01.01- 31.12.2020 / 31.12.2020
Ποσά σε € χιλ.		
Αξία της συμμετοχής στους λογαριασμούς της Arcela	6.932	5.925
Ληφθέντα μερίσματα Arcela	-	-
Συναλλαγές με την Εταιρεία		
Υποχρεώσεις της Dimand προς την εταιρεία	-	-
Απαιτήσεις της Dimand από την εταιρεία	-	-
Βασικά Οικονομικά Στοιχεία		
Συμμετοχές σε κοινοπραξίες	7.147	5.741
Μετοχικό κεφάλαιο	3	3
Αποθεματικά	6.077	6.077
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	6.932	5.925
Καθαρά Κέρδη Μετά από φόρους	1.007	(159)

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Στοιχεία επεξεργασμένα από την Εταιρεία, για τα οποία έχουν διενεργηθεί προσυμφωνημένες διαδικασίες από την ελεγκτική εταιρεία Deloitte σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400.

Επενδυτική Χανίων Α.Ε.

Η εταιρεία Επενδυτική Χανίων Α.Ε. ιδρύθηκε την 03.06.2010 με την νομική μορφή της ανώνυμης εταιρείας και είναι εγγεγραμμένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό ΓΕΜΗ 121956001000. Η έδρα της εταιρείας είναι στην οδό Νερατζιώτισσης 115, Τ.Κ. 15124, Μαρούσι και η διάρκεια της έχει οριστεί σε πενήντα (50) έτη.

Κύριο αντικείμενο της είναι η αγορά ή/και μακροχρόνια μίσθωση ακινήτων σε όλες τις περιοχές της χώρας και η επ' αυτών ανέγερση, ανακατασκευή, λειτουργία, διαχείριση και εκμετάλλευση ξενοδοχειακών μονάδων, καταλυμάτων και εν γένει τουριστικών εγκαταστάσεων καθώς και γραφείων και καταστημάτων. Στο πλαίσιο του σκοπού της, η εταιρεία διαθέτει τρία οικόπεδα προς ανάπτυξη τουριστικών ακινήτων (βλ. ενότητα 3.5.1 «Χαρτοφυλάκιο επενδυτικών έργων»).

Μετοχικό Κεφάλαιο: Το μετοχικό της κεφάλαιο κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου ανέρχεται σε €1.244.410 διαιρούμενο σε 124.441 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας €10,0 εκάστη. Την 31.5.2019 η εταιρεία Pavalía Enterprises Ltd αγόρασε το 60% των μετοχών της εταιρείας και η Prodea αγόρασε το 40% των μετοχών της. Η Dimand κατέχει την 31.12.2021 έμμεσα μέσω της εταιρείας Pavalía Enterprises Ltd το 60% των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου της εταιρείας, ενώ η Prodea κατέχει κατά την 31.12.2021 το 40%. Η Εταιρεία ενοποιεί την εν λόγω κοινοπραξία με τη μέθοδο της καθαρής θέσης.

Διοικητικό Συμβούλιο: Το υφιστάμενο Δ.Σ. της εταιρείας έχει Ζετή διάρκεια, η οποία λήγει την 19.12.2022 και έχει την εξής σύνθεση:

Όνοματεπώνυμο	Ιδιότητα
Καρυτινός Αριστοτέλης του Δημητρίου	Πρόεδρος
Ανδριόπουλος Δημήτριος του Ανδρέα	Διευθύνων Σύμβουλος
Μπήτρος Κωνσταντίνος του Γεωργίου	Μέλος

Λοιπά στοιχεία:

	01.01- 31.12.2021 / 31.12.2021	01.01- 31.12.2020 / 31.12.2020
Ποσά σε € χιλ.		
Αξία της συμμετοχής στους ενοποιημένους λογαριασμούς της Dimand	7.124	5.847
Ληφθέντα μερίσματα Pavalía Enterprises Ltd	-	-

Συναλλαγές με την Εταιρεία		
Υποχρεώσεις της Dimand προς την εταιρεία	405	-
Απαιτήσεις της Dimand από την εταιρεία	-	14
Βασικά Οικονομικά Στοιχεία		
Μετοχικό κεφάλαιο	1.244	1.114
Αποθεματικά	27.506	26.987
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	11.912	9.780
Καθαρά Κέρδη Μετά από φόρους	1.482	81

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.
Πηγή: Στοιχεία επεξεργασμένα από την Εταιρεία, για τα οποία έχουν διενεργηθεί προσυμφωνημένες διαδικασίες από την ελεγκτική εταιρεία Deloitte σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400.

Random M.A.E.

Η Random M.A.E. ιδρύθηκε την 12.11.2019 με την νομική μορφή της ανώνυμης εταιρείας και είναι εγγεγραμμένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό ΓΕΜΗ 152699601000. Η έδρα της εταιρείας είναι στην οδό Νερατζιωτίσσης 115, Τ.Κ. 15124, Μαρούσι και η διάρκειά της έχει οριστεί σε πενήντα (50) έτη. Κύριο αντικείμενο της είναι η αγορά ή/και μακροχρόνια μίσθωση ακινήτων σε όλες τις περιοχές της χώρας και η επ' αυτών ανέγερση, ανακατασκευή, λειτουργία, διαχείριση και εκμετάλλευση ξενοδοχειακών μονάδων, καταλυμάτων και εν γένει τουριστικών εγκαταστάσεων. Στο πλαίσιο του σκοπού της, η εταιρεία διαθέτει κτίριο με σκοπό την ανάπτυξη γραφείων (βλ. ενότητα 3.5.1 «Χαρτοφυλάκιο επενδυτικών έργων»).

Μετοχικό Κεφάλαιο: Το μετοχικό της κεφάλαιο κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου ανέρχεται σε €453 χιλ. διαιρούμενο σε 45.300 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας €10,00 εκάστη. Η Dimand κατέχει έμμεσα μέσω της εταιρείας Arcela το 100% των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου της εταιρείας. Η Εταιρεία ενοποιεί την εν λόγω θυγατρική με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

Διοικητικό Συμβούλιο: Το υφιστάμενο Δ.Σ. της εταιρείας έχει 5ετή διάρκεια, η οποία λήγει την 20.07.2025 και έχει την εξής σύνθεση:

Όνοματεπώνυμο	Ιδιότητα
Ανδριόπουλος Δημήτριος του Ανδρέα	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
Ιωαννίδου Μαρία του Γεωργίου	Μέλος Δ.Σ.
Παναγιωτίδης Παναγιώτης του Γρηγορίου	Μέλος Δ.Σ.
Μπήτρος Κωνσταντίνος του Γεωργίου	Μέλος Δ.Σ.

Λοιπά στοιχεία:

	01.01- 31.12.2021 / 31.12.2021	01.01- 31.12.2020 / 31.12.2020
Ποσά σε € χιλ.		
Αξία της συμμετοχής στους λογαριασμούς της Arcela	7.937	7.860
Ληφθέντα μερίσματα Arcela	-	-
Συναλλαγές με την Εταιρεία		
Υποχρεώσεις της Dimand προς την εταιρεία	-	-
Απαιτήσεις της Dimand από την εταιρεία	11	6
Βασικά Οικονομικά Στοιχεία		
Μετοχικό κεφάλαιο	453	426
Αποθεματικά	3.847	3.605
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	7.110	6.934
Καθαρά Κέρδη Μετά από φόρους	(93)	2.907

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Στοιχεία επεξεργασμένα από την Εταιρεία, για τα οποία έχουν διενεργηθεί προσυμφωνημένες διαδικασίες από την ελεγκτική εταιρεία Deloitte σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400.

Cante

Η Cante ιδρύθηκε την 30.10.2017 ως εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τη νομοθεσία των κυπριακών εταιρειών και έδρα στην οδό Πατρών 10, Τ.Κ. 6051, Λάρνακα, Κύπρος. Η Cante είναι εταιρεία συμμετοχών. Στο πλαίσιο του σκοπού της, η εταιρεία συμμετέχει σε κοινοπραξίες για την κατασκευή ακινήτων.

Μετοχικό Κεφάλαιο: Το εκδοθέν μετοχικό της κεφάλαιο κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου ανέρχεται σε €444.900 διαιρούμενο σε 444.900 μετοχές, ονομαστικής αξίας €1 εκάστη. Η Cante ανήκει στην Arcela και στην EBRD με ποσοστό συμμετοχής 65% και 35% αντίστοιχα. Η Arcela ανήκει 100% στην Dimand, η οποία κατέχει πλήρως και τα δικαιώματα ψήφου. Συνεπώς, η Dimand κατέχει έμμεσα ως πραγματικός δικαιούχος το 65% των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου της εταιρείας. Η Εταιρεία ενοποιεί την εν λόγω κοινοπραξία με τη μέθοδο της καθαρής θέσης.

Διευθυντές:

Όνοματεπώνυμο	Ιδιότητα
Δήμτσας Νικόλαος-Ιωάννης του Πέτρου-Δημητρίου	Διευθυντής
Angelou Evgeny	Διευθυντής
Σταμπούλιας Σταμπουλής Νικόλαος Αργύρης του Γεωργίου	Διευθυντής

Λοιπά στοιχεία:

Ποσά σε € χιλ.	01.01-31.12.2021 / 31.12.2021	01.01-31.12.2020 / 31.12.2020
Αξία της συμμετοχής στους ενοποιημένους λογαριασμούς της Dimand	19.669	22.117
Ληφθέντα μερίσματα Arcela	4.680	5.070
Συναλλαγές με την Εταιρεία		
Υποχρεώσεις της Dimand προς την εταιρεία	-	-
Απαιτήσεις της Dimand από την εταιρεία	17	4
Βασικά Οικονομικά Στοιχεία		
Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρείες	14.161	15.487
Συμμετοχές σε κοινοπραξίες	19.931	17.299
Μετοχικό κεφάλαιο	445	445
Αποθεματικά	16.204	16.204
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	36.350	38.420
Καθαρά Κέρδη Μετά από φόρους	5.130	17.584

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Στοιχεία επεξεργασμένα από την Εταιρεία, για τα οποία έχουν διενεργηθεί προσυμφωνημένες διαδικασίες από την ελεγκτική εταιρεία Deloitte σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400.

Emid Holdings Ltd

Η εταιρεία Emid Holdings Ltd ιδρύθηκε την 30.04.2014 ως εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τη νομοθεσία των κυπριακών εταιρειών και έδρα στην οδό Αγίας Φυλάξεως 36, Τ.Κ.3025, Λεμεσός, Κύπρος. Η εταιρεία είναι εταιρεία συμμετοχών. Στο πλαίσιο του σκοπού της, η εταιρεία συμμετέχει με 65% στην κοινοπραξία Rinascita A.E., η οποία έχει αναλάβει την ανάπτυξη ξενοδοχείου (βλ. ενότητα 3.5.1 «Χαρτοφυλάκιο επενδυτικών έργων»).

Μετοχικό Κεφάλαιο: Το εκδοθέν μετοχικό της κεφάλαιο κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου ανέρχεται σε €431 χιλ. διαιρούμενο σε 431.000 κοινές μετοχές, ονομαστικής αξίας €1 εκάστη.

Η εταιρεία είναι υπό τον έλεγχο της Cante, της οποίας τις μετοχές και τα δικαιώματα ψήφου κατέχει ως πραγματικός δικαιούχος κατά 65% η Dimand και κατά 35% η EBRD. Η Εταιρεία ενοποιεί την εν λόγω θυγατρική με τη μέθοδο της καθαρής θέσης μέσω της κοινοπραξίας της Cante.

Διευθυντές:

Επωνυμία	Ιδιότητα
BYBLOSERVE MANAGEMENT	Διευθυντής/Διαχειρίστρια

Λοιπά στοιχεία:

Ποσά σε € χιλ.	01.01- 31.12.2021 / 31.12.2021	01.01- 31.12.2020 / 31.12.2020
Αξία της συμμετοχής στους λογαριασμούς της Cante	8.204	7.588
Αναλογούν μερίδιο της Dimand (65%) επί της ανωτέρω αξίας	5.333	4.932
Ληφθέντα μερίσματα Cante / Arcela	-	-
Συναλλαγές με την Εταιρεία		
Υποχρεώσεις της Dimand προς την εταιρεία	-	-
Απαιτήσεις της Dimand από την εταιρεία	-	-
Βασικά Οικονομικά Στοιχεία		
Συμμετοχές σε κοινοπραξίες	9.207	7.202
Μετοχικό κεφάλαιο	431	431
Αποθεματικά	1.421	1.421
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	8.204	7.588
Καθαρά Κέρδη Μετά από φόρους	616	(112)

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Στοιχεία επεξεργασμένα από την Εταιρεία, για τα οποία έχουν διενεργηθεί προσυμφωνημένες διαδικασίες από την ελεγκτική εταιρεία Deloitte σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400.

Rinascita A.E.

Η Rinascita A.E. ιδρύθηκε την 19.03.2018 με την νομική μορφή της ανώνυμης εταιρείας και είναι εγγεγραμμένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό ΓΕΜΗ 145665501000. Η έδρα της εταιρείας είναι στην οδό Νερατζιωτίσσης 115, Τ.Κ. 15124, Μαρούσι και η διάρκεια της έχει οριστεί σε πενήντα (50) έτη.

Δραστηριοποιείται στην αγορά ή/και μακροχρόνια μίσθωση ακινήτων σε όλες τις περιοχές της χώρας και στην επ' αυτών ανέγερση, ανακατασκευή, λειτουργία, διαχείριση και εκμετάλλευση κατοικιών, γραφείων, καταστημάτων και ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων. Στο πλαίσιο του σκοπού της, η εταιρεία διαθέτει ακίνητο με σκοπό την ανάπτυξη ξενοδοχείου (βλ. ενότητα 3.5.1 «Χαρτοφυλάκιο επενδυτικών έργων»).

Μετοχικό Κεφάλαιο: Το μετοχικό της κεφάλαιο κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου ανέρχεται σε €990.200 διαιρούμενο σε 99.020 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας €10,00 εκάστη.

Η Dimand κατέχει έμμεσα μέσω των εταιρειών Arcela, Cante και Emid Holdings Ltd το 42,25% των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου της Rinascita A.E., η EBRD κατέχει έμμεσα, μέσω των εταιρειών Cante και Emid Holdings Ltd, το 22,75% των μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου της Rinascita A.E., ενώ η Prodea κατέχει άμεσα το 35% των μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου της Rinascita A.E. Η Εταιρεία ενοποιεί την εν λόγω κοινοπραξία με τη μέθοδο της καθαρής θέσης μέσω της κοινοπραξίας της Cante.

Διοικητικό Συμβούλιο: Το υφιστάμενο Δ.Σ. της εταιρείας έχει 5ετή διάρκεια, η οποία λήγει την 10.09.2025 και έχει την εξής σύνθεση:

Όνοματεπώνυμο	Ιδιότητα
Ανδριόπουλος Δημήτριος του Ανδρέα	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος

Γεωργιόπουλος Δημήτριος του Φώτιου	Μέλος
Μπήτρος Κωνσταντίνος του Γεωργίου	Μέλος

Λοιπά στοιχεία:

Ποσά σε € χιλ.	01.01-31.12.2021 / 31.12.2021	01.01-31.12.2020 / 31.12.2020
Αξία της συμμετοχής στους ενοποιημένους λογαριασμούς της Cante	7.253	6.854
Αναλογούν μερίδιο της Dimand (65%) επί της ανωτέρω αξίας	4.714	4.455
Ληφθέντα μερίσματα Emid Holdings Ltd	-	-
Συναλλαγές με την Εταιρεία		
Υποχρεώσεις της Dimand προς την εταιρεία	-	-
Απαιτήσεις της Dimand από την εταιρεία	88	159
Βασικά Οικονομικά Στοιχεία		
Μετοχικό κεφάλαιο	990	778
Αποθεματικά	3.950	2.043
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	1.828	782
Καθαρά Κέρδη Μετά από φόρους	(1.073)	(754)

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.
Πηγή: Στοιχεία επεξεργασμένα από την Εταιρεία, για τα οποία έχουν διενεργηθεί προσυμφωνημένες διαδικασίες από την ελεγκτική εταιρεία Deloitte σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400.

Stivaleous Holdings LTD

Η εταιρεία Stivaleous Holdings Ltd ιδρύθηκε την 17.12.2018 ως εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τη νομοθεσία των κυπριακών εταιρειών και έδρα στην οδό Μπουμπουλίνας 11, Τ.Κ. 1060, Λευκωσία, Κύπρος. Η εταιρεία είναι εταιρεία συμμετοχών. Στο πλαίσιο του σκοπού της, η εταιρεία την 23.07.2021 πώλησε τη συμμετοχή της στην εταιρεία Panterra A.E., η οποία είχε αναλάβει την ανάπτυξη κτιρίου γραφείων.

Μετοχικό Κεφάλαιο: Το εκδοθέν μετοχικό της κεφάλαιο κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου ανέρχεται σε €1.600 διαιρούμενο σε 1.600 κοινές μετοχές, ονομαστικής αξίας €1 εκάστη.

Η εταιρεία είναι υπό τον έλεγχο της Cante, της οποίας τις μετοχές και τα δικαιώματα ψήφου κατέχει ως πραγματικός δικαιούχος κατά 65% η Dimand και κατά 35% η EBRD. Συνεπώς, η Dimand κατέχει έμμεσα ως πραγματικός δικαιούχος το 65% των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου της εταιρείας. Η Εταιρεία ενοποιεί την εν λόγω θυγατρική με τη μέθοδο της καθαρής θέσης μέσω της κοινοπραξίας της Cante.

Διευθυντές:

Επωνυμία	Ιδιότητα
BT NOMINEES LTD	Διευθυντής/Διαχειρίστρια

Λοιπά στοιχεία:

Ποσά σε € χιλ.	01.01- 31.12.2021 / 31.12.2021	01.01- 31.12.2020 / 31.12.2020
Αξία της συμμετοχής στους λογαριασμούς της Cante (31.12.2021)	5.957	7.898
Αναλογούν μερίδιο της Dimand (65%) επί της ανωτέρω αξίας	3.872	5.134
Ληφθέντα μερίσματα Cante / Arcela	7.200	-
Συναλλαγές με την Εταιρεία		
Υποχρεώσεις της Dimand προς την εταιρεία	-	-
Απαιτήσεις της Dimand από την εταιρεία	-	-
Βασικά Οικονομικά Στοιχεία		
Συμμετοχές σε κοινοπραξίες	-	7.910
Μετοχικό κεφάλαιο	2	2
Αποθεματικά	5.976	5.976
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	5.957	7.898
Καθαρά Κέρδη Μετά από φόρους	5.259	1.805

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Στοιχεία επεξεργασμένα από την Εταιρεία, για τα οποία έχουν διενεργηθεί προσυμφωνημένες διαδικασίες από την ελεγκτική εταιρεία Deloitte σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400.

Piraeus Tower A.E.

Η Piraeus Tower A.E. ιδρύθηκε την 13.02.2020 με την νομική μορφή της ανώνυμης εταιρείας και είναι εγγεγραμμένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό ΓΕΜΗ 154019701000. Η έδρα της εταιρείας είναι στην οδό Νερατζιωτίσσης 115, Τ.Κ. 15124, Μαρούσι και η διάρκειά της έχει οριστεί σε πενήντα (50) έτη.

Κύριο αντικείμενο της είναι η αποπεράτωση, ανακαίνιση, συντήρηση, αξιοποίηση, λειτουργία, εκμετάλλευση και διαχείριση για ορισμένο χρόνο και ειδικότερα για 99 χρόνια, του ΕΝ.Κ. Πειραιά, ιδιοκτησίας του Δήμου Πειραιά, μέσω σύμβασης παραχώρησης υπηρεσιών (βλ. ενότητα 3.5.1 «Χαρτοφυλάκιο επενδυτικών έργων»).

Μετοχικό Κεφάλαιο: Το μετοχικό της κεφάλαιο κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου ανέρχεται σε €3.370 χιλ. διαιρούμενο σε 337.000 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας €10,0 εκάστη.

Η Cante κατέχει άμεσα το 70% των μετοχών της εταιρείας, ενώ η Prodea κατέχει άμεσα το 30% των μετοχών της. Η Dimand κατέχει έμμεσα μέσω της εταιρείας Arcela το 65% της Cante και ως εκ τούτου η Dimand κατέχει έμμεσα το 45,5% των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου της Piraeus Tower A.E.. Η Εταιρεία ενοποιεί την εν λόγω κοινοπραξία με τη μέθοδο της καθαρής θέσης μέσω της κοινοπραξίας της Cante.

Διοικητικό Συμβούλιο: Το υφιστάμενο Δ.Σ. της εταιρείας έχει 3ετή διάρκεια, η οποία λήγει την 13.02.2023 και έχει την εξής σύνθεση:

Όνοματεπώνυμο	Ιδιότητα
Καρυτίνος Αριστοτέλης του Δημητρίου	Πρόεδρος
Ανδριόπουλος Δημήτριος του Ανδρέα	Διευθύνων Σύμβουλος
Παναγιωτίδης Παναγιώτης του Γρηγορίου	Μέλος

Λοιπά στοιχεία:

Ποσά σε € χιλ.	01.01- 31.12.2021 / 31.12.2021	01.01- 31.12.2020 / 31.12.2020
Αξία της συμμετοχής στους ενοποιημένους λογαριασμούς της Cante	16.213	13.488
Αναλογούν μερίδιο της Dimand (65%) επί της ανωτέρω αξίας	10.538	8.767
Ληφθέντα μερίσματα Cante	-	-
Συναλλαγές με την Εταιρεία		
Υποχρεώσεις της Dimand προς την εταιρεία	-	-
Απαιτήσεις της Dimand από την εταιρεία	239	13
Βασικά Οικονομικά Στοιχεία		
Μετοχικό κεφάλαιο	3.370	2.900
Αποθεματικά	4.227	-
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	23.161	19.269
Καθαρά Κέρδη Μετά από φόρους	(805)	16.369

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.
Πηγή: Στοιχεία επεξεργασμένα από την Εταιρεία, για τα οποία έχουν διενεργηθεί προσυμφωνημένες διαδικασίες από την ελεγκτική εταιρεία Deloitte σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400.

Oblinarius Holdings Ltd

Η εταιρεία Oblinarius Holdings Ltd ιδρύθηκε την 13.05.2019 ως εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τη νομοθεσία των κυπριακών εταιρειών και έδρα στην οδό Μπουμπουλίας 11, Τ.Κ. 1060, Λευκωσία, Κύπρος. Η εταιρεία είναι εταιρεία συμμετοχών. Στο πλαίσιο του σκοπού της, η εταιρεία κατέχει το 100% των μετοχών της εταιρείας Piraeus Regeneration 138 M.A.E. και η οποία διαθέτει ακίνητο με σκοπό την ανάπτυξη Επιπλωμένων Διαμερισμάτων & Ξενοδοχείου (βλ. ενότητα 3.5.1 «Χαρτοφυλάκιο ενεργών επενδυτικών έργων»).

Μετοχικό Κεφάλαιο: Το μετοχικό της κεφάλαιο κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου ανέρχεται σε €1.900 διαιρούμενο σε 1.900 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας €1,00 εκάστη.

Η εταιρεία είναι 100% θυγατρική της Arcela, της οποίας τις μετοχές και τα δικαιώματα ψήφου κατέχει εξ' ολοκλήρου η Dimand. Συνεπώς, η Dimand κατέχει έμμεσα ως πραγματικός δικαιούχος το 100% των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου της εταιρείας. Η Εταιρεία ενοποιεί την εν λόγω θυγατρική με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

Διευθυντές:

Επωνυμία	Ιδιότητα
BT NOMINEES LTD	Διευθυντής/Διαχειρίστρια

Λοιπά στοιχεία:

Ποσά σε € χιλ.	01.01- 31.12.2021/ 31.12.2021	01.01- 31.12.2020 / 31.12.2020
Αξία της συμμετοχής στους λογαριασμούς της Arcela	2.811	2.375
Ληφθέντα μερίσματα Arcela	4.400	-
Συναλλαγές με την Εταιρεία		
Υποχρεώσεις της Dimand προς την εταιρεία	-	-

Απαιτήσεις της Dimand από την εταιρεία	-	-
Βασικά Οικονομικά Στοιχεία		
Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρείες	911	2.714
Μετοχικό κεφάλαιο	2	2
Αποθεματικά	2.600	1.300
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	2.811	2.375
Καθαρά Κέρδη Μετά από φόρους	3.537	79

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.
Πηγή: Στοιχεία επεξεργασμένα από την Εταιρεία, για τα οποία έχουν διενεργηθεί προσυμφωνημένες διαδικασίες από την ελεγκτική εταιρεία Deloitte σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400.

Gravitousia Holdings Ltd

Η εταιρεία Gravitousia Holdings Ltd ιδρύθηκε την 05.04.2019 ως εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τη νομοθεσία των κυπριακών εταιρειών και έδρα στην οδό Μπουμπουλίνας 11, Τ.Κ. 1060, Λευκωσία, Κύπρος. Η εταιρεία είναι εταιρεία συμμετοχών. Στο πλαίσιο του σκοπού της, η εταιρεία κατέχει το 65% των μετοχών της εταιρείας Ourania Επενδυτική Μ.Α.Ε. και η οποία διαθέτει ακίνητο με σκοπό την ανάπτυξη γραφείων (βλ. ενότητα 3.5.1 «Χαρτοφυλάκιο ενεργών επενδυτικών έργων»).

Μετοχικό Κεφάλαιο: Το μετοχικό της κεφάλαιο κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου ανέρχεται σε €2.700 διαιρούμενο σε 2.700 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας €1,00 εκάστη.

Η εταιρεία είναι 100% θυγατρική της Arcela, της οποίας τις μετοχές και τα δικαιώματα ψήφου κατέχει εξ' ολοκλήρου η Dimand. Συνεπώς, η Dimand κατέχει έμμεσα ως πραγματικός δικαιούχος το 100% των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου της εταιρείας. Η Εταιρεία ενοποιεί την εν λόγω θυγατρική με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

Διευθυντές:

Επωνυμία	Ιδιότητα
BT NOMINEES LTD	Διευθυντής/Διαχειρίστρια

Λοιπά στοιχεία:

	01.01- 31.12.2021/ 31.12.2021	01.01- 31.12.2020 / 31.12.2020
Ποσά σε € χιλ.		
Αξία της συμμετοχής στους λογαριασμούς της Arcela	3.989	523
Ληφθέντα μερίσματα Arcela	-	-
Συναλλαγές με την Εταιρεία		
Υποχρεώσεις της Dimand προς την εταιρεία	-	-
Απαιτήσεις της Dimand από την εταιρεία	-	-
Βασικά Οικονομικά Στοιχεία		
Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρείες	-	436
Συμμετοχές σε κοινοπραξίες	2.916	-
Μετοχικό κεφάλαιο	3	2
Αποθεματικά	4.699	600
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	3.989	523
Καθαρά Κέρδη Μετά από φόρους	(634)	(72)

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.
Πηγή: Στοιχεία επεξεργασμένα από την Εταιρεία, για τα οποία έχουν διενεργηθεί προσυμφωνημένες διαδικασίες από την ελεγκτική εταιρεία Deloitte σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400.

Magromell Ltd

Η εταιρεία Magromell Ltd ιδρύθηκε την 26.03.2020 ως εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τη νομοθεσία των κυπριακών εταιρειών και έδρα στην οδό Σπύρου Κυπριανού 57, Τ.Κ. 6051, Λάρνακα, Κύπρος. Η εταιρεία είναι εταιρεία συμμετοχών. Στο πλαίσιο του σκοπού της, η εταιρεία κατέχει το 100% των μετοχών της εταιρείας IQ Athens M.A.E. και η οποία δεν διαθέτει ακόμα ακίνητο αλλά σχεδιάζει να αναπτύξει ένα επενδυτικό έργο (βλ. ενότητα 3.5.1 «Χαρτοφυλάκιο ενεργών επενδυτικών έργων»).

Μετοχικό Κεφάλαιο: Το μετοχικό της κεφάλαιο κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου ανέρχεται σε €2.100 διαιρούμενο σε 2.100 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας €1,00 εκάστη. Η εταιρεία είναι 100% θυγατρική της Arcela, της οποίας τις μετοχές και τα δικαιώματα ψήφου κατέχει εξ' ολοκλήρου η Dimand. Συνεπώς, η Dimand κατέχει έμμεσα ως πραγματικός δικαιούχος το 100% των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου της εταιρείας. Η Εταιρεία ενοποιεί την εν λόγω θυγατρική με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

Λοιπά στοιχεία:

Ποσά σε € χιλ.	01.01- 31.12.2021/ 31.12.2021	01.01- 31.12.2020 / 31.12.2020
Αξία της συμμετοχής στους λογαριασμούς της Arcela	6.744	813
Ληφθέντα μερίσματα Arcela	-	-
Συναλλαγές με την Εταιρεία		
Υποχρεώσεις της Dimand προς την εταιρεία	-	-
Απαιτήσεις της Dimand από την εταιρεία	-	-
Βασικά Οικονομικά Στοιχεία		
Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρείες	915	795
Μετοχικό κεφάλαιο	2	1
Αποθεματικά	6.899	900
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	6.744	813
Καθαρά Κέρδη Μετά από φόρους	(69)	(88)

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Στοιχεία επεξεργασμένα από την Εταιρεία, για τα οποία έχουν διενεργηθεί προσυμφωνημένες διαδικασίες από την ελεγκτική εταιρεία Deloitte σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400.

IQ Karela M.A.E.

Η εταιρεία IQ Karela M.A.E. ιδρύθηκε την 02.02.2021 με την νομική μορφή της ανώνυμης εταιρείας και είναι εγγεγραμμένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό ΓΕΜΗ 158035101000. Η έδρα της εταιρείας είναι στην οδό Νερατζιωτίσσης 115, Τ.Κ. 15124, Μαρούσι και η διάρκειά της έχει οριστεί σε πενήντα (50) έτη.

Κύριο αντικείμενό της είναι η αγορά ή/και μακροχρόνια μίσθωση ακινήτων σε όλες τις περιοχές της χώρας και η επ' αυτών ανέγερση, ανακατασκευή, λειτουργία διαχείριση και εκμετάλλευση χώρων γραφείου, αποθηκών logistics και ξενοδοχειακών μονάδων, καταλυμάτων και εν γένει τουριστικών εγκαταστάσεων, η ανέγερση ακινήτων πάσης φύσεως σκοπού και χρήσης για ίδιο λογαριασμό ή τρίτων, η διαχείριση και εκμετάλλευση εν γένει ακινήτων, ιδιόκτητων ή μισθωμένων, με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο εκμετάλλευση τεχνικών έργων που θα κατασκευάζει σε ακίνητα της ιδιοκτησίας της. (βλ. ενότητα 3.5.1 «Χαρτοφυλάκιο ενεργών επενδυτικών έργων»).

Μετοχικό Κεφάλαιο: Το μετοχικό της κεφάλαιο κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου ανέρχεται σε €760 χιλ. διαιρούμενο σε 76.000 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας €10,00 εκάστη. Η Dimand κατέχει έμμεσα μέσω της εταιρείας Arcela το 100% των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου της εταιρείας. Η Εταιρεία ενοποιεί την εν λόγω θυγατρική με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

Διοικητικό Συμβούλιο: Το υφιστάμενο Δ.Σ. της εταιρείας έχει 5ετή διάρκεια, η οποία λήγει την 02.02.2026 και έχει την εξής σύνθεση:

Όνοματεπώνυμο	Ιδιότητα
Ανδριόπουλος Δημήτριος του Ανδρέα	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
Παναγιωτίδης Παναγιώτης του Γρηγορίου	Μέλος
Ιωαννίδου Μαρία του Γεωργίου	Μέλος Δ.Σ.

Λοιπά στοιχεία:

Ποσά σε € χιλ.	01.01- 31.12.2021/ 31.12.2021	01.01- 31.12.2020 / 31.12.2020
Αξία της συμμετοχής στους λογαριασμούς της Arcela	7.093	-
Ληφθέντα μερίσματα Arcela	-	-
Συναλλαγές με την Εταιρεία		
Υποχρεώσεις της Dimand προς την εταιρεία	-	-
Απαιτήσεις της Dimand από την εταιρεία	30	-
Βασικά Οικονομικά Στοιχεία		
Μετοχικό κεφάλαιο	760	-
Αποθεματικά	2.338	-
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	6.196	-
Καθαρά Κέρδη Μετά από φόρους	3.098	-

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Στοιχεία επεξεργασμένα από την Εταιρεία, για τα οποία έχουν διενεργηθεί προσυμφωνημένες διαδικασίες από την ελεγκτική εταιρεία Deloitte σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400.

HUB 204 A.E.

Η εταιρεία HUB 204 Μ.Α.Ε. ιδρύθηκε την 31.07.2018 με την νομική μορφή της ανώνυμης εταιρείας και είναι εγγεγραμμένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό ΓΕΜΗ 147122401000. Η έδρα της εταιρείας είναι στην οδό Νερατζιωτίσσης 115, Τ.Κ. 15124, Μαρούσι και η διάρκειά της έχει οριστεί σε πενήντα (50) έτη. Κύριο αντικείμενό της είναι η αγορά και μακροχρόνια μίσθωση ακινήτων σε όλες τις περιοχές της χώρας με σκοπό την ανάπτυξη αυτών, η διαχείριση και εκμετάλλευση τους, η ανέγερση ή ανακατασκευή ή μετασκευή ακινήτων πάσης φύσεως, σκοπού και χρήσης για ίδιο λογαριασμό και χρήση, η διαχείριση και εκμετάλλευση εν γένει ακινήτων, ιδιόκτητων ή μισθωμένων, καθώς και η με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο εκμετάλλευση τεχνικών έργων που θα κατασκευάζει σε ακίνητα της ιδιοκτησίας της ή της ιδιοκτησίας τρίτων και η όποια εκμετάλλευση, στην τελευταία περίπτωση, θα της παραχωρείται από τους τρίτους με οποιονδήποτε επίσης νόμιμο τρόπο ως αντάλλαγμα για τη με δικές της δαπάνες κατασκευή των εν λόγω τεχνικών έργων (βλ. ενότητα 3.5.1 «Χαρτοφυλάκιο ενεργών επενδυτικών έργων»).

Μετοχικό Κεφάλαιο: Το μετοχικό της κεφάλαιο κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου ανέρχεται σε €421 χιλ. διαιρούμενο σε 42.100 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας €10,00 εκάστης. Η Dimand κατέχει έμμεσα μέσω της Arcela το 100% των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου της εταιρείας. Η Εταιρεία ενοποιεί την εν λόγω θυγατρική με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

Διοικητικό Συμβούλιο: Το υφιστάμενο Δ.Σ. της εταιρείας έχει 5ετή διάρκεια, η οποία λήγει την 31.07.2023 και έχει την εξής σύνθεση:

Όνοματεπώνυμο	Ιδιότητα
Ανδριόπουλος Δημήτριος του Ανδρέα	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
Παναγιωτίδης Παναγιώτης του Γρηγορίου	Μέλος
Μπήτρος Κωνσταντίνος του Γεωργίου	Μέλος

Λοιπά στοιχεία:

Ποσά σε € χιλ.	01.01- 31.12.2021/ 31.12.2021	01.01- 31.12.2020 / 31.12.2020
Αξία της συμμετοχής στους λογαριασμούς της Kartonera	4.396	2.801
Ληφθέντα μερίσματα Kartonera	-	-
Συναλλαγές με την Εταιρεία		
Υποχρεώσεις της Dimand προς την εταιρεία	-	-
Απαιτήσεις της Dimand από την εταιρεία	781	789
Βασικά Οικονομικά Στοιχεία		
Μετοχικό κεφάλαιο	421	273
Αποθεματικά	2.661	1.330
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	4.061	2.489
Καθαρά Κέρδη Μετά από φόρους	93	948

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.
 Πηγή: Στοιχεία επεξεργασμένα από την Εταιρεία, για τα οποία έχουν διενεργηθεί προσυμφωνημένες διαδικασίες από την ελεγκτική εταιρεία Deloitte σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400.

IQ HUB M.A.E.

Η εταιρεία IQ HUB A.E. ιδρύθηκε την 17.09.2019 με την νομική μορφή της ανώνυμης εταιρείας και είναι εγγεγραμμένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό ΓΕΜΗ 151979101000. Η έδρα της εταιρείας είναι στην οδό Νερατζιωτίσσης 115, Τ.Κ. 15124, Μαρούσι και η διάρκειά της έχει οριστεί σε πενήντα (50) έτη. Κύριο αντικείμενό της είναι η αγορά ή/και μακροχρόνια μίσθωση ακινήτων σε όλες τις περιοχές της χώρας και την επ' αυτών ανέγερση, ανακατασκευή λειτουργία και εκμετάλλευση ξενοδοχειακών μονάδων, καταλυμάτων και εν γένει τουριστικών εγκαταστάσεων, όπως και η αγορά ή/και εκμετάλλευση ξενοδοχειακών μονάδων, καταλυμάτων και εν γένει τουριστικών εγκαταστάσεων κυριότητα τρίτων, η αγορά ή/και μακροχρόνια μίσθωση ακινήτων σε όλες τις περιοχές της χώρας και η επ' αυτών ανέγερση, ανακατασκευή, λειτουργία και εκμετάλλευση ξενώνων φιλοξενίας νέων, όπως και η αγορά ή /και εκμετάλλευση ξενώνων φιλοξενίας νέων κυριότητα τρίτων, την ανέγερση ακινήτων πάσης φύσεως, σκοπού και χρήσης για ίδιο λογαριασμό και χρήση, την διαχείριση και εκμετάλλευση εν γένει ακινήτων, ιδιόκτητων ή μισθωμένων, την με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο εκμετάλλευση τεχνικών έργων που θα κατασκευάζει σε ακίνητα της ιδιοκτησίας της ή της ιδιοκτησίας τρίτων και η οποία εκμετάλλευση, στην τελευταία περίπτωση, θα της παραχωρείται από τους τρίτους με οποιονδήποτε επίσης νόμιμο τρόπο ως αντάλλαγμα για τη με δικές της δαπάνες κατασκευή των εν λόγω τεχνικών έργων (βλ. ενότητα 3.5.1 «Χαρτοφυλάκιο ενεργών επενδυτικών έργων»).

Μετοχικό Κεφάλαιο: Το μετοχικό της κεφάλαιο κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου ανέρχεται σε € 406 χιλ. διαιρούμενο σε 40.600 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας €10,00 εκάστη. Η εταιρεία RODOMONDAS LTD κατέχει άμεσα το 65 % των μετοχών της εταιρείας, ενώ η Prodea κατέχει άμεσα το 35% των μετοχών της. Η Dimand κατέχει έμμεσα μέσω της Arcela το 100% της εταιρείας Rodomondas και ως εκ τούτου η Dimand κατέχει έμμεσα το 65% των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου της IQ HUB A.E. Η Εταιρεία ενοποιεί την εν λόγω κοινοπραξία με τη μέθοδο της καθαρής θέσης.

Διοικητικό Συμβούλιο: Το υφιστάμενο Δ.Σ. της εταιρείας έχει 5ετή διάρκεια, η οποία λήγει την 17.09.2024 και έχει την εξής σύνθεση:

Όνοματεπώνυμο	Ιδιότητα
Ανδριόπουλος Δημήτριος του Ανδρέα	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
Μπήτρος Κωνσταντίνος του Γεωργίου	Μέλος
Γεωργιόπουλος Δημήτριος του Φωτίου	Μέλος

Λοιπά στοιχεία:

Ποσά σε € χιλ.	01.01- 31.12.2021/ 31.12.2021	01.01- 31.12.2020 / 31.12.2020
Αξία της συμμετοχής στους ενοποιημένους λογαριασμούς της Dimand	4.831	55
Ληφθέντα μερίσματα Rodomondas	-	-
Συναλλαγές με την Εταιρεία		
Υποχρεώσεις της Dimand προς την εταιρεία	-	-
Απαιτήσεις της Dimand από την εταιρεία	25	15
Βασικά Οικονομικά Στοιχεία		
Μετοχικό κεφάλαιο	406	38
Αποθεματικά	7.035	37
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	7.443	55
Καθαρά Κέρδη Μετά από φόρους	23	(15)

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.
 Πηγή: Στοιχεία επεξεργασμένα από την Εταιρεία, για τα οποία έχουν διενεργηθεί προσυμφωνημένες διαδικασίες από την ελεγκτική εταιρεία Deloitte σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400.

Alkanor M.A.E.

Η εταιρεία ALKANOR M.A.E. ιδρύθηκε την 22.06.2021 με την νομική μορφή της ανώνυμης εταιρείας και είναι εγγεγραμμένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό ΓΕΜΗ 159873201000. Η έδρα της εταιρείας είναι στην οδό Νερατζιωτίσσης 115, Τ.Κ. 15124, Μαρούσι και η διάρκεια της έχει οριστεί σε πενήντα (50) έτη. Κύριο αντικείμενό της είναι η αγορά ή/και μακροχρόνια μίσθωση ακινήτων σε όλες τις περιοχές της χώρας προς το σκοπό ανάπτυξης, διαχείρισης και εκμετάλλευση τους. Επίσης, η επ' αυτών ανέγερση, ανακατασκευή, μετασκευή ακινήτων πάσης φύσεως, σκοπού και χρήσης καθώς και η διαχείριση και εκμετάλλευση εν γένει ακινήτων, ιδιόκτητων ή μισθωμένων, η με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο εκμετάλλευση τεχνικών έργων που θα κατασκευάζει σε ακίνητα της ιδιοκτησίας της (βλ. ενότητα 3.5.1 «Χαρτοφυλάκιο ενεργών επενδυτικών έργων»).

Μετοχικό Κεφάλαιο: Το μετοχικό της κεφάλαιο κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου ανέρχεται σε € 1.085 χιλ. διαιρούμενο σε 108.500 ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας €10,00 εκάστη. Η Dimand κατέχει έμμεσα μέσω της Arcela το 100% των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου της εταιρείας. Η Εταιρεία ενοποιεί την εν λόγω θυγατρική με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

Διοικητικό Συμβούλιο: Το υφιστάμενο Δ.Σ. της εταιρείας έχει 5ετή διάρκεια, η οποία λήγει την 17.09.2026 και έχει την εξής σύνθεση:

Όνοματεπώνυμο	Ιδιότητα
Ανδριόπουλος Δημήτριος του Ανδρέα	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
Παναγιωτίδης Παναγιώτης του Γρηγορίου	Μέλος
Ιωαννίδου Μαρία του Γεωργίου	Μέλος

Λοιπά στοιχεία:

Ποσά σε € χιλ.	01.01- 31.12.2021/ 31.12.2021	01.01- 31.12.2020 / 31.12.2020
Αξία της συμμετοχής στους λογαριασμούς της Arcela	9.883	-
Ληφθέντα μερίσματα Arcela	-	-
Συναλλαγές με την Εταιρεία		
Υποχρεώσεις της Dimand προς την εταιρεία	-	-
Απαιτήσεις της Dimand από την εταιρεία	6	-
Βασικά Οικονομικά Στοιχεία		
Μετοχικό κεφάλαιο	1.085	-
Αποθεματικά	9.534	-
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	9.883	-
Καθαρά Κέρδη Μετά από φόρους	(736)	-

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.
 Πηγή: Στοιχεία επεξεργασμένα από την Εταιρεία, για τα οποία έχουν διενεργηθεί προσυμφωνημένες διαδικασίες από την ελεγκτική εταιρεία Deloitte σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400.

Ourania Επενδυτική Μ.Α.Ε.

Η εταιρεία Ourania Επενδυτική Α.Ε. ιδρύθηκε την 27.04.2020 με την νομική μορφή της ανώνυμης εταιρείας και είναι εγγεγραμμένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό ΓΕΜΗ 154699601000. Η έδρα της εταιρείας είναι στην οδό Νερατζιώτισσης 115, Τ.Κ. 15124, Μαρούσι και η διάρκειά της έχει οριστεί σε πενήντα (50) έτη. Κύριο αντικείμενό της είναι η αγορά ή/και μακροχρόνια μίσθωση ακινήτων σε όλες τις περιοχές της χώρας προς το σκοπό ανάπτυξης, διαχείρισης και εκμετάλλευσής τους, η ανέγερση ή την ανακατασκευή ή μετασκευή ακινήτων πάσης φύσεως, σκοπού και χρήσης, η διαχείριση και εκμετάλλευση εν γένει ακινήτων, ιδιοκτητών ή μισθωμένων και την με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο εκμετάλλευση τεχνικών έργων που θα κατασκευάζει σε ακίνητα της ιδιοκτησίας της ή της ιδιοκτησίας τρίτων και την οποία εκμετάλλευση, στην τελευταία περίπτωση, θα της παραχωρείται από τους τρίτους με οποιοδήποτε επίσης νόμιμο τρόπο ως αντάλλαγμα για τη με δικές της δαπάνες κατασκευή των εν λόγω τεχνικών έργων (βλ. ενότητα 3.5.1 «Χαρτοφυλάκιο ενεργών επενδυτικών έργων»).

Μετοχικό Κεφάλαιο: Το μετοχικό της κεφάλαιο κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου ανέρχεται σε €714 χιλ. διαιρούμενο σε 71.400 ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας €10,00 εκάστη. Η εταιρεία GRAVITOUSIA LTD κατέχει άμεσα το 65 % των μετοχών της εταιρείας, ενώ η Prodea κατέχει άμεσα το 35% των μετοχών της. Η Dimand κατέχει έμμεσα μέσω της εταιρείας Arcela το 100% της εταιρείας Gravitousia και ως εκ τούτου η Dimand κατέχει έμμεσα το 65% των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου της Ourania Επενδυτικής Α.Ε. Η Εταιρεία ενοποιεί την εν λόγω κοινοπραξία με τη μέθοδο της καθαρής θέσης.

Διοικητικό Συμβούλιο: Το υφιστάμενο Δ.Σ. της εταιρείας έχει 5ετή διάρκεια, η οποία λήγει την 27.04.2025 και έχει την εξής σύνθεση:

Όνοματεπώνυμο	Ιδιότητα
Ανδριόπουλος Δημήτριος του Ανδρέα	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
Μπήτρος Κωνσταντίνος του Γεωργίου	Μέλος
Γεωργιόπουλος Δημήτριος του Φωτίου	Μέλος

Λοιπά στοιχεία:

Ποσά σε € χιλ.	01.01- 31.12.2021 / 31.12.2021	01.01- 31.12.2020 / 31.12.2020
Αξία της συμμετοχής στους ενοποιημένους λογαριασμούς της Dimand	2.915	436
Ληφθέντα μερίσματα Gravitousia	-	-
Συναλλαγές με την Εταιρεία		
Υποχρεώσεις της Dimand προς την εταιρεία	-	-
Απαιτήσεις της Dimand από την εταιρεία	120	11
Βασικά Οικονομικά Στοιχεία		
Μετοχικό κεφάλαιο	714	120
Αποθεματικά	4.805	379
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	4.486	436
Καθαρά Κέρδη Μετά από φόρους	(970)	(63)

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.
Πηγή: Στοιχεία επεξεργασμένα από την Εταιρεία, για τα οποία έχουν διενεργηθεί προσυμφωνημένες διαδικασίες από την ελεγκτική εταιρεία Deloitte σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400.

3.8 ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΕΣ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΕΙΣ

3.8.1 Βάρη επί ακινήτων

Τα βάρη επί των ακινήτων των εταιρειών του Ομίλου αναλύονται κατωτέρω:

(1) Αναμένεται η καταχώρηση στο Κτηματολογικό Γραφείο Θεσσαλονίκης της υπ' αριθμ. 1896Σ/2022 απόφασης του Ειρηνοδικείου Αθηνών ώστε να ολοκληρωθεί η εξάλειψη των εν λόγω προσημειώσεων υποθήκης.

Το συνολικό ποσό για το οποίο έχουν εγγραφεί εμπράγματα βάρη επί των ακινήτων του Ομίλου ανέρχεται σε €99.016 χιλ., πλέον τόκων και εξόδων.

3.8.2 Ενέχυρα επί μετοχών

Τα ενέχυρα επί των μετοχών των εταιρειών του Ομίλου αναλύονται κατωτέρω:

A/A	Εταιρεία	Έργο	ΚΑΕΚ	Εμπράγματα Βάρη
1	Random M.A.E.	Patissia		<ul style="list-style-type: none"> • Προσημείωση υποθήκης υπέρ της «ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε.» για το ποσό των €4.584.000, πλέον τόκων και εξόδων, η οποία ενεγράφη στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου Αθηνών στις 24.09.2020. • Εκκρεμεί η από 29.04.2021 αγωγή διάρρηξης του Αλεξίου Βαρελά κ.λπ. κατά της εταιρείας με ΓΑΚ: 30319/2021 και ΕΑΚ: 1675/2021, η οποία ενεγράφη στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου Αθηνών στις 03.06.2021.
2	Ourania Επενδυτική Α.Ε.	SKG Campus	190440213009/0 /0	<ul style="list-style-type: none"> • Προσημείωση υποθήκης υπέρ της «ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε.» για το ποσό των €3.250.000,00, πλέον τόκων και εξόδων, η οποία ενεγράφη στο Κτηματολογικό Γραφείο Θεσσαλονίκης με αριθμό καταχώρησης 14.407/20.07.2021.⁽¹⁾ • Προσημείωση υποθήκης υπέρ της «ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε.» για το ποσό των €44.746.000,00, πλέον τόκων και εξόδων, η οποία ενεγράφη στο Κτηματολογικό Γραφείο Θεσσαλονίκης με αριθμό καταχώρησης 26.110/09.12.2021. • Προσημείωση υποθήκης υπέρ της «ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε.» για το ποσό των €1.950.000,00, πλέον τόκων και εξόδων, η οποία ενεγράφη στο Κτηματολογικό Γραφείο Θεσσαλονίκης με αριθμό καταχώρησης 26.112/09.12.2021.
			190440213010/0 /0	<ul style="list-style-type: none"> • Προσημείωση υποθήκης υπέρ της «ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε.» για το ποσό των €3.250.000,00, πλέον τόκων και εξόδων, η οποία ενεγράφη στο Κτηματολογικό Γραφείο Θεσσαλονίκης με αριθμό καταχώρησης 14.407/20.07.2021.⁽¹⁾ • Προσημείωση υποθήκης υπέρ της «ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε.» για το ποσό των €44.746.000,00, πλέον τόκων και εξόδων, η οποία ενεγράφη στο Κτηματολογικό Γραφείο Θεσσαλονίκης με αριθμό καταχώρησης 26.110/09.12.2021. • Προσημείωση υποθήκης υπέρ της «ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε.» για το ποσό των €1.950.000,00, πλέον τόκων και εξόδων, η οποία ενεγράφη στο Κτηματολογικό Γραφείο

				Θεσσαλονίκης με αριθμό καταχώρησης 26.112/09.12.2021.
			190440213011/0 /0	<ul style="list-style-type: none"> • Προσημείωση υποθήκης υπέρ της «ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε.» για το ποσό των €3.250.000,00, πλέον τόκων και εξόδων, η οποία ενεγράφη στο Κτηματολογικό Γραφείο Θεσσαλονίκης με αριθμό καταχώρησης 14.407/20.07.2021.⁽¹⁾ • Προσημείωση υποθήκης υπέρ της «ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε.» για το ποσό των €44.746.000,00, πλέον τόκων και εξόδων, η οποία ενεγράφη στο Κτηματολογικό Γραφείο Θεσσαλονίκης με αριθμό καταχώρησης 26.110/09.12.2021. • Προσημείωση υποθήκης υπέρ της «ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε.» για το ποσό των €1.950.000,00, πλέον τόκων και εξόδων, η οποία ενεγράφη στο Κτηματολογικό Γραφείο Θεσσαλονίκης με αριθμό καταχώρησης 26.112/09.12.2021.
			τα οποία έχουν συνενωθεί σε ένα οικόπεδο με ΚΑΕΚ 190440213012/0 /0	
			190440213004/0 /0	<ul style="list-style-type: none"> • Προσημείωση υποθήκης υπέρ της «ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε.» για το ποσό των €1.950.000,00, πλέον τόκων και εξόδων, η οποία ενεγράφη στο Κτηματολογικό Γραφείο Θεσσαλονίκης με αριθμό καταχώρησης 16.141/30.05.2022. • Προσημείωση υποθήκης υπέρ της «ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε.» για το ποσό των € 44.746.000,00, πλέον τόκων και εξόδων, η οποία ενεγράφη στο Κτηματολογικό Γραφείο Θεσσαλονίκης με αριθμό καταχώρησης 16.144/30.05.2022.
3	IQ HUB A.E.	Maroussi Campus	050141342010/0 /0	<ul style="list-style-type: none"> • Υποθήκη υπέρ της «Τράπεζα Eurobank Ανώνυμη Εταιρεία» για το ποσό των €30.186.000,00 πλέον τόκων και εξόδων, η οποία ενεγράφη στο Κτηματολογικό Γραφείο Αμαρουσίου με αριθμό καταχώρησης 3.208/28.07.2021.
4	Alkanor M.A.E.	MINION		<ul style="list-style-type: none"> • Προσημείωση υποθήκης υπέρ της «ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε.» για το ποσό των €14.300.000,00, πλέον τόκων και εξόδων, η οποία ενεγράφη στα

A/A	Εταιρεία	Ενέχυρο	Ενεχυρούχος δανειστής	Ενεχυραστής	Σύμβαση ενεχύρασης
1	IQ KARELA M.A.E.	<p>Ενέχυρο 1^{ης} τάξης επί 50.000 ονομαστικών κοινών μετοχών αξίας εκάστης €10, με αριθμούς 1-50.000, που ενσωματώνονται στον με αύξοντα αριθμό 1 τίτλο.</p> <p>Ενέχυρο 1^{ης} τάξης επί 26.000 ονομαστικών κοινών μετοχών αξίας εκάστης €10, με αριθμούς 50.001-76.000, που ενσωματώνονται στον με αύξοντα αριθμό 2 τίτλο.</p>	<p>ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ</p>	<p>ARCELA INVESTMENTS LIMITED</p>	<p>Δυνάμει της από 27.05.2021 σύμβασης Ενεχυράσεως Μετοχών, προς εξασφάλιση απαιτήσεων από την υπ' αριθμ. 553910504/27.05.2021 σύμβαση πίστωσης με ανοιχτό αλληλόχρεο λογαριασμό έως του ποσού των €2.300.000.</p>
2	Ourania Επενδυτική Α.Ε.	<p>Ενέχυρο 1^{ης} τάξης επί 25.610 ονομαστικών κοινών μετοχών αξίας εκάστης €10 που ενσωματώνονται ως εξής: α) οι με αριθμούς 1-12.000 στον με αύξοντα αριθμό 1 τίτλο και β) οι με αριθμούς 12.001-25.610 στον με αύξοντα αριθμό 2 τίτλο.</p> <p>Ενέχυρο 2^{ης} τάξης επί 20.800 ονομαστικών κοινών μετοχών αξίας εκάστης €10, με</p>	<p>ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ</p>	<p>GRAVITOUSIA HOLDINGS LIMITED</p>	<p>Δυνάμει της από 06.12.2021 Σύμβασης Σύστασης Ενεχύρου, όπως τροποποιήθηκε με την από 30.05.2022 πρόσθετη πράξη, προς εξασφάλιση απαιτήσεων των ομολογιούχων από το από 06.12.2021 πρόγραμμα εκδόσεως κοινού εμπραγμάτως ασφαλισμένου ομολογιακού δανείου ύψους έως €33.000.000 καθώς και των οριζόμενων σε αυτό Συμβάσεων Αντιστάθμισης και Σύμβασης Αλληλόχρεου.</p>

A/A	Εταιρεία	Ενέχυρο	Ενεχυρούχος δανειστής	Ενεχυραστής	Σύμβαση ενεχύρασης
		αριθμούς 39.401 – 60.200, που ενσωματώνονται στον με αύξοντα αριθμό 4 τίτλο.			
		Ενέχυρο 2 ^{ης} τάξης επί 13.790 ονομαστικών κοινών μετοχών αξίας εκάστης €10, με αριθμούς 25.611-39.400, που ενσωματώνονται στον με αύξοντα αριθμό 3 τίτλο. Ενέχυρο 1 ^{ης} τάξης επί 11.200 ονομαστικών κοινών μετοχών αξίας εκάστης €10, με αριθμούς 60.201 – 71.400, που ενσωματώνονται στον με αύξοντα αριθμό 5 τίτλο.	ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΠΡΟΝΤΕΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ	
3	IQ HUB A.E.	Ενέχυρο 1 ^{ης} τάξης επί 26.390 ονομαστικών	ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	RODOMONTAS INVESTMENTS LIMITED	Δυνάμει των από 05.01.2021, 01.03.2021 και 30.09.2021 Συμβάσεων Ενεχυράσεως Μετοχών, προς εξασφάλιση

A/A	Εταιρεία	Ενέχυρο	Ενεχυρούχος δανειστής	Ενεχυραστής	Σύμβαση ενεχύρασης
		κοινών μετοχών αξίας εκάστης €10 που ενσωματώνονται ως εξής: α) οι με αριθμούς 1-2.500 στον με αύξοντα αριθμό 1 τίτλο, β) οι με αριθμούς 2.501-3.750 στον με αύξοντα αριθμό 2 τίτλο, και γ) οι με αριθμούς 3.751-26.390 στον με αύξοντα αριθμό 3 τίτλο.			απαιτήσεων των ομολογιούχων από το από 05.01.2021 πρόγραμμα κοινού ομολογιακού δανείου ύψους €23.220.000.
		Ενέχυρο 1 ^{ης} τάξης επί 14.210 ονομαστικών κοινών μετοχών αξίας εκάστης €10, με αριθμούς 26.391-40.600, που ενσωματώνονται στον με αύξοντα αριθμό 4 τίτλο.		ΠΡΟΝΤΕΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ	
4	PIRAEUS TOWER A.E.	Ενέχυρο 1 ^{ης} τάξης επί 87.000 ονομαστικών κοινών μετοχών αξίας εκάστης €10, με αριθμούς 1-87.000, που ενσωματώνονται στον με αύξοντα αριθμό 1 τίτλο.	ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΠΡΟΝΤΕΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ	Δυνάμει της από 03.08.2021 σύμβασης Παροχής Ενεχύρου Επί Μετοχών και Εκχωρήσεως Απαιτήσεων, προς εξασφάλιση απαιτήσεων από την υπ' αριθμ. 62858/03.08.2021 σύμβαση πιστώσεως με ανοικτό αλληλόχρεο λογαριασμό μετά των πρόσθετων αυτής πράξεων έως του ποσού των €8.000.000.
		Ενέχυρο 2 ^{ης} τάξης επί των ως άνω μετοχών	ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ		Δυνάμει της από 31.03.2022 σύμβασης Παροχής Ενεχύρου Επί Μετοχών προς εξασφάλιση των απαιτήσεων i) των Ομολογιούχων από το από 31.3.2022 πρόγραμμα κοινού ομολογιακού δανείου μέχρι του ύψους € 52.550.000 ii) από τις από 2.7.2020 και 21.9.2021 συμφωνίες για την έκδοση εγγυητικών επιστολών και iii) από τις συμβάσεις αντιστάθμισης

A/A	Εταιρεία	Ενέχυρο	Ενεχυρούχος δανειστής	Ενεχυραστής	Σύμβαση ενεχύρασης
					κινδύνου που θα συναφθούν σύμφωνα με το πρόγραμμα ομολογιακού δανείου.
		Ενέχυρο 1ης τάξης επί 14.100 ονομαστικών κοινών μετοχών αξίας εκάστης €10, με αριθμούς 322.901-337.000, που ενσωματώνονται στον με αύξοντα αριθμό 4 τίτλο.	ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ		Δυνάμει της από 03.08.2021 σύμβασης Παροχής Ενεχύρου Επί Μετοχών και Εκχωρήσεως Απαιτήσεων, προς εξασφάλιση απαιτήσεων από την υπ' αριθμ. 62858/03.08.2021 σύμβαση πιστώσεως με ανοικτό αλληλόχρεο λογαριασμό μετά των πρόσθετων αυτής πράξεων έως του ποσού των €8.000.000.
		Ενέχυρο 2 ^{ης} τάξης επί των ως άνω μετοχών	ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ		Δυνάμει της από 31.03.2022 σύμβασης Παροχής Ενεχύρου Επί Μετοχών προς εξασφάλιση των απαιτήσεων i) των Ομολογιούχων από το από 31.3.2022 πρόγραμμα κοινού ομολογιακού δανείου μέχρι του ύψους € 52.550.000 ii) από τις από 2.7.2020 και 21.9.2021 συμφωνίες για την έκδοση εγγυητικών επιστολών και iii) από τις συμβάσεις αντιστάθμισης κινδύνου που θα συναφθούν σύμφωνα με το πρόγραμμα ομολογιακού δανείου.
		Ενέχυρο 1 ^{ης} τάξης επί 203.000 ονομαστικών κοινών μετοχών αξίας εκάστης €10, με αριθμούς 87.001-290.000, που ενσωματώνονται στον με αύξοντα αριθμό 2 τίτλο.	ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	CANTE HOLDINGS LIMITED	Δυνάμει της από 03.08.2021 σύμβασης Παροχής Ενεχύρου Επί Μετοχών και Εκχωρήσεως Απαιτήσεων, προς εξασφάλιση απαιτήσεων από την υπ' αριθμ. 62858/03.08.2021 σύμβαση πιστώσεως με ανοικτό αλληλόχρεο λογαριασμό μετά των πρόσθετων αυτής πράξεων έως του ποσού των €8.000.000.

A/A	Εταιρεία	Ενέχυρο	Ενεχυρούχος δανειστής	Ενεχυραστής	Σύμβαση ενεχύρασης
		Ενέχυρο 2 ^{ης} τάξης επί των ως άνω μετοχών	ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ		Δυνάμει της από 31.03.2022 σύμβασης Παροχής Ενεχύρου Επί Μετοχών προς εξασφάλιση των απαιτήσεων i) των Ομολογιούχων από το από 31.3.2022 πρόγραμμα κοινού ομολογιακού δανείου μέχρι του ύψους € 52.550.000 ii) από τις από 2.7.2020 και 21.9.2021 συμφωνίες για την έκδοση εγγυητικών επιστολών και iii) από τις συμβάσεις αντιστάθμισης κινδύνου που θα συναφθούν σύμφωνα με το πρόγραμμα ομολογιακού δανείου.
		Ενέχυρο 1 ^{ης} τάξης επί 32.900 ονομαστικών κοινών μετοχών αξίας εκάστης €10, με αριθμούς 290.001-322.900, που ενσωματώνονται στον με αύξοντα αριθμό 3 τίτλο.	ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ		Δυνάμει της από 03.08.2021 σύμβασης Παροχής Ενεχύρου Επί Μετοχών και Εκχωρήσεως Απαιτήσεων, προς εξασφάλιση απαιτήσεων από την υπ' αριθμ. 62858/03.08.2021 σύμβαση πιστώσεως με ανοικτό αλληλόχρεο λογαριασμό μετά των πρόσθετων αυτής πράξεων έως του ποσού των €8.000.000.
		Ενέχυρο 2 ^{ης} τάξης επί των ως άνω μετοχών	ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ υπό την ιδιότητα της ως Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων		Δυνάμει της από 31.03.2022 σύμβασης Παροχής Ενεχύρου Επί Μετοχών προς εξασφάλιση των απαιτήσεων i) των Ομολογιούχων από το από 31.3.2022 πρόγραμμα κοινού ομολογιακού δανείου μέχρι του ύψους € 52.550.000 ii) από τις από 2.7.2020 και 21.9.2021 συμφωνίες για την έκδοση εγγυητικών επιστολών και iii) από τις συμβάσεις αντιστάθμισης κινδύνου που θα συναφθούν σύμφωνα με το πρόγραμμα ομολογιακού δανείου.
5	RINASCITA A.E.	Ενέχυρο 1 ^{ης} τάξης επί 42.458 ονομαστικών κοινών μετοχών αξίας εκάστης €10, με αριθμούς 1-42.458, που ενσωματώνονται στον με		EMID HOLDINGS LIMITED	

A/A	Εταιρεία	Ενέχυρο	Ενεχυρούχος δανειστής	Ενεχυραστής	Σύμβαση ενεχύρασης
		αύξοντα αριθμό 1 τίτλο.	ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΠΡΟΝΤΕΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ	Δυνάμει της από 22.07.2021 Σύμβασης Σύστασης Ενεχύρου/Χρηματοοικονομικής Ασφάλειας Επί Κοινών Ονομαστικών Μετοχών, όπως τροποποιήθηκε την 30.05.2022, προς εξασφάλιση των απαιτήσεων των ομολογιούχων από το από 22.07.2021 πρόγραμμα εκδόσεως κοινού εμπραγμάτως ασφαλισμένου ομολογιακού δανείου έως €26.650.000, όπως αυτό τροποποιήθηκε την 23.02.2022.
		Ενέχυρο 1 ^{ης} τάξης επί 22.862 ονομαστικών κοινών μετοχών αξίας εκάστης €10, με αριθμούς 42.459-65.320, που ενσωματώνονται στον με αύξοντα αριθμό 2 τίτλο.			
		Ενέχυρο 1 ^{ης} τάξης επί 8.125 ονομαστικών κοινών μετοχών αξίας εκάστης €10, με αριθμούς 65.321-73.445, που ενσωματώνονται στον με αύξοντα αριθμό 3 τίτλο.			
		Ενέχυρο 1 ^{ης} τάξης επί 4.375 ονομαστικών κοινών μετοχών αξίας εκάστης €10, με αριθμούς 73.446-77.820, που ενσωματώνονται στον με αύξοντα αριθμό 4 τίτλο.			
		Ενέχυρο 1 ^{ης} τάξης επί 13.780 ονομαστικών κοινών μετοχών αξίας εκάστης €10, με αριθμούς 77.821-91.600, που ενσωματώνονται στον με αύξοντα αριθμό 5 τίτλο.			

A/A	Εταιρεία	Ενέχυρο	Ενεχυρούχος δανειστής	Ενεχυραστής	Σύμβαση ενεχύρασης
		Ενέχυρο 1 ^{ης} τάξης επί 7.420 ονομαστικών κοινών μετοχών αξίας εκάστης €10, με αριθμούς 91.601-99.020, που ενσωματώνονται στον με αύξοντα αριθμό 6 τίτλο.		ΠΡΟΝΤΕΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ	
6	HUB 204 M.A.E.	Ενέχυρο 1 ^{ης} τάξης επί 27.300 ονομαστικών κοινών μετοχών αξίας εκάστης €10, με αριθμούς 1-27.300, που ενσωματώνονται στον με αύξοντα αριθμό 1 τίτλο. Ενέχυρο 1 ^{ης} τάξης επί 14.800 ονομαστικών κοινών μετοχών αξίας εκάστης €10, με αριθμούς 27.301-42.100, που ενσωματώνονται στον με αύξοντα αριθμό 2 τίτλο.	ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	KARTONERA LIMITED	Δυνάμει της από 8.12.2021 Σύμβασης Παροχής Ενεχύρου Επί Μετοχών και Εκχωρήσεως Απαιτήσεων, προς εξασφάλιση των απαιτήσεων από την υπ' αριθμ. 63542/8.12.2021 σύμβαση πιστώσεως με ανοιχτό αλληλόχρεο λογαριασμό μετά των πρόσθετων αυτής πράξεων έως του ποσού €4.047.700.
7	RANDOM A.E.	Ενέχυρο 1 ^{ης} τάξης επί 2.500 ονομαστικών κοινών μετοχών αξίας εκάστης €10, με αριθμούς 1-2.500, που ενσωματώνονται στον με αύξοντα αριθμό 1 τίτλο. Ενέχυρο 1 ^{ης} τάξης επί 40.100 ονομαστικών κοινών μετοχών	ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ARCELA INVESTMENTS LIMITED	Δυνάμει της από 12.06.2020 Σύμβασης Παροχής Ενεχύρου Επί Μετοχών και Εκχωρήσεως Απαιτήσεων, προς εξασφάλιση των απαιτήσεων από την υπ' αριθμ. 58254/12.06.2020 σύμβαση πιστώσεως με ανοιχτό αλληλόχρεο λογαριασμό μετά των πρόσθετων αυτής πράξεων έως του ποσού €3.820.000.

A/A	Εταιρεία	Ενέχυρο	Ενεχυρούχος δανειστής	Ενεχυραστής	Σύμβαση ενεχύρασης
		<p>αξίας εκάστης €10, με αριθμούς 2.501-42.600, που ενσωματώνονται στον με αύξοντα αριθμό 2 τίτλο</p> <p>Ενέχυρο 1^{ης} τάξης επί 2.700 ονομαστικών κοινών μετοχών αξίας εκάστης €10, με αριθμούς 42.601-45.300, που ενσωματώνονται στον με αύξοντα αριθμό 3 τίτλο.</p>			
8	ALKANOR M.A.E.	<p>Ενέχυρο 1^{ης} τάξης επί 2.500 ονομαστικών κοινών μετοχών αξίας εκάστης €10, με αριθμούς 1-2.500, που ενσωματώνονται στον με αύξοντα αριθμό 1 τίτλο.</p> <p>Ενέχυρο 1^{ης} τάξης επί 106.000 ονομαστικών κοινών μετοχών αξίας εκάστης €10, με αριθμούς 2.501 – 108.500, που ενσωματώνονται στον με αύξοντα αριθμό 2 τίτλο.</p>	ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ARCELA INVESTMENTS LIMITED	Δυνάμει της από 22.12.2021 Σύμβασης Σύστασης Ενεχύρου, όπως τροποποιήθηκε με την από 30.05.2022 πρόσθετη πράξη, προς εξασφάλιση απαιτήσεων των ομολογιούχων από το από 22.12.2021 πρόγραμμα εκδόσεως κοινού εμπραγμάτως ασφαλισμένου ομολογιακού δανείου έως €11.000.000.

A/A	Εταιρεία	Ενέχυρο	Ενεχυρούχος δανειστής	Ενεχυραστής	Σύμβαση ενεχύρασης
9	INSIGNIO M.A.E.	Ενέχυρο 1 ^{ης} τάξης επί 650.000 ονομαστικών κοινών μετοχών αξίας εκάστης €10, με αριθμούς 1-650.000, που ενσωματώνονται στον με αύξοντα αριθμό 1 τίτλο.	ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	SEVERDOR LTD	Δυνάμει της από 01.04.2022 Σύμβασης Σύστασης Ενεχύρου, προς εξασφάλιση απαιτήσεων της υπ' αριθμ. 553910701/01.04.2022 σύμβασης πίστωσης με ανοιχτό αλληλόχρεο λογαριασμό έως του ποσού των €16.500.000.
10	ΚΑΛΛΙΓΑ ESTATE M.A.E.	Ενέχυρο 1 ^{ης} τάξης επί 2.500 ονομαστικών κοινών μετοχών αξίας εκάστης €10, με αριθμούς 1-2.500, που ενσωματώνονται στον με αύξοντα αριθμό 1 τίτλο	ΤΡΑΠΕΖΑ OPTIMA BANK A.E.	OBLINARIUM HOLDINGS LIMITED	Δυνάμει της από 18.04.2022 Σύμβασης Ενεχυρίασης Μετοχών, προς εξασφάλιση απαιτήσεων της υπ' αριθμ. 0001803/01.04.2022 σύμβασης χορήγησης πίστωσης με ανοιχτό αλληλόχρεο λογαριασμό έως του ποσού των €2.000.000.
11	PIRAEUS REGENERATIO N 138 M.A.E.	Ενέχυρο 1ης τάξης επί 23.500 ονομαστικών μετοχών αξίας εκάστης €10, με αριθμούς 1-23.500, που ενσωματώνονται στον με αύξοντα αριθμό 1 τίτλο.	ΤΡΑΠΕΖΑ OPTIMA ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	OBLINARIUM HOLDINGS LIMITED	Δυνάμει της από 27.04.2022 Σύμβασης Σύστασης Ενεχύρου, προς εξασφάλιση απαιτήσεων της υπ' αριθμ. 0001802/01-04-2022 σύμβασης πίστωσης με ανοιχτό αλληλόχρεο λογαριασμό έως του ποσού των €500.000.

A/A	Εταιρεία	Ενέχυρο	Ενεχυρούχος δανειστής	Ενεχυραστής	Σύμβαση ενεχύρασης
12	ΜΠΟΖΟΝΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Μ.Α.Ε.	Ενέχυρο 1ης τάξης επί 67.400 ονομαστικών μετοχών αξίας εκάστης €10, με αριθμούς 1-67.400, που ενσωματώνονται στους με αύξοντα αριθμό 3 και 4 τίτλους.	ΤΡΑΠΕΖΑ ΟΡΤΙΜΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	DIMAND A.E.	Δυνάμει της από 11.04.2022 Σύμβασης Σύστασης Ενεχύρου, προς εξασφάλιση απαιτήσεων της υπ' αριθμ. 0001814/11-04-2022 σύμβασης πίστωσης με ανοιχτό αλληλόχροο λογαριασμό έως του ποσού των €3.090.430.

3.9 ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ

3.9.1 Πηγές κεφαλαίων

Κύριες πηγές χρηματοδότησης του Ομίλου αποτελούν οι ταμειακές ροές από τις επενδυτικές του δραστηριότητες (κυρίως αφορά σε εισπράξεις από πωλήσεις συμμετοχών και μερίσματα εισπραχθέντα από κοινοπραξίες), τα ίδια κεφάλαια και ο δανεισμός (τραπεζικός ή/και από συνδεδεμένα μέρη, εφόσον κρίνεται σκόπιμο). Ως προς τον τραπεζικό δανεισμό, σημειώνεται ότι αναλαμβάνεται κυρίως στο επίπεδο των επιμέρους εταιρειών του Ομίλου, στο πλαίσιο της ανάπτυξης των επενδυτικών έργων. Εκ των ανωτέρω, μακροπρόθεσμες πηγές χρηματοδότησης των επενδυμένων κεφαλαίων αποτελούν τα ίδια κεφάλαια και τα μακροπρόθεσμα δάνεια, ενώ βραχυπρόθεσμη πηγή χρηματοδότησης των επενδυμένων κεφαλαίων αποτελούν τα βραχυπρόθεσμα δάνεια ή οι τραπεζικές υπεραναλήψεις.

Οι ταμειακές ροές του Ομίλου αναλύονται στην επόμενη ενότητα (βλ. Ενότητα 3.9.2 «Ρευστότητα»). Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθενται οι δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου κατά την 31.12.2021, την 31.12.2020 και την 31.12.2019:

ποσά σε € χιλ. *	31.12.2021	31.12.2020 Αναμορφωμένο	31.12.2019
Τραπεζικά δάνεια	-	-	7.130
Ομολογιακά δάνεια	-	364	-
Ομολογιακά δάνεια από συνδεδεμένα μέρη	17.922	10.452	16.700
Εξαγοράσιμες προνομιούχες μετοχές	158	179	202
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	522	508	597
Μακροπρόθεσμος δανεισμός	18.602	11.504	24.629
Τραπεζικές υπεραναλήψεις	7.476	6.004	5.228
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων τραπεζικών δανείων	-	-	4
Ομολογιακά δάνεια	10.889	375	1.518
Ομολογιακά δάνεια από συνδεδεμένα μέρη	21.876	11.974	81
Εξαγοράσιμες προνομιούχες μετοχές	41	21	2
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	223	194	198
Βραχυπρόθεσμος δανεισμός	40.504	18.567	7.031
Σύνολο δανεισμού	59.107	30.071	31.660

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της Χρήσης 2020 και 2021 - Τα στοιχεία της χρήσης 2020 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2021, ενώ τα στοιχεία της χρήσης 2019 από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2020. Για τα στοιχεία του εν λόγω πίνακα έχουν διενεργηθεί προσυμφωνημένες διαδικασίες από την ελεγκτική εταιρεία Deloitte σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400.

Την 31.12.2021, οι τραπεζικές υποχρεώσεις του Ομίλου (σε επίπεδο εταιρείας και θυγατρικών εταιρειών) ανέρχονταν συνολικά σε €18.365 χιλ., οι οποίες στο σύνολό τους είναι σε βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις και αφορούν σε: (α) τραπεζικές υπεραναλήψεις (αλληλόχρεοι λογαριασμοί) ποσού €7.476 χιλ. και (β) ομολογιακά δάνεια ποσού €10.889 χιλ. σταθερού περιθωρίου με κυμαινόμενη βάση, η οποία συνδέεται με το Euribor (βλ. Ενότητα 3.17.2.1 παρ. «Μακροπρόθεσμος και βραχυπρόθεσμος δανεισμός»).

Επιπλέον, η Εταιρεία την 23.12.2019 προχώρησε σε σύμβαση έκδοσης ομολογιακού δανείου διάρκειας έως 5 ετών, με ομολογιούχο την TEMPUS, συνολικού ύψους έως €49.798 χιλ. από το οποίο μέχρι την 31.12.2021 έχει αναληφθεί ποσό €33.729 χιλ.. Το ανωτέρω ομολογιακό δάνειο έχει σταθερό επιτόκιο 10% και επιτόκιο 26,35% με βάση τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Ως προς τις Προνομιούχες Μετοχές, τις οποίες εξέδωσε η Εταιρεία στις 23.12.2019 (ονομαστικής αξίας €30 ανά μετοχή και συνολικής αξίας €202 χιλ. με δικαίωμα απόληψης τόκου 10% ετησίως) σημειώνεται ότι με βάση τις διατάξεις του Δ.Π.Χ.Α. 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα», η Εταιρεία αναγνώρισε το κεφάλαιο αυτών ως δανεισμό, καθότι οι εν λόγω μετοχές φέρουν δικαίωμα απόληψης τόκου ανεξαρτήτως των αποτελεσμάτων της Εταιρείας και οφείλουν να εξαγοραστούν από την Εταιρεία ύστερα από αίτημα του κατόχου αυτών.

Τα Ίδια Κεφάλαια του Ομίλου ανέρχονταν σε €37.742 χιλ. την 31.12.2021, σε €32.430 χιλ. την 31.12.2020 και σε €20.203 χιλ. την 31.12.2019. Η αύξηση που παρουσιάζεται στα Ίδια Κεφάλαια κατά ποσό €5.312 χιλ. την 31.12.2021 έναντι της 31.12.2020 και €12.227 χιλ. την 31.12.2020 έναντι της 31.12.2019 και οφείλεται στα καθαρά κέρδη του Ομίλου κατά την αντίστοιχη χρήση.

Η σχέση δανείων προς ίδια κεφάλαια διαμορφώνεται ως ακολούθως:

ποσά σε € χιλ.*	31.12.2021	31.12.2020 Αναμορφωμένο	31.12.2019
Σύνολο Δανεισμού	59.107	30.071	31.660
Μείον: Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα	-19.397	-6.808	-15.025
Καθαρός Δανεισμός (α)	39.710	23.263	16.635
Ίδια κεφάλαια (β)	37.742	32.430	20.203
Συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια (α+β)	77.452	55.693	36.838
Συντελεστής μόχλευσης ⁽¹⁾	51%	42%	45%

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της Χρήσης 2020 και 2021- Τα στοιχεία της χρήσης 2020 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2021, ενώ τα στοιχεία της χρήσης 2019 από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2020. Για τα στοιχεία του εν λόγω πίνακα έχουν διενεργηθεί προσυμφωνημένες διαδικασίες από την ελεγκτική εταιρεία Deloitte σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400.

⁽¹⁾ Υπολογίζεται ως Καθαρός Δανεισμός προς Συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια

Για την πληροφόρηση της παρούσας ενότητας έχουν διενεργηθεί προσυμφωνημένες διαδικασίες από την ελεγκτική εταιρεία Deloitte σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400, όπως αναγράφονται στη σχετική έκθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών.

3.9.2 Ρευστότητα

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθενται συνοπτικά στοιχεία των ταμειακών ροών του Ομίλου για τις χρήσεις 2019, 2020 και 2021:

ποσά σε € χιλ.*	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020 Αναμορφωμένο	01.01 - 31.12.2019
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	1.870	-6.367	-365
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	-33.008	500	-11.794
Καθαρές ταμειακές ροές χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	43.726	-2.349	20.879
Καθαρή Αύξηση / (Μείωση) στα ταμειακά Διαθέσιμα & Ισοδύναμα (α)+(β)+(γ)	12.588	-8.216	8.720
Ταμειακά Διαθέσιμα & Ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης	6.808	15.025	6.304
Ταμειακά Διαθέσιμα & Ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης	19.397	6.808	15.025

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της Χρήσης 2020 και 2021- Τα στοιχεία της χρήσης 2020 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2021, ενώ τα στοιχεία της χρήσης 2019 από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2020. Για τα στοιχεία του εν λόγω πίνακα έχουν διενεργηθεί προσυμφωνημένες διαδικασίες από την ελεγκτική εταιρεία Deloitte σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400

Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες: Για τη χρήση 2021 οι καθαρές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες ανήλθαν σε εισροές ποσού €1.870 χιλ, κυρίως λόγω αύξησης του κεφαλαίου κίνησης.

Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες: Οι επενδυτικές δραστηριότητες αφορούν κυρίως στην απόκτηση, ίδρυση ή αύξηση μετοχικού κεφαλαίου από τον Όμιλο σε κοινοπραξίες, στην πώληση συμμετοχών σε εταιρείες (θυγατρικές/κοινοπραξίες), σε πληρωμές της Εταιρείας ή/και θυγατρικών εταιρειών για επενδυτικά ακίνητα και ενσώματα πάγια. Οι καθαρές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες για τη Χρήση 2021 διαμορφώθηκαν σε εκροές ποσού €33.008 χιλ., λόγω του γεγονότος ότι οι πληρωμές για αγορές επενδυτικών ακινήτων ήταν υπερδιπλάσιες των εισπράξεων από πωλήσεις επενδύσεων σε θυγατρικές ή συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες.

Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες: Οι καθαρές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες ανήλθαν σε εισροές ποσού €43.726 χιλ., λόγω της ανάληψης δανεισμού από πιστωτικά ιδρύματα ύψους €34.532 χιλ. και από συνδεδεμένα μέρη και πιο συγκεκριμένα από την TEMPUS ύψους €12.329 χιλ. στο πλαίσιο της ανάπτυξης του χαρτοφυλακίου επενδυτικών έργων, η οποία μερικώς αντισταθμίστηκε από αποπληρωμή δανεισμού €2.950 χιλ.

Με βάση τα ανωτέρω, τα διαθέσιμα του Ομίλου την 31.12.2021 ανήλθαν σε €19.397 χιλ., την 31.12.2020 σε €6.808 χιλ. και την 31.12.2019 σε €15.025 χιλ. Το σύνολο των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων του Ομίλου διατηρούνται σε λογαριασμούς όψεως και προθεσμίας σε ευρώ. Το επιτόκιο καταθέσεων των διαθεσίμων του Ομίλου σε τραπεζικούς λογαριασμούς είναι κυμαινόμενο.

3.9.3 Περιορισμοί στη χρήση κεφαλαίων

Σύμφωνα με δήλωση της Εταιρείας, οι περιορισμοί που υπάρχουν ως προς τη χρήση των κεφαλαίων του Ομίλου, οι οποίοι επηρέασαν ή ενδέχεται να επηρεάσουν σημαντικά, κατά τρόπο άμεσο ή έμμεσο, τις δραστηριότητές του Ομίλου, είναι οι ακόλουθοι:

1. Περιορισμός στη χρήση κεφαλαίων από δανειακές συμβάσεις, στις οποίες συγκεκριμένα προβλέπεται η χρήση κεφαλαίων αποκλειστικά για τους σκοπούς για τους οποίους χορηγείται κάθε δάνειο, όπως ενδεικτικά για την κάλυψη τιμήματος αγοράς ακινήτου ή για τη χρηματοδότηση του κόστους των εργασιών κατασκευής ή ανακαίνισης έργων/ακινήτων.
2. Περιορισμός ως προς τη διανομή μερίσματος που απορρέει από συγκεκριμένους δεσμευτικούς όρους των δανειακών συμβάσεων και των συμφωνιών μετόχων (βλ. Ενότητες 3.12.1 «Πλαίσιο συνεργασίας με την TEMPUS», 3.12.3 «Συμφωνίες Μετόχων» και 3.18 «Μερισματική Πολιτική» του Ενημερωτικού Δελτίου).
3. Περιορισμοί ως προς τη χρήση των κεφαλαίων που εισφέρονται σε εταιρείες του Ομίλου, προκειμένου αυτά να χρησιμοποιηθούν αποκλειστικά για το σκοπό της μερικής κάλυψης του κόστους της κατασκευής/ανάπτυξης ακινήτων/έργων. Ειδικότερα στις συμφωνίες μεταξύ των μετόχων των εταιρειών του Ομίλου (βλ. Ενότητα 3.12.3 «Συμφωνίες Μετόχων») προβλέπεται ότι η ανάπτυξη κάθε έργου θα πραγματοποιηθεί εν μέρει με ίδια κεφάλαια της Εταιρείας ανάλογα με το ποσοστό συμμετοχής της στην αντίστοιχη εταιρεία.
4. Περιορισμοί στη χρήση κεφαλαίων λόγω πρόβλεψης συγκεκριμένων δικαιωμάτων προαίρεσης σε συμφωνίες μεταξύ μετόχων (βλ. αναλυτικά ενότητα 3.12.3 «Συμφωνίες Μετόχων»).
5. Περιορισμός ως προς τη χρήση του ποσού που αντιστοιχεί στα αντληθέντα κεφάλαια της Αύξησης κατά τα ειδικότερα προβλεπόμενα στην Ενότητα 4.4 «Λόγοι της προσφοράς και χρήση των εσόδων» του Ενημερωτικού Δελτίου.

Ειδικότερα, ως προς τους περιορισμούς οι οποίοι απορρέουν από τις δανειακές συμβάσεις που έχουν εκδώσει οι επιμέρους εταιρείες του Ομίλου για την χρηματοδότηση των έργων τους αναφέρεται ότι οι εταιρείες υπόκεινται συνήθως σε περιορισμούς αναφορικά:

- με τη χρήση των δανειακών κεφαλαίων, πιο συγκεκριμένα στις περιπτώσεις όπου υφίσταται ενεργή χρηματοδότηση, η εκάστοτε εταιρεία περιορίζεται σύμφωνα με τους συμβατικούς όρους και τον σκοπό του εκάστοτε δανείου. Η κίνηση των κεφαλαίων στους λογαριασμούς εξαρτάται μεταξύ άλλων από (α) τις υποχρεώσεις πληρωμών τις εταιρείας οι οποίες

βεβαιώνονται από τον τεχνικό σύμβουλο του έργου, (β) τον προϋπολογισμό του έργου, και (γ) την τήρηση των χρηματοοικονομικών δεικτών του δανείου.

- με τη δυνατότητα χρήσης, μεταξύ άλλων, τυχόν ασφαλιστικών αποζημιώσεων ή επιστροφών ΦΠΑ κατασκευαστικής περιόδου, οι οποίες εκχωρούνται στο πλαίσιο του δανείου και ενεχυράζονται προς εξασφάλιση του εκάστοτε χρηματοδότη.
- με τη δυνατότητα παροχής καθ' οιονδήποτε τρόπο εμπράγματων εξασφαλίσεων ή διάθεσης με άλλον τρόπο των περιουσιακών της στοιχείων.
- με τη δυνατότητα μείωσης μετοχικού κεφαλαίου, και τη διανομή μερίσματος ή εν γένει οποιασδήποτε διανομής στους μετόχους με οποιονδήποτε τρόπο, αν δεν πληρούνται συγκεκριμένες συμβατικές συνθήκες - πιο συγκεκριμένα, θα πρέπει να έχει διασφαλιστεί μεταξύ άλλων: η τήρηση των χρηματοοικονομικών δεικτών πάνω από κάποια ελάχιστα επίπεδα, η μη ύπαρξη ληξιπρόθεσμων οφειλών, η μη ύπαρξη γεγονότος που θα μπορούσε να προκαλέσει γεγονός καταγγελίας του δανείου κ.α.

Για την πληροφόρηση αναφορικά με τις συμμετοχές έχουν διενεργηθεί προσυμφωνημένες διαδικασίες από την ελεγκτική εταιρεία Deloitte σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400, όπως αναγράφονται στη σχετική έκθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών.

3.10 ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

Η λειτουργία της Εταιρείας διέπεται από το Ν. 4548/2018 περί ανωνύμων εταιρειών, τον Κανονισμό του Χ.Α. όπως εκάστοτε ισχύει, τις αποφάσεις του Δ.Σ. του Χ.Α. και της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως εκάστοτε ισχύουν, ενώ συμμορφώνεται και με τους νόμους 4706/2020, 3371/2005, 3556/2007, 4308/2014, 4336/2015, 4443/2016 και 4449/2017, όπως εκάστοτε ισχύουν, και εν γένει την εμπορική Νομοθεσία.

Η λειτουργία των θυγατρικών και συγγενών εταιρειών της Εταιρείας στην Ελλάδα διέπεται από το Ν. 4548/2018 περί ανωνύμων εταιρειών και την εν γένει ελληνική εμπορική, εργατική και ασφαλιστική νομοθεσία. Αναφορικά με τις θυγατρικές εταιρείες της Εκδότριας στο εξωτερικό, ήτοι στην Κύπρο και τη Βουλγαρία, η λειτουργία τους διέπεται από το εκάστοτε θεσμικό πλαίσιο και την εμπορική νομοθεσία του οικείου κράτους. Τόσο η Εταιρεία όσο και οι θυγατρικές της υπόκεινται στις διατάξεις του Γενικού Κανονισμού Προστασίας Δεδομένων ΕΕ/2016/679 («ΓΚΠΔ» ή «GDPR») και το νόμο 4624/2019 για την προστασία των φυσικών προσώπων έναντι της επεξεργασίας δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα.

Ειδικά οι θυγατρικές εταιρείες Επενδυτική Χανίων Α.Ε. και Rinascita Α.Ε. έχουν υπαχθεί στις διατάξεις του Ν. 4399/2016 «Θεσμικό πλαίσιο για τη σύσταση καθεστώτων Ενισχύσεων Ιδιωτικών Επενδύσεων για την περιφερειακή και οικονομική ανάπτυξη της χώρας – Σύσταση Αναπτυξιακού Συμβουλίου και άλλες διατάξεις» (Α'117), όπως ισχύει και ειδικότερα στα άρθρα 37 έως 41 αυτού.

Επιπλέον, τόσο η Εταιρεία όσο και οι θυγατρικές υπόκεινται στις διατάξεις του Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (KENAK)⁸ και της εν γένει πολεοδομικής νομοθεσίας στο πλαίσιο κατασκευής και ανάπτυξης έργων ακινήτων. Συγκεκριμένα η μελέτη και κατασκευή εκάστου έργου του Ομίλου Dimand διέπεται, πέραν των ειδικότερων όρων της εκάστοτε συναφθείσας εργολαβικής σύμβασης και μεταξύ άλλων από τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα και τους ειδικότερους όρους της εκάστοτε συναφθείσας εργολαβικής σύμβασης, τις πολεοδομικές διατάξεις όπως Κτιριοδομικός Κανονισμός, Ν.Ο.Κ, Κανονισμοί για χώρους συγκέντρωσης κοινού, σταθμούς αυτοκινήτων κλπ., τις διατάξεις και τους νόμους περί αρχαιοτήτων, προστασίας περιβάλλοντος, το Π.Δ. 696/1974 όπως ισχύει εκάστοτε, την εν γένει νομοθεσία περί μέτρων ασφαλείας, όπως ισχύει κατά τον χρόνο της κατασκευής εκάστου έργου και τους σχετικούς τεχνικούς εθνικούς ή/και ευρωπαϊκούς ή/και διεθνείς

⁸ <https://ypen.gov.gr/energeia/energeiaki-exoikonomisi/ktiria/kenak/>

κανονισμούς και πρότυπα. Ειδικά οι εργασίες, τα υλικά, κύρια ή βοηθητικά, οι κάθε είδους συσκευές και μηχανήματα που χρησιμοποιούνται για την ολοκλήρωση εκάστου έργου θα πρέπει σε ό,τι αφορά στον τρόπο κατασκευής τους, τα πρωτογενή υλικά που τα συνιστούν, τις ιδιότητες, αποδόσεις, χαρακτηριστικά κ.λπ. καθώς και την ασφάλεια κατά την κατασκευή και κατά τη χρήση τους κατ'ελάχιστον να πληρούν τους κανονισμούς και να είναι σύμφωνα σε αρκετές περιπτώσεις έργων με τα πρότυπα, οδηγίες, συστάσεις, εγκυκλίους και ειδικές απαιτήσεις πιστοποίησης Ευρωπαϊκής, Ελληνικής ή Διεθνούς προέλευσης (π.χ. LEED), όπως ισχύουν, κατά το χρόνο της εκτέλεσης των αντίστοιχων εργασιών.

3.11 ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΤΑΣΕΙΣ

Με βάση την ενότητα 3.5.1 «Χαρτοφυλάκιο επενδυτικών έργων», ο Όμιλος στις χρήσεις 2022 και 2023 εκτιμάται ότι θα ολοκληρώσει και παραδώσει τα κάτωθι επενδυτικά έργα:

A. Εντός του έτους 2022: Μύκονος Β και Maroussi Campus

B. Εντός του έτους 2023: Patissia, Πύργος Πειραιά, SKG Campus, Χανιά, Insignio, Minion

Επίσης, στις χρήσεις 2024 και 2025, ο Όμιλος θα ολοκληρώσει και παραδώσει τα ακόλουθα επενδυτικά έργα:

Γ. Εντός του έτους 2024: PR138, HUB 204, Paeania Park, Θερμοπυλών, Απελλού, Φιλοθέη, Μεγάλο Πεύκο (συμβολαιογραφικό προσύμφωνο απόκτησης ακινήτου σε ισχύ)

Δ. Εντός του έτους 2025: 3V, Iera Odos (συμβολαιογραφικό προσύμφωνο απόκτησης ακινήτου σε ισχύ), ΦΙΞ (συμβολαιογραφικό προσύμφωνο απόκτησης ακινήτου σε ισχύ)

Αναφορικά με τις τιμές πώλησης των ως άνω εταιρειών ανάπτυξης ακινήτων, σημειώνεται ότι βάσει συμβάσεων, δεν υφίστανται στην μεγάλη πλειοψηφία τους προσυμφωνημένες τιμές πώλησης, με συνέπεια να υπάρχει η δυνατότητα μετακύλισης, στις περισσότερες περιπτώσεις, του τυχόν αυξημένου κόστους κατασκευής στους δυνητικούς πελάτες μέσω της αύξησης των τιμών πώλησης.

Αναφορικά με το κόστος κατασκευής, ο Όμιλος εκτιμά για τις χρήσεις 2022 και 2023 ότι αυτό θα παρουσιάσει ανοδική τάση. Οι λόγοι για αυτή την αύξηση είναι η απότομη αύξηση του πληθωρισμού, η διατάραξη της εφοδιαστικής αλυσίδας ως αποτέλεσμα της πανδημίας Covid-19, καθώς και η πολεμική σύρραξη στην Ουκρανία, η οποία αναμένεται να επιφέρει σημαντικές αυξήσεις στις τιμές της ενέργειας και των πρώτων υλών.

Περαιτέρω, ως προς τα επενδυτικά έργα που αναπτύσσει ο Όμιλος, αναφέρεται ότι αυτά σχεδιάζεται να είναι χαμηλού περιβαλλοντικού αποτυπώματος, φιλικά προς το περιβάλλον και το χρήστη, να ενσωματώνουν νέες τεχνολογίες και να διασφαλίζουν σημαντική μείωση στην κατανάλωση πόρων. Η τάση μετάβασης της οικονομικής δραστηριότητας σε ένα μοντέλο λειτουργίας που υποστηρίζει τη βιώσιμη ανάπτυξη - ειδικότερα κατόπιν της εμφάνισης της πανδημίας Covid-19 - η οποία αντίστοιχα επηρεάζει την αγορά ακινήτων, φαίνεται να ευνοεί τη ζήτηση για ακίνητα υψηλών προδιαγραφών ή/και για βιοκλιματικά κτίρια, ιδίως όσον αφορά στους χώρους γραφείων.

Αναφορικά με την προπληρωμή του από 16.12.2019 Ομολογιακού Δανείου TEMPUS (υπό τις προϋποθέσεις που περιγράφονται στην ενότητα 3.12.1 «Πλαίσιο συνεργασίας με την TEMPUS» και σύμφωνα με την ενότητα 4.4 «Λόγοι της Προσφοράς και Χρήση των Εσόδων»), αναφέρεται ότι κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, έχουν εκδοθεί 33.728.500 ομολογίες ονομαστικής αξίας €33,7 εκατ., ενώ το Ομολογιακό Δάνειο TEMPUS εμφανίζεται στις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις κατά την 31.12.2021 σε αξία €39,8 εκατ.. Σε περίπτωση ολοσχερούς προπληρωμής του ομολογιακού δανείου έναντι €50,6 εκατ., ο Όμιλος θα καταγράψει στην ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως ποσό €10,8 εκατ. περίπου ως ζημία προ φόρων (με ημερομηνία αναφοράς την 31.12.2021 – το ακριβές ποσό της ζημίας θα εξαρτηθεί από την αξία στην οποία θα εμφανίζεται το Ομολογιακό Δάνειο TEMPUS στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις κατά την ημερομηνία της προπληρωμής). Σημειώνεται ότι η Εταιρεία εκτιμά ότι η εν λόγω ζημία είναι μικρότερη από το κόστος που ενδεχομένως θα κατέγραφε εάν το εν λόγω ομολογιακό δάνειο αποπληρώνονταν σύμφωνα με τους όρους αυτού (βλ. σχετικά ενότητα 3.12.1.2 «Ομολογιακό Δάνειο Tempus»), σταδιακά, σε βάθος χρόνου κατά την ολοκλήρωση και ρευστοποίηση κάθε έργου που το ομολογιακό δάνειο χρηματοδότησε και συνεπώς,

ότι η αποπληρωμή του ομολογιακού δανείου είναι μεσοπρόθεσμα συμφέρουσα για την Εταιρεία, ενώ επιπρόσθετα η εν λόγω προπληρωμή θα ενισχύσει την κεφαλαιακή της διάρθρωση.

Η Εταιρεία δηλώνει ότι δεν υφίσταται, από την ημερομηνία των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων, της Χρήσης 2021 ήτοι από την 01.01.2022 έως και την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, σημαντική μεταβολή στις οικονομικές επιδόσεις του Ομίλου. Επίσης, η Εταιρεία δηλώνει ότι δεν υφίσταται, από την ημερομηνία των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων, της Χρήσης 2021 ήτοι από την 01.01.2022 έως και την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, σημαντική αρνητική μεταβολή που να επηρέασε τις προοπτικές του Ομίλου. Επιπλέον, σύμφωνα με τη Διοίκηση της Εταιρείας, δεν υφίσταται καμία γνωστή τάση, αβεβαιότητα, αίτημα, δέσμευση ή γεγονός που ευλόγως μπορεί να αναμένεται ότι θα επηρεάσει σημαντικά τις προοπτικές της Εταιρείας τουλάχιστον για την τρέχουσα χρήση 2022, πλην των όσων αναφέρονται ανωτέρω, καθώς και στην ενότητα 2.1.2 «Παράγοντες κινδύνου που αφορούν την ανάπτυξη έργων».

3.12 ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ

Εκτός από τις συμβάσεις που συνάπτονται στο σύνηθες πλαίσιο των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων της Εκδότριας, για τα δύο (2) αμέσως προηγούμενα έτη από την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου δεν υφίστανται σημαντικές συμβάσεις στις οποίες να αποτελούσε συμβαλλόμενο μέρος η Εκδότρια ή οποιοδήποτε μέλος του Ομίλου της με εξαίρεση τα κατωτέρω.

Επιπλέον, εκτός των συμβάσεων που συνάπτονται στο σύνηθες πλαίσιο της επιχειρηματικής δραστηριότητας της Εκδότριας, σύμφωνα με τη Διοίκηση της Εταιρείας, κατά την ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, δεν υφίσταται σύμβαση που έχει συναφθεί από οποιοδήποτε μέλος του Ομίλου και περιέχει διατάξεις δυνάμει των οποίων ένα οποιοδήποτε μέλος του Ομίλου έχει υποχρέωση ή δικαίωμα που είναι σημαντικό για τον Όμιλο, πλην των αναφερομένων κατωτέρω.

3.12.1 Πλαίσιο συνεργασίας με την TEMPUS

3.12.1.1 Σύμβαση επιχειρηματικής συνεργασίας μεταξύ της Εταιρείας, των μετόχων της και της TEMPUS

A. Με την από 16.12.2019 σύμβαση επιχειρηματικής συνεργασίας προβλέφθηκαν οι όροι συνεργασίας της Εταιρείας και των κοινών μετόχων της (κ.κ. Ανδριόπουλου, Δήμτσα και Παναγιωτίδη) με την TEMPUS. Ειδικότερα, προβλέφθηκε ότι το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας θα αυξηθεί κατά το ποσό των €202.410,00 με την καταβολή μετρητών από την TEMPUS και την έκδοση και παράδοση στην τελευταία 6.747 εξαγοράσιμων προνομιούχων ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας €30,00 εκάστη, οι οποίες αντιστοιχούν σε ποσοστό 25% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας. Σημειώνεται ότι η ως άνω αύξηση πραγματοποιήθηκε δυνάμει της από 20.12.2019 απόφασης της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της Εταιρείας και της από 06.02.2020 Έκθεσης Διασφάλισης Ανεξάρτητου Ορκωτού Λογιστή της Εταιρείας με την οποία πιστοποιήθηκε η ολική καταβολή από την TEMPUS του παραπάνω ποσού. Δυνάμει δε της από 22.03.2022 Έκτακτης Αυτόκλητης Καθολικής Γενικής Συνέλευσης της Εταιρείας αποφασίστηκε η μείωση της ονομαστικής αξίας εκάστης εξαγοράσιμης προνομιούχου μετοχής της Εταιρείας από €30,00 σε €0,05 με ταυτόχρονη αύξηση του συνολικού αριθμού τους από 6.747 σε 4.048.200 εξαγοράσιμες προνομιούχες ονομαστικές μετοχές («Προνομιούχες Μετοχές») (βλ. Ενότητα 3.22 «Μετοχικό Κεφάλαιο»).

Οι Προνομιούχες Μετοχές συμφωνήθηκε κατ' αρχήν (βλ. και τροποποίηση υπό παρ. Β κατωτέρω) ότι θα ενσωματώνουν τα ακόλουθα δικαιώματα, τα οποία και συμπεριελήφθησαν στο καταστατικό της Εταιρείας:

- (1) Δικαίωμα ψήφου για τη λήψη αποφάσεων από τη Γενική Συνέλευση και το Διοικητικό Συμβούλιο επί συγκεκριμένων θεμάτων, σχετιζόμενα, μεταξύ άλλων, με τα κεφάλαια, τις δανειακές συμβάσεις και τα έργα του Ομίλου.

- (2) Δικαίωμα προτίμησης σε κάθε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου, η οποία δεν μπορεί να έχει ως συνέπεια την μείωση του ποσοστού συμμετοχής της TEMPUS στην Εταιρεία κάτω από 25%, καθώς και σε κάθε μεταβίβαση μετοχών της Εταιρείας (Κοινών ή Προνομιούχων).
- (3) Δικαίωμα απόληψης i) τόκου (coupon), επί της ονομαστικής αξίας των Προνομιούχων Μετοχών, ανερχόμενου σε ποσοστό 10% ετησίως και ii) ενός μεταβλητού ποσού («Κίνητρο Εξόδου») από τα κέρδη της Εταιρείας, υπολογιζόμενου και καταβαλλόμενου άπαξ, και συγκεκριμένα κατά το χρόνο εξαγοράς των Προνομιούχων Μετοχών της TEMPUS από την Εταιρεία, και επιπλέον κατά προτεραιότητα, ήτοι πριν τη διάθεση και διανομή οποιουδήποτε μερίσματος στους κατόχους Κοινών Μετοχών.
- (4) Δικαίωμα εξαγοράς από την Εταιρεία του συνόλου των Προνομιούχων Μετοχών που ανήκουν στην TEMPUS με δήλωση είτε της Εταιρείας είτε της TEMPUS το νωρίτερο από είτε (i) την πλήρη αποπληρωμή του από 16.12.2019 ομολογιακού δανείου που έχει εκδοθεί από την Εταιρεία και καλυφθεί από την TEMPUS («Ομολογιακό Δάνειο») ή (ii) την πέμπτη (5η) επέτειο από την έκδοση και κάλυψη των Προνομιούχων Μετοχών. Το τίμημα εξαγοράς έχει οριστεί ανά Προνομιούχο Μετοχή ως το άθροισμα της τιμής έκδοσής της συν τον τόκο (coupon) που η Εταιρεία δεν έχει καταβάλει συν το ποσό του Κινήτρου Εξόδου («Τίμημα Εξαγοράς»).

Λοιποί όροι της από 16.12.2019 σύμβασης επιχειρηματικής συνεργασίας προβλέπουν μεταξύ άλλων τα ακόλουθα: τον τρόπο εκπροσώπηση και διοίκησης της Εταιρείας, τα θέματα εξαιρετικής απαρτίας για τα οποία απαιτείται η σύμφωνη γνώμη της TEMPUS, το δικαίωμα της TEMPUS να καταγγείλει τη σύμβαση σε περίπτωση παράβασης όρων της, αλλά και σε περίπτωση επέλευσης ενός εκ των γεγονότων καταγγελίας που προβλέπονται στο Ομολογιακό Δάνειο (cross-default). Ως εφαρμοστέο δίκαιο έχει οριστεί το ελληνικό, ενώ κάθε διαφορά από ή με αφορμή τη σύμβαση θα υποβάλλεται προς επίλυση από το ICC στην Αθήνα, σύμφωνα με τους Κανόνες Διαιτησίας αυτού.

B. Δυνάμει της από 22.3.2022 τροποποίησης της ως άνω σύμβασης επιχειρηματικής συνεργασίας, η TEMPUS συμφώνησε να παραιτηθεί από συγκεκριμένα δικαιώματά της, όπως το δικαίωμα ψήφου σε θέματα εξαιρετικής απαρτίας και η υπόδειξη δύο μελών Διοικητικού Συμβουλίου, ενόψει και μέχρι την έκδοση των Νέων Μετοχών και την πίστωση του ποσού που αντιστοιχεί στα αντληθέντα κεφάλαια της Αύξησης στον ειδικό τραπεζικό λογαριασμό για αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, υπό την επιφύλαξη ότι η έκδοση των Νέων Μετοχών και η πίστωση του ποσού που αντιστοιχεί στα αντληθέντα κεφάλαια της Αύξησης στον ειδικό τραπεζικό λογαριασμό για αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας θα λάβει χώρα έως την 15.07.2022 και η TEMPUS θα εξοφληθεί ολοσχερώς. Ειδικότερα, τα συμβαλλόμενα μέρη συμφώνησαν ότι έως την 15.07.2022, η Εταιρεία θα προβεί:

(α) στην ολοσχερή προπληρωμή του Ομολογιακού Δανείου TEMPUS πλέον τόκων, συνολικού ποσού €50.592.750,00 (βλ. ενότητα 3.12.1.2 «Ομολογιακό Δάνειο TEMPUS») και

(β) στην εξαγορά των Προνομιούχων Μετοχών από την Εταιρεία έναντι συνολικού ποσού €303.615.

Η εν λόγω πρόβλεψη ενσωματώνεται στη χρήση των αντληθέντων κεφαλαίων από την παρούσα Αύξηση – βλ. σχετικά Ενότητα 4.4 «Λόγοι της προσφοράς και χρήση των Εσόδων». Άμα τη καταβολή, η σύμβαση επιχειρηματικής συνεργασίας λύεται αυτοδικαίως, χωρίς καμία περαιτέρω αξίωση από την TEMPUS. Σε περίπτωση δε που η έκδοση των Νέων Μετοχών και η πίστωση του ποσού που αντιστοιχεί στα αντληθέντα κεφάλαια της Αύξησης στον ειδικό τραπεζικό λογαριασμό για αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας δεν λάβει χώρα έως την 15.07.2022, τα συμβαλλόμενα μέρη συμφώνησαν όπως αναβιώσουν τα δικαιώματα της TEMPUS έως την 30.07.2022, σύμφωνα με τους ειδικότερους όρους που προβλέπονται στη σύμβαση τροποποίησης της ως άνω σύμβασης επιχειρηματικής συνεργασίας.

3.12.1.2 Ομολογιακό Δάνειο TEMPUS

A. Η Εταιρεία, συνήψε, ως εκδότρια, την από 16.12.2019 σύμβαση έκδοσης και κάλυψης κοινού ομολογιακού δανείου (Πρόγραμμα) ως αυτή μεταγενέστερα τροποποιήθηκε, με την TEMPUS, ως αρχική ομολογιούχο, ομολογιούχο δανείστρια και εκπρόσωπο ομολογιούχων. Το ανώτατο ποσό του δανείου ορίστηκε στα €49.797.590,00 και η ονομαστική αξία κάθε ομολογίας σε €1,00 εκάστη. Επιπλέον, ορίστηκε ότι οι ομολογίες θα εκδοθούν σε τρεις σειρές με σκοπό την αποπληρωμή ληξιπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων και την χρηματοδότηση εγκεκριμένων και νέων έργων.

Επιπλέον, προβλέπεται ότι η Εταιρεία θα καταβάλει, για κάθε ποσό εκταμίευσης, τόκο ο οποίος θα υπολογίζεται σε ποσοστό ίσο με το άθροισμα των ακόλουθων:

- Σταθερό τόκο βάσει επιτοκίου 10% ετησίως, ο οποίος θα συσσωρεύεται (δεδουλευμένος τόκος) από την έκδοση της σχετικής ομολογίας και για 12 μήνες, εξαιρουμένης της τελευταίας μέρας και θα οφείλεται/καταβάλλεται κατά την ημερομηνία συμπλήρωσης 12 μηνών από την 1η εκταμίευση του δανείου και ακολούθως κάθε 12 μήνες. Η Εταιρεία μπορεί, κατ' επιλογή της, να αναβάλει την πληρωμή μέχρι την επόμενη ημερομηνία καταβολής και μέχρι την Ημερομηνία Λήξης, υπό την προϋπόθεση ότι δεν υφίσταται γεγονός καταγγελίας και με αντίστοιχη ενημέρωση της TEMPUS, οπότε οι δεδουλευμένοι τόκοι θα προστεθούν στο τέλος των 12 μηνών.
- Μεταβλητό τόκο, ίσο προς ποσοστό 32,5% επί του Κέρδους από κάθε χρηματοδοτηθέν έργο, ήτοι του ποσού που προκύπτει από τα ακαθάριστα έσοδα διάθεσης από την πώληση των περιουσιακών στοιχείων κάθε εγκεκριμένου έργου και νέου έργου ή μετοχών κάθε αντίστοιχης εταιρείας περιουσίας, μείον τυχόν έξοδα απόκτησης, ανάπτυξης, πωλήσεων και φόρου σταθμισμένα έναντι του άμεσου ή έμμεσου ποσοστού της Εταιρείας σε κάθε αντίστοιχο έργο, ο οποίος θα καταβληθεί στην TEMPUS κατά την πώληση αυτού του έργου.
- Τελικό (balloon) τόκο, ο οποίος θα καταβληθεί κατά την ημερομηνία λήξης και ο οποίος, εάν προστεθεί στις πληρωμές που πραγματοποιήθηκαν σε μετρητά από την Εταιρεία στην TEMPUS σε σχέση με (i) την εξόφληση του κεφαλαίου του Ομολογιακού Δανείου TEMPUS, (ii) το Σταθερό Τόκο και (iii) τον Μεταβλητό Τόκο, θα έχει ως αποτέλεσμα απόδοση ίση με το 1,5x των ποσών εκταμίευσης του Ομολογιακού Δανείου TEMPUS. Αναγνωρίζεται ρητά ότι ο Τελικός (balloon) Τόκος θα είναι μηδενικός σε περίπτωση αποπληρωμής του κεφαλαίου του Ομολογιακού Δανείου TEMPUS, καθώς και των υπόλοιπων τόκων υπό (i) και (ii) και την καταβολή οποιουδήποτε προθεσμιακού τόκου συνιστά επιστροφή στην TEMPUS ίση ή μεγαλύτερη του 1,5x των ποσών εκταμίευσης του Ομολογιακού Δανείου TEMPUS.
- Προβλέπεται δε η καταβολή προθεσμιακού τόκου για κάθε εκπρόθεσμη οφειλή της Εταιρείας από την υπό κρίση σύμβαση, ο οποίος θα ανέρχεται σε ποσοστό 2% πάνω από το ανώτερο ετήσιο ποσοστό τόκου που προκύπτει ως άθροισμα των ανωτέρω ποσών τόκων.

Ως εφαρμοστέο δίκαιο έχει οριστεί το ελληνικό, ενώ κάθε διαφορά από ή με αφορμή τη σύμβαση θα υποβάλλεται προς επίλυση από το ICC στην Αθήνα, σύμφωνα με τους Κανόνες Διαιτησίας αυτού.

Σε εκτέλεση συγκεκριμένων συμβατικών όρων του Προγράμματος, συνήφθη η από 11.05.2021 σύμβαση εγγύησης μεταξύ της Arcela, της Εταιρείας και της TEMPUS δυνάμει της οποίας η Arcela ανέλαβε απέναντι στη TEMPUS την ευθύνη της ακριβόχρονης και πλήρους αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου, σύμφωνα με τους όρους του Προγράμματος, παραιτούμενη ρητώς από το δικαίωμα προβολής ένστασης διζήσεως. Για την εξασφάλιση των απαιτήσεων της TEMPUS από το Ομολογιακό Δάνειο, συνήφθησαν την 11.05.2021 οι ακόλουθες συμβάσεις: α) σύμβαση σύστασης ενεχύρου Α' τάξης, μεταξύ της Εταιρείας και της TEMPUS και υπέρ της τελευταίας, επί του τραπεζικού λογαριασμού στον οποίον πιστώνονται τα κεφάλαια που καταβάλλονται στην Εταιρεία από την Arcela ως μέρος ή για την αποπληρωμή ενδοομικών δανείων σε σχέση με χρηματοδοτούμενα από το Ομολογιακό Δάνειο της 16.12.2019 έργα («Λογαριασμός Εταιρείας») και β) σύμβαση σύστασης ενεχύρου Α' τάξης, μεταξύ της Arcela και της TEMPUS και υπέρ της τελευταίας, επί του τραπεζικού λογαριασμού στον οποίο πιστώνονται τα καθαρά έσοδα από τις πωλήσεις έργων χρηματοδοτούμενων από το Ομολογιακό Δάνειο της 16.12.2019 ή/και τα κεφάλαια που καταβάλλονται στην Arcela από την Cante ή από οποιαδήποτε άλλη θυγατρική της Arcela εταιρεία ως μέρος ή για την αποπληρωμή ενδοομικών δανείων σε σχέση με χρηματοδοτούμενα από το Ομολογιακό Δάνειο της 16.12.2019 έργα («Λογαριασμός Arcela»).

B. Δυνάμει της από 22.3.2022 τροποποίησης του Προγράμματος, η ολοσχερής προπληρωμή του δανείου σε ποσό €50.592.750,00 (άληκτο κεφάλαιο ποσού €33.728.500 πλέον τόκων) προβλέπεται, μεταξύ άλλων, κατά την επέλευση μίας από τις ακόλουθες περιπτώσεις:

ι. Έκδοση των Νέων Μετοχών και πίστωσης του ποσού που αντιστοιχεί στα αντληθέντα κεφάλαια της Αύξησης στον ειδικό τραπεζικό λογαριασμό για αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας έως την 15.07.2022 (βλ. ανωτέρω Ενότητα 3.12.1.1 ανωτέρω, παράγραφο Β.).

ii Μεταβολής του ελέγχου της Εταιρείας, ήτοι όταν οι μέτοχοι της Εταιρείας κ.κ. Ανδριόπουλος, Δήμτσας και Παναγιωτίδης παύσουν, χωρίς την έγγραφη συναίνεση της TEMPUS, να κατέχουν άμεσα ή έμμεσα πάνω από το 75% του συνόλου των κοινών μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, καθώς και το δικαίωμα διορισμού διοίκησης και άσκησης ελέγχου στην Εταιρεία.

Σημειώνεται ότι κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, έχουν εκδοθεί 33.728.500 ομολογίες ονομαστικής αξίας €33.728,5 χιλ., ενώ το Ομολογιακό Δάνειο TEMPUS εμφανίζεται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις κατά την 31.12.2021 σε αξία €39.798 χιλ. (βάσει λογιστικού χειρισμού σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α.). Το εν λόγω ομολογιακό δάνειο έχει σταθερό επιτόκιο 10% και επιτόκιο 26,35% με βάση τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Για την επίδραση της ενδεχόμενης προπληρωμής του εν λόγω ομολογιακού δανείου υπό τις προϋποθέσεις που περιγράφονται ανωτέρω και σύμφωνα με την ενότητα 4.4 «Λόγοι της Προσφοράς και Χρήση των Εσόδων», βλ. Ενότητα 3.11 «Πληροφορίες για τις τάσεις».

3.12.1.3 Εγγυητική επιστολή της Eurobank προς την TEMPUS και σύμβαση πιστώσεως με ανοικτό (αλληλόχρεο) λογαριασμό μεταξύ της Εταιρείας και της Eurobank στο πλαίσιο συνεργασίας της Εταιρείας με την TEMPUS

Για την εξασφάλιση των απαιτήσεων της TEMPUS σε περίπτωση έκδοσης των Νέων Μετοχών και πίστωσης του ποσού που αντιστοιχεί στα αντληθέντα κεφάλαια της Αύξησης στον ειδικό τραπεζικό λογαριασμό για αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας ή την διασφάλιση της αναβίωσης των δικαιωμάτων της TEMPUS σε περίπτωση μη έκδοσης των Νέων Μετοχών έως την 15.07.2022, εξεδόθη την 22.03.2022 από την Eurobank εγγυητική επιστολή προς την TEMPUS ποσού €50.896.365,00 (εφεξής η «Εγγυητική Επιστολή»), η οποία δύναται να καταπέσει ολικά, σε περίπτωση είτε (α) μη καταβολής στην TEMPUS του ποσού των €50.896.365,00 έως την 15.07.2022 ή (β) μη αναβίωσης των δικαιωμάτων της TEMPUS μέχρι την 30.07.2022 εφόσον η έκδοση των Νέων Μετοχών δεν λάβει χώρα έως την 15.07.2022. Η TEMPUS υποχρεούται να επιστρέψει το πρωτότυπο της Εγγυητικής Επιστολής: (α) είτε μετά την είσπραξη του ποσού των €50.896.365,00, (β) είτε μετά την άπρακτη παρέλευση της 05.08.2022 (ημερομηνία λήξης ισχύος Εγγυητικής Επιστολής).

Ειδικότερα, στο πλαίσιο έκδοσης της κατά τα ανωτέρω Εγγυητικής Επιστολής, η Εταιρεία συνήψε με την Eurobank την από 22.03.2022, μετά των παραρτημάτων της, σύμβαση πιστώσεως με ανοικτό (αλληλόχρεο) λογαριασμό μέχρι του ποσού των €51.000.000,00. Την εμπρόθεσμη και προσήκουσα εξόφληση κάθε χρεωστικού υπολοίπου της πιστώσεως, πλέον τόκων, επιβαρύνσεων και εξόδων, καθώς και κάθε ποσού που απορρέει από την από 22.03.2022 αίτηση-σύμβαση για την έκδοση της Εγγυητικής Επιστολής (περιλαμβανομένου του πληρωτέου σε περίπτωση κατάπτωσης της Εγγυητικής Επιστολής), εγγυήθηκε ο μέτοχος της Εταιρείας, κ. Δ. Ανδριόπουλος («Εγγυητής»). Το όριο πίστωσης συμφωνήθηκε ότι θα χρησιμοποιηθεί για την πληρωμή, εντόκως (συμπεριλαμβανομένων τόκων υπερημερίας), των ακόλουθων:

(α) είτε για την μεταφορά ποσού έως €51.000.000 σε τραπεζικό λογαριασμό της TEMPUS, σε περίπτωση επιβεβαίωσης από τους Συντονιστές Κυρίους Αναδόχους της επιτυχούς Αύξησης, είτε για την μεταφορά ποσού ίσου με την ονομαστική αξία της Εγγυητικής Επιστολής (€50.896.365) σε ειδικό τραπεζικό λογαριασμό της Εταιρείας, καλούμενο «Λογαριασμό Εξασφάλισης», σε περίπτωση συνδρομής Γεγονότος Επίσπευσης ήτοι, μεταξύ άλλων, σε περίπτωση μη κατοχής του συνόλου των κοινών μετοχών της Εταιρείας από τους κ.κ. Δ. Ανδριόπουλο, Ν.Ι. Δήμτσα, Π. Παναγιωτίδη, ή αύξησης του δανεισμού της Εταιρείας ώστε να υπερβαίνει το ποσό των €5.800.000,00, (εξαιρουμένου του Ομολογιακού Δανείου TEMPUS και της από 22.03.2022 αίτησης-σύμβασης για την έκδοση της Εγγυητικής Επιστολής), υπερημερίας της Εταιρείας/Εγγυητή ως προς την καταβολή ληξιπρόθεσμων εκ της συμβάσεως ποσών ή της Εγγυητικής Επιστολής, παύσης της ισχύος των συμβάσεων εξασφάλισης, (β) για την καταβολή της προμήθειας της Εγγυητικής Επιστολής (ήτοι ποσοστού 0,95% επί της ονομαστικής αξίας της Εγγυητικής Επιστολής πληρωτέου στην αρχή κάθε τριμήνου με αφετηρία την ημερομηνία έκδοσης της Εγγυητικής Επιστολής και ποσοστού 0,25% μηνιαίως εφεξής), (γ) για την καταβολή των οφειλόμενων ποσών λόγω κατάπτωσης της Εγγυητικής Επιστολής, (δ) για την καταβολή των εξόδων στο πλαίσιο της σύμβασης πίστωσης ή της Εγγυητικής Επιστολής.

Η πίστωση χορηγείται εντόκως με ετήσιο κυμαινόμενο επιτόκιο ίσο προς το Euribor προσαυξημένο κατά 3,5%, πλέον της εισφοράς του ν. 128/75.

Σε περίπτωση έκδοσης των Νέων Μετοχών, συμφωνήθηκε ότι τμήμα του ποσού που αντιστοιχεί στα αντληθέντα κεφάλαια της Αύξησης) θα πιστωθεί στον ανωτέρω ανοικτό (αλληλόχρεο) λογαριασμό προς κάλυψη των ανωτέρω υπό (α) υποχρεώσεων της Εταιρείας από τη σύμβαση πίστωσης.

Για την εξασφάλιση των απαιτήσεων της Τράπεζας Eurobank από τη σύμβαση πίστωσης και από την από 22.03.2022 αίτηση-σύμβαση για την έκδοση της Εγγυητικής Επιστολής, συνήφθησαν την 22.03.2022 οι ακόλουθες συμβάσεις: α) σύμβαση σύστασης ενεχύρου Α' τάξης επί ειδικών τραπεζικών λογαριασμών στους οποίους θα μεταφερθεί από τον ειδικό τραπεζικό λογαριασμό για αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, τμήμα του ποσού που αντιστοιχεί στα αντληθέντα κεφάλαια της Αύξησης, β) σύμβαση σύστασης ενεχύρου Β' τάξης (το οποίο θα μετατραπεί σε Α' τάξης άμα τη προπληρωμή του Ομολογιακού Δανείου) επί του Λογαριασμού Εταιρείας (βλ. ενότητα 3.12.1.1 «Ομολογιακό Δάνειο TEMPUS» ανωτέρω), ενώ, επιπλέον, συμφωνήθηκε η σύναψη έως την 01.04.2022 σύμβασης σύστασης ενεχύρου Β' τάξης (το οποίο θα μετατραπεί σε Α' τάξης άμα τη προπληρωμή του Ομολογιακού Δανείου) επί του Λογαριασμού Arcela (βλ. ενότητα 3.12.1.1 «Ομολογιακό Δάνειο TEMPUS» ανωτέρω).

Κατά τα λοιπά, στη σύμβαση πιστώσεως περιλαμβάνονται συνήθειες όροι (όπως ενδεικτικά ο ανατοκισμός τόκων σε καθυστέρηση, το μονομερές δικαίωμα της δανειστριάς να αναστέλλει τη χρήση της πιστώσεως, να περιορίζει οποτεδήποτε την πίστωση χωρίς οποιαδήποτε ειδοποίηση της πιστούχου, να προβαίνει σε οριστικό κλείσιμο της πίστωσης κατά την απόλυτη διακριτική της ευχέρεια ή σε μονομερή συμψηφισμό, καθώς και η παραίτηση του Εγγυητή από την ένσταση διζήσεως και από όλα τα δικαιώματα και ενστάσεις που απορρέουν από τον ΑΚ). Ως εφαρμοστέο δίκαιο έχει οριστεί το Ελληνικό και ως αρμόδια τα Δικαστήρια των Αθηνών.

Παράλληλα, για τη διασφάλιση της έγκαιρης αναβίωσης των δικαιωμάτων της TEMPUS, σε περίπτωση που η έκδοση των Νέων Μετοχών δεν πραγματοποιηθεί, η οποία (έγκαιρη αναβίωση) αποτελεί και λόγο κατάπτωσης της Εγγυητικής Επιστολής, η Eurobank συνήψε με την Εταιρεία και τους μετόχους κ.κ. Δ. Ανδριόπουλο, Ν.Ι. Δήμτσα και Π. Παναγιωτίδη την από 22.03.2022 σύμβαση ανάληψης υποχρεώσεων μετόχων, σε εκτέλεση της οποίας οι μετοχικοί τίτλοι των ως άνω μετόχων παραδόθηκαν στην Eurobank προς φύλαξη, ως θεματοφύλακα, μέχρι την επιστροφή σε αυτήν της Εγγυητικής Επιστολής, υπό τους όρους των αυθημερόν καταρτισθεισών με έκαστο των ανωτέρω μετόχων συμβάσεων θεματοφυλακής κινητών αξιών, ούτως ώστε, στην ανωτέρω περίπτωση μη εισαγωγής των μετοχών της Εταιρείας προς διαπραγμάτευση στην κύρια αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών, να διασφαλιστεί η τήρηση των υποχρεώσεων της Εταιρείας και των μετόχων της για τη σύγκληση Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας και τη λήψη των απαιτούμενων αποφάσεων με σκοπό την αναβίωση των δικαιωμάτων της TEMPUS, όπως ειδικότερα ορίζεται στην από 22.03.2022 τροποποίηση της σύμβασης επιχειρηματικής συνεργασίας με την TEMPUS (βλ. ενότητα 3.12.1.1 «Σύμβαση επιχειρηματικής συνεργασίας μεταξύ της Εταιρείας, των μετόχων της και της TEMPUS»). Σε περίπτωση δε που οι ανωτέρω μέτοχοι, ευθυνόμενοι αλληλεγγύως, παραβιάσουν τις υποχρεώσεις τους από τη σύμβαση ανάληψης υποχρεώσεων, προβλέπεται ότι η Eurobank έχει δικαίωμα επίσχεσης των μετοχικών τους τίτλων.

3.12.2 Δανειακές συμβάσεις με χρηματοπιστωτικά ιδρύματα

Οι δανειακές συμβάσεις με πιστωτικά ιδρύματα που έχει συνάψει η Εταιρεία, οι θυγατρικές εταιρείες και οι κοινοπραξίες στις οποίες συμμετέχει άμεσα ή έμμεσα η Εταιρεία έως την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου αναλύονται στον πίνακα κατωτέρω:

A/A	Εταιρεία	Τράπεζα/ Πιστωτής	Ημερομηνία Σύμβασης	Είδος	Λήξη	Αρχικό ποσό (€ χιλ.)	Ανεξόφλητο υπόλοιπο δανειακού κεφαλαίου 31.12.2021 (ποσά σε € χιλ.)	Ανεξόφλητο υπόλοιπο δανειακού κεφαλαίου κατά την 15.06.2022 (ποσά σε € χιλ.)	Εγγυήσεις
1	Dimand	Eurobank	10.07.2020	Ανοιχτός αλληλόχρεος λογαριασμός	Αόριστη	2.000	-	500	Εγγυητής Δημήτριος Ανδριόπουλος
2	Dimand	Alpha Bank	20.05.2021	Ανοιχτός αλληλόχρεος λογαριασμός	Το αργότερο 12 μήνες από την εκταμίευση έκαστης χορηγήσεως ή εντός συμφωνημένου ειδικώς χρονικού διαστήματος με επιστολή σκοπού διάρκειας	1.000	750	750	Εγγυητής Δημήτριος Ανδριόπουλος
3	Dimand	Optima Bank	15.06.2021	Ανοιχτός αλληλόχρεος λογαριασμός	Αόριστη	1.000	1.000	1.000	Εγγυητής Δημήτριος Ανδριόπουλος
4	Dimand	Alpha Bank	11.10.2021	Ανοιχτός αλληλόχρεος λογαριασμός	Αόριστη	500	-	-	Εγγυητής Δημήτριος Ανδριόπουλος
5	Dimand	Eurobank	22.03.2022	Ανοιχτός Αλληλόχρεος λογαριασμός	Αόριστη	51.000	-	-	Εγγυητής Δημήτριος Ανδριόπουλος
6	Dimand	Piraeus Bank	07.06.2007	Ανοιχτός Αλληλόχρεος	Αόριστη	1.900	-	-	

				λογαριασμός					
Σύνολο Δανεισμού - Εταιρεία (α)						57.400	1.750	2.250	
7	Random M.A.E.	Alpha Bank	12.06.2020	Ανοιχτός αλληλόχρεος λογαριασμός	Αόριστη	3.820	3.790	3.790	Εγγυήτρια Dimand
8	IQ Karela M.A.E.	Eurobank	27.05.2021	Ανοιχτός αλληλόχρεος λογαριασμός	Αόριστη	2.300	1.929	1.929	-
9	Alkanor M.A.E.	Alpha Bank εκπρόσωπος ομολογιούχων	22.12.2021	Ομολογιακό Δάνειο	24.12.2022	11.000	11.000	11.000	-
10	Insignio M.A.E.	Eurobank	01.04.2022	Ανοιχτός αλληλόχρεος λογαριασμός	Αόριστη	16.500	-	14.000	
11	PR 138 M.A.E.	Optima Bank	31.03.2022	Ανοιχτός αλληλόχρεος λογαριασμός	Αόριστη	500	-	500	Εγγυητής Δημήτριος Ανδριόπουλος
12	Μποζόνιο M.A.E.	Optima Bank	31.03.2022	Ανοιχτός αλληλόχρεος λογαριασμός	Αόριστη	3.090	-	-	
13	Καλλιγιά Estate M.A.E.	Optima Bank	31.03.2022	Ανοιχτός αλληλόχρεος λογαριασμός	Αόριστη	2.000	-	2.000	Εγγυητής Δημήτριος Ανδριόπουλος
14	HUB 204 M.A.E.	Alpha Bank	08.12.2021	Ανοιχτός αλληλόχρεος λογαριασμός	Αόριστη	4.048	-	-	-
Σύνολο Δανεισμού - Θυγατρικές εταιρείες (β)						43.258	16.719	33.219	
15	Piraeus Tower A.E.	Alpha Bank	03.08.2021	Ανοιχτός αλληλόχρεος λογαριασμός	Αόριστη (2η πρόσθετη πράξη από 03.08.2021 για καταληκτική ημερομηνία ανάληψης 31.12.2021 και	8.000	5.500	8.000	Εγγυήτριες Cante, Prodea

					ημερομηνία λήξης 02.08.2022)				
16	Piraeus Tower A.E.	Alpha Bank εκπρόσωπος ομολογιούχων	31.03.2022	Ομολογιακό Δάνειο	30.06.2044	52.550	-	4.592	-
17	Rinascita A.E.	Alpha Bank	22.07.2021	Ομολογιακό Δάνειο	7 έτη από την Ημερομηνία Εκδόσεως του Ομολογιακού Δανείου	26.650	9.852	11.558	-
18	Rinascita A.E.	Alpha Bank	01.07.2020	Ανοιχτός αλληλόχρεος λογαριασμός	Αόριστη	2.500	-	-	Εγγυήτριες Dimand, Prodea
19	IQ HUB M.A.E. ⁽²⁾	Eurobank εκπρόσωπος ομολογιούχων	05.01.2021	Ομολογιακό Δάνειο	30.06.2027 - Σειρά Α, 05.01.2023 - Σειρά Β	23.220, αποτελούμενο από 21.420 (Σειρά Α) & 1.800 (Σειρά Β)	16.088	17.565	-
20	Ourania Επενδυτική Α.Ε. ⁽²⁾	Alpha Bank εκπρόσωπος ομολογιούχων	06.12.2021	Ομολογιακό Δάνειο	6.12.2029	33.000, αποτελούμενο από 31.000 (Σειρά Α+Β) & 2.000 (Σειρά Γ)	2.468	8.500	-
21	Ourania Επενδυτική Α.Ε. ⁽²⁾	Alpha Bank	06.12.2021	Ανοιχτός αλληλόχρεος λογαριασμός	Αόριστη	1.500	-	-	-
Σύνολο Δανεισμού - Κοινοπραξίες (γ)						147.420	33.908	50.215	

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρεία – Για τα οικονομικά στοιχεία που παρατίθενται στις στήλες «Ανεξόφλητο υπόλοιπο δανειακού κεφαλαίου 31.12.2021» και «Ανεξόφλητο υπόλοιπο δανειακού κεφαλαίου κατά την 15.06.2022» έχουν διενεργηθεί από την ελεγκτική εταιρεία Deloitte προσυμφωνημένες διαδικασίες, σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400.

Το μέσο σταθμισμένο επιτόκιο των δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου κατά την 31.12.2021 ανέρχεται σε 19,1% με την επίδραση του Ομολογιακού δανείου της TEMPUS, και σε 3,3% χωρίς την επίδραση του Ομολογιακού δανείου της TEMPUS.

Αναφορικά με την υπό (5) ανωτέρω, Σύμβαση πιστώσεως με ανοικτό (αλληλόχρεο) λογαριασμό μεταξύ της Εταιρείας και της Eurobank μέχρι ποσού €51.000.000, βλ. Ενότητα 3.12.1 «Πλαίσιο συνεργασίας με την TEMPUS»

Περαιτέρω, κατωτέρω παρατίθενται αναλυτικά οι υπό 17, 19, 20 και 16 δανειακές συμβάσεις:

- **Πρόγραμμα Εκδόσεως Κοινού Εμπράγματως Ασφαλισμένου Ομολογιακού Δανείου της Rinascita A.E. μετά της σύμβασης κάλυψης αυτού και των σχετικών λοιπών εξασφαλιστικών συμβάσεων**

Την 22.07.2021 η Rinascita A.E. (εφεξής «Εκδότρια») εξέδωσε πρόγραμμα εκδόσεως κοινού εμπραγμάτως ασφαλισμένου ομολογιακού δανείου έως €26.650.000 μετά ορισμού διαχειριστή πληρωμών και εκπροσώπου ομολογιούχων δανειστών την ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε. (εφεξής «Τράπεζα»), το οποίο εν συνεχεία τροποποιήθηκε δυνάμει της από 23 Φεβρουαρίου 2022 πρόσθετης πράξης - τροποποίησης. Το δάνειο συμφωνήθηκε να χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και εξ ολοκλήρου α) έως €2.500.000 εκ των Ομολογιών Α' Σειράς για την αναχρηματοδότηση μέσω πλήρους και ολοσχερούς εξοφλήσεως σύμβασης πιστώσεως με ανοικτό αλληλόχρεο λογαριασμό ποσού έως €2.500.000, β) έως €10.075.000 εκ των Ομολογιών Α' Σειράς («Κατασκευαστική Σειρά») προς τον σκοπό μερικής χρηματοδότησης της κατασκευής του Έργου, ήτοι της ξενοδοχειακής μονάδας στην Πλατεία Ομονοίας γ) έως €1.500.000 εκ των Ομολογιών Β' Σειράς («Σειρά Φ.Π.Α.») προς τον σκοπό χρηματοδότησης του Επιστρεπτέου Φ.Π.Α. της κατασκευής του Έργου και δ) έως €12.575.000 εκ των Ομολογιών Γ' Σειράς («Επενδυτική Σειρά») προς τον σκοπό αναχρηματοδότησης των Ομολογιών Α' Σειράς. Η διάρκεια του ομολογιακού δανείου ορίζεται σε 7 έτη από την ημερομηνία εκδόσεως του.

Προβλέπεται ότι, υπό την επιφύλαξη της Επιτρεπόμενης Μεταβολής Ελέγχου (ήτοι την απόκτηση από την Prodea του 100% των μετοχών και του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της Εκδότριας), η Εκδότρια υποχρεούται να προβεί σε υποχρεωτική προπληρωμή (Προεξόφληση) της εκάστοτε συνολικής ονομαστικής αξίας των ανεξόφλητων Ομολογιών, εάν, μεταξύ άλλων, μέχρι την ημερομηνία που θα λάβει χώρα η Επιτρεπόμενη Μεταβολή Ελέγχου, α) το ποσοστό του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου στην Εκδότρια, ή/και των σχετικών με αυτό δικαιωμάτων ψήφου, που κατέχει, άμεσα ή έμμεσα, η Ελέγχουσα Πλειοψηφία της (ήτοι η εταιρεία Cante και Prodea) ή το ποσοστό του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου στην εταιρεία Cante, ή που κατέχουν από κοινού η Εταιρεία και η εταιρεία «EUROPEAN BANK FOR RECONSTRUCTION AND DEVELOPMENT» μειωθεί, αντίστοιχα, κάτω του 100% χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση της Αυξημένης Πλειοψηφίας των Ομολογιούχων (όπως ορίζεται στη σύμβαση), ή/και β) η Ελέγχουσα Πλειοψηφία της Εκδότριας ή απωλέσει το δικαίωμα διοίκησης της Εκδότριας ή διορισμού της πλειοψηφίας των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της ή το δικαίωμα να υπαγορεύει τις επιχειρηματικές αποφάσεις της, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση της Αυξημένης Πλειοψηφίας των Ομολογιούχων, ή/και η Εταιρεία και η εταιρεία «EUROPEAN BANK FOR RECONSTRUCTION AND DEVELOPMENT» απωλέσουν κάποιο από τα ίδια ως άνω δικαιώματα στην εταιρεία Cante.

Τα παραπάνω ισχύουν και εφόσον η Prodea καταστεί μέτοχος της Εκδότριας κατά ποσοστό 100%, και όταν οποτεδήποτε κατά τη διάρκεια του Ομολογιακού Δανείου και μέχρι ολοσχερούς εξοφλήσεως του Χρέους χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση της Αυξημένης Πλειοψηφίας των Ομολογιούχων α) το ποσοστό του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου στην Εκδότρια, ή/και των σχετικών με αυτό δικαιωμάτων ψήφου, που κατέχει άμεσα η Prodea μειωθεί σε ποσοστό κάτω 100% ή/και β) η Prodea απωλέσει το δικαίωμα διοίκησης της Εκδότριας ή το δικαίωμα να διορίζει την πλειοψηφία των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου ή το δικαίωμα να υπαγορεύει τις επιχειρηματικές αποφάσεις της.

Ομοίως, η Rinascita A.E υποχρεούται να προβεί σε υποχρεωτική προπληρωμή (προεξόφληση) της εκάστοτε συνολικής ονομαστικής αξίας των ανεξόφλητων ομολογιών εάν, μεταξύ άλλων, κατά τη διάρκεια του εν λόγω δανείου το ποσοστό του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου στην Εταιρεία ή/και των σχετικών με αυτό δικαιωμάτων ψήφου, που κατέχει, άμεσα ή έμμεσα, ο κ. Δημήτριος Ανδριόπουλος του Αντρέα μειωθεί σε ποσοστό κάτω 51% του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση της Αυξημένης Πλειοψηφίας των Ομολογιούχων (όπως ορίζεται στη σύμβαση) ή/και β) ο κ. Δημήτριος Ανδριόπουλος του Αντρέα (I) απωλέσει το δικαίωμα άσκησης διοίκησης της Εταιρείας ή απέχει από την άσκηση του ή (II) απωλέσει το δικαίωμα να διορίζει άμεσα ή έμμεσα (είτε μέσω άσκησης μετοχικών δικαιωμάτων ή άλλως) την πλειοψηφία των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας ή απέχει από την άσκηση αυτού ή (III) απωλέσει το δικαίωμα να υπαγορεύει τις επιχειρηματικές αποφάσεις της Εταιρείας, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση της Αυξημένης Πλειοψηφίας των Ομολογιούχων, γ) το ποσοστό του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου στην Rinascita A.E. ή/και των σχετικών με αυτό δικαιωμάτων

ψήφου, που κατέχει έμμεσα ο κ. Δημήτριος Ανδριόπουλος του Αντρέα μειωθεί σε ποσοστό κάτω του 21,5% του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της Rinascita A.E., χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση της Αυξημένης Πλειοψηφίας των Ομολογιούχων, ή/και δ) ο κ. Δημήτριος Ανδριόπουλος του Αντρέα (I) απωλέσει το δικαίωμα άσκησης διοίκησης της Rinascita A.E., ή απέχει από την άσκησή του ή (II) απωλέσει το δικαίωμα να υπαγορεύει τις επιχειρηματικές αποφάσεις της Rinascita A.E., χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση της Αυξημένης Πλειοψηφίας των Ομολογιούχων. Σημειώνεται, μάλιστα, ότι εάν λάβει χώρα κάποιο γεγονός, εκ των ανωτέρω προβλεπόμενων και για οποιοδήποτε λόγο η Rinascita A.E., δεν προβεί σε προεξόφληση, προβλέπεται δικαίωμα καταγγελίας του ως άνω ομολογιακού δανείου.

Η Εκδότρια, μεταξύ άλλων θετικών και αρνητικών υποχρεώσεων που αναλαμβάνει εκτός εάν προηγουμένως συναινέσει εγγράφως διαφορετικά η πλειοψηφία των Ομολογιούχων (η παραβίαση των οποίων εγείρει δικαίωμα καταγγελίας όπως παρατίθεται κάτωθι), υποχρεούται α) να ασφαρίζει και να διατηρεί ασφαλισμένους τους κινδύνους της επιχείρησης και των περιουσιακών της στοιχείων, συμπεριλαμβανομένου του Ακινήτου και του Έργου, β) να διατηρεί συγκεκριμένους χρηματοοικονομικούς δείκτες, γ) να μην παρέχει καθ' οιονδήποτε τρόπο εμπράγματα βάρη επί των περιουσιακών της στοιχείων ή να διαθέτει αυτά άλλως, δ) να μην προβαίνει στην εξαγορά εταιρείας ή στην απόκτηση με οποιονδήποτε τρόπο του μετοχικού κεφαλαίου/μετοχών άλλων εταιρειών, ε) να μην προβαίνει σε εταιρικό μετασχηματισμό ή σε μεταβολή καθ' οιονδήποτε τρόπο της νομικής της μορφής, στ) να μην συνάπτει οιοσδήποτε συμβάσεις με την Cante, την Prodea ή πρόσωπα που ανήκουν στον ίδιο όμιλο με αυτήν, ζ) να μην πραγματοποιεί διανομή μερίσματος.

Πέραν των συνήθων όρων, θεμελιώνεται, μεταξύ άλλων, δικαίωμα καταγγελίας εκ μέρους των Ομολογιούχων σε περιπτώσεις: α) που το προϊόν του ομολογιακού δανείου χρησιμοποιηθεί για σκοπό διαφορετικό, β) υπερημερίας της Εκδότριας ως προς την εκπλήρωση υποχρέωσης έναντι πιστωτικών ή χρηματοπιστωτικών ιδρυμάτων, Δημοσίου, Ε.Φ.Κ.Α. ή άλλων ασφαλιστικών οργανισμών ή οιοσδήποτε τρίτου ή/και ληξιπρόθεσμων σχετικών υποχρεώσεων (cross default), γ) σε περίπτωση που επέλθει ουσιαστικής δυσμενούς μεταβολή του νομικού καθεστώτος της Εκδότριας ή μείωση του μετοχικού της κεφαλαίου ή συγχώνευση με άλλη επιχείρηση ή διάσπαση ή απόσχιση ή μεταβίβαση των περιουσιακών της στοιχείων, δ) που οι μέτοχοι μεταβιβάσουν τις μετοχές της, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων, εξαιρουμένης της περίπτωσης συγχώνευσης με απορρόφηση της Εκδότριας κατά ποσοστό 100% από την Prodea και δ) εάν επέλθει γεγονός καταγγελίας της σύμβασης μίσθωσης ή/και της σύμβασης franchise που αφορά το ακίνητο στο οποίο αναπτύσσεται το Έργο. Οι Ομολογίες μεταβιβάζονται ελεύθερα, χωρίς τη συναίνεση της Εκδότριας.

Την 22.07.2021 μεταξύ των ίδιων ως άνω συμβαλλόμενων συνήφθη σύμβαση κάλυψης, με την οποία η Τράπεζα συμφώνησε να καλύψει ως Αρχικός Ομολογιούχος τις Ομολογίες με ποσοστό συμμετοχής στο Ομολογιακό Δάνειο 100%, έναντι καταβολής της αντίστοιχης ονομαστικής αξίας προς την Εκδότρια.

Εν συνεχεία, την 22.07.2021 μεταξύ της Τράπεζας, της Εκδότριας, της Prodea (εφεξής «Μέτοχος Α'»), της Emid Holdings Ltd (εφεξής «Μέτοχος Β'») και της Cante (εφεξής «Μέτοχος Γ'») συνήφθη σύμβαση δέσμευσης μετόχων, με σκοπό την ανάληψη υποχρεώσεων των μετόχων έναντι της Τράπεζας, όπως, μεταξύ άλλων, α) ο Μέτοχος Α' και ο Μέτοχος Β' υποχρεούνται να κατέχουν, άμεσα ή έμμεσα, το 100% του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εκδότριας και να ασκούν ουσιαστικά τη διοίκηση και τον έλεγχο της Εκδότριας.

Επισημαίνεται ότι τα σχετικά με την εξασφάλιση όλων των ως άνω προαναφερθεισών απαιτήσεων, αποτυπώνονται στην ενότητα 3.8 «Εμπράγματα εξασφαλίσεις και ενέχυρα».

- **Πρόγραμμα κοινού ομολογιακού δανείου της IQ HUB A.E., ως εκδότριας, ποσού κεφαλαίου έως €23.220.000**

Η IQ HUB A.E. («Εκδότρια») εξέδωσε κοινό ομολογιακό δάνειο ποσού κεφαλαίου έως €23.220.000, δυνάμενο να διαιρεθεί σε έως 21.420.000, κατ' ανώτατο όριο, ομολογίες, Σειράς Α, ανώτατης συνολικής αξίας €21.420.000 και σε έως €1.800.000, κατ' ανώτατο όριο, ομολογίες, Σειράς Β, ανώτατης συνολικής αξίας €1.800.000, ονομαστικής αξίας €1,00 εκάστη, δυνάμει του από 05.01.2021 προγράμματος κοινού ομολογιακού δανείου και της από 05.01.2021 σύμβασης κάλυψης μεταξύ της Εκδότριας και της τράπεζας Eurobank ΑΕ, ως εκπροσώπου των ομολογιούχων, πληρεξουσίου

καταβολών, διοργανωτή/ και αρχικού ομολογιούχου. Το ανωτέρω κοινό ομολογιακό δάνειο έχει ως ημερομηνία λήξης την 30.06.2027 (εξαιρουμένων των ομολογιών σειράς Β του δανείου, που λήγουν 24 μήνες από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης κάλυψης).

Αποκλειστικός σκοπός του δανείου είναι η κάλυψη του τιμήματος αγοράς επτά (7) όμορων ακινήτων ευρισκόμενων εντός εγκεκριμένου οικοδομικού τετραγώνου στη θέση «Άγιος Γεώργιος» στο Δήμο Αμαρουσίου Αττικής (εφεξής από κοινού το «Ακίνητο»), η χρηματοδότηση του συνόλου των αναγκαίων εργασιών για την κατασκευή προς εμπορική εκμετάλλευση του Ακινήτου (εφεξής το «Έργο») και η χρηματοδότηση του Φ.Π.Α. κατασκευής επί του χρηματοδοτούμενου Έργου από την Εκδότρια.

Η Εκδότρια θα καταβάλει τόκο ανά περίοδο τριών (3) μηνών, υπολογιζόμενο με επιτόκιο αποτελούμενο από κυμαινόμενο επιτόκιο EURIBOR πλέον σταθερού περιθωρίου 3,50% ή 3,00% ετησίως, ανάλογα με τη φάση στην οποία βρίσκεται το επενδυτικό έργο.

Η Εκδότρια υποχρεούται να προβεί σε εξόφληση των ομολογιών πριν από τη λήξη τους σε περιπτώσεις ειδικώς οριζόμενες στο συμβατικό κείμενο του δανείου, όπως ενδεικτικά σε περίπτωση μεταβολής ελέγχου της Εκδότριας, σε περίπτωση επιστροφής Φ.Π.Α., σε περίπτωση ολικής καταστροφής ή πώλησης και μεταβίβασης του Ακινήτου, ή σε περίπτωση μη ολοκλήρωσης του Έργου κατά την απώτερη ημερομηνία ολοκλήρωσής του, άλλως οι ομολογιούχοι δύνανται να καταγγείλουν το δάνειο.

Μεταξύ άλλων όρων του δανείου, η Εκδότρια υποχρεούται να διασφαλίζει σε ορισμένες περιπτώσεις την πρότερη σύμφωνη γνώμη της πλειοψηφίας των ομολογιούχων (λ.χ. τροποποίηση ή καταγγελία συμβάσεων έργου ή μίσθωσης, σύσταση βαρών, διάθεση περιουσιακών στοιχείων, χορήγηση δανείων, εγγυήσεων σε τρίτους, διανομή μερισμάτων κ.λπ.), αλλά και να διατηρεί ασφαλισμένα το κατασκευαστικό αντικείμενο και εργασίες του Έργου, την αστική του ευθύνη σε σχέση με το έργο καθώς και τα στοιχεία του πάγιου ενεργητικού του, σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στη σύμβαση.

Επισημαίνεται ότι τα σχετικά με την εξασφάλιση των απαιτήσεων της τράπεζας Eurobank A.E. από το παρόν ομολογιακό δάνειο, αποτυπώνονται στην Ενότητα 3.8 «Εμπράγματα εξασφαλίσεις και ενέχυρα».

Γεγονότα καταγγελίας του εν λόγω δανείου αποτελούν, μεταξύ άλλων, η παράβαση των υποχρεώσεων της Εκδότριας κατά τα συμφωνηθέντα στις συμβάσεις για την εκτέλεση και ολοκλήρωση του Έργου, η καθυστέρηση εκτέλεσης του Έργου, η χρησιμοποίηση του δανείου για σκοπό διαφορετικό από αυτόν που χορηγείται ή η ολική καταστροφή του Ακινήτου ή σε περίπτωση που καταστεί υπερήμερη αναφορικά με την εκπλήρωση οποιασδήποτε άλλης σπουδαίας υποχρέωσής της, όπως λ.χ. μη εκπλήρωση υποχρέωσης έναντι πιστωτικών ιδρυμάτων ή/και του Δημοσίου ή υποχρέωσης απορρέουσας από την περιβαλλοντική νομοθεσία ή άλλων επιμέρους υποχρεώσεων αποτιμητών σε ποσό ανώτερο των 50.000 ευρώ σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στη σύμβαση κ.ο.κ.

- **Πρόγραμμα εκδόσεως κοινού εμπραγμάτως ασφαλισμένου ομολογιακού δανείου της Ourania Επενδυτική Α.Ε. έως €33.000.000 μετά ορισμού διαχειριστή πληρωμών και εκπροσώπου ομολογιούχων δανειστών την ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε.**

Την 06.12.2021 η OURANIA ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ Α.Ε. (εφεξής «Εκδότρια») εξέδωσε πρόγραμμα εκδόσεως κοινού εμπραγμάτως ασφαλισμένου ομολογιακού δανείου έως €33.000.000 μετά ορισμού διαχειριστή πληρωμών και εκπροσώπου ομολογιούχων δανειστών την ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε. (εφεξής «Τράπεζα»), το οποίο θα εκδοθεί σε ομολογίες 3 σειρών. Η διάρκεια του ορίζεται σε 8 έτη από την ημερομηνία εκδόσεως του. Το προϊόν του ομολογιακού δανείου θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και εξ ολοκλήρου ως εξής: α) έως €2.468.000, ήτοι τμήμα/μέρος του προϊόντος των Ομολογιών Α' Σειράς, για την αναχρηματοδότηση του από 07.05.2021 ομολογιακού δανείου έως €2.481.100, εκδόσεως της Εκδότριας, β) έως €483.485, ήτοι τμήμα/μέρος του προϊόντος των Ομολογιών Α' Σειράς, για την χρηματοδότηση κατ' ανώτατο ποσοστό 43% του τιμήματος αγοραπωλησίας του Ακινήτου Β', εκτάσεως 1136,63 τ.μ. που βρίσκεται στο εγκεκριμένο σχέδιο της πόλης Θεσσαλονίκης, στη θέση «Χατζή Μπαξέ» και επί της οδού Φρίξου με οδικό αριθμό 6, με ΚΑΕΚ 190440213004/0/0, γ) έως €28.048.515, ήτοι τμήμα του προϊόντος των Ομολογιών Β' Σειράς, για μερική χρηματοδότηση της κατασκευής του Έργου, ήτοι την κατασκευή/ανακατασκευή/ανάπτυξη του Ακινήτου Α' (α) το οικόπεδο στην περιοχή «Φιξ» του Δήμου Θεσσαλονίκης, επί της οδού 26ης Οκτωβρίου, εμβαδού 900, 63 τ.μ., β) το οικόπεδο στην

περιοχή «Φιξ» του Δήμου Θεσσαλονίκης, επί των οδών 26ης Οκτωβρίου και Φρίξου εμβαδού 1.643,74 τ.μ. και γ) το οικόπεδο στην περιοχή «Φιξ» του Δήμου Θεσσαλονίκης, επί της οδού Νικηφόρου Ουρανού, εμβαδού 4.012,04 τ.μ.) και Β', με σκοπό την εκμετάλλευσή του ως γραφεία, δ) έως €2.000.000, ήτοι το προϊόν των Ομολογιών Γ Σειράς, για χρηματοδότηση του επιστρεπτέου Φ.Π.Α. της κατασκευής του Έργου.

Προβλέπεται, μεταξύ άλλων περιπτώσεων, υπό την επιφύλαξη Επιτρεπόμενης Μεταβολής Ελέγχου (δηλαδή την απόκτηση από την ΠΡΟΝΤΕΑ ποσοστού 100% των μετοχών και του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της Εκδότριας) ότι η Εκδότρια υποχρεούται να προβεί σε Προεξόφληση της εκάστοτε συνολικής ονομαστικής αξίας των ανεξόφλητων Ομολογιών, σε περίπτωση που, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση της Αυξημένης Πλειοψηφίας των Ομολογιούχων α) μειωθεί το μετοχικό κεφάλαιο της Ελέγχουσας Πλειοψηφίας της Εκδότριας (ήτοι της Εταιρείας και της ΠΡΟΝΤΕΑ) κάτω του 100%, (όπως αυτή ορίζεται στο πρόγραμμα του ομολογιακού) ή (σε περίπτωση) β) που η Ελέγχουσα Πλειοψηφία της Εκδότριας απωλέσει ή απέχει από το δικαίωμα άσκησης διοίκησης ή το δικαίωμα άμεσου ή έμμεσου διορισμού της πλειοψηφίας των μελών του Δ.Σ. ή το δικαίωμα να υπαγορεύει τις επιχειρηματικές αποφάσεις της Εκδότριας, ή (σε περίπτωση) γ) που το ποσοστό μετοχικού κεφαλαίου στην Εταιρεία ή/και των σχετικών με αυτό δικαιωμάτων ψήφου, που κατέχει, άμεσα ή έμμεσα, ο κ. Δημήτριος Ανδριόπουλος μειωθεί κάτω του 51% ή (σε περίπτωση) δ) που ο κ. Δημήτριος Ανδριόπουλος (I) απωλέσει το δικαίωμα άσκησης διοίκησης της Εταιρείας ή απέχει από την άσκησή του ή (II) απωλέσει το δικαίωμα να διορίζει άμεσα ή έμμεσα (είτε μέσω άσκησης μετοχικών δικαιωμάτων ή άλλως) την πλειοψηφία των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας ή απέχει από την άσκηση αυτού ή (III) απωλέσει το δικαίωμα να υπαγορεύει τις επιχειρηματικές αποφάσεις της Εταιρείας.

Επιπρόσθετα, η Εκδότρια υποχρεούται στην ως άνω περιγραφόμενη Προεξόφληση σε περίπτωση που, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση της Αυξημένης Πλειοψηφίας των Ομολογιούχων α) η EBRD αποκτήσει μετοχές της Εκδότριας (έμμεσα μέσω της εταιρείας Cante), εάν αα) το ποσοστό του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου στην Cante, ή/και των σχετικών με αυτό δικαιωμάτων ψήφου, που κατέχουν, άμεσα ή έμμεσα από κοινού η Εταιρεία και η EBRD μειωθεί κάτω του 100% του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της Cante, ή/και (ββ) η Εταιρεία και η EBRD (I) απωλέσουν το δικαίωμα άσκησης διοίκησης της Cante ή απέχουν από την άσκησή του ή (II) απωλέσουν το δικαίωμα να διορίζουν άμεσα ή έμμεσα (είτε μέσω άσκησης μετοχικών δικαιωμάτων ή άλλως) την πλειοψηφία των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Cante ή απέχουν από την άσκηση αυτού ή (III) απωλέσουν το δικαίωμα να υπαγορεύουν τις επιχειρηματικές αποφάσεις της Cante, ή (σε περίπτωση) β) που η ΠΡΟΝΤΕΑ καταστεί μέτοχος της Εκδότριας κατά 100%, εάν αα) το ποσοστό του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου στην Εκδότρια, ή/και των σχετικών με αυτό δικαιωμάτων ψήφου, που κατέχει άμεσα η ΠΡΟΝΤΕΑ μειωθεί κάτω του 100% του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της Εκδότριας, ή/και (ββ) η ΠΡΟΝΤΕΑ (I) απωλέσει ή απέχει από το δικαίωμα άσκησης διοίκησης της Εκδότριας ή (II) απωλέσει ή απέχει από το δικαίωμα να διορίζει άμεσα την πλειοψηφία των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εκδότριας ή (III) απωλέσει το δικαίωμα να υπαγορεύει τις επιχειρηματικές αποφάσεις της Εκδότριας ή (σε περίπτωση) γ) που η EBRD αποκτήσει μετοχές της Εκδότριας (έμμεσα μέσω της Cante) και η Cante και οι Μέτοχοι υπογράψουν σχετική συμφωνία μετόχων, εάν αα) το ποσοστό του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου στην Εκδότρια, ή/και των σχετικών με αυτό δικαιωμάτων ψήφου, που κατέχει άμεσα ή έμμεσα, ο κ. Δημήτριος Ανδριόπουλος μειωθεί κάτω του 23% του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της Εκδότριας, ή/και (ββ) ο κ. Δημήτριος Ανδριόπουλος (I) απωλέσει ή απέχει από το δικαίωμα άσκησης διοίκησης της Εκδότριας ή (II) απωλέσει το δικαίωμα να υπαγορεύει τις επιχειρηματικές αποφάσεις της Εκδότριας.

Η Εκδότρια, μεταξύ άλλων θετικών και αρνητικών υποχρεώσεων που αναλαμβάνει εκτός εάν προηγουμένως συναινέσει εγγράφως διαφορετικά η πλειοψηφία των Ομολογιούχων (η παραβίαση των οποίων εγείρει δικαίωμα καταγγελίας όπως παρατίθεται κάτωθι), υποχρεούται α) να ασφαλίσει και να διατηρεί ασφαλισμένους τους κινδύνους της επιχείρησης και των περιουσιακών της στοιχείων καθ' όλη τη διάρκεια του δανείου, β) να διατηρεί ικανοποιητική κεφαλαιακή επάρκεια και συγκεκριμένους χρηματοοικονομικούς δείκτες, γ) πριν τη σύναψη εκάστης Σύμβασης Μίσθωσης (ή/και προσυμφώνου μίσθωσης), να υποβάλλει στην Τράπεζα προς έλεγχο και προηγούμενη έγκριση το τελικό σχέδιο αυτής, το οποίο θα πρέπει να περιέχει και συγκεκριμένους όρους, δ) να διασφαλίσει

ότι σε περίπτωση που το Έργο δεν είναι αποδοχής της H.I.G. Capital, θα συναφθεί σύμβαση δέσμευσης μεταξύ της Εκδότριας, της Τράπεζας και των Σπονδύρων (δηλαδή την Εταιρεία και την ΠΡΟΝΤΕΑ, ενώ σε περίπτωση που η EBRD αποκτήσει μετοχές της Εκδότριας (έμμεσα μέσω της εταιρείας Cante) νοούνται από κοινού η Εταιρεία, η ΠΡΟΝΤΕΑ και η EBRD) με συγκεκριμένους όρους, ε) να μην παρέχει καθ' οιονδήποτε τρόπο εμπράγματα βάρη επί του Ακινήτου ή άλλων περιουσιακών της στοιχείων ή να τα διαθέτει άλλως, ζ) να μην προβαίνει στην εξαγορά εταιρείας, στην απόκτηση με οποιονδήποτε τρόπο του μετοχικού κεφαλαίου/μετοχών άλλων εταιρειών, στ) να μην προβαίνει σε εταιρικό μετασχηματισμό ή σε μεταβολή καθ' οιονδήποτε τρόπο της νομικής της μορφής και ζ) να μην πραγματοποιεί διανομή μερίσματος, εκτός ρητά αναφερόμενων περιπτώσεων. Τα υπό (ε) και (στ) ισχύουν εξαιρουμένης της περίπτωσης που η Εκδότρια συγχωνευτεί με απορρόφηση 100% από την ΠΡΟΝΤΕΑ καθώς και η περίπτωση που η EBRD αποκτήσει μετοχές της Εκδότριας (έμμεσα μέσω της CANTE).

Πέραν των συνήθων όρων καταγγελίας, θεμελιώνεται, μεταξύ άλλων, δικαίωμα καταγγελίας εκ μέρους των Ομολογιούχων σε περίπτωση α) που το προϊόν του ομολογιακού δανείου χρησιμοποιηθεί για σκοπό διαφορετικό β) υπερημερίας της Εκδότριας ως προς την εκπλήρωση υποχρέωσης έναντι πιστωτικών ή χρηματοπιστωτικών ιδρυμάτων, Δημοσίου, Ε.Φ.Κ.Α. ή άλλων ασφαλιστικών οργανισμών ή οιοδήποτε τρίτου ή/και ληξιπρόθεσμων σχετικών υποχρεώσεων (cross default) και γ) που επέλθει ουσιώδης δυσμενής μεταβολή του νομικού καθεστώτος της Εκδότριας ή μείωση του μετοχικού κεφαλαίου ή συγχώνευση με άλλη επιχείρηση ή διάσπαση ή απόσχιση ή μεταβίβαση των περιουσιακών της στοιχείων. Οι Ομολογίες μεταβιβάζονται ελεύθερα, χωρίς τη συναίνεση της Εκδότριας.

Την 06.12.2021 συνήφθη σύμβαση κάλυψης, με την οποία η Τράπεζα συμφώνησε να καλύψει ως Αρχικός Ομολογιούχος τις Ομολογίες με ποσοστό συμμετοχής στο Ομολογιακό Δάνειο 100%, έναντι καταβολής της αντίστοιχης ονομαστικής αξίας προς την Εκδότρια. Επισημαίνεται ότι τα σχετικά με την εξασφάλιση των ως άνω απαιτήσεων, αποτυπώνονται στην ενότητα 3.8 του παρόντος «Εμπράγματα εξασφαλίσεις και ενέχυρα».

- **Πρόγραμμα εκδόσεως εμπραγμάτως ασφαλισμένου ομολογιακού δανείου της PIRAEUS TOWER A.E. έως €52.550.000 μετά ορισμού εκπροσώπου ομολογιούχων δανειστών την ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε.**

Την 31.03.2022 η PIRAEUS TOWER A.E. (εφεξής «Εκδότρια») υπέγραψε πρόγραμμα εκδόσεως εμπραγμάτως εξασφαλισμένου ομολογιακού δανείου έως €52.550.000 μετά ορισμού εκπροσώπου ομολογιούχων δανειστών την ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε. (εφεξής «Τράπεζα», «Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων» και «Alpha Bank») και της σύμβασης κάλυψης αυτού. Σύμφωνα με τους Όρους του Ομολογιακού Δανείου, το Ομολογιακό Δάνειο θα εκδοθεί σε 4 σειρές Ομολογιών ως εξής:

- **Ομολογίες Έργου (Project Facility Bonds)** συνολικού ποσού έως €40.500.000 και συγκεκριμένα: Α' υπό-Σειρά συνολικού ποσού έως €37.400.000 και Β' υπό-Σειρά συνολικού ποσού έως €3.100.000,00, της οποίας οι Ομολογίες θα εκδίδονται μόνο κατόπιν εκπλήρωσης συγκεκριμένων προϋποθέσεων.
- **Ομολογίες Εγγυητικών Επιστολών (LG Facility Bonds)** συνολικού ποσού έως €5.210.000,00.
- **Ομολογίες Αποθεματικών Λογαριασμών (Reserve Account Facility Bonds)** συνολικού ποσού έως €3.440.000,00.
- **Ομολογίες Φ.Π.Α (VAT Facility Bonds)** συνολικού ποσού έως €3.400.000, οι οποίες δύνανται να επαναγοραστούν και επαναδιατεθούν από τον Εκδότη.

Η ημερομηνία λήξης του δανείου ορίζεται η 30.06.2044. Το εν λόγω ομολογιακό δάνειο εκδίδεται με σκοπό την εν μέρει χρηματοδότηση του κόστους εκτέλεσης των εργασιών ανακαίνισης του Εμποροναυτικού Κέντρου Πειραιά (εφεξής το «Έργο») στο πλαίσιο της από 06.07.2020 Σύμβασης Παραχώρησης που έχει συνάψει ο Εκδότης με το Δήμο Πειραιά (εφεξής ο «Παραχωρητής»), όπως αυτή έχει τροποποιηθεί και ισχύει (εφεξής η «Σύμβαση Παραχώρησης») (βλ. περιγραφή της ως άνω σύμβασης στην ενότητα 3.12.4 Συμβάσεις με Τρίτους περ. 2 του Ενημερωτικού Δελτίου), την τροφοδότηση του Αποθεματικού Λογαριασμού Εγγυητικών Επιστολών, όπως ορίζεται στο Πρόγραμμα τόσο σε περίπτωση κατάπτωσης των εγγυητικών επιστολών που έχει εκδώσει η Alpha Bank, τη

χρηματοδότηση των αποθεματικών λογαριασμών που προβλέπονται στο Ομολογιακό Δάνειο (εφεξής «Αποθεματικοί Λογαριασμοί») και τη χρηματοδότηση του Φ.Π.Α. του κόστους κατασκευής του Έργου. Το Ομολογιακό Δάνειο προβλέπεται να έχει τριμηνιαία περίοδο εκτοκισμού, με επιτόκιο Euribor τριμήνου πλέον περιθωρίου ίσου με 3,65% κατά την Περίοδο Διαθεσιμότητας όλων των Ομολογιών πλην των Ομολογιών Εγγυητικών Επιστολών (ήτοι μέχρι 31.12.2023) και 3,30% μετά από αυτήν.

Ως προς την αποπληρωμή των Ομολογιών, οι Ομολογίες Έργου και οι Ομολογίες Αποθεματικών Λογαριασμών αποπληρώνονται σύμφωνα με το Πρόγραμμα Αποπληρωμών (Repayment Schedule), που επισυνάπτεται στο Πρόγραμμα, οι Ομολογίες Εγγυητικών Επιστολών αποπληρώνονται εντός 30 ημερών από την έκδοση τους και οι Ομολογίες Φ.Π.Α. αποπληρώνονται την τελευταία ημερολογιακή ημέρα του ένατου μήνα από την έκδοση τους και ολοσχερώς το αργότερο εντός 9 μηνών από τη λήξη της Προγραμματισμένης Περιόδου Κατασκευής και σε κάθε περίπτωση εντός 3 ετών από το Χρηματοοικονομικό Κλείσιμο, κατά τα προβλεπόμενα στο Πρόγραμμα.

Προβλέπονται όροι υποχρεωτικής προπληρωμής των Ομολογιών στις κάτωθι περιπτώσεις:

- Σε περίπτωση ύπαρξης διαθέσιμου ποσού προς προπληρωμή του δανείου μέσω μηχανισμού Cash Sweep. Συγκεκριμένα, α) το ποσό προπληρωμής Cash Sweep δεν θα καταβληθεί σε περίπτωση που i) Η Prodea αποκτήσει άμεσα ή έμμεσα μέσω θυγατρικής το 100% του κοινού μετοχικού κεφαλαίου ή τα δικαιώματα ψήφου του Εκδότη και παράσχει την εταιρική της εγγύηση στο πλαίσιο του δανείου.

β) Σε περίπτωση ποσού Αποζημίωσης/ σε περίπτωση κατάσχεσης, μερικής ή ολικής κρατικοποίησης, απαλλοτρίωσης ή υποχρεωτικής αγοράς ή διάθεσης (με οποιονδήποτε τρόπο) του ακινήτου της παραχώρησης ή του Έργου, οποιουδήποτε συμφέροντος στο Έργο, οποιουδήποτε περιουσιακού στοιχείου ή δικαιώματος του Εκδότη σχετικά με το Έργο και σε περίπτωση καταγγελίας της Σύμβασης Παραχώρησης, λήξης ή διάθεσης της εν λόγω συμφωνίας, το 100% των Ομολογιών που εκδόθηκαν στο πλαίσιο των Μακροπρόθεσμων Σειρών του Δανείου πρέπει να προπληρωθούν και ο Εκδότης θα εφαρμόσει το Ποσό Προπληρωμής Αποζημίωσης για την πλήρη προπληρωμή αυτών των Ομολογιών και

γ) σε περίπτωση Εσόδων Ασφάλισης.

- Σε περίπτωση Μεταβολής Ελέγχου, η οποία επέρχεται α) πριν από την ανάληψη του ελέγχου του Εκδότη από την Prodea: (i) οποιαδήποτε αλλαγή, με την οποία οι μέτοχοι της Cante και Prodea παύουν να κατέχουν από κοινού (άμεσα ή έμμεσα) το 100% του κοινού μετοχικού κεφαλαίου ή των δικαιωμάτων ψήφου του Εκδότη και με την οποία η Prodea παύει να κατέχει (άμεσα ή έμμεσα) το 30% του κοινού μετοχικού κεφαλαίου ή των δικαιωμάτων ψήφου του Εκδότη και/ή (ii) οποιαδήποτε αλλαγή, με την οποία οι μέτοχοι της Cante και Prodea παύουν να έχουν την εξουσία να διαχειρίζονται ή να διευθύνουν τον Εκδότη μέσω της ιδιοκτησίας μετοχών ή του δικαιώματος να διορίζουν την πλειοψηφία του διοικητικού συμβουλίου του Εκδότη, δυνάμει σύμβασης ή άλλου λόγου και/ή (iii) οποιαδήποτε αλλαγή στα δικαιώματα ψήφου στην Cante, με την οποία η Εταιρεία μειώνει (άμεσα ή έμμεσα) το ποσοστό συμμετοχής της στα δικαιώματα ψήφου σε ποσοστό κάτω του 65% του μετοχικού κεφαλαίου της Cante ή/και της EBRD (άμεσα ή έμμεσα) το ποσοστό συμμετοχής της στα δικαιώματα ψήφου σε ποσοστό κάτω του 35% και/ή (iv) Ο κ. Δημήτριος Ανδριόπουλος παύει να διαχειρίζεται ή/και κατέχει άμεσα το 51% της Εταιρείας και παύει να διαχειρίζεται ή/και να κατέχει έμμεσα τουλάχιστον 23,2% του Εκδότη· ή, σε περίπτωση που η Εταιρεία γίνει εισηγμένη εταιρεία, ο κ. Ανδριόπουλος παύει να διαχειρίζεται ή/και να κατέχει απευθείας 33,33% της Εταιρείας και παύει να διαχειρίζεται ή/και να κατέχει έμμεσα τουλάχιστον 15,16% του Εκδότη και (β) μετά την ανάληψη του ελέγχου του Εκδότη από την Prodea, η Prodea παύει να κατέχει (άμεσα ή έμμεσα) το 100% του κοινού μετοχικού κεφαλαίου ή τα δικαιώματα ψήφου του Εκδότη ή παύει να έχει την εξουσία να διαχειρίζεται ή να διευθύνει τον Εκδότη μέσω ιδιοκτησίας μετοχών ή το δικαίωμα διορισμού της πλειοψηφίας του διοικητικού συμβουλίου του Εκδότη, δυνάμει σύμβασης ή μη. Από τις παραπάνω περιπτώσεις, εξαιρείται η περίπτωση της Επιτρεπόμενης Αλλαγής Ελέγχου, ήτοι η ανάληψη του ελέγχου του Εκδότη από την Prodea καθώς και οποιαδήποτε άλλη Μεταβολή Ελέγχου η οποία πραγματοποιείται κατόπιν της προηγούμενης έγγραφης συναίνεσης του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων

- Σε περίπτωση ολικής απώλειας της περιουσίας παραχώρησης, ο Εκδότης θα προπληρώσει ολόκληρο το οφειλόμενο ονομαστικό ποσό όλων των ομολογιών του Ομολογιακού Δανείου εντός 120 ημερών.

- Κατά τη λήξη της Περιόδου Διαθεσιμότητας, όπως ορίζεται στο Πρόγραμμα και κατόπιν συγκεκριμένων αναλυτικά αναφερόμενων ενεργειών, ο Εκδότης θα εξασφαλίσει ότι τυχόν ποσό που αφορά στη διατήρηση του TCCR στα ορισμένα στο πρόγραμμα επίπεδα, όπως ορίζεται κάτωθι, θα καταβληθεί εντός 10 εργάσιμων ημερών από την ειδοποίηση του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων, το οποίο ποσό θα χρησιμοποιηθεί για την μερική προπληρωμή των εκδοθεισών κατά τον χρόνο εκείνο Ομολογιών του Δανείου.

- Με την επιφύλαξη του δικαιώματος του Εκδότη να επαναγοράσει τις Ομολογίες Φ.Π.Α., ο Εκδότης θα καταβάλλει τυχόν επιστρεπτέο Φ.Π.Α. προς υποχρεωτική προπληρωμή του κατά τον χρόνο εκείνο εκδοθεισών Ομολογιών Φ.Π.Α., και πληρωμή οποιουδήποτε άλλου ποσού που είναι ή θα καταστεί απαιτητό και πληρωτέο, σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στο Πρόγραμμα.

Προβλέπονται συγκεκριμένες θετικές και αρνητικές υποχρεώσεις του Εκδότη, καθώς και δικαίωμα του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων για καταγγελία του δανείου στις κάτωθι ενδεικτικά αναφερόμενες περιπτώσεις: α) παραβίαση ουσιωδών υποχρεώσεων, β) TCCR, ήτοι Termination Compensation Cover Ratio κάτω του 1,07, το Historic DSCR μεγαλύτερο από 1,05, το Forward DSCR για όλες τις μελλοντικές Ημερομηνίες Υπολογισμού μεγαλύτερο από 1,05, ο Δείκτης Loan Life Cover μεγαλύτερος από 1,10, ο λόγος χρέους προς ίδια κεφάλαια μικρότερος από 64:36, ο λόγος δανείου προς αξία μικρότερος από 75% και ο λόγος δανείου προς υλοποιημένη επένδυση μικρότερος από 71:29, γ) τυχόν χρηματοοικονομικό χρέος του που δεν καταβληθεί όταν οφείλεται ούτε εντός οποιασδήποτε ισχύουσας περιόδου χάριτος ή που θα δηλωθεί ότι είναι ληξιπρόθεσμο ή πληρωτέο πριν από την καθορισμένη λήξη του ως αποτέλεσμα γεγονότος αθέτησης υποχρεώσεων (cross-default), δ) πτώχευση ή άλλες συναφείς περιπτώσεις (σημειώνεται ότι δεν συνιστά γεγονός καταγγελίας εάν οι εν λόγω περιπτώσεις αφορούν ποσά μικρότερα από 1.000.000 ευρώ), ε) κάθε γεγονός που θεωρείται από τους Ομολογιούχους Απλής Πλειοψηφίας ότι προκαλεί ουσιώδη δυσμενή μεταβολή, στ) γεγονότα που σχετίζονται με τη Σύμβαση Παραχώρησης, όπως, μεταξύ άλλων, λήξη ή λύση της Σύμβασης Παραχώρησης, ανωτέρα βία, λήξη εγγυητικών επιστολών, ζ) Μεταβολή Ελέγχου, όπως ορίζεται ανωτέρω, χωρίς τη προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων.

Η σύμβαση διέπεται από το Ελληνικό Δίκαιο και υπάγεται στην αποκλειστική αρμοδιότητα των ελληνικών δικαστηρίων και συγκεκριμένα των Δικαστηρίων της Αθήνας.

Προκειμένου να αντισταθμιστεί ο κίνδυνος από τη διακύμανση επιτοκίου, ο Εκδότης σύνηψε με την Alpha Bank ως Αντισυμβαλλόμενο Αντιστάθμισης (Hedging Counterparty) σχετική σύμβαση πλαίσιο κατά το πρότυπο του ISDA Master 2002, αντίστοιχο παράρτημα (ISDA Schedule) σύμφωνα με την Πολιτική Αντιστάθμισης Κινδύνου Επιτοκίου (οι «Συμβάσεις Αντιστάθμισης Επιτοκιακού Κινδύνου»).

Προς εξασφάλιση της εμπρόθεσμης και προσήκουσας εκπλήρωσης των ως άνω απαιτήσεων που απορρέουν από το Ομολογιακό Δάνειο, ο Εκδότης παρέχει τις ακόλουθες εξασφαλίσεις: **α)** Ενέχυρο και εκχώρηση αιτία ενεχύρου πρώτης τάξης επί των υφιστάμενων και μελλοντικών δικαιωμάτων και απαιτήσεων του Εκδότη που απορρέουν από τους Λογαριασμούς Έργου (πλην του Λογαριασμού Διανομών, του Λογαριασμού ΟΡΕΧ, του Λογαριασμού ΦΠΑ και του Λογαριασμού Δεσμευτικής Επένδυσης) και ενέχυρο και εκχώρηση αιτία ενεχύρου δεύτερης τάξης, που θα τραπεί σε πρώτης τάξης με την πλήρη αποπληρωμή της Σύμβασης Πίστωσης, σύμφωνα με τους όρους του Προγράμματος, επί των υφιστάμενων και μελλοντικών δικαιωμάτων και απαιτήσεων του Εκδότη που απορρέουν από το Λογαριασμό Δεσμευτικής Επένδυσης, όλων των ανωτέρω Λογαριασμών Έργου τηρουμένων από τον Εκδότη στην Alpha Bank, **β)** Ενέχυρο και εκχώρηση αιτία ενεχύρου πρώτης τάξης επί των υφιστάμενων και μελλοντικών δικαιωμάτων και απαιτήσεων του Εκδότη που απορρέουν από το Λογαριασμό Φ.Π.Α. που τηρείται από τον Εκδότη στην Alpha Bank, **γ)** Ενέχυρο και εκχώρηση αιτία ενεχύρου πρώτης τάξης επί των δικαιωμάτων και απαιτήσεων του Εκδότη που απορρέουν από τη Σύμβαση Παραχώρησης, **δ)** Ενέχυρο και εκχώρηση αιτία ενεχύρου πρώτης τάξης επί των δικαιωμάτων και απαιτήσεων του Εκδότη που απορρέουν από τις υφιστάμενες και μελλοντικές συμβάσεις έργου και υπηρεσιών του Εκδότη αναφορικά με την κατασκευή και λειτουργία του Έργου και από τη Σύμβαση Παροχής Υπηρεσιών Διαχείρισης Επένδυσης (Project Management Services Agreement), **ε)** Ενέχυρο και εκχώρηση αιτία ενεχύρου πρώτης τάξης επί των δικαιωμάτων και απαιτήσεων του Εκδότη που απορρέουν από υφιστάμενες και μελλοντικές συμβάσεις ασφάλισης του Έργου, **στ)** Ενέχυρο δεύτερης τάξης, το οποίο θα τραπεί σε πρώτης τάξης με την πλήρη αποπληρωμή της από 03.08.2021 Σύμβασης Πίστωσης επί του συνόλου των υφισταμένων και εκδοθησόμενων κοινών μετοχών εκδόσεως του Εκδότη και

κυριότητας των μετόχων της Prodea και της Cante και εκχώρηση αιτία ενεχύρου των σχετικών δικαιωμάτων που απορρέουν από τις ανωτέρω μετοχές (συμπεριλαμβανομένου του δικαιώματος απόληψης μερισμάτων και των δικαιωμάτων ψήφου), **ζ)** Ενέχυρο και εκχώρηση αιτία ενεχύρου πρώτης τάξης επί των υφιστάμενων και μελλοντικών απαιτήσεων του Εκδότη για επιστροφή πιστωτικού υπολοίπου Φ.Π.Α., που οφείλεται ή θα οφείλεται από το Ελληνικό Δημόσιο στον Εκδότη με αιτία το Φ.Π.Α. που έχει καταβάλει ο Εκδότης και αναλογεί στην κατασκευή και τη λειτουργία του Έργου, **η)** Ενέχυρο και εκχώρηση αιτία ενεχύρου πρώτης τάξης επί των απαιτήσεων του Εκδότη που απορρέουν από τις Συμβάσεις Αντιστάθμισης.

Σύμφωνα με τους Όρους του Προγράμματος και στο πλαίσιο του Ομολογιακού Δανείου, ο Εκδότης σύνηψε με τους μετόχους της Prodea και Cante και την Alpha Bank Σύμβαση Κεφαλαιοδότησης από τους Μετόχους (Shareholder Equity Agreement), με την οποία οι Μέτοχοι αναλαμβάνουν την υποχρέωση έναντι του Εκδότη και του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων να καλύψουν μέρος των χρηματοδοτικών αναγκών του Έργου μέσω καταβολών για αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου του Εκδότη τουλάχιστον κατά το ποσό των 13.310.259 ευρώ κατά την αναλογία συμμετοχής τους, ώστε να διατηρηθεί ο λόγος χρέους προς ίδια κεφάλαια μικρότερος από 64:36, ο λόγος δανείου προς υλοποιημένη επένδυση μικρότερος από 71:29 και ο TCCR ("Termination Compensation Cover Ratio") κάτω του 1:07. Επίσης, δεσμεύονται να εισφέρουν κεφάλαια σε περίπτωση έλλειψης διαθεσίμων σε σχέση με τα προβλεπόμενα έξοδα, υπέρβασης εξόδων σε σχέση με τον προκαθορισμένο προϋπολογισμό και για την αποπληρωμή της αμοιβής που θα προκαταβληθεί στην Τράπεζα όπως προβλέπεται στις Συμβάσεις Αντιστάθμισης Επιτοκιακού Κινδύνου. Περαιτέρω, οι Μέτοχοι εγγυώνται ότι για τις απαιτήσεις τους έναντι της PIRAEUS TOWER δε θα δεχτούν οποιαδήποτε πληρωμή και εξασφάλιση και δεν θα μεταβιβάσουν, εκχωρήσουν τις απαιτήσεις τους με την επιφύλαξη όσων προβλέπονται στο Ομολογιακό Δάνειο. Σε περίπτωση που επέλθει γεγονός αφερεγγυότητας της PIRAEUS TOWER, όλες οι αξιώσεις των μετόχων έναντι αυτής θα καταταγούν κάτω από τις αξιώσεις της Τράπεζας και μέχρι οι τελευταίες να αποπληρωθούν πλήρως. Έτι περαιτέρω, Μέτοχοι δεσμεύονται ότι περίπτωση μεταβίβασης των μετοχών τους σε τρίτο πρόσωπο, να εξακολουθήσουν να ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρο με τον αποκτώντα τρίτο εκτός και αν ο τελευταίος είναι πρόσωπο ίσης ή μεγαλύτερης πιστοληπτικής ικανότητας σε σχέση με τον μεταβιβάζοντα μέτοχο κατά την κρίση των ομολογιούχων.

3.12.3 Συμφωνίες μετόχων

1. Σύμβαση μεταξύ των μετόχων της Cante

Κατόπιν της από 14.12.2017 σύμβασης μεταβίβασης μετοχών που εκπροσωπούν το 35% του μετοχικού κεφαλαίου της Cante από την Arcela στην EBRD, η Arcela και η EBRD προέβησαν σε ρύθμιση των μεταξύ τους σχέσεων ως μετόχων της Cante συνάπτοντας την από 27.03.2018 σύμβαση, η οποία εν συνεχεία τροποποιήθηκε την 27.01.2022. Στη σύμβαση συμβλήθηκαν, επίσης, η Εταιρεία, ως μοναδική μέτοχος της Arcela, και ο κ. Δημήτριος Ανδριόπουλος ως μέτοχος πλειοψηφίας της Εταιρείας.

Προβλέπεται ότι η χρηματοδότηση της Cante, θα πραγματοποιηθεί με εισφορές ιδίων κεφαλαίων, ενώ των θυγατρικών της εταιριών με δανεισμό υπό την επιφύλαξη ότι δεν θα παρέχει δικαίωμα αναγωγής ή/και συν-εγγύησης (cross-guarantee) και ότι η αναλογία δανεισμού προς κόστος (loan to cost ratio) δεν θα υπερβαίνει το 70%. Υπάρχει, επίσης, πρόβλεψη για την ανάληψη επιπλέον έργων (και για την είσοδο συν-επενδυτών) υπό την προϋπόθεση ότι η εισφορά επιπλέον κεφαλαίου από την EBRD και την Arcela δεν θα υπερβαίνει το ποσό των €204,3 εκατομμυρίων και τηρουμένων των προβλεπόμενων στη σύμβαση αιρέσεων πριν τη συμμετοχή της EBRD (όπως η διαπίστωση της πλήρωσης των πολεοδομικών όρων, η διασφάλιση της δυνατότητας δανειακής χρηματοδότησης του έργου και η απόκτηση οικοδομικής άδειας) και μετά τη συμμετοχή της EBRD (όπως ότι η Cante θα έχει τον έλεγχο και θα κατέχει το 5% της εταιρείας στην οποία θα ανήκει το έργο, ότι θα λάβει τις άδειες κατασκευής και ότι οι δανειακές συμβάσεις θα είναι σε ισχύ εντός των τιθέμενων χρονικών περιορισμών). Σε περίπτωση μη πλήρωσης των προβλεπόμενων αιρέσεων μετά τη συμμετοχή της EBRD και εντός του τιθέμενου χρονοδιαγράμματος, η EBRD μπορεί, επιπλέον, να αξιώσει την απόκτηση από την Arcela των αντίστοιχων εταιριών ειδικού σκοπού εξασκώντας τα δικαιώματα προαίρεσής της, σύμφωνα με τις οικείες συμβάσεις (Accelerated Put Option). Σε κάθε περίπτωση, η EBRD έχει το δικαίωμα να

αναστεύει οποιοσδήποτε πρόσθετες κεφαλαιακές εισφορές σε περίπτωση παραβίασης των συμβάσεων ή εγγυοδοτικών δηλώσεων.

Η σύμβαση προβλέπει σημαντικά δικαιώματα μειοψηφίας υπέρ της EBRD, και συγκεκριμένα δικαιώματα έγκρισης σε επίπεδο μετόχων και διοικητικού Συμβουλίου, καθώς και εκτεταμένα δικαιώματα πληροφόρησης. Ειδικότερα, παρέχεται το δικαίωμα διορισμού στο διοικητικό συμβούλιο της Cante ενός μέλους από την EBRD και μεταξύ τριών και πέντε μελών από την Arcela. Επιπλέον, για τη λήψη αποφάσεων από το διοικητικό συμβούλιο της Cante επί θεμάτων εξαιρετικής απαρτίας (ήτοι για την ανάληψη δανειακών υποχρεώσεων που υπερβαίνουν το ποσό των €100.000,00 ευρώ, την έγκριση προϋπολογισμών και επιχειρηματικών σχεδίων και την απόκτηση ή διάθεση οποιωνδήποτε εταιρειών ειδικού σκοπού (SPV) ή περιουσιακών στοιχείων οποιασδήποτε εταιρείας του Ομίλου) απαιτείται η σύμφωνη γνώμη της πλειοψηφίας των μελών του, συμπεριλαμβανομένου του διορισθέντος από την EBRD μέλους.

Η Cante, η Arcela, η Εταιρεία και ο κ. Ανδριόπουλος (εφεξής «Συμβαλλόμενοι») έχουν παράσχει εγγυοδοτικές δηλώσεις στην EBRD, όπως: α) δηλώσεις των Συμβαλλομένων αναφορικά με την κυριότητα των θυγατρικών εταιρειών που κατέχουν τα έργα PPP2 και PPP3 και την απαλλαγή τους από βάρη, β) εγγυήσεις των Συμβαλλομένων αναφορικά με τη δέουσα και ακριβή εκπλήρωση οποιασδήποτε υποχρέωσής τους από ή σε σχέση με οποιαδήποτε μεταξύ τους σύμβαση δανειακή ή έργου, γ) εγγύηση του κ. Ανδριόπουλου αναφορικά με την δέουσα και ακριβή εκπλήρωση των ανωτέρω υποχρεώσεων των Συμβαλλομένων, δ) δήλωση της Εταιρείας ότι αναλαμβάνει να αποζημιώσει την EBRD, κατόπιν αιτήσεώς της, για τυχόν ζημίες, που επήλθαν εξαιτίας της υπαίτιας παραβίασης από οποιονδήποτε Συμβαλλόμενο οποιασδήποτε εκ των συμβάσεων χρηματοδότησης στις οποίες έχει συμβληθεί η EBRD, ε) δήλωση της Εταιρείας και του κ. Ανδριόπουλου (υπό την επιφύλαξη έγκρισης των λοιπών μετόχων) ότι θα παράσχουν από κοινού και εις ολόκληρον εγγυήσεις για το κόστος κατασκευής και ολοκλήρωσης κάθε έργου προς την αντίστοιχη εταιρεία ειδικού σκοπού (SPV) υπό τις προϋποθέσεις που αναφέρονται στη σύμβαση και στ) δήλωση των Συμβαλλομένων ότι δεν θα μεταβιβάσουν τα δικαιώματα ελέγχου τους σε άλλον πλην της EBRD, συμπεριλαμβανομένης της δήλωσης του κ. Ανδριόπουλου ότι θα διατηρεί ποσοστό τουλάχιστον 51% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, έως ότου η EBRD δεν κατέχει πλέον μετοχές της Cante ή έχει άλλως συναινέσει, παραβίαση της οποίας (τελευταίας) δήλωσης θα παρέχει το δικαίωμα στην EBRD να αξιώσει από την Εταιρεία την αποκατάσταση κάθε ζημίας που υπέστη ή/και να αναστείλει πρόσθετες κεφαλαιακές εισφορές.

Επιπλέον, στη σύμβαση προβλέπονται δικαιώματα/υποχρεώσεις απόκτησης/διάθεσης των μετοχών της Cante, όπως α) δικαίωμα της EBRD να μεταβιβάζει τις μετοχές της εν όλω ή εν μέρει σε οποιονδήποτε τρίτο, αφού πρώτα τις προσφέρει στην Arcela (εκτός εάν οποιοσδήποτε εκ των Συμβαλλομένων έχει αθετήσει κάποια υποχρέωσή του σε σχέση με οποιαδήποτε συμφωνία), β) δικαιώματα συνοδείας (tag along), σε περίπτωση που η Εταιρεία επιθυμεί να διαθέσει τα συμφέροντά της, γ) δικαίωμα προαίρεσης (put option) της EBRD, σύμφωνα με την οικεία συμφωνία, να μεταβιβάσει τις μετοχές της εκδόσεως της Cante στην Arcela, εάν οποιοσδήποτε εκ των Συμβαλλομένων καταστεί ακατάλληλος για αντισυμβαλλόμενος της EBRD (πχ. σε περίπτωση κλοπής ή απάτης), η αδυναμία άσκησης του οποίου γεννά την υποχρέωση της Arcela να αποζημιώσει την EBRD.

Σε περίπτωση αδιεξόδου ως προς τη διοίκηση της Cante, προβλέπεται ότι κάθε συμβαλλόμενο μέρος θα καταβάλει εύλογες προσπάθειες για τη χάραξη μιας αμοιβαίως ευεργετικής στρατηγικής εξόδου από την Cante, η οποία μπορεί να περιλαμβάνει την πώληση εταιρειών ειδικού σκοπού, την από κοινού πώληση της Cante, την πώληση των μετοχών της EBRD. Εάν η πώληση των μετοχών της EBRD δεν πραγματοποιηθεί μέχρι τις 31.12.2028, οι Συμβαλλόμενοι θα εκκινήσουν διαδικασία πώλησης για ολόκληρο το μετοχικό κεφάλαιο της CANTE, η οποία θα πρέπει να ολοκληρωθεί μέχρι τις 31.12.2030.

Τέλος, προβλέπεται ότι ουδείς των Συμβαλλομένων δικαιούται να εκχωρεί ή άλλως μεταβιβάζει το σύνολο ή μέρος των δικαιωμάτων ή υποχρεώσεων του που απορρέουν από τη σύμβαση, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση της EBRD, ενώ, αντίθετα, η EBRD δικαιούται να προβαίνει σε τέτοια εκχώρηση ή μεταβίβαση, κατόπιν συγκατάθεσης της Arcela (εκτός εάν η Arcela παραβιάσει τις συμβατικές υποχρεώσεις της).

2. Συμβάσεις μετόχων με τη Prodea

Έχουν συναφθεί τα κάτωθι συμφωνητικά μετόχων με την Prodea:

(α) Σύμβαση μεταξύ των μετόχων της Rinascita A.E.

Με την από 23.12.2019 σύμβαση, όπως αυτή τροποποιήθηκε την 12.10.2020, η Emid Holdings Ltd και η Prodea, προέβησαν σε ρύθμιση των μεταξύ τους σχέσεων ως μετόχων της Rinascita A.E.. Προβλέπεται ότι η ανάπτυξη, σύμφωνα με το επιχειρηματικό σχέδιο, του κείμενου στην Πλατεία Ομοιοίας, ακινήτου το οποίο μισθώνει η Rinascita A.E., θα πραγματοποιηθεί με ίδια κεφαλαία, τα οποία θα καταβληθούν από τους μετόχους κατά το ποσοστό συμμετοχής τους στην Rinascita A.E., καθώς και από δανειακά κεφάλαια σε ποσοστό έως 65% κατά μέγιστο επί του συνολικού προϋπολογισμού ανάπτυξης/επένδυσης.

Σχετικά με τη μεταβίβαση μετοχών προβλέπεται η δέσμευση της Emid Holdings Ltd να πωλήσει, εντός εξήντα (60) ημερών από την έναρξη εκμετάλλευσης του Ακινήτου, στην Prodea το 65% των μετοχών εκδόσεως της Rinascita A.E. τις οποίες κατέχει, έναντι τιμήματος ίσου με την προσαρμοσμένη καθαρή θέση της Rinascita A.E., η οποία θα υπολογιστεί σύμφωνα με την προβλεπόμενη στη σύμβαση διαδικασία και η υποχρέωση εκάστου των μετόχων να παράσχει εγγράφως το δικαίωμα πρώτης προτίμησης στον άλλο μέτοχο, σε περίπτωση λήψης απόφασης για την πώληση των μετοχών του, αλλά και δικαιώματα tag along και drag along σε περίπτωση πώλησης μετοχών σε τρίτους.

(β) Σύμβαση μεταξύ των μετόχων της ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΧΑΝΙΩΝ Α.Ε.

Με την από 31.05.2019 σύμβαση, η Pavalia Enterprises Ltd (εφεξής «Pavalia»), η Prodea και εκ τρίτου η Εταιρεία προέβησαν σε ρύθμιση των μεταξύ τους σχέσεων ως μετόχων (των δύο πρώτων) κατά το αναλογούν ποσοστό τους (60-40) της ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΧΑΝΙΩΝ Α.Ε. (εφεξής «ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΧΑΝΙΩΝ»). Προβλέπεται ότι η ανάπτυξη, σύμφωνα με το επιχειρηματικό σχέδιο, των κείμενων στα Χανιά Κρήτης ακινήτων, τα οποία έχει στην αποκλειστική της κυριότητα η ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΧΑΝΙΩΝ, θα πραγματοποιηθεί με ίδια κεφαλαία, τα οποία θα καταβληθούν από τους μετόχους κατά το ποσοστό συμμετοχής τους στην ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΧΑΝΙΩΝ, καθώς και από δανειακά κεφάλαια σε ποσοστό έως 65% κατά μέγιστο επί του συνολικού προϋπολογισμού ανάπτυξης/επένδυσης.

Σχετικά με τη μεταβίβαση του ποσοστού της Pavalia στην PRODEA, προβλέπεται ότι σύμφωνα με τους όρους της Σύμβασης Μετόχων τα συμβαλλόμενα μέρη θα προσέλθουν σε διαπραγματεύσεις και θα συμφωνήσουν τους όρους για τη μεταβίβαση στην Prodea του 60% των μετοχών της ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΧΑΝΙΩΝ που ανήκουν στην Pavalia έναντι τιμήματος ίσου με την προσαρμοσμένη καθαρή θέση της θυγατρικής, η οποία θα υπολογιστεί σύμφωνα με την προβλεπόμενη στη σύμβαση διαδικασία η οποία θα λάβει χώρα μετά την ολοκλήρωση της ανάπτυξης σύμφωνα με το επιχειρηματικό σχέδιο. Σε περίπτωση που παρέλθει άπρακτο διάστημα έξι μηνών από την εκπλήρωση των προϋποθέσεων μεταβίβασης, προβλέπεται η υποχρέωση εκάστου των μετόχων να παράσχει εγγράφως το δικαίωμα πρώτης προτίμησης στον άλλο μέτοχο, αλλά και δικαιώματα tag along και drag along σε περίπτωση πώλησης μετοχών σε τρίτους, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στη σύμβαση.

(γ) Σύμβαση μεταξύ των μετόχων της OURANIA ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ Α.Ε.

Με την από 06.08.2021 σύμβαση, η «GRAVITOUSIA HOLDINGS LIMITED» (εφεξής η «GRAVITOUSIA»), η Prodea και εκ τρίτου η Εταιρεία, προέβησαν σε ρύθμιση των μεταξύ τους σχέσεων ως μετόχων (των δύο πρώτων) της OURANIA ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ Α.Ε. (εφεξής «OURANIA»). Προβλέπεται ότι η ανάπτυξη, σύμφωνα με το επιχειρηματικό σχέδιο, των κείμενων στη Θεσσαλονίκη ακινήτων, τα οποία έχει στην αποκλειστική της κυριότητα η OURANIA, θα πραγματοποιηθεί με ίδια κεφαλαία, τα οποία θα καταβληθούν από τους μετόχους κατά το ποσοστό συμμετοχής τους στην OURANIA, καθώς και από δανειακά κεφάλαια σε ποσοστό έως 65% κατά μέγιστο επί του συνολικού προϋπολογισμού ανάπτυξης/επένδυσης.

Σχετικά με τη μεταβίβαση των μετοχών προβλέπεται ότι η υποχρέωση της GRAVITOUSIA να μεταβιβάσει, εντός 60 ημερών από την ολοκλήρωση της Επένδυσης και την έναρξη της εκμετάλλευσης του Συγκροτήματος, το 65% του μετοχικού κεφαλαίου της OURANIA στην Prodea έναντι τιμήματος ίσου με την προσαρμοσμένη καθαρή θέση της OURANIA, όπως προβλέπεται στη σύμβαση. Σε περίπτωση που παρέλθει το οριζόμενο στο συμφωνητικό χρονικό διάστημα για την μεταβίβαση των

σχετικών μετοχών από την εκπλήρωση των προϋποθέσεων μεταβίβασης, προβλέπεται η υποχρέωση εκάστου των μετόχων να παράσχει εγγράφως το δικαίωμα πρώτης προτίμησης στον άλλο μέτοχο αλλά και δικαιώματα tag along και drag along σε περίπτωση πώλησης μετοχών σε τρίτους, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στη σύμβαση.

(δ) Σύμβαση μεταξύ των μετόχων της IQ HUB A.E.

Με την από 06.08.2021 σύμβαση, η «RODOMONTAS INVESTMENTS LIMITED» (εφεξής «RODOMONTAS»), και η Prodea προέβησαν σε ρύθμιση των μεταξύ τους σχέσεων ως μετόχων της IQ HUB M.A.E. (εφεξής «IQ HUB»). Προβλέπεται ότι η ανάπτυξη, σύμφωνα με το επιχειρηματικό σχέδιο, του κείμενου στο Δήμο Αμαρουσίου ακινήτου, το οποίο έχει στην αποκλειστική της κυριότητα η IQ HUB, θα πραγματοποιηθεί με ίδια κεφαλαία, τα οποία θα καταβληθούν από τους μετόχους κατά το ποσοστό συμμετοχής τους στην IQ HUB, καθώς και από δανειακά κεφάλαια σε ποσοστό έως 72% κατά μέγιστο επί του συνολικού προϋπολογισμού της επένδυσης.

Σχετικά με τη μεταβίβαση μετοχών προβλέπεται η δέσμευση της RODOMONTAS να πωλήσει, εντός εξήντα (60) ημερών από την έναρξη εκμετάλλευσης του Ακινήτου, στην Prodea το 65% των μετοχών εκδόσεως της IQ HUB τις οποίες κατέχει, έναντι τιμήματος ίσου με την προσαρμοσμένη καθαρή θέση της IQ HUB, η οποία θα υπολογιστεί σύμφωνα με την προβλεπόμενη στη σύμβαση διαδικασία και η υποχρέωση εκάστου των μετόχων να παράσχουν εγγράφως το δικαίωμα πρώτης προτίμησης στον άλλο μέτοχο, σε περίπτωση λήψης απόφασης για την πώληση μετοχών, αλλά και δικαιώματα tag along και drag along σε περίπτωση πώλησης μετοχών σε τρίτους

(ε) Σύμβαση μεταξύ των μετόχων της Piraeus Tower A.E.

Με την από 22.04.2021 σύμβαση, η Cante, η Prodea, προέβησαν σε ρύθμιση των μεταξύ τους σχέσεων ως μετόχων της «Piraeus Tower Ανώνυμη Εταιρεία Αξιοποίησης Διαχείρισης και Εκμετάλλευσης Εμποροναυτιλιακού Κέντρου Πειραιά» (εφεξής «PIRAEUS TOWER»). Προβλέπεται ότι η ανάπτυξη, του κείμενου στον Πειραιά ακινήτου, το οποίο ανήκει κατά κυριότητα στο Δήμο Πειραιά και για το οποίο η PIRAEUS TOWER έχει συνάψει σχετική σύμβαση παραχώρησης, θα πραγματοποιηθεί με ίδια κεφαλαία, τα οποία θα καταβληθούν από τους μετόχους κατά το ποσοστό συμμετοχής τους στην PIRAEUS TOWER, καθώς και από δανειακά κεφάλαια σε ποσοστό έως 65% κατά μέγιστο επί του συνολικού προϋπολογισμού ανάπτυξης/επένδυσης.

Οι Μέτοχοι έχουν συμφωνήσει ότι θα έχουν δικαίωμα tag along και δικαίωμα drag along έναντι του άλλου σε περίπτωση πώλησης των μετοχών που κατέχουν στην PIRAEUS TOWER προς τρίτους. Σε περίπτωση που ένας εκ των Μετόχων ασκήσει το δικαίωμα drag along που του παρέχεται έναντι του άλλου, το έτερο μέρος δεν θα υποχρεούται να πωλήσει το ποσοστό των μετοχών που του ανήκει εφόσον η τιμή πώλησης των μετοχών υπολείπεται του ελάχιστου επιτρεπόμενου ορίου αποτιμώσεως σύμφωνα με τον ν. 2778/1999, ως εκάστοτε ισχύει, ενώ θα υποχρεούται να πωλήσει σε τιμή πώλησης ίση με το ελάχιστο επιτρεπόμενο όριο αποτίμησης του ν. 2778/1999, βάσει ανεξάρτητων αποτιμήσεων οι οποίες θα διεξαχθούν.

Επιπλέον, με την επιφύλαξη των ανωτέρω και όσων ορίζονται στην Σύμβαση Παραχώρησης, κάθε ένας από τους Μετόχους υποχρεούται όπως, στην περίπτωση που αποφασίσει να πωλήσει ή διαθέσει άλλως εν όλω ή εν μέρει την κυριότητα, νομή ή κατοχή οιασδήποτε αριθμού μετοχών που κατέχει ή θα κατέχει στο μέλλον στην PIRAEUS TOWER, παράσχει στον έτερο Μέτοχο δικαίωμα πρώτης προτίμησης για την αγορά των εν λόγω μετοχών.

Για τις ως άνω υπό (α), (β), (γ), (δ) και (ε) συμβάσεις μετόχων, παρατίθενται περιληπτικά παρακάτω ορισμένοι ουσιώδεις όροι αυτών, οι οποίοι είναι όμοιοι σε κάθε μία εκ των ως άνω συμβάσεων. Σημειώνεται ότι για τους σκοπούς παράθεσης των όρων αυτών ως «θυγατρική» νοείται η καθεμία από τις Rinascita A.E., ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΧΑΝΙΩΝ, OURANIA, IQ HUB και PIRAEUS TOWER και ως «έτερη μέτοχος» η έτερη της Prodea μέτοχος της θυγατρικής, ήτοι καθεμία από τις Emid Holdings Ltd, Pavalia, Gravitousia Holdings Ltd, RODOMONTAS και Cante.

Θέματα εξαιρετικής απαρτίας-Αδιέξοδο

Η σύμβαση προβλέπει θέματα εξαιρετικής απαρτίας σε επίπεδο Γ.Σ. ή Δ.Σ. (αναλόγως), τα οποία μεταξύ άλλων αφορούν σε (α) τροποποίηση του επιχειρηματικού σχεδίου, του προϋπολογισμού επένδυσης και των πηγών χρηματοδότησής της, (β) σύναψη, τροποποίηση ή καταγγελία συμβάσεων που σχετίζονται με την εκμετάλλευση και διαχείριση εκάστου ακινήτου/έργου όπως μίσθωσης ή/και δικαιόχρησης ή/και παραχώρησης ή/και διαχείρισης επένδυσης ή ανάπτυξης (με την Εταιρεία) ή/και λειτουργικής διαχείρισης ή/και δανειακών συμβάσεων ή/και παροχή εγγυήσεων και εμπράγματων εξασφαλίσεων ή/και η εκποίηση εν όλω ή εν μέρει του ακινήτου ή, ανά περίπτωση, ακινήτων εν γένει, ιδιοκτησίας της θυγατρικής (γ) αύξηση μετοχικού κεφαλαίου, πλην όσων προβλέπονται στο επιχειρηματικό σχέδιο, καθώς και συμμετοχή τρίτων επενδυτών σε αύξηση (πλην της EBRD), (δ) απόκτηση ή πώληση περιουσιακών στοιχείων πάνω από κάποιο όριο λ.χ., ανά περίπτωση, 50.000 ή 100.000 ευρώ και (ε) λήψη αποφάσεως για την καταβολή μερισμάτων.

Σε περίπτωση που επί συγκεκριμένων ουσιωδών θεμάτων εξαιρετικής απαρτίας (σχετιζόμενων κυρίως με το επιχειρηματικό σχέδιο, τις συμβάσεις μίσθωσης ή δικαιόχρησης ή διαχείρισης ή λειτουργίας ή διαχείρισης ανάπτυξης ή χρηματοδοτήσεις/δανειακές συμβάσεις) προκύψει αδυναμία λήψης απόφασης (αδιέξοδο), προβλέπεται στη σύμβαση συγκεκριμένη διαδικασία επίλυσής του δια συστάσεως διμελούς επιτροπής ανεξαρτήτων εμπειρογνώμων, ενώ σε περίπτωση που το αδιέξοδο δεν επιλυθεί ούτε μέσω της εν λόγω διαδικασίας, τότε κάθε συμβαλλόμενο μέρος θα δύναται να υποβάλλει προσφορά πώλησης των μετοχών του στο έτερο μέρος, άλλως, μπορεί να υποβάλει προσφορά για να εξαγοράσει τις μετοχές του έτερου μέρους του, σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στη σύμβαση.

Διοικητικό Συμβούλιο – Εκπροσώπηση

Το Δ.Σ. της θυγατρικής θα αποτελείται από τρία (3) ή πέντε (5) μέλη, και ειδικότερα από δύο (2) μέλη διοριζόμενα από την έτερη μέτοχο και ένα (1) από την Prodea, σε περίπτωση τριμελούς Δ.Σ., ή τρία (3) μέλη διοριζόμενα από την έτερη μέτοχο και δύο (2) από την Prodea, σε περίπτωση πενταμελούς Δ.Σ. Στην πλειονότητα, δε, των συμβάσεων, προβλέπεται μάλιστα ότι τα δε μέλη Δ.Σ. που διορίζονται από την Prodea δεν θα είναι εκτελεστικά, επομένως δεν θα έχουν εξουσία εκπροσώπησης.

Επιπλέον, ορίζεται ότι το Δ.Σ. θα βρίσκεται σε απαρτία και θα συνεδριάζει έγκυρα, εφόσον παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται σε αυτό, όλα τα μέλη, σε περίπτωση τριμελούς σύνθεσης, ή τουλάχιστον τρία (3) μέλη του, εκ των οποίων δύο (2) διορισμένα από την έτερη μέτοχο και ένα (1) από την Prodea, σε περίπτωση πενταμελούς Δ.Σ. Κάθε μέλος του Δ.Σ. θα έχει δικαίωμα μίας ψήφου και οι αποφάσεις του Δ.Σ., θα λαμβάνονται έγκυρα με απλή πλειοψηφία των παρόντων (50% +1) και αντιπροσωπευόμενων μελών. Αναφορικά δε με τα Θέματα Εξαιρετικής Απαρτίας θα απαιτείται η παρουσία ή έγκυρη αντιπροσώπηση ενός (1) μέλους της Prodea και τουλάχιστον δύο (2) μελών της έτερης μετόχου και ομόφωνη απόφαση όλων των παρόντων ή αντιπροσωπευόμενων μελών και οπωσδήποτε και του μέλους της Prodea, ενώ ειδικά για την υπό (ε) σύμβαση απαιτείται απαρτία ποσοστού 100% και ομόφωνη απόφαση όλων των μελών του Δ.Σ..

Εξαιρουμένων ρητά των Θεμάτων Εξαιρετικής Απαρτίας, για όλα τα υπόλοιπα θέματα εξουσία εκπροσώπησης της θυγατρικής θα έχει κατ' αρχήν ο διευθύνων σύμβουλος, ενώ προβλέπεται ειδικότερη εκπροσώπηση περιπτώσεις όπως (α) εξωδικαστικές ή δικαστικές ενέργειες κατά της Εταιρείας και την προσωρινή παύση πληρωμών σε σχέση με την σύμβαση παροχής υπηρεσιών διαχείρισης επένδυσης ή ανάπτυξης που έχει συναφθεί με την Εταιρεία, και β) για συναλλαγές που υπερβαίνουν το ποσό των €50.000 ή των 100.000 €, αναλόγως τη θυγατρική.

Γενική Συνέλευση

Η Γ.Σ. θα αποφασίζει έγκυρα τηρουμένων των νομοθετικών διατάξεων περί απαρτίας και πλειοψηφίας. Αναφορικά δε με τα Θέματα Εξαιρετικής Απαρτίας θα απαιτείται η παρουσία ή έγκυρη αντιπροσώπηση και η θετική ψήφος των εκπροσώπων αμφοτέρων των μετόχων.

Πρόσθετοι όροι

- Προβλέπεται υποχρέωση των μετόχων για τη συμμετοχή, κατά την αναλογία τους, σε αυξήσεις του μετοχικού κεφαλαίου της θυγατρικής στο πλαίσιο του επιχειρηματικού σχεδίου. Τυχόν μη κάλυψη της συμμετοχής ενός εκάστου μέρους σε αποφασισθείσα αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, θα οδηγήσει σε συγκεκριμένη διαδικασία πώλησης ή εξαγοράς των μετοχών.
- Προβλέπεται υποχρέωση των μετόχων να παράσχουν το δικαίωμα πρώτης προτίμησης στον άλλο μέτοχο, σε περίπτωση λήψης απόφασης για την πώληση μετοχών.
- Διάρκεια της σύμβασης ορίζεται ίση με τη διάρκεια της θυγατρικής, λύεται δε αυτοδικαίως σε περίπτωση, μεταξύ άλλων, λύσης της τελευταίας, ή απόκτησης του συνόλου του εκδοθέντος μετοχικού κεφαλαίου της από κάποιο εκ των μερών, ή με κοινή συμφωνία των μετόχων.
- Εφαρμοστέο δίκαιο ορίζεται το ελληνικό, ενώ οιαδήποτε διαφορά από ή σε σχέση με τη σύμβαση θα επιλύεται με διαιτησία, κατά τα ειδικότερα προβλεπόμενα στη σύμβαση και σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

Για σκοπούς πληρότητας βλ. και ενότητα 3.12.2 Δανειακές συμβάσεις με χρηματοπιστωτικά ιδρύματα - Πρόγραμμα εκδόσεως εμπραγμάτως ασφαλισμένου ομολογιακού δανείου της PIRAEUS TOWER A.E. έως €52.550.000 μετά ορισμού εκπροσώπου ομολογιούχων δανειστών την ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε. τ.ε.λ. παρ. που γίνεται αναφορά στη Σύμβαση Κεφαλαιοδότησης από τους Μετόχους (Shareholder Equity Agreement).

3. Συμφωνητικό μεταξύ των μετόχων της YITC European Trading Ltd

Η «Arcela Investments Limited» (εφεξής η «Arcela») και το φυσικό πρόσωπο Γ.Π. (εφεξής η «ΓΠ») (εφεξής αποκαλούμενες από κοινού οι «Μέτοχοι») συνήψαν το από 03.04.2020 συμφωνητικό μετόχων της εταιρείας YITC European Trading Ltd, αποκλειστικής μετόχου της εταιρείας ΕΥΓΕΝΕΙΑ HOMES A.E. (εφεξής η «ΕΥΓΕΝΕΙΑ»), αναφορικά με την πολεοδομική τακτοποίηση, την πλήρη ανάπτυξη και εκμετάλλευση επταώροφου κτιρίου σε ακίνητο της τελευταίας στον Πειραιά, σύμφωνα με το επιχειρηματικό σχέδιο που έχουν εκπονήσει (εφεξής το «Επιχειρηματικό Σχέδιο»).

Η ανάπτυξη του ακινήτου θα πραγματοποιηθεί με ίδια κεφάλαια της YITC European Trading Ltd και δανειακά, από την μεν ΓΠ το ποσό των €700.000 και το υπολειπόμενο ποσό από τις Μετόχους αναλογικά με το ποσοστό συμμετοχής τους στην YITC European Trading Ltd. Οι Μέτοχοι αναλαμβάνουν την υποχρέωση να καλύπτουν κάθε απαιτούμενη για την εκτέλεση της επένδυσης σύμφωνα με το Επιχειρηματικό Σχέδιο αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της ΕΥΓΕΝΕΙΑ, κατά το ποσοστό συμμετοχής τους στην YITC European Trading Ltd, άλλως, οι Μέτοχοι θα οδηγούνται στην κατωτέρω αναφερόμενη διαδικασία πώλησης ή εξαγοράς των μετοχών τους (μηχανισμός αδιεξόδου).

Διοίκηση - Εκπροσώπηση

Μόνος διευθυντής της YITC European Trading Ltd ορίζεται η εταιρεία ASK MANAGEMENT LIMITED, με την επιφύλαξη ορισμένων εξαιρέσεων, ενώ και η ΓΠ θα διατηρεί τον έλεγχο της ΕΥΓΕΝΕΙΑΣ, πλην θεμάτων εξαιρετικής σημασίας ως κατωτέρω αναφέρονται, διορίζοντας τον διευθύνοντα σύμβουλο αυτής, ο οποίος εκπροσωπεί την ΕΥΓΕΝΕΙΑ με μόνη την υπογραφή του. Επιπλέον, για όσο χρονικό διάστημα οι συμμετοχές των Μετόχων στην YITC European Trading Ltd είναι 80% (ΓΠ) -20% (Arcela), αναφορικά με την σύνθεση και τη λήψη αποφάσεων του Δ.Σ. της ΕΥΓΕΝΕΙΑΣ, αυτό θα βρίσκεται σε απαρτία εφόσον παρευρίσκονται ή αντιπροσωπεύονται όλα τα μέλη του, σε περίπτωση τριμελούς Δ.Σ., ή τρία (3) εκ των πέντε (5), σε περίπτωση πενταμελούς Δ.Σ. Για τα θέματα εξαιρετικής απαρτίας απαιτείται ομόφωνη απόφαση όλων των παρόντων ή αντιπροσωπευόμενων μελών και αυτή του διευθύνοντος συμβούλου. Ειδικά για την έγκαιρη απαρτία επί θεμάτων εξαιρετικής απαρτίας, θα απαιτείται οπωσδήποτε η παρουσία ή έγκυρη αντιπροσώπευση του διευθύνοντος συμβούλου.

Θέματα εξαιρετικής απαρτίας-Αδιέξοδο

Θέματα εξαιρετικής απαρτίας σε επίπεδο διοικητικού συμβουλίου ή γενικής συνέλευσης (αναλόγως) ορίζονται, μεταξύ άλλων, η έγκριση ή/και τροποποίηση του Επιχειρηματικού Σχεδίου και πηγών χρηματοδότησης της επένδυσης, τροποποίηση ή καταγγελία του συμφωνητικού διαχείρισης, σύναψη, τροποποίηση, καταγγελία ή λύση συμφωνητικών ή προσυμφώνων μίσθωσης, σύναψη, τροποποίηση

ή καταγγελία της συμβάσεων δανείων της ΕΥΓΕΝΕΙΑ, η εκποίηση του Ακινήτου ή μέρους αυτού, η συμμετοχή τρίτου επενδυτή σε μελλοντική αύξηση μετοχικού κεφαλαίου.

Σε περίπτωση αδυναμίας λήψης απόφασης επί συγκεκριμένων θεμάτων εξαιρετικής απαρτίας, προβλέπεται συγκεκριμένη διαδικασία επίλυσής τους δια συστάσεως διμελούς επιτροπής ανεξαρτήτων εμπειρογνώμων, ενώ σε περίπτωση μη συμφωνίας με την απόφαση της εν λόγω επιτροπής, τότε κάθε συμβαλλόμενο μέρος θα δύναται να υποβάλλει προσφορά πώλησης των μετοχών του, ή αν τούτο δεν γίνει αποδεκτό, προσφορά εξαγοράς όλων των μετοχών του έτερου μέρους, σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στη σύμβαση.

Λοιποί όροι

- Το συμφωνητικό μετόχων προβλέπει, επίσης, τον τρόπο διάθεσης βάσει σειράς προτεραιότητας των εσόδων από την άμεση ή έμμεση μέσω μεταβίβασης μετοχών πώληση του Ακινήτου σε τρίτο επενδυτή.
- Κάθε μια από τις Μετόχους υποχρεούται όπως, στην περίπτωση που αποφασίσει να πωλήσει ή διαθέσει εν όλω ή εν μέρει τις μετοχές της στην YITC European Trading Ltd, παράσχει στην έτερη Μέτοχο δικαίωμα πρώτης προτίμησης για την αγορά των εν λόγω μετοχών.
- Προβλέπεται αυτοδίκαιη λύση του συμφωνητικού με την λύση της ΕΥΓΕΝΕΙΑ, με την απόκτηση του συνόλου του μετοχικού κεφαλαίου της ΕΥΓΕΝΕΙΑ από κάποια εκ τις Μετόχους, με την κοινή συμφωνία των μερών ή με την απόκτηση των μετοχών της YITC European Trading Ltd από τρίτο πρόσωπο.
- Το συμφωνητικό διέπεται από το ελληνικό δίκαιο, ενώ οποιαδήποτε διαφορά που τυχόν προκύψει από ή σχετίζεται με το συμφωνητικό μετόχων θα επιλύεται σε τριμελές διαιτητικό δικαστήριο σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

4. Συμφωνητικό μεταξύ των μετόχων της «THREE V '3V' DEVELOPMENT OF CONSTRUCTION, URBAN PLANNING AND TOURISTIC PROJECTS SOCIETE ANONYME» (εφεξής «3V»)

Οι μέτοχοι της 3V (εφεξής από κοινού «Μέρη»), και συγκεκριμένα η Alabana Ltd, η «AVAX DEVELOPOMENT SA» (εφεξής «Avax»), η «EPAGRIS HOLDINGS LTD» (εφεξής «Epagris») και τα φυσικά πρόσωπα CI, DD, LI, HD, AD, CP, PP και του AP και η 3V σύναψαν το από 28.09.2021 συμφωνητικό μετόχων για τη ρύθμιση των σχέσεων των Alabana Ltd, Avax, CI, DD (εφεξής «Εναπομείναντες Μέτοχοι») που θα καταστούν μοναδικοί μέτοχοι της 3V μετά την ολοκλήρωση των από 28.9.2021 συμφωνητικών αγοραπωλησίας μετοχών σε σχέση με την ανάπτυξη του κείμενου στο Νέο Φάληρο Πειραιά ακινήτου, κυριότητας της 3V.

Η 3V θα προχωρήσει σε μία ή περισσότερες αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου ποσού έως 20 εκατ. ευρώ, και σε έκδοση νέων μετοχών υπέρ το άρτιο, οι Alabana Ltd και Avax θα συμμετέχουν στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου με ποσοστά 55/70 και 15/70 αντιστοίχως ενώ οι λοιποί μέτοχοι (ήτοι οι CI, DD) θα παραιτηθούν από το δικαίωμα προτίμησης τους, ώστε το ποσοστό της Alabana Ltd να ανέλθει στο 68,3% του μετοχικού κεφαλαίου. Σε περίπτωση που απαιτηθεί αύξηση μετοχικού κεφαλαίου πέραν του ανωτέρω ποσού, το επιπλέον ποσό θα καταβληθεί από τις Alabana Ltd και Avax ως δάνειο με ετήσιο επιτόκιο 4% και εν συνεχεία θα κεφαλαιοποιηθεί υπό την αίρεση ότι θα έχει μεταβιβασθεί το σύνολο των μετοχών που προβλέπονται στα από 28.9.2021 συμφωνητικά αγοραπωλησίας μετοχών και έχει αποπληρωθεί πλήρως το τίμημα αυτών. Σε περίπτωση πώλησης του έργου τα ανωτέρω δάνεια θα αποπληρωθούν κατά προτεραιότητα.

Διοίκηση - Εκπροσώπηση

Προβλέπεται πενταμελές διοικητικό συμβούλιο, εκ των οποίων τα τρία (3) μέλη θα υποδεικνύονται από την Alabana Ltd και δύο από την Avax. Οι αποφάσεις του διοικητικού συμβουλίου θα λαμβάνονται με απόλυτη πλειοψηφία των παριστάμενων και αντιπροσωπευόμενων μελών υπό την επιφύλαξη των θεμάτων εξαιρετικής απαρτίας για τα οποία θα απαιτείται να παρίσταται ή νομίμως εκπροσωπείται τουλάχιστον ένα (1) μέλος της Alabana Ltd και ένα (1) της Avax και ψηφίσει θετικά. Ο Πρόεδρος του διοικητικού συμβουλίου θα υποδειχτεί από την Avax, ενώ η Alabana Ltd θα ορίζει τον Αντιπρόεδρο και Εκτελεστικό Διευθυντή, ο οποίος με μόνη την υπογραφή του θα εκπροσωπεί την 3V στα θέματα καθημερινής λειτουργίας της, με την επιφύλαξη των θεμάτων εξαιρετικής απαρτίας και των χρηματικών συναλλαγών άνω των 50.000 ευρώ, για τα οποία ορίζεται ειδική εκπροσώπηση. Σε

περίπτωση που η Alabana Ltd δεν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της από τα από 28.09.2021 συμφωνητικά αγοραπωλησίας μετοχών τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της 3V θα επαναπροσληφθούν για όσο διάστημα χρειαστεί μέχρι να ασκηθεί το δικαίωμα εξαγοράς των μετοχών από τους παλιούς μετόχους σύμφωνα με τα από 28.9.2021 συμφωνητικά αγοραπωλησίας μετοχών.

Γενική Συνέλευση

Η Γενική Συνέλευση αποφασίζει για όλα τα θέματα σύμφωνα με την οριζόμενη στο νόμο απαρτία και πλειοψηφία, ενώ για τα θέματα εξαιρετικής απαρτίας αποφασίζει εγκύρως όταν παρίσταται ή εκπροσωπείται τουλάχιστον ένας αντιπρόσωπος της Alabana Ltd και της Anax και ψηφίζει υπέρ της συγκεκριμένης πρότασης.

Θέματα εξαιρετικής απαρτίας

Θέματα εξαιρετικής απαρτίας σε επίπεδο διοικητικού συμβουλίου ή γενικής συνέλευσης (αναλόγως) ορίζονται μεταξύ άλλων, η έγκριση ή/και τροποποίηση του επιχειρηματικού σχεδίου, τροποποίηση συμβάσεων ανάπτυξης, η σύναψη δανειακών συμβάσεων, εγγραφή βαρών, η παροχή εγγυήσεων, η διανομή κερδών, οι αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου και η συμμετοχή τρίτου επενδυτή σε μελλοντική αύξηση, η αγορά ή πώληση περιουσιακών στοιχείων άνω των 100.000 ευρώ, η δημιουργία δικαιωμάτων για την εγγραφή ή την απόκτηση ή την έκδοση τίτλων μετατρέψιμων σε μετοχές κ.λπ.

Πρόσθετοι όροι

- Δεν επιτρέπεται η διάθεση, μεταβίβαση, επιβάρυνση των μετοχών χωρίς προηγούμενη έγγραφη συναίνεση των λοιπών μετόχων. Προβλέπεται συγκεκριμένη διαδικασία για την πώληση μετοχών σε τρίτο πρόσωπο, σύμφωνα με την οποία οι λοιποί μέτοχοι θα έχουν δικαίωμα πρώτης προτίμησης στην αγορά των προς πώληση μετοχών και δικαιώματα tag along και drag along.
- Σε περίπτωση αλλαγής ελέγχου ενός εκ των Μερών, τα λοιπά Μέρη έχουν το δικαίωμα να αποκτήσουν τις μετοχές του με τίμημα που θα καθοριστεί από εκτιμητές. Διευκρινίζεται ότι στην περίπτωση της Alabana Ltd δε θεωρείται αλλαγή ελέγχου η περίπτωση που η άμεση ή έμμεση μητρική της εισαχθεί σε χρηματιστήριο ή στην περίπτωση αύξησης ή μείωσης της συμμετοχής της HIG ή της EBRD.
- Η σύμβαση τελεί εν ισχύ μέχρι τη λύση της 3V ή κατόπιν συμφωνίας των Μερών.
- Η σύμβαση διέπεται από το ελληνικό δίκαιο και αρμόδια για την επίλυση κάθε διαφοράς που θα προκύψει θα είναι τα Δικαστήρια των Αθηνών.

3.12.4 Συμβάσεις με τρίτους

1. Σύμβαση Δικαιόχρησης (Franchise) του συστήματος Moxu μεταξύ της Rinascita A.E. και της Global Hospitality Licensing S.a.r.l.

Με την από 05.12.2018 σύμβαση δικαιόχρησης (franchise), όπως τροποποιήθηκε την 21.10.2021, η Global Hospitality Licensing S.a.r.l. (εφεξής «Δικαιοπάροχος») παρέσχε στη Rinascita A.E. (εφεξής «Δικαιοδόχος») μια περιορισμένη, μη αποκλειστική, άδεια χρήσης του συστήματος λειτουργίας των ξενοδοχείων Moxu (εφεξής «Σύστημα») στο ξενοδοχείο που θα λειτουργήσει η Δικαιοδόχος στην Αθήνα επί της οδού Σταδίου αρ. 65, Πλατεία Ομονοίας (εφεξής «Ξενοδοχείο»). Το Ξενοδοχείο λειτούργησε στις 29.03.2022 (εφεξής «Ημερομηνία Έναρξης»), πριν τη λήξη της προθεσμίας η οποία συμφωνήθηκε με την τροποποίηση της σύμβασης franchise. Η διάρκεια της σύμβασης ορίζεται σε 25 έτη από την Ημερομηνία Έναρξης με δικαίωμα του Δικαιοπαρόχου να παρατείνει αυτή για επιπλέον 5 έτη. Οι αμοιβές που καταβάλλονται από τον Δικαιοδόχο στον Δικαιοπάροχο υπολογίζονται ως ποσοστό των μικτών πωλήσεων δωματίων και σταθεροποιημένες αμοιβές 5% των ακαθάριστων πωλήσεων δωματίων από τον 25^ο πλήρη μήνα μετά την Ημερομηνία Έναρξης.

Προβλέπεται, επίσης, η υποχρέωση καταβολής ενός εφάπαξ ποσού α) αφενός από τον Δικαιοδόχο κατά την Ημερομηνία Έναρξης, το οποίο και θα υπολογίζεται ανά δωμάτιο και β) αφετέρου από τον Δικαιοπάροχο εντός 30 ημερών από την Ημερομηνία Έναρξης (key money), το οποίο θα αποσβεστεί

εντός χρονικού διαστήματος 20 ετών, άλλως, σε περίπτωση πρόωρης καταγγελίας της σύμβασης, θα αποπληρωθεί από τον Δικαιοδόχο ή την Εταιρεία ως εγγυητή.

Επιπλέον, ο Δικαιοδόχος έχει αναλάβει τις ακόλουθες συμβατικές υποχρεώσεις: α) να κατασκευάσει και επιπλώσει το Ξενοδοχείο σύμφωνα με τους όρους, προϋποθέσεις και προδιαγραφές της υπό κρίση σύμβασης και δη έως την Ημερομηνία Έναρξης, β) να μη μεταβιβάζει το Ξενοδοχείο ή τα δικαιώματα ελέγχου του ή τα δικαιώματα ελέγχου οποιουδήποτε συνδεδεμένου μέρους, συμπεριλαμβανομένων των ποσοστών συμμετοχής των κ.κ. Ανδριόπουλου, Παναγιωτίδη και Δήμτσα στην Εταιρεία, χωρίς την προηγούμενη συγκατάθεση του Δικαιοπαρόχου, εξαιρουμένων περιπτώσεων μεταβίβασης μετοχών του Δικαιοδόχου ή της Εταιρείας εισηγμένων στην κύρια αγορά, όπως εν προκειμένω των Μετοχών, γ) να μη γνωστοποιεί/αναφέρει το Δικαιοπάροχο, τη μεταξύ τους συμβατική σχέση και τους όρους της σε ενημερωτικό δελτίο δημόσιας προσφοράς οποιωνδήποτε κινητών αξιών, χωρίς την προηγούμενη συγκατάθεση του Δικαιοπαρόχου, δ) να αποζημιώνει τον Δικαιοπάροχο και τις θυγατρικές του για κάθε ζημία (ευρέως οριζόμενη) που υπέστη σε σχέση με την λειτουργία του Ξενοδοχείου από τον Δικαιοδόχο ή από την παραβίαση των συμβατικών υποχρεώσεων του Δικαιοδόχου.

Το δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης ρυθμίζεται συμβατικά μόνο για τον Δικαιοπάροχο και προβλέπεται σε περιπτώσεις όπως η παράβαση από τον Δικαιοδόχο των ανωτέρω υπό στοιχεία β) και γ) υποχρεώσεών του, η ανάπτυξη από τον Δικαιοδόχο/τις θυγατρικές του ανταγωνιστικής δραστηριότητας, η λύση/εκκαθάριση του Δικαιοδόχου ή η διακοπή/παράνομη λειτουργία του Ξενοδοχείου, η απώλεια από τον Δικαιοδόχο του δικαιώματος λειτουργίας/διαχείρισης του Ξενοδοχείου, με υποχρέωση του Δικαιοδόχου να καταβάλει εφάπαξ ως αποζημίωση ποσό ίσο με τη μέση μηνιαία αμοιβή του Δικαιοπαρόχου πολλαπλασιαζόμενη επί 36 μήνες ή 50% του αριθμού των εναπομεινάντων μηνών από τη συνολική συμβατική διάρκεια (όποιο είναι μικρότερο).

Τέλος, προβλέπεται ότι εφαρμοστέο δίκαιο είναι το αγγλικό και ότι όλες οι διαφορές θα επιλύονται στο Λονδίνο σύμφωνα με τους κανόνες του Διεθνούς Δικαστηρίου Διαιτησίας (ICC RULES) .

2. Σύμβαση παραχώρησης για την αξιοποίηση και διαχείριση/εκμετάλλευση ακινήτου της «PIRAEUS TOWER A.E.» με το ΝΠΔΔ Δήμου Πειραιώς

Η Piraesus Tower Ανώνυμη Εταιρεία Αξιοποίησης Διαχείρισης και Εκμετάλλευσης Εμποροναυτιλιακού Κέντρου Πειραιά (εφεξής η «Piraesus Tower») έχει συνάψει με τον Δήμο Πειραιά (εφεξής ο «Δήμος») και τις εκ τρίτου συμβαλλόμενες μετόχους της Piraesus Tower, ήτοι την εταιρεία Cante και την «Προντέα Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία» (εφεξής η «Prodea»), την από 06.07.2020 σύμβαση παραχώρησης (εφεξής η «Σύμβαση Παραχώρησης») για την αξιοποίηση, διαχείριση και εκμετάλλευση ακινήτου μετά του επ' αυτού κτιρίου του Εμποροναυτιλιακού Κέντρου Πειραιά (ΕΝ.Κ. Πειραιά), ευρισκόμενου στο Δήμο Πειραιά Αττικής, περικλειόμενου από τις οδούς Τσαμαδού, Μακράς Στοάς, Ιπποκράτους, Ακτής Ποσειδώνος και Δημοσθένους, επιφάνειας 3.771,20 τ.μ. (εφεξής το «Ακίνητο») με χρονική διάρκεια 99 ετών (εφεξής το «Έργο»). Η αξία της Σύμβασης Παραχώρησης ανέρχεται κατ' ελάχιστον στο ποσό των €296.272.988,00 πλέον Φ.Π.Α., ενώ το ετήσιο οικονομικό αντάλλαγμα που οφείλει η Piraesus Tower στον Δήμο, το οποίο θα αναπροσαρμόζεται κατά 2% ετησίως μετά το τέταρτο έτος, ανέρχεται στο ποσό των €1.010.000,00.

Η Piraesus Tower, μεταξύ λοιπών υποχρεώσεων της έναντι του Δήμου, αναλαμβάνει κατά την διάρκεια της Σύμβασης Παραχώρησης να μην πωλήσει ή άλλως διαθέσει οποιασδήποτε μορφής εμπράγματα εξασφαλίσεις ως προς το σύνολο ή μέρος των δικαιωμάτων και υποχρεώσεών της που αφορούν το Ακίνητο, τις εγκαταστάσεις, τον υφιστάμενο εξοπλισμό ή/και άλλο συστατικό ή κατασκευή επί του ΕΝ.Κ. Πειραιά εκτός αν προβλέπεται διαφορετικά στη Σύμβαση Παραχώρησης. Η Piraesus Tower φέρει ευθύνη έναντι του Δήμου για τα πρόσωπα που σχετίζονται με το Έργο, παραιτούμενη (και οι μέτοχοι αυτής) από τυχόν αξίωση για οποιοδήποτε λόγο που αφορά στην πραγματική και νομική κατάσταση του Έργου, ακόμη και για τυχόν ελαττώματα.

Στο πλαίσιο της Σύμβασης Παραχώρησης, για την καλή εκτέλεση των όρων αυτής, η Piraesus Tower κατέθεσε εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης ποσού €2.710.000, και για την καλή εκτέλεση των προτεινόμενων εργασιών κατασκευής του Έργου κατέθεσε συμπληρωματική εγγυητική επιστολή ποσού €2.500.000.

Η Piraesus Tower δεν δικαιούται να εκχωρήσει/μεταβιβάσει/υποκατασταθεί στις υποχρεώσεις της χωρίς την ρητή πρότερη συναίνεση του Δήμου, παρά μόνον στους κύριους χρηματοδότες της.

Στο πλαίσιο της Σύμβασης Παραχώρησης, συμφωνείται ότι ο Δήμος δεν συμμετέχει στη χρηματοδότηση του Έργου, η οποία αποτελεί υποχρέωση της Piraeus Tower, η οποία θα καλύπτεται από ίδια ή/και δανειακά κεφάλαια, και γι' αυτό το σκοπό οι μέτοχοί της αναλαμβάνουν να προβαίνουν, έκαστος ανάλογα με το ποσοστό συμμετοχής τους στην Piraeus Tower, σε διαδοχικές αυξήσεις του μετοχικού κεφαλαίου της προκειμένου να καλύπτουν την ανωτέρω υποχρέωση. Πλην των περιπτώσεων αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Piraeus Tower, απαγορεύεται οποιαδήποτε τροποποίηση του καταστατικού της χωρίς την έγγραφη συναίνεση του Δήμου. Δυνάμει των συμβατικών όρων, και με την επιφύλαξη ειδικότερων όρων, έκαστος εκ των μετόχων της Piraeus Tower δύναται να μεταβιβάσει μέχρι 30% των μετοχών του κατά την Περίοδο Εργασιών (45 μήνες από την παράδοση του Ακινήτου από το Δήμο) και μέχρι 49% συνολικά των μετοχών του κατά τα πρώτα δύο έτη μετά το πέρας της Περιόδου Εργασιών. Επιπλέον, η Piraeus Tower οφείλει να κοινοποιεί στον Δήμο αντίγραφα όλων των δανειακών, εργολαβικών και ασφαλιστικών συμβάσεων που καταρτίζει, συμφωνείται ρητώς ότι όλοι οι κίνδυνοι εκμετάλλευσης του Έργου αναλαμβάνονται από την ίδια, ενώ δυνάμει της Σύμβασης Παραχώρησης οι ανωτέρω ρήτρες μεταβίβασης των μετοχών από τους μετόχους της Piraeus Tower θα αναγράφονται υποχρεωτικά επί των σωμάτων των σχετικών τίτλων. Η Piraeus Tower η οι υπεργολάβοι της υποχρεούνται να συνάπτουν και να διατηρούν, αποκλειστικά με δική τους δαπάνη, ασφαλίσσεις σχετικές με το Έργο, καθ' όλη τη διάρκεια της Σύμβασης Παραχώρησης, ενώ η σύναψη αυτών, καθώς και οιοσδήποτε παρατάσεις, τροποποιήσεις, ανανεώσεις θα πρέπει να γνωστοποιούνται αμέσως στον Δήμο. Επιπροσθέτως, ορίζεται από κοινού ανεξάρτητος ελεγκτής, με την υποχρέωση μεταξύ άλλων να διαπιστώνει και πιστοποιεί την προσήκουσα και εμπρόθεσμη ολοκλήρωση των εργασιών του Έργου.

Συμφωνείται ότι σε περίπτωση επέλευσης γεγονότος ανωτέρας βίας ή άλλου συμφωνηθέντος μεταξύ των μερών, για συνεχή περίοδο άνω των 9 μηνών, δύναται τα μέρη να καταγγείλουν την Σύμβαση Παραχώρησης και η Piraeus Tower να λάβει αποζημίωση για τις πραγματοποιηθείσες εργασίες έως την ημερομηνία της εν λόγω καταγγελίας. Επιπλέον, η παύση ή διακοπή των εργασιών του Έργου για συνεχή περίοδο άνω των 9 μηνών με υπαιτιότητα της Piraeus Tower, αποτελεί λόγο καταγγελίας της Σύμβασης Παραχώρησης από τον Δήμο. Τέλος, προβλέπεται ποινική ρήτρα σε βάρος της Piraeus Tower: α) ποσού €500 ευρώ, σε περίπτωση αμέλειας της Piraeus Tower προς συμμόρφωση με τις υποχρεώσεις της σε σχέση με το Έργο για κάθε ημέρα παράβασης και β) ποσού €1.000 όταν οι πληρωμές προς τον Δήμο καθίστανται ληξιπρόθεσμες και απαιτητές.

Σε περίπτωση καταγγελίας της Σύμβασης Παραχώρησης, λήγουν αυτοδικαίως, ανακτώνται ή περιέρχονται αυτοδικαίως και χωρίς αντάλλαγμα στο Δήμο όλα τα δικαιώματα της Piraeus Tower και οποιουδήποτε τρίτου επί του Έργου, των εγκαταστάσεων, των κατασκευών και της κινητής περιουσίας εντός του Ακινήτου, επιστρέφεται η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης στην Piraeus Tower, ενώ ο Δήμος δεν θα ευθύνεται για οποιαδήποτε υποχρέωση ή χρέος της Piraeus Tower απέναντι σε τρίτο σχετικά με την μελέτη, κατασκευή, λειτουργία, εκμετάλλευση, συντήρηση και εγγύηση του Έργου προ της ημερομηνίας της καταγγελίας.

Τα συμβαλλόμενα μέρη συμφωνούν η επίλυση των διαφορών τους να πραγματοποιείται, σε ειδικά οριζόμενες περιπτώσεις, με τη συνδρομή πραγματογνώμονα, άλλως με διαιτησία σύμφωνα με τις διατάξεις 867-903 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας βάσει ελληνικού δικαίου, στην ελληνικά γλώσσα, στην Αθήνα.

3.13 ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ, ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΑ ΚΑΙ ΕΠΟΠΤΙΚΑ ΟΡΓΑΝΑ ΚΑΙ ΑΝΩΤΕΡΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΣΤΕΛΕΧΗ

Σύμφωνα με το άρθρο 9 παράγραφος 1 του Καταστατικού της Εταιρείας και το άρθρο 116 του Ν.4548/2018, ανώτατο όργανο της Εταιρείας είναι η Γενική Συνέλευση των Μετόχων της, η οποία εκλέγει τα μέλη του Διοικητικού της Συμβουλίου. Σύμφωνα με το άρθρο 19 παράγραφος 1 του Καταστατικού της Εταιρείας και το άρθρο 77 παράγραφος 1 του Ν.4548/2018, όργανο Διοίκησης της Εταιρείας είναι το Διοικητικό Συμβούλιο.

Η Εταιρεία έχει υιοθετήσει και συμμορφώνεται με το υφιστάμενο νομοθετικό πλαίσιο και τις αρχές της εταιρικής διακυβέρνησης, ρητά συμπεριλαμβανόμενων των διατάξεων του Ν. 4706/2020, του Ν. 4548/2018 (όπως ενδεικτικά των άρθρων 77, 99-101, 109-114, 152 και 153) και του άρθρου 44 του Ν.4449/2017, όπως τροποποιημένο ισχύει καθώς και το περιεχόμενο των σχετικών εγκυκλίων, αποφάσεων και ανακοινώσεων που έχουν εκδοθεί από το Δ.Σ. της Ε.Κ., στο μέτρο που αυτές

τυγχάνουν εφαρμογής από την Εταιρεία, δεδομένου ότι δεν συνιστά εισέτι εισηγμένη εταιρεία. Επιπλέον, κατόπιν της από 22.03.2022 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της, η Εταιρεία έχει υιοθετήσει και εφαρμόζει τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης για τις εισηγμένες εταιρίες, που έχει καταρτιστεί από το Ελληνικό Συμβούλιο Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΕΣΕΔ), όπως δημοσιεύθηκε τον Ιούνιο του έτους 2021 και πληροί τις απαιτήσεις του ισχύοντος κανονιστικού πλαισίου (άρθρο 17 Ν. 4706/2020).

Διοικητικά και Διαχειριστικά Όργανα της Εταιρείας είναι το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας και εποπτικά όργανα της Εταιρείας η Επιτροπή Ελέγχου και ο Εσωτερικός Ελεγκτής, καθώς και Ανώτερα Διοικητικά Στελέχη, ήτοι ο κ. Παναγιωτίδης Παναγιώτης – Γενικός Διευθυντής Λειτουργικής Δραστηριότητας (επαγγελματική διεύθυνση Νερατζιωτίσσης 115, Μαρούσι) και η κα. Χαλκιαδάκη Άννα του Αντωνίου - Γενική Διευθύντρια Διοικητικών και Οικονομικών Υπηρεσιών (επαγγελματική διεύθυνση Νερατζιωτίσσης 115, Μαρούσι).

Η Εταιρεία διαθέτει Επιτροπή Ελέγχου σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 44 του Ν.4449/2017, Επιτροπή Αποδοχών & Υποψηφιοτήτων και Μονάδα εξυπηρέτησης μετόχων και εταιρικών ανακοινώσεων. Τέλος, στην Εταιρεία λειτουργεί Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου, η οποία είναι στελεχωμένη από τον Εσωτερικό Ελεγκτή και επικεφαλής αυτής.

3.13.1 Τρόπος λειτουργίας και σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου

Σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας (άρθρο 19), αυτή διοικείται από Διοικητικό Συμβούλιο αποτελούμενο από επτά (7) έως δεκατρείς (13) Συμβούλους. Το Διοικητικό Συμβούλιο αποτελείται από εκτελεστικά, μη εκτελεστικά, και ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη, σύμφωνα με το Ν. 4706/2020 περί εταιρικής διακυβέρνησης, όπως ισχύει. Η ιδιότητα των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου ως εκτελεστικών ή μη εκτελεστικών ορίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας ή ορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο, σύμφωνα με την παράγραφο 4 του άρθρου 9 του Ν. 4706/2020, όπως ισχύει, δεν πρέπει να υπολείπονται του ενός τρίτου (1/3) του συνολικού αριθμού των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και, σε κάθε περίπτωση, δεν μπορεί να είναι λιγότερα από δύο (2). Αν προκύψει κλάσμα, στρογγυλοποιείται στον αμέσως εγγύτερο ακέραιο αριθμό.

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου εκλέγονται μεταξύ των μετόχων ή και τρίτων, από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας για τριετή θητεία, που παρατείνεται αυτόματα μέχρι την πρώτη τακτική Γενική Συνέλευση μετά τη λήξη της θητείας τους.

Το Διοικητικό Συμβούλιο ασκεί τις αρμοδιότητές του σύμφωνα με τις διατάξεις των ν. 4548/2018 και 4706/2020 και την εν γένει οικεία εθνική νομοθεσία, τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης της Εταιρείας, καθώς και τον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρείας. Ειδικότερα, η Εταιρεία, με την από 22.03.2022 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της, έχει υιοθετήσει τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης για τις εισηγμένες εταιρίες που έχει καταρτιστεί από το Ελληνικό Συμβούλιο Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΕΣΕΔ) όπως δημοσιεύθηκε τον Ιούνιο του έτους 2021 και πληροί τις απαιτήσεις του ισχύοντος κανονιστικού πλαισίου καθώς ο ΕΣΕΔ έχει αναγνωριστεί ως φορέας εγνωσμένου κύρους σύμφωνα με το άρθρο 17 του ν.4706/2020 και την απόφαση 2/905/3.3.2021 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς. Επιπλέον, η Εταιρεία δυνάμει της από 24.03.2022 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της, έχει υιοθετήσει και εγκρίνει τον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας, σύμφωνα με τις προβλέψεις του α. 14 Ν. 4706/2020. Τόσο ο ως άνω Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης όσο και περίληψη του Κανονισμού Λειτουργίας της Εταιρείας είναι αναρτημένοι στον διαδικτυακό ιστότοπο της Εταιρείας (https://dimand.gr/wp/wp-content/uploads/2022/05/ΕΣΕΔ-Κώδικας-Εταιρικής-Διακυβέρνησης_2021.pdf και https://dimand.gr/wp/wp-content/uploads/2022/06/DIMAND_Περίληψη_Εσωτερικού_Κανονισμού_Λειτουργίας_16.06.2022.pdf).

Σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας εξελέγησαν δυνάμει της από 22.03.2022 απόφασης της Έκτακτης Αυτόκλητης Καθολικής Γενικής Συνέλευσης, της από 09.06.2022 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου και της από 09.06.2022 έκτακτης αυτόκλητης καθολικής Γενικής

Συνέλευσης των Μετόχων, με τριετή θητεία, η οποία λήγει την 21.03.2025 και η οποία παρατείνεται αυτόματα μέχρι την πρώτη Τακτική Γενική Συνέλευση μετά τη λήξη της θητείας τους. Το τρέχον Διοικητικό Συμβούλιο συγκροτήθηκε σε σώμα με την από 09.06.2022 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου και αποτελείται συνολικά από δέκα (10) μέλη, και συγκεκριμένα από τρία (3) ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη, έξι (6) εκτελεστικά μέλη και ένα (1) μη εκτελεστικό μέλος. Συγκεκριμένα, το ισχύον Διοικητικό Συμβούλιο αποτελείται από τα ακόλουθα μέλη:

Όνοματεπώνυμο	Θέση Διοικητικό Συμβούλιο	στο Ιδιότητα	Επαγγελματική Διεύθυνση
Κωνσταντίνος Γόντικας του Σπυρίδωνος	Πρόεδρος	Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος	5 Moreton House, 4 Embankment Gardens, SW3 4LJ
Δημήτριος Ανδριόπουλος του Ανδρέα	Αντιπρόεδρος, Διευθύνων Σύμβουλος	Εκτελεστικό Μέλος	Νερατζιωτίσσης 115, Μαρούσι
Νικόλαος – Ιωάννης Δήμτσας του Πέτρου-Δημητρίου	Μέλος	Εκτελεστικό Μέλος	Νερατζιωτίσσης 115, Μαρούσι
Δέσποινα Δαγτζή-Γιαννακάκη του Σταύρου	Μέλος	Εκτελεστικό Μέλος	Λεωφ. Κηφισίας 56, Αθήνα
Μιχαήλ Αναστασόπουλος του Δημητρίου	Μέλος	Εκτελεστικό Μέλος	Ηφαίστου 24, Πεντέλη
Μαρία Ιωαννίδου του Γεωργίου	Μέλος	Εκτελεστικό Μέλος	Νερατζιωτίσσης 115, Μαρούσι
Όλγα Ίτσιου του Αναστασίου	Μέλος	Εκτελεστικό Μέλος	Γορτυνίας 6, Χαλάνδρι
Εμμανουήλ Πηλείδης του Αχιλλέα	Μέλος	Μη Εκτελεστικό Μέλος	Μουργκάνας 4, Μαρούσι
Παναγιώτα Αντωνάκου του Λεωνίδα	Μέλος	Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος	Φραγκοκκλησιάς 7, Μαρούσι
Νικόλαος Χαρίτος του Παναγή	Μέλος	Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος	Αριστίππου 46, Κολωνάκι

Σύμφωνα με το άρθρο 21 παρ. 3 του καταστατικού της Εταιρείας, όταν ο Πρόεδρος απουσιάζει ή κωλύεται, τον αναπληρώνει ως προς τα προεδρικά του καθήκοντα ο Αντιπρόεδρος και αυτόν, όταν κωλύεται, μετά από απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, ο Διευθύνων Σύμβουλος.

Τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου πληρούν τις προϋποθέσεις ανεξαρτησίας του άρθρου 9 του Ν. 4706/2020 από την ημερομηνία εκλογής τους και μέχρι την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου. Στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας μετέχουν τέσσερις (4) γυναίκες, ήτοι ποσοστό μεγαλύτερο του 25% του συνόλου των μελών του, σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ. 1 περίπτωση β' του Ν. 4706/2020.

Επιπλέον, σημειώνεται ότι η ως άνω σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου είναι σύμφωνη με τα οριζόμενα στην Πολιτική Καταλληλότητας των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, η οποία καταρτίστηκε σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν. 4706/2020, εγκρίθηκε με την από 22.03.2022 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου (σύμφωνα με παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν. 4706/2020) καθώς και με την από 22.03.2022 απόφαση της Έκτακτης Αυτόκλητης Καθολικής Γενικής Συνέλευσης (σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 3 του Ν. 4706/2020) και είναι διαθέσιμη στην ιστοσελίδα της Εταιρείας (https://dimand.gr/wp/wp-content/uploads/2022/05/DIMAND-Πολιτική-Καταλληλότητας_2022.pdf). Η καταλληλότητα των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου διαπιστώθηκε και από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας κατά τις συνεδριάσεις της 22.03.2022 και της 09.06.2022, όπως προκύπτει από τα αντίστοιχα ενημερωτικά σημειώματα που αυτό συνέταξε κατ' άρθρο 18 παράγραφος 1 του Ν. 4706/2020 και τα οποία βρίσκονται αναρτημένα στον διαδικτυακό ιστότοπο της Εταιρείας (<https://dimand.gr/wp/wp-content/uploads/2022/06/%CE%88%CE%BA%CE%B8%CE%B5%CF%83%CE%B7-%CE%94%CE%A3->

[22.03.2022.pdf](#)

και

<https://dimand.gr/wp/wp-content/uploads/2022/06/%CE%95%CE%BA%CE%B8%CE%B5%CF%83%CE%B7-%CE%94%CE%A3-09.06.2022.pdf>).

Επιπλέον, τα βιογραφικά σημειώματα των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου είναι αναρτημένα στον διαδικτυακό ιστότοπο της Εταιρείας https://dimand.gr/wp/wp-content/uploads/2022/06/220616_DIMAND-BoD-CVs-1.pdf.

3.13.2 Επιτροπές

Στην Εταιρεία έχουν συσταθεί και λειτουργούν οι εξής επιτροπές του Δ.Σ. : (α) Επιτροπή Ελέγχου και (β) ενιαία Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων, για τις οποίες ισχύουν, ειδικότερα τα ακόλουθα:

(Α) Επιτροπή Ελέγχου

Η Επιτροπή Ελέγχου έχει συσταθεί κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 44 του Ν.4449/2017, όπως τροποποιήθηκε με τον Ν.4706/2020 και ισχύει. Το είδος, η σύνθεση και η θητεία της Επιτροπής Ελέγχου ορίστηκε σύμφωνα με την από 09.06.2022 απόφαση της έκτακτης αυτόκλητης καθολικής Γενικής Συνέλευσης της Εταιρείας. Ειδικότερα, ορίστηκε επιτροπή του Διοικητικού Συμβουλίου, αποτελούμενη από τρία (3) μέλη Δ.Σ., δύο (2) ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη και ένα (1) μη εκτελεστικό, σύμφωνα με τα κριτήρια του άρθρου 9 του ν. 4706/2020 και με θητεία ανάλογη με τη θητεία των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, η οποία και διαρκεί μέχρι τη λήξη της θητείας του Διοικητικού Συμβουλίου, με δυνατότητα να παραταθεί μέχρι την πρώτη Τακτική Γενική Συνέλευση, που θα συγκληθεί μετά τη λήξη αυτής. Ακολούθως, με την από 09.06.2022 απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας, σε συνέχεια της ανωτέρω απόφασης της έκτακτης αυτόκλητης καθολικής Γενικής Συνέλευσης, ορίστηκαν τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου και με το από 09.06.2022 πρακτικό της Επιτροπής Ελέγχου αποφασίστηκε η συγκρότησή της σε σώμα και ο ορισμός του ανεξάρτητου μη εκτελεστικού μέλους, κ. Νικόλαου Χαρίτου, ως Προέδρου αυτής. Σημειώνεται ότι η η Επιτροπή Ελέγχου συνεστήθη ίδια πρωτοβουλία της Εταιρείας ήδη από την 14.2.2022 και έχει λειτουργήσει ως ανεξάρτητη επιτροπή έως την 22.03.2022, οπότε και μετετράπη σε επιτροπή του Διοικητικού Συμβουλίου δυνάμει απόφασης της Έκτακτης Αυτόκλητης Καθολικής Γενικής Συνέλευσης της Εταιρείας.

Επομένως, η Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας απαρτίζεται από τα κατωτέρω πρόσωπα:

Όνοματεπώνυμο	Θέση	Ιδιότητα	Επαγγελματική Διεύθυνση
Νικόλαος Χαρίτος του Παναγή	Πρόεδρος	Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος	Αριστίπου 46, Κολωνάκι
Κωνσταντίνος Γόντικας του Σπυρίδωνος	Μέλος	Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος	5 Morton House, 4 Embankment Gardens, SW3 4LJ
Εμμανουήλ Πηλείδης του Αχιλλέα	Μέλος	Μη Εκτελεστικό Μέλος	Μουργκάνας 4, Μαρούσι

Η ως άνω σύνθεση της Επιτροπής Ελέγχου είναι σύμφωνη με τις διατάξεις του άρθρου 44 του Ν.4449/2017, όπως ισχύει. Σύμφωνα με την από 09.06.2022 απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας, αυτό προκύπτει διότι, είναι άπαντα μη εκτελεστικά μέλη και στην πλειονότητά τους ανεξάρτητα κατά την έννοια του άρθρου 9 του Ν. 4706/2020. Επίσης, από τα βιογραφικά σημειώματα των ως άνω υποψηφίων προκύπτει ότι διαθέτουν επαρκή γνώση στον τομέα δραστηριότητας της εταιρίας (Real Estate, Real Estate Holding and Development). Ειδικότερα, ο κ. Γόντικας είναι Σύμβουλος Επιχειρήσεων με σημαντική διεθνή εμπειρία σε θέματα επενδύσεων και επενδυτικής τραπεζικής καθώς επίσης και δομημένων χρηματοδοτήσεων μεταξύ άλλων στον κλάδο της ανάπτυξης ακινήτων (GTC/Πολωνία, Fotex/Ουγγαρία, Rodamco / Europe). Ο κ. Πηλείδης, διαθέτει πολυετή γνώση και εμπειρία στην ελεγκτική και λογιστική, λόγω της ιδιότητός του ως ορκωτού λογιστή (Α.Μ. ΣΟΕΛ 12021) στην ελεγκτική εταιρεία Deloitte επί σειρά ετών μεταξύ των οποίων και σε εταιρείες στον κλάδο ακινήτων, όπως η «SONAE», «ΟΜΙΛΟΣ Χαραγκιώνη». Ο κ. Χαρίτος είναι Οικονομολόγος με μεγάλη εμπειρία σε θέματα λογιστικής και οικονομικών καθώς διατέλεσε επί σειρά ετών Γενικός Οικονομικός Διευθυντής (CFO)

της «ABB» Ρωσίας, Ελλάδος και Κύπρου με ισχυρή παρουσία στον χώρο κατασκευής δικτύων και προμηθευτής ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων σε μεγάλα ακίνητα, βιομηχανίες και υποδομές. Επίσης, ο κ. Χαρίτος διετέλεσε κατά το διάστημα 1985-1997 διευθυντής στο ελεγκτικό τμήμα της ελεγκτικής εταιρείας «KPMG» και ο ίδιος διέθετε τον Α.Μ. ΣΟΕΛ 1728-2. Τέλος, σημειώνεται ότι τόσο ο κ. Χαρίτος, ο οποίος έχει διατελέσει για πολλά συναπτά έτη γενικός οικονομικός διευθυντής (CFO) πλειόνων επιχειρήσεων καθώς και διευθυντής στο ελεγκτικό τμήμα της ελεγκτικής εταιρείας «KPMG», όσο και ο κ. Πηλείδης ο οποίος έχει διατελέσει ορκωτός λογιστής (ΑΜ ΣΟΕΛ 12021) στην ελεγκτική εταιρεία Deloitte επί σειρά ετών, διαθέτουν και οι δύο πολυετή γνώση και εμπειρία στην ελεγκτική και λογιστική, λόγω της ιδιότητάς τους ως άνω. Συνεπώς, κατά τα ανωτέρω ένα (1) τουλάχιστον ανεξάρτητο μέλος διαθέτει αποδεδειγμένα επαρκή γνώση στον τομέα της λογιστικής, και συγκεκριμένα ο κ. Χαρίτος.

Επομένως, η εκλογή των ως άνω υποψηφίων έχει ως αποτέλεσμα η Επιτροπή Ελέγχου να πληροί τα κριτήρια καταλληλότητας που προβλέπονται από το ισχύον κανονιστικό πλαίσιο (ήτοι του άρθρου 44 του Ν. 4449/2017 ως εκάστοτε ισχύει).

Η Επιτροπή Ελέγχου με το από 09.06.2022 πρακτικό συγκροτήθηκε σε σώμα. Ο ισχύων Κανονισμός Λειτουργίας της Επιτροπής Ελέγχου, τον οποίο διαθέτει και εφαρμόζει, εγκρίθηκε στην από 14.02.2022 συνεδρίαση της Επιτροπής Ελέγχου και με το από 14.02.2022 πρακτικό ΔΣ της Εταιρείας.

Σύμφωνα με τον Κανονισμό Λειτουργίας της Επιτροπής Ελέγχου:

- Η Επιτροπή αποσκοπεί στην υποστήριξη του Δ.Σ. της Εταιρείας με σκοπό την αποτελεσματικότερη εποπτεία του όσον αφορά τη διαδικασία του υποχρεωτικού ελέγχου και της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, τη λειτουργία του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ) και του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΣΕΔ), καθώς και σε θέματα της πολιτικής βιώσιμης ανάπτυξης.

- Η Επιτροπή συνεδριάζει τουλάχιστον τέσσερις (4) φορές ετησίως. Η Επιτροπή δύναται να συγκαλείται είτε με πρόσκληση είτε και αυτόκλητα, εφόσον παρίστανται όλα τα μέλη της. Η Επιτροπή Ελέγχου βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα όταν υπάρχει πλειοψηφία των μελών της στις συνεδριάσεις οι οποίες διεξάγονται είτε με φυσική παρουσία είτε απομακρυσμένα (μέσω τηλεδιάσκεψης ή βιντεοκλήσης), ενώ δεν επιτρέπεται η συμμετοχή δια αντιπροσώπου. Οι αποφάσεις λαμβάνονται με απόλυτη πλειοψηφία των παρευρισκόμενων μελών, ενώ σε περίπτωση ισοψηφίας υπερισχύει η ψήφος του Προέδρου. Επιπλέον, δύναται να διοργανώνει συναντήσεις με τον Επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου, με την ανώτατη εκτελεστική διοίκηση και με τους τακτικούς ελεγκτές, καθώς και με οποιοδήποτε πρόσωπο κρίνει ότι μπορεί να συνδράμει στο έργο της. Η Επιτροπή καταρτίζει και υποβάλλει στο Δ.Σ. Ετήσια Έκθεση Πεπραγμένων, η οποία απευθύνεται στην ετήσια Γενική Συνέλευση των μετόχων. Όταν απαιτείται υποβάλλει έκτακτες αναφορές σχετικά με σημαντικά θέματα.

- Οι κύριες αρμοδιότητες της Επιτροπής αφορούν, μεταξύ άλλων, την παρακολούθηση της διενέργειας του υποχρεωτικού ελέγχου και την επισκόπηση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας, ενημερώνοντας σχετικά το Δ.Σ., την εξέταση των κινδύνων που επιδρούν στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, τη διαδικασία επιλογής των ορκωτών ελεγκτών λογιστών ή των ελεγκτικών εταιρειών και την επισκόπηση της ανεξαρτησίας τους. Επιπλέον, η Επιτροπή υποστηρίζει το Δ.Σ., ως προς τη διασφάλιση της επαρκούς και αποτελεσματικής λειτουργίας του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ) και Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΣΕΔ) της Εταιρείας, με συγκεκριμένες αρμοδιότητες ενώ παράλληλα παρακολουθεί και επιθεωρεί την ορθή λειτουργία της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου, της Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης και της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων.

Σε ετήσια βάση, η Επιτροπή προβαίνει σε αυτο-αξιολόγηση του έργου της, της λειτουργίας της και των συνολικών προσόντων των μελών της.

Ο Κανονισμός Λειτουργίας της Επιτροπής αξιολογείται σε τακτική βάση (και τουλάχιστον κάθε 3 έτη) αναφορικά με την καταλληλότητα και την αποτελεσματικότητά του. Εφόσον απαιτείται επικαιροποιείται και υποβάλλεται στο Δ.Σ. προς έγκριση. Ο ισχύων Κανονισμός Λειτουργίας της Επιτροπής βρίσκεται αναρτημένος στον διαδικτυακό ιστότοπο της Εταιρείας (https://dimand.gr/wp/wp-content/uploads/2022/05/DIMAND_Κανονισμός-Λειτουργίας-Επιτροπής-Ελέγχου_2022.pdf).

(B) Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων

Η Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων είναι τουλάχιστον τριμελής αποτελούμενη από μη εκτελεστικά μέλη Δ.Σ., εκ των οποίων τουλάχιστον δύο (2) είναι ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη Δ.Σ., κατά την έννοια της παραγράφου 6 του άρθρου 2 του Ν. 4706/2020 περί εταιρικής διακυβέρνησης. Έχει συσταθεί σύμφωνα με τις απαιτήσεις των διατάξεων του Ν. 4706/2020 (παρ. 1, 2 και 3 του άρθρ. 10 και τα άρθρ. 11 και 12), σύμφωνα με την από 22.03.2022 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου περί συγχώνευσης των δύο χωριστά προβλεπόμενων στο νόμο αυτών επιτροπών (Αποδοχών αφενός και Υποψηφιοτήτων αφετέρου). Τα μέλη της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων έχουν εκλεγεί δυνάμει της από 09.06.2022 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου Συγκροτήθηκε σε σώμα κατά την από 09.06.2022 συνεδρίασή της, ορισθείσας της κας Παναγιώτας Αντωνάκου, ανεξάρτητου μη εκτελεστικού μέλους Δ.Σ., ως Προέδρου αυτής. Η Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων με το από 23.03.2022 πρακτικό της, εισηγήθηκε την έγκριση από το Δ.Σ. του Κανονισμού Λειτουργίας της, τον οποίο το Διοικητικό Συμβούλιο ενέκρινε στην από 24.03.2022 συνεδρίασή του. Ο εν λόγω Κανονισμός Λειτουργίας της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων είναι αναρτημένος στην ιστοσελίδα της Εταιρείας (https://dimand.gr/wp/wp-content/uploads/2022/05/DIMAND-Κανονισμός-Λειτουργίας-ΕΠΑΥ_2022.pdf). Σημειώνεται ότι η Πολιτική Αποδοχών που ακολουθεί η Εταιρεία έχει εγκριθεί από την από 22.03.2022 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της Εταιρείας και έχει επίσης αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Εταιρείας (https://dimand.gr/wp/wp-content/uploads/2022/05/Dimand-Πολιτική-Αποδοχών-Μελών-Δ.Σ._2022.pdf).

Η Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων αποτελείται από τα εξής μέλη:

Όνοματεπώνυμο	Θέση	Ιδιότητα	Επαγγελματική Διεύθυνση
Παναγιώτα Αντωνάκου του Λεωνίδα	Πρόεδρος	Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος	Φραγκοκκλησιάς 7, Μαρούσι
Εμμανουήλ Πηλείδης του Αχιλλέα	Μέλος	Μη Εκτελεστικό Μέλος	Μουργκάνας 4, Μαρούσι
Νικόλαος Χαρίτος του Παναγή	Μέλος	Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος	Αριστίππου 46, Κολωνάκι

Η ως άνω σύνθεση της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων είναι σύμφωνη με τις διατάξεις του ν. 4706/2020, όπως ισχύει, και το σύνολο των μελών της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων σύμφωνα και με την από 09.06.2022 συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας είναι μη εκτελεστικά, εκ των οποίων δύο (2) είναι ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη, κατά την έννοια της παραγράφου 6 του άρθρου 2 του Ν. 4706/2020 περί εταιρικής διακυβέρνησης. Η θητεία των μελών της Επιτροπής είναι ανάλογη με τη θητεία των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και διαρκεί μέχρι τη λήξη της θητείας του Διοικητικού Συμβουλίου, με δυνατότητα να παραταθεί μέχρι την πρώτη Τακτική Γενική Συνέλευση, που θα συγκληθεί μετά τη λήξη της θητείας της. Η συμμετοχή στην Επιτροπή δεν αποκλείει τη δυνατότητα συμμετοχής σε άλλες επιτροπές του Διοικητικού Συμβουλίου, εφόσον η συμμετοχή αυτή δεν είναι ασυμβίβαστη με τον σκοπό της Επιτροπής και δεν επηρεάζει την ορθή εκτέλεση των καθηκόντων του προσώπου ως μέλους της Επιτροπής.

Σύμφωνα με τον Κανονισμό της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων:

- Η Επιτροπή συνεδριάζει μετά από πρόσκληση του Προέδρου της τουλάχιστον 4 φορές ετησίως και εκτάκτως και σε κάθε περίπτωση πριν από την κατάρτιση και έγκριση από το Διοικητικό Συμβούλιο της ετήσιας έκθεσης αποδοχών που προβλέπει το άρθρο 112 του Ν. 4548/2018. Σε κάθε περίπτωση, η Επιτροπή μπορεί να συνεδριάζει οποτεδήποτε ακόμα και χωρίς να έχει αποσταλεί πρόσκληση, εφόσον παρίστανται όλα τα μέλη της και κανένα δεν αντιτίθεται στη συνεδρίαση και τη λήψη των αποφάσεων. Η Γενική Διευθύντρια Διοικητικών και Οικονομικών Υπηρεσιών ("CFO") και η HR Manager οφείλουν να παρίστανται στις συνεδριάσεις της Επιτροπής, εφόσον προσκαλούνται αρμοδίως. Η Επιτροπή δύναται να προσκαλεί στις συνεδριάσεις της, οποιοδήποτε μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, στέλεχος της Εταιρείας ή του Ομίλου στον οποίο ανήκει η Εταιρεία ή οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο κρίνει ότι δύναται να συνδράμει στο έργο της, με την προϋπόθεση ότι δεν εξετάζονται

θέματα που σχετίζονται με τις δικές τους αποδοχές ή με τη δική τους θέση και εξέλιξη στην Εταιρεία.

- Ο ρόλος της Επιτροπής, επί τη βάσει των επιμέρους αρμοδιοτήτων που της έχουν ανατεθεί, συνίσταται στην συνδρομή, υποβοήθηση και υποστήριξη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας σε ό,τι αφορά α) στα θέματα αποδοχών των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των προσώπων που εμπíπτουν στο πεδίο εφαρμογής της πολιτικής αποδοχών, σύμφωνα με το άρθρο 110 του Ν.4548/2018, καθώς και των διευθυντικών στελεχών της Εταιρείας, και ιδίως του επικεφαλής της μονάδας εσωτερικού ελέγχου και στα θέματα που σχετίζονται με την κατάρτιση της πολιτικής αποδοχών και της έκθεσης αποδοχών, που προβλέπουν οι διατάξεις των άρθρων 110 έως 112 του Ν. 4548/2018 και β) στη διαδικασία ανάδειξης υποψηφίων, στο σχεδιασμό πλάνου διαδοχής και για τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τα ανώτατα διοικητικά στελέχη, λαμβάνοντας υπόψιν παράγοντες και τα κριτήρια που καθορίζει η Εταιρεία, σύμφωνα με την Πολιτική Καταλληλότητας που υιοθετεί.

- Κύριες αρμοδιότητες της Επιτροπής είναι, μεταξύ άλλων, η υποβολή προτάσεων προς το Διοικητικό Συμβούλιο σχετικά με την Πολιτική Αποδοχών του Διοικητικού Συμβουλίου και τις αποδοχές των προσώπων που εμπíπτουν σε αυτήν, η εποπτεία της εφαρμογής της, η εξέταση της ετήσιας έκθεσης αποδοχών, ο εντοπισμός προσώπων κατάλληλων για την απόκτηση της ιδιότητας του μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου και η εφαρμογή της καθορισμένης στον Κανονισμό λειτουργίας διαδικασίας ανάδειξης υποψηφιοτήτων, η κατάρτιση και η παρακολούθηση της εφαρμογής της Πολιτικής Καταλληλότητας Μελών Δ.Σ. της Εταιρείας, η συνδρομή στην αξιολόγηση του σώματος του Διοικητικού Συμβουλίου και της απόδοσης του Διευθύνοντος Συμβούλου, η παρακολούθηση της υλοποίησης της διαδικασίας εκπαίδευσης των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, των διευθυντικών στελεχών, καθώς και των λοιπών στελεχών της Εταιρείας.

Σε ετήσια βάση η Επιτροπή προβαίνει η ίδια σε επισκόπηση του έργου της και συντάσσει σχετική έκθεση, την οποία υποβάλλει στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας. Ο Κανονισμός αναθεωρείται αποκλειστικά με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, μετά από σχετική εισήγηση της Επιτροπής.

Ο ισχύων Κανονισμός Λειτουργίας της Επιτροπής βρίσκεται αναρτημένος στον διαδικτυακό ιστότοπο της Εταιρείας (https://dimand.gr/wp/wp-content/uploads/2022/05/DIMAND-Kanoniσmός-Λειτουργίας-ΕΠΑΥ_2022.pdf).

3.13.3 Εσωτερικός Ελεγκτής

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, στη συνεδρίασή του στις 24.03.2022, έπειτα από πρόταση της Επιτροπής Ελέγχου με το από 23.03.2022 πρακτικό της, όρισε τον κ. Θηβαίο Γεώργιο του Παναγιώτη ως επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο ν. 4706/2020 (ά. 15 & 16), ο οποίος ανέλαβε καθήκοντα επικεφαλής από την 24.03.2022, ενώ ήδη από την 02.09.2019 διατελεί εσωτερικός ελεγκτής της Εταιρείας. Όπως προκύπτει από το από 23.03.2022 πρακτικό της Επιτροπής Ελέγχου, το από 24.03.2022 πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, την από 02.09.2019 σύμβαση εργασίας του με την Εταιρεία και από το βιογραφικό του, το οποίο έχει αναρτηθεί στον διαδικτυακό ιστότοπο της Εταιρείας (<https://dimand.gr/el/corporate-governance/> - ενότητα «Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου»), είναι πλήρους και αποκλειστικής απασχόλησης υπάλληλος της Εταιρείας, προσωπικά και λειτουργικά ανεξάρτητος και αντικειμενικός κατά την άσκηση των καθηκόντων του, διαθέτει τις κατάλληλες γνώσεις και τη σχετική επαγγελματική εμπειρία, πληροί τα κριτήρια ανεξαρτησίας που προβλέπονται στο άρθρο 9 του Ν. 4706/2020 και δεν έχει στενούς δεσμούς με οποιοδήποτε μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, καθώς και οποιασδήποτε εταιρείας του Ομίλου, ή μέλος με δικαίωμα ψήφου σε επιτροπές διαρκούς χαρακτήρα.

Η επαγγελματική διεύθυνση του επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου είναι η διεύθυνση της έδρας της Εταιρείας, Νερατζιώτισσης 115, Μαρούσι, Αττικής, Τ.Κ. 15124.

Ο Κανονισμός Λειτουργίας της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας, ο οποίος περιλαμβάνει τους απαραίτητους κανόνες και ρυθμίζει τις απαιτούμενες διαδικασίες, ώστε να διασφαλίζεται η εύρυθμη λειτουργία του εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας, εγκρίθηκε και τέθηκε σε ισχύ με την από 24.03.2022 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, κατόπιν σχετικής εισήγησης της Επιτροπής Ελέγχου της Εταιρείας με το από 23.03.2022 πρακτικό της. Στον Κανονισμό προσδιορίζεται

ο σκοπός, οι αρμοδιότητες και η ευθύνη της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου, σε συμμόρφωση και συμπληρωματικά προς τα οριζόμενα στην εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία. Συγκεκριμένα, η Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου συμμορφώνεται με τα ισχύοντα επαγγελματικά πρότυπα, λειτουργεί με ανεξαρτησία, αντικειμενικότητα και τη δέουσα επαγγελματική επιμέλεια, ενώ οι κύριες αρμοδιότητές της εντοπίζονται μεταξύ άλλων στην παρακολούθηση και αξιολόγηση της εφαρμογής του κανονισμού λειτουργίας και του συστήματος εσωτερικού ελέγχου ιδίως ως προς την επάρκεια και την ορθότητα της παρεχόμενης χρηματοοικονομικής και μη πληροφόρησης, της διαχείρισης κινδύνων, της κανονιστικής συμμόρφωσης και του κώδικα εταιρικής διακυβέρνησης που έχει υιοθετήσει η Εταιρεία, στην παρακολούθηση μηχανισμών διασφάλισης ποιότητας και εταιρικής διακυβέρνησης, την τήρηση δεσμεύσεων της Εταιρείας σχετικά με τη χρήση των κεφαλαίων, τη νομιμότητα των αμοιβών και παροχών προς τα μέλη της διοικήσεως, στον έλεγχο των συναλλαγών της Εταιρείας με τις συνδεδεμένες εταιρείες, στη σύνταξη εκθέσεων με ευρήματα αναφορικά με τους ανωτέρω ελέγχους και αξιολογήσεις, τους κινδύνους που απορρέουν από αυτά, καθώς και τις τυχόν προτάσεις βελτίωσης. Επιπλέον, η Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας υποβάλλει κάθε τρεις (3) τουλάχιστον μήνες στην Επιτροπή Ελέγχου αναφορές, τις οποίες η τελευταία υποβάλλει μαζί με τις παρατηρήσεις της στο Διοικητικό Συμβούλιο, ενώ ο επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου παρίσταται στις γενικές συνελεύσεις των μετόχων και υποβάλλει στην Επιτροπή Ελέγχου ετήσιο πρόγραμμα ελέγχων.

3.13.4 Δηλώσεις μελών διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων, Ανώτερων Διοικητικών Στελεχών και Εσωτερικού Ελεγκτή της Εταιρείας

Τα μέλη των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων της Εταιρείας, τα Ανώτερα Διοικητικά Στελέχη καθώς και ο Εσωτερικός Ελεγκτής της Εταιρείας, δήλωσαν τα εξής:

1. Εκτός από τις δραστηριότητές τους που συνδέονται με την ιδιότητά τους και τη θέση τους στην Εταιρεία, και όσων συνδέονται με την ιδιότητα του εταίρου και με συμμετοχές σε διοικητικά, διαχειριστικά και εποπτικά όργανα, οι οποίες αναφέρονται στο σημείο 3 της παρούσας ενότητας, δεν ασκούν άλλες επαγγελματικές δραστηριότητες, εκτός της Εταιρείας και του Ομίλου, που είναι σημαντικές για την Εταιρεία, με τις ακόλουθες εξαιρέσεις:
 - Ο κ. Δημήτριος Ανδριόπουλος, Εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ, ασκεί και ατομική επιχείρηση κατασκευής οικιστικών ακινήτων.
 - Ο κ. Παναγιώτης Παναγιωτίδης, Γενικός Διευθυντής Λειτουργικής Δραστηριότητας, ασκεί και ελεύθερο επάγγελμα ως Πολιτικός Μηχανικός.
 - Ο κ. Νικόλαος – Ιωάννης Δήμτσας, Εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ., ασκεί και ελεύθερο επάγγελμα ως Ηλεκτρολόγος Μηχανικός.
 - Η κ. Δέσποινα Δαγτζή – Γιαννακάκη, Εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ., ασκεί και ελεύθερο επάγγελμα ως Δικηγόρος.
 - Ο κ. Μιχαήλ Αναστασόπουλος, Εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ., ασκεί και ελεύθερο επάγγελμα ως Δικηγόρος.
 - Η κ. Όλγα Ίτσιου, Εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ., ασκεί και ελεύθερο επάγγελμα ως Αρχιτέκτονας Μηχανικός.
 - Η κ. Παναγιώτα Αντωνάκου, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ., κατέχει τη θέση της Διευθύνουσας Συμβούλου της εταιρείας Google Hellas.
2. Δεν υφίστανται οικογενειακοί δεσμοί μεταξύ των διοικητικών, διαχειριστικών, εποπτικών οργάνων και ανωτέρων διοικητικών στελεχών της Εταιρείας.
3. Δεν διατελούν, κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων ούτε είναι μέτοχοι/εταίροι σε άλλη εταιρεία ή νομικό πρόσωπο, εξαιρουμένων των θυγατρικών εταιρειών της Εταιρείας, με τις ακόλουθες εξαιρέσεις:

Όνοματεπώνυμο	A/A	Επωνυμία νομικού προσώπου	Ιδιότητα	% Συμμετοχής ως Μέτοχος/ Εταίρος
Κωνσταντίνος Γόντικας του Σπυρίδωνος	1	MILLWALL HOLDINGS PLC	Director, Μέτοχος	3%
Δημήτριος Ανδριόπουλος του Ανδρέα	1	DPN ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ	Μέλος ΔΣ, Μέτοχος	85%
	2	DAMEN HOLDINGS LIMITED	Μέτοχος	85%
	3	WISELIVE SERVICES LIMITED	Μέτοχος	85%
	4	LANOGREBE HOLDINGS LIMITED	Μέτοχος	85%
	5	MURRIS LTD	Μέτοχος	85%
	6	VINEYARD ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Μέτοχος	85%
	7	DIMPER SPORTS & EVENTS MANAGEMENT LTD	Μέτοχος	100%
	8	VEROZION ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	Μέλος ΔΣ, Μέτοχος	100%
	9	RAVENTUS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	Μέλος ΔΣ, Μέτοχος	50%
	10	VLEDIA LTD	Μέτοχος	75%
	11	SIPRAURA LTD	Μέτοχος	75%
	12	ΔΡΟΜΕΥΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Μέλος ΔΣ, Μέτοχος	75%
Παναγιώτης Παναγιωτίδης του Γρηγορίου	1	DPN ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ	Μέλος ΔΣ, Μέτοχος	10%
	2	DAMEN HOLDINGS LIMITED	Μέτοχος	10%
	3	WISELIVE SERVICES LIMITED	Μέτοχος	10%
	4	LANOGREBE HOLDINGS LIMITED	Μέτοχος	10%
	5	MURRIS LTD	Μέτοχος	10%
	6	VINEYARD ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Μέτοχος	10%
	7	VLEDIA LTD	Μέτοχος	25%
	8	SIPRAURA LTD	Μέτοχος	25%
	9	ΔΡΟΜΕΥΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Μέλος ΔΣ, Μέτοχος	25%

	10	Π. ΠΑΝΑΓΙΩΤΙΔΗΣ Μ. ΒΕΡΩΝΗ Ε.Ε.	Ομόρρυθμος Εταίρος	99%
Νικόλαος – Ιωάννης Δήμτσας του Πέτρου- Δημητρίου	1	DPN ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ	Μέλος ΔΣ, Μέτοχος	5%
	2	DAMEN HOLDINGS LIMITED	Μέτοχος	5%
	3	WISELIVE SERVICES LIMITED	Μέτοχος	5%
	4	LANOGREBE HOLDINGS LIMITED	Μέτοχος	5%
	5	MURRIS LTD	Μέτοχος	5%
	6	VINEYARD ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Μέτοχος	5%
Δέσποινα Δαγτζή – Γιαννακάκη του Σταύρου	1	DPN ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ	Μέλος ΔΣ	-
	2	RAVENTUS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	Μέλος ΔΣ	-
	3	VEROZION ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	Μέλος ΔΣ	-
Εμμανουήλ Πηλείδης του Αχιλλέα	1	DELOITTE GREECE FOUNDATION ΑΣΤΙΚΗ ΜΗ ΚΕΡΔΟΣΚΟΠΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Πρόεδρος, Μέτοχος	6%
Παναγιώτα Αντωνάκου του Λεωνίδα	1	ΜΥΤΙΛΗΝΑΙΟΣ ΑΕ	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος ΔΣ	-
	2	BLUPERIN MON. IKE	Μέτοχος	100%

4. Εκτός των όσων αναφέρονται στο σημείο 3 της παρούσας ενότητας, δεν υπήρξαν μέλη διοικητικών, διαχειριστικών ή εποπτικών οργάνων ή μέτοχοι/εταίροι σε άλλη εταιρεία ή νομικό πρόσωπο, εξαιρουμένων των θυγατρικών εταιριών της Εκδότριας, σε οποιαδήποτε στιγμή των πέντε (5) τελευταίων ετών, πλην των ακόλουθων εξαιρέσεων:

Όνοματεπώνυμο	A/A	Επωνυμία νομικού προσώπου	Ιδιότητα	% Συμμετοχής ως Μέτοχος/ Εταίρος	Χρονικό Διάστημα
Δημήτριος Ανδριόπουλος του Ανδρέα	1	ΑΛΚΙΝΟΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Μέλος ΔΣ, Μέτοχος	85%	2.8.2013- 12.12.2019
	2	PLACER 2780 CALIFORNIA LIMITED PARTNERSHIP	Μέτοχος	0,68%	26.7.2013- 20.6.2019
	3	DARMENIA HOLDINGS LIMITED	Μέτοχος	85%	31.1.2012- 8.12.2021

	4	BRIDGED-T ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ & ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ Ε.Π.Ε	Μέτοχος, Διαχειριστής	85%	9.3.2015-8.12.2021
	5	DIMAND REAL ESTATE & SERVICES SRL	Μέτοχος, Διευθυντής	82,97%	19.3.2007-8.2.2021
Παναγιώτης Παναγιωτίδης του Γρηγορίου	1	ΑΛΚΙΝΟΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Μέλος ΔΣ, Μέτοχος	10%	2.8.2013 - 12.12.2019
	2	PLACER 2780 CALIFORNIA LIMITED PARTNERSHIP	Μέτοχος	0,08%	26.7.2013 - 20.6.2019
	3	DARMENIA HOLDINGS LIMITED	Μέτοχος	10%	31.1.2012 - 8.12.2021
	4	BRIDGED-T ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ & ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ Ε.Π.Ε	Μέτοχος	10%	9.3.2015 - 8.12.2021
	5	DIMAND REAL ESTATE & SERVICES SRL	Μέτοχος, Διευθυντής	9,76%	19.3.2007-8.2.2021
Νικόλαος – Ιωάννης Δήτσας του Πέτρου-Δημητρίου	1	ΑΛΚΙΝΟΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Μέλος ΔΣ, Μέτοχος	5%	2.8.2013 - 12.12.2019
	2	PLACER 2780 CALIFORNIA LIMITED PARTNERSHIP	Μέτοχος	0,04%	26.7.2013 - 20.6.2019
	3	DARMENIA HOLDINGS LIMITED	Μέτοχος	5%	31.1.2012 - 8.12.2021
	4	BRIDGED-T ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ & ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ Ε.Π.Ε	Μέτοχος	5%	9.3.2015 - 8.12.2021
	5	DIMAND REAL ESTATE & SERVICES SRL	Μέτοχος, Διευθυντής	4,88%	19.3.2007-8.2.2021
Νικόλαος Χαρίτος του Παναγή	1	Limited Liability Company «ABB Ltd»	Πρόεδρος ΔΣ	-	02.12.2019-20.07.2021
	2	Limited Liability Company «ABB Electrical Equipment»	Μέλος ΔΣ	-	30.08.2018-25.06.2021
	3	Limited Liability Company «ABB Operations Center Ltd»	Μέλος ΔΣ	-	30.08.2018-25.06.2021
	4	Limited Liability Partnership ABB	Μέλος ΔΣ	-	19.07.2018-06.12.2019
	5	Limited Liability Company «Asea Brown Boveri»	Μέλος ΔΣ	-	03.07.2017-23.07.2021

Εμμανουήλ Πηλείδης του Αχιλλέα	1	Deloitte Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών	Μέλος ΔΣ, Μέτοχος	13%	Μέλος ΔΣ μέχρι ΣΕΠ 2021 Μέτοχος μέχρι ΙΟΥΝ 2020
	2	Deloitte Business Solutions Ανώνυμη Εταιρεία Συμβούλων Επιχειρήσεων	Μέτοχος	13%	ΜΕΧΡΙ ΙΟΥΝ 2020
Άννα Χαλκιαδάκη του Αντωνίου	1	Καρόλου Τουριστική Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ.	-	21.12.2016 – 31.01.2022
	2	Ήρινα Κτηματική Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ.	-	19.12.2018 – 31.01.2022
	3	Ανάπτυξη Φραγκοκκλησιά Ακινήτων Μ.Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ.	-	03.12.2018 – 31.01.2022
	4	ΗΛΔΗΜ Μ.Ι.Κ.Ε.	Διαχειριστής	-	15.11.2019 – 30.12.2021
	5	ΜΙΛΟΡΑ Μ.Ι.Κ.Ε.	Διαχειριστής	-	11.12.2020 – 30.12.2021
	6	New Metal Expert Μ.Ι.Κ.Ε.	Διαχειριστής	-	23.07.2021 – 30.12.2021
	7	Egnatia Properties S.A.	Μέλος Δ.Σ.	-	16.01.2018 – 30.01.2022
	8	PNG Properties EAD	Μέλος Δ.Σ.	-	23.10.2017 – 31.01.2022
	9	I & B Real Estate EAD	Μέλος Δ.Σ.	-	28.12.2018 – 31.01.2022

5. Δεν έχει υπάρξει οποιαδήποτε καταδικαστική απόφαση εναντίον τους για τέλεση δόλιας πράξης κατά τα πέντε (5) τελευταία έτη.
6. Δεν έχουν συμμετάσχει σε, ούτε εκκρεμεί ή είναι σε εξέλιξη, οποιαδήποτε διαδικασία πτώχευσης, εκκαθάρισης, ρευστοποίησης ή θέσης εταιρειών σε αναγκαστική διαχείριση κατά τη διάρκεια των πέντε (5) τελευταίων ετών, ενεργώντας υπό την ιδιότητα του μέλους διοικητικού, διαχειριστικού ή εποπτικού οργάνου ή εταιρού ή ιδρυτή ή ανώτερου διοικητικού στελέχους.
7. Δεν έχουν γίνει αποδέκτες οποιασδήποτε απαγγελθείσας δημόσιας κατηγορίας ή/και επιβληθείσας κύρωσης εκ μέρους των καταστατικών ή ρυθμιστικών αρχών (συμπεριλαμβανομένων τυχόν επαγγελματικών οργανώσεων στις οποίες μετέχουν), ούτε και έχουν παρεμποδιστεί από δικαστήριο να ενεργούν με την ιδιότητα του μέλους διοικητικού, διαχειριστικού ή εποπτικού οργάνου ενός εκδότη ή να παρέμβουν στη διαχείριση ή στο χειρισμό των υποθέσεων ενός εκδότη κατά τη διάρκεια των πέντε (5) τελευταίων ετών.
8. Οι υποχρεώσεις που απορρέουν από την ιδιότητα/θέση τους και οι εν γένει υποχρεώσεις που έχουν έναντι της Εκδότριας δεν δημιουργούν στο πρόσωπό τους οποιαδήποτε υφιστάμενη ή δυνητική σύγκρουση με ιδιωτικά τους συμφέροντα ή/και άλλων υποχρεώσεων τους.
9. Η τοποθέτηση στην θέση τους δεν είναι αποτέλεσμα οποιασδήποτε ρύθμισης ή συμφωνίας με τους κύριους μετόχους της Εταιρείας ή συμφωνίας μεταξύ της Εταιρείας και πελατών της, προμηθευτών της ή άλλων προσώπων.
10. Δεν υφίσταται στο πρόσωπό τους οποιοσδήποτε συμβατικός περιορισμός ο οποίος αφορά τη διάθεση, εντός ορισμένης χρονικής περιόδου, των κινητών αξιών της Εταιρείας που κατέχουν.
11. Κατά δήλωσή τους, δεν κατέχουν, αυτοί και τα συνδεδεμένα με αυτούς πρόσωπα, μετοχές και δικαιώματα ψήφου της Εταιρείας ή δικαιώματα προαίρεσης επί μετοχών της Εταιρείας, κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, εκτός του κ. Ανδριόπουλου Δημήτριου, ο οποίος κατέχει

10.320.600 Κοινές Μετοχές, ήτοι 63,75% των Συνολικών Μετοχών και του κ. Δήμτσα Νικόλαου-Ιωάννη, ο οποίος κατέχει 607.200 Κοινές Μετοχές, ήτοι 3,75% των Συνολικών Μετοχών.

3.13.5 Αμοιβές και οφέλη

Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2021, καταβλήθηκαν τόσο από την Εταιρεία, όσο και από τις θυγατρικές του Ομίλου της, στα μέλη των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων, καθώς και στα ανώτερα διοικητικά της στελέχη, αμοιβές (συμπεριλαμβανομένης οποιασδήποτε υπό όρους ή ετεροχρονισμένης αμοιβής), καθώς και οφέλη σε είδος, για κάθε είδους υπηρεσία που παρείχαν, όπως παρατίθενται στον ακόλουθο πίνακα:

Όνοματεπώνυμο	Τρέχουσα Ιδιότητα	Μεικτές Ετήσιες Αποδοχές 2021* (ποσά σε ευρώ)	Εισφορές Εργοδότη 2021 (ποσά σε ευρώ)	Σύνολο Καθαρών Ετήσιων Αμοιβών 2021 (φορολογητέο ποσό σε ευρώ)	Λοιπές Αμοιβές** (ποσά σε ευρώ)
Κωνσταντίνος Γόντικας του Σπυρίδωνος	Πρόεδρος Δ.Σ., Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ. (από την 22.03.2022)	-	-	-	-
Ανδριόπουλος Δημήτριος του Ανδρέα	Αντιπρόεδρος Δ.Σ. και Διευθύνων Σύμβουλος ⁽¹⁾	98.437,43	16.481,40	88.710,83	34.345,01
Δήμτσα Νικόλαος-Ιωάννης του Πέτρου-Δημητρίου	Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ. και Γενικός Διευθυντής Επενδύσεων	200.892,65	19.173,75	189.484,40	3.076,13
Δαγτζή-Γιαννακάκη Δέσποινα του Σταύρου	Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ. και Γενική Διευθύντρια Νομικών Υπηρεσιών	110.490,95	17.130,72	101.372,54	826,38
Αναστασόπουλος Μιχαήλ του Δημητρίου	Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ. και Γενικός Διευθυντής Νομικών Υπηρεσιών	180.491,00	-	-	4.552,07
Ιωαννίδου Μαρία του Γεωργίου	Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ. και Γενική Διευθύντρια Επιχειρηματικής Ανάπτυξης Υπηρεσιών	150.669,60	18.775,88	139.485,41	18.323,95
Ίτσιου Όλγα του Αναστασίου	Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ. (από την 22.03.2022) και Τεχνική Διευθύντρια	86.400,00	-	-	14.281,27
Πηλείδης Εμμανουήλ του Αχιλλέα	Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ. (από την 22.03.2022)	-	-	-	-
Αντωνάκου Παναγιώτα του Λεωνίδα	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ. (από την 22.03.2022)	-	-	-	-
Κανελλόπουλος Παύλος του Δημητρίου	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ. (από την 22.03.2022 έως την 09.06.2022)	-	-	-	-
Θεοδοσίου Στυλιανός του Θεοδοσίου	Μέλος Δ.Σ. (έως την 22.03.2022)	-	-	-	-
Νικόλαος Χαρίτος του Παναγή	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ. (από την 09.06.2022)	-	-	-	-

Μπήτρος Κωνσταντίνος του Γεωργίου	Μέλος Δ.Σ. (έως την 22.03.2022)	-	-	-	-
Παναγιωτίδης Παναγιώτης του Γρηγορίου	Μέλος Δ.Σ (έως την 09.06.2022) ⁽²⁾ και Γενικός Διευθυντής Λειτουργικής Δραστηριότητας	210.000,00	-	-	7.207,99
Χαλκιαδάκη Άννα του Αντωνίου	Γενική Διευθύντρια Διοικητικών και Οικονομικών Υπηρεσιών (από 06.06.2022)	-	-	-	-
Θηβαίος Γεώργιος του Παναγιώτη	Επικεφαλής Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου	30.937,48	6.973,31	26.569,11	1.491,82
Σύνολο		1.068.319,00	78.535,06	545.622,29	84.104,62

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρεία-για τα οποία έχουν διενεργηθεί προσυμφωνημένες διαδικασίες από την ελεγκτική εταιρεία Deloitte σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400.

(1), (2) Καθ' όλη τη διάρκεια της χρήσης 2021, ο κ. Ανδριόπουλος Δημήτριος είχε την ιδιότητα του Προέδρου Δ.Σ. και Διευθύνοντος Συμβούλου, ενώ ο κ. Παναγιωτίδης Παναγιώτης είχε την ιδιότητα του Αντιπροέδρου Δ.Σ.

*περιλαμβάνονται αμοιβές από συμμετοχή σε συνεδριάσεις Δ.Σ, μισθοί μελών ΔΣ καθώς και αμοιβές για παροχή υπηρεσιών

**περιλαμβάνουν ασφάλιστρα ιδιωτικών ασφαλίσεων, ενοίκια αυτοκινήτων, καύσιμα, έξοδα διέλευσης διοδίων, έξοδα κινητής τηλεφωνίας και έξοδα παραστάσεως δικηγόρου

Η από 20.10.2021 Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας προενέκρινε τις αμοιβές και τους μισθούς των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για υπηρεσίες που παρέχουν στην Εταιρεία κατά τη χρήση 2021, έως το συνολικό ποσό των €740 χιλ. περίπου. Σημειώνεται ότι οι ανωτέρω αμοιβές που αφορούν στα μέλη Δ.Σ. για τη χρήση 2021 συνολικού ποσού €950 χιλ. περίπου θα υποβληθούν προς έγκριση στην επόμενη Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας.

Η Διοίκηση της Εταιρείας δηλώνει ότι:

- δεν υφίστανται άλλες αμοιβές και οφέλη των μελών των διοικητικών, διαχειριστικών, εποπτικών οργάνων και των ανώτερων διοικητικών στελεχών, τόσο από την Εταιρεία όσο και από τις θυγατρικές της για τη χρήση 2021, πλην αυτών που παρατίθενται στον ανωτέρω πίνακα. Οι ανωτέρω αμοιβές αφορούν το σύνολο των αμοιβών του έτους 2021, ενώ δεν καταβλήθηκαν ετεροχρονισμένες αμοιβές.
- δεν έχουν συναφθεί συμβάσεις παροχής υπηρεσιών που να συνδέουν τα μέλη των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων καθώς και τα ανώτερα διοικητικά στελέχη με την Εταιρεία ή οποιαδήποτε θυγατρική της, εκτός από (α) την από 01.04.2005 σύμβαση εξαρτημένης εργασίας αορίστου χρόνου μεταξύ της Εταιρείας και του κ. Δημήτριου Ανδριόπουλου, (β) την από 01.04.2005 σύμβαση έμμισθης εντολής παροχής νομικών υπηρεσιών (πάγιας αντιμισθίας) πλήρους απασχόλησης και για αόριστο χρόνο μεταξύ της Εταιρείας και της κας Δαγτζή - Γιαννακάκη Δέσποινας, όπως τροποποιημένη ισχύει, (γ) την από 01.04.2005 σύμβαση εξαρτημένης εργασίας αορίστου χρόνου μεταξύ της Εταιρείας και του κ. Νικόλαου – Ιωάννη Δήμητρα, όπως τροποποιημένη ισχύει, (δ) την από 04.01.2021 σύμβαση παροχής υπηρεσιών πολιτικού μηχανικού σε συγκεκριμένα έργα του Ομίλου Dimand και για ορισμένο χρόνο (ήτοι έως την 31.12.2021) μεταξύ της Εταιρείας και του κ. Παναγιωτίδη Παναγιώτη, (ε) την από 01.03.2021 σύμβαση παροχής ανεξάρτητων νομικών υπηρεσιών σε συγκεκριμένα έργα του Ομίλου και για ορισμένο χρόνο (ήτοι έως την 31.12.2021) μεταξύ της Εταιρείας και του κ. Αναστασόπουλου Μιχαήλ, (στ) την από 15.05.2019 σύμβαση εξαρτημένης εργασίας αορίστου χρόνου μεταξύ της Εταιρείας και της κ. Μαρίας Ιωαννίδου, (ζ) την από 02.09.2019 σύμβαση εξαρτημένης εργασίας αορίστου χρόνου μεταξύ της Εταιρείας και του κ. Γεωργίου Θηβαίου, (η) την από 03.01.2022 σύμβαση έργου ορισμένου χρόνου (ήτοι έως την 31.12.2022) μεταξύ της Εταιρείας και της κας Όλγας Ίτσιου και (θ) την από 06.06.2022 σύμβαση εξαρτημένης εργασίας αορίστου χρόνου μεταξύ της Εταιρείας και της κ. Άννας Χαλκιαδάκη. Δεν υφίστανται συμβάσεις παροχής υπηρεσιών που να συνδέουν τα μέλη των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων καθώς και των ανώτερων διοικητικών στελεχών με την Εταιρεία ή οποιαδήποτε θυγατρική της που να προβλέπουν την παροχή οφελών κατά τη λήξη της θητείας τους,

- η Εταιρεία και οι θυγατρικές της, την 31.12.2021, δεν έχουν προβλέψει ή καταλογίσει στα δεδουλευμένα έξοδα ποσά για συντάξεις, παροχές κατά την αποχώρηση ή παρεμφερή οφέλη αναφορικά με τα πρόσωπα του πίνακα ανωτέρω, εκτός από τη συσσωρευμένη πρόβλεψη αποζημίωσης λόγω εξόδου από την υπηρεσία ποσού €151 χιλ.

Η Διοίκηση της Εταιρείας δηλώνει ότι έχει θεσπιστεί Πολιτική Αποδοχών σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 109-112 του Ν.4548/2018, ως ισχύει, η οποία έχει εγκριθεί από την Έκτακτη Αυτόκλητη Καθολική Γενική Συνέλευση της 22.03.2022 και συμμορφώνεται πλήρως με τις διατάξεις του Ν.4548/2018. Η Πολιτική Αποδοχών θα εφαρμοστεί για την καταβολή αμοιβών από τη χρήση 2022 και εφεξής με διάρκεια ισχύος τριετή και είναι αναρτημένη στην ιστοσελίδα της Εταιρείας (<https://dimand.gr/wp/wp-content/uploads/2022/05/Dimand-Πολιτική-Αποδοχών-Μελών-Δ.Σ. 2022.pdf>).

3.13.6 Εταιρική διακυβέρνηση

Εκτός από το Διοικητικό Συμβούλιο, το οποίο καθορίζει τη στρατηγική και διαγράφει τη διοίκηση της Εταιρείας, στην εποπτεία της Εταιρείας συμβάλλουν η Επιτροπή Ελέγχου της και η Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων. Ειδικότερα με την από 14.02.2022 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης της Εταιρείας, συστάθηκε Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας, η οποία λειτούργησε ως ανεξάρτητη επιτροπή έως την 22.03.2022, οπότε και μετετράπη σε επιτροπή του Διοικητικού Συμβουλίου δυνάμει απόφασης της από 22.03.2022 Έκτακτης Αυτόκλητης Καθολικής Γενικής Συνέλευσης της Εταιρείας. Περαιτέρω, με την από 22.03.2022 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου περί συγχώνευσης των δύο χωριστά προβλεπόμενων στο νόμο αυτών επιτροπών (Αποδοχών αφενός και Υποψηφιοτήτων αφετέρου) συστάθηκε η Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων. Η σύνθεση και η λειτουργία του τρέχοντος Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, καθώς και των Επιτροπών του είναι σύμφωνη με τις ισχύουσες περί εταιρικής διακυβέρνησης διατάξεις (βλ. ανωτέρω υπό 3.13.1 και 3.13.2).

Επιπλέον, στο έργο του Διοικητικού Συμβουλίου και των Επιτροπών του συνδράμουν οι συσταθείσες (i) δυνάμει των από 22.03.2022 και 4.5.2022 αποφάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης, Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων και Μονάδα Εξυπηρέτησης Μετόχων και Εταιρικών Ανακοινώσεων, με διορισθέντες με τις ως άνω αποφάσεις υπεύθυνους α) την κ. Καραχάλιου Ελευθερία (Τέτα) του Βασιλείου ως υπεύθυνη Μονάδας Εξυπηρέτησης Μετόχων και Εταιρικών Ανακοινώσεων και αρμόδιο πρόσωπο για την επικοινωνία με τους μετόχους και επενδυτές, τα στοιχεία της οποίας είναι αναρτημένα στην ιστοσελίδα της Εταιρείας (<https://dimand.gr/el/corporate-governance/> - ενότητα «Μονάδα Εξυπηρέτησης Μετόχων και Εταιρικών Ανακοινώσεων»), β) την εταιρεία Grant Thornton Business Solutions A.E. ως υπεύθυνη Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης και γ) την εταιρεία Grant Thornton Business Solutions A.E. ως υπεύθυνη Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων, (ii) δυνάμει της από 24.03.2022 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου με ορισμό του κ. Γεωργίου Θηβαίου του Παναγιώτη ως επικεφαλής της (βλ. ανωτέρω υπό 3.13.3 «Εσωτερικός Ελεγκτής»).

Την οργάνωση, διοίκηση και λειτουργία της Εταιρείας περιγράφει ο Εσωτερικός Κανονισμός Λειτουργίας της, ο οποίος καταρτίστηκε σύμφωνα με τις απαιτήσεις του άρθρου 14 του Ν. 4706/2020 και συμπληρωματικά σε σχέση με τις διατάξεις του ν. 4548/2018, τις διατάξεις του καταστατικού της Εταιρείας, καθώς και σύμφωνα με την εν γένει ισχύουσα νομοθεσία ήτοι τις διατάξεις των ελληνικών νόμων, κανονισμών ΕΕ, οδηγιών ΕΕ και αποφάσεων της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και εγκρίθηκε δυνάμει της από 24.03.2022 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου σε συνδυασμό με την από 16.06.2022 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας συμπεριλαμβανομένων των ακόλουθων επισυναπτόμενων σε αυτόν κανονισμών, διαδικασιών και πολιτικών της Εταιρείας:

1. Κανονισμός Λειτουργίας Επιτροπής Ελέγχου
2. Κανονισμός Λειτουργίας Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων
3. Κανονισμός Λειτουργίας Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου
4. Διαδικασία Πρόσληψης των Ανώτατων Διευθυντικών Στελεχών και Αξιολόγησης της απόδοσής τους
5. Πολιτική Κανονιστικής Συμμόρφωσης

6. Εγχειρίδιο Διαδικασιών Κανονιστικής Συμμόρφωσης
7. Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης
8. Πολιτική πρόληψης και αντιμετώπισης καταστάσεων σύγκρουσης συμφερόντων
9. Διαδικασία πρόληψης και αντιμετώπισης καταστάσεων σύγκρουσης συμφερόντων
10. Διαδικασία γνωστοποίησης τυχόν ύπαρξης σχέσεων εξάρτησης των ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών του Δ.Σ και των προσώπων που έχουν στενούς δεσμούς με αυτά τα πρόσωπα, διασφάλισης της ανεξαρτησίας των ανεξάρτητων μελών Δ.Σ. και επαναξιολόγησης των προϋποθέσεων ανεξαρτησίας
11. Πολιτική εκπαίδευσης μελών του Δ.Σ., διευθυντικών στελεχών και λοιπών στελεχών της Εταιρείας
12. Διαδικασία συμμόρφωσης των προσώπων που ασκούν διευθυντικά καθήκοντα και των προσώπων που έχουν στενούς δεσμούς με αυτά, που περιλαμβάνουν τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τις διατάξεις του άρθρου 19 του Κανονισμού (ΕΕ) 596/2014 περί Κατάχρησης Αγοράς
13. Διαδικασία διαχείρισης προνομιακών πληροφοριών και την ορθή ενημέρωση του κοινού, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κανονισμού (ΕΕ) 596/2014 περί Κατάχρησης Αγοράς
14. Διαδικασία Συμμόρφωσης με τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τα άρθρα 99 ως 101 του Ν. 4548/2018, σχετικά με τις συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.
15. Πολιτική Περιοδικής Αξιολόγησης του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου
16. Διαδικασία Περιοδικής Αξιολόγησης του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου
17. Κανονισμός Λειτουργίας Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων
18. Κανονισμός Λειτουργίας Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης

Επιπλέον, η Εταιρεία με την από 22.03.2022 απόφαση της Έκτακτης Αυτόκλητης Καθολικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της έχει εγκρίνει και έκτοτε εφαρμόζει Πολιτική Αποδοχών και Πολιτική Καταλληλότητας των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.

Σημειώνεται ότι και η Arcela, ως σημαντική θυγατρική της Εταιρείας, έχει εγκρίνει και εφαρμόζει Εσωτερικό Κανονισμό της, δυνάμει της από 05.04.2022 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της.

Η Εταιρεία διατηρεί αναρτημένα στον διαδικτυακό τόπο <https://dimand.gr/el/corporate-governance/> τα ακόλουθα έγγραφα, σύμφωνα με τις προβλέψεις του Ν. 4706/2020: το ισχύον καταστατικό της, την Πολιτική Αποδοχών, την Πολιτική Καταλληλότητας Μελών Δ.Σ., τους Κανονισμούς Λειτουργίας των Επιτροπών της, σε περίληψη τον Κανονισμό Λειτουργίας αυτής και της Arcela, τα βιογραφικά σημειώματα των μελών Δ.Σ. της Εταιρείας, καθώς και τα στοιχεία επικοινωνίας της Υπεύθυνης Εξυπηρέτησης Μετόχων και Εταιρικών Ανακοινώσεων για την επικοινωνία με τους μετόχους και τους επενδυτές της Εταιρείας.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ή οι μέτοχοί της δεν έχουν λάβει καμία σχετική απόφαση περί μελλοντικών αλλαγών στη σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και των Επιτροπών του, οι οποίες θα μπορούσαν να έχουν επίπτωση επί της εταιρικής της διακυβέρνησης.

3.14 ΥΠΑΛΛΗΛΟΙ

Ο κάτωθι πίνακας παρουσιάζει το τον αριθμό του απασχολούμενου προσωπικού για τον Όμιλο και την Εταιρεία, κατά την 31.12.2021, 31.12.2020 και 31.12.2019:

	31.12.2021		31.12.2020		31.12.2019	
	Όμιλος	Εταιρεία	Όμιλος	Εταιρεία	Όμιλος	Εταιρεία
Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού	63	55	49	47	42	40

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρεία, μη ελεγμένων από Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή

Στον Όμιλο, κατά την 31.12.2021, απασχολούνταν 63 εργαζόμενοι, ενώ στην Εταιρεία 55. Σημειώνεται ότι την 31.12.2021, ο Όμιλος δεν απασχολούσε προσωρινούς υπαλλήλους και απασχολούσε 1 υπάλληλο μερικής απασχόλησης. Κατά την 15.06.2022, ο Όμιλος απασχολεί 69 άτομα και η Εταιρεία 61, ενώ εκ του συνόλου αυτού, 3 απασχολούνται από την Arcela στην Κύπρο και 5 στην Bridged T.E.Π.Ε.

Σημειώνεται ότι την 15.06.2022, ο Όμιλος δεν απασχολούσε προσωρινούς υπαλλήλους και απασχολούσε 2 υπάλληλους μερικής απασχόλησης. Όλοι οι εργαζόμενοι της Εταιρείας που έχουν σύμβαση πλήρους και μόνιμης απασχόλησης, εντάσσονται αυτόματα σε πρόγραμμα Ομαδικής Ασφάλισης, το οποίο έχει συνάψει η Εταιρεία με εγνωσμένου κύρους ιδιωτική ασφαλιστική εταιρεία. Το κόστος του προγράμματος καλύπτεται εξ' ολοκλήρου από την Εταιρεία και δε συνεπάγεται οικονομική επιβάρυνση των εργαζομένων. Σημειώνεται ότι το πρόγραμμα αποτελεί οικειοθελή παροχή της Εταιρείας, τη χορήγηση της οποίας η Εταιρεία δύναται, κατά την απόλυτη κρίση του, να αναπροσαρμόζει ή/και ανακαλεί ή/και παύει (οριστικώς ή προσωρινώς) οποτεδήποτε, ελευθέρως και μονομερώς.

Οι καλύψεις για τους εργαζομένους περιλαμβάνουν ασφάλεια ζωής και ατυχημάτων, νοσοκομειακή και εξωνοσοκομειακή περίθαλψη αλλά και επιδόματα όπως επίδομα μητρότητας και νοσοκομειακό και χειρουργικό επίδομα σε περίπτωση ατυχήματος. Από τις παροχές του Ομαδικού Ασφαλιστηρίου εξαιρούνται τα εξαρτώμενα μέλη, τα οποία καλύπτονται μόνο ιατροφαρμακευτικά. Οι προβλεπόμενες ασφαλιστικές καλύψεις που απορρέουν από το πρόγραμμα Ομαδικής Ασφάλισης, διακόπτονται με την αποχώρηση του εργαζόμενου από την Εταιρεία για οποιονδήποτε λόγο.

Δεν υφίστανται δικαιώματα αγοράς Μετοχών από τους εργαζομένους και τα μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων και ανώτερων διοικητικών στελεχών (stock options).

Δεν υφίσταται συμφωνία για συμμετοχή υπαλλήλων του Ομίλου και των μελών διοικητικών, διαχειριστικών, και εποπτικών οργάνων και ανώτερων διοικητικών στελεχών στο μετοχικό κεφάλαιο της Εκδότριας, πλην της προβλεπόμενης στην Ενότητα 4.6.3 «Διάθεση Νέων Μετοχών σε Περιορισμένο Κύκλο Προσώπων» διάθεσης Νέων Μετοχών σε περιορισμένο κύκλο προσώπων.

3.15 ΚΥΡΙΟΙ ΜΕΤΟΧΟΙ

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται η μετοχική σύνθεση της Εταιρείας κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου:

Μέτοχοι	Αριθμός μετοχών	% Συμμετοχής
Ανδριόπουλος Δημήτριος του Ανδρέα	10.320.600	63,75%
Παναγιωτίδης Παναγιώτης του Γρηγορίου	1.214.400	7,50%
Δήμτσας Νικόλαος-Ιωάννης του Πέτρου-Δημητρίου	607.200	3,75%
Σύνολο Κοινών Μετοχών (Α)	12.142.200	75,00%
TEMPUS	4.048.200	25,00%
Σύνολο Εξαγοράσιμων Προνομιούχων (Β)	4.048.200	25,00%
Σύνολο (Α+Β)	16.190.400	100,00%

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από Εταιρεία

Κανένα φυσικό ή νομικό πρόσωπο, πέραν των αναφερόμενων στον πίνακα ανωτέρω, δεν κατέχει ποσοστό μεγαλύτερο ή ίσο του 5% του συνόλου του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

Οι κοινοί μέτοχοι της Εταιρείας δεν κατέχουν διαφορετικά δικαιώματα ψήφου. Εξ' όσων γνωρίζει η Εταιρεία, δεν υπάρχει άλλος μέτοχος κοινών μετοχών ο οποίος να κατέχει άνω του 5% των δικαιωμάτων ψήφου, πλην των φυσικών προσώπων κ. Ανδριόπουλου Δημήτριου και κ. Παναγιωτίδη Παναγιώτη, ούτε γνωρίζει την ύπαρξη οποιασδήποτε συμφωνίας μεταξύ μετόχων για ενιαία ψήφο στη Γενική Συνέλευση της Εταιρείας. Κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, η Εταιρεία δεν κατέχει ίδιες Μετοχές.

Ο κ. Ανδριόπουλος Δημήτριος, με βάση το ποσοστό συμμετοχής του στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, ασκεί τον άμεσο έλεγχο της Εταιρείας (σύμφωνα με τους ορισμούς του ν. 3556/2007). Στο βαθμό που η Εταιρεία γνωρίζει, η φύση του ελέγχου που ασκείται από τους μετόχους της, δεν ασκείται με τρόπο καταχρηστικό, προς διασφάλιση δε αυτού η Εταιρεία τηρεί τους προβλεπόμενους από την κείμενη νομοθεσία περί εταιρικής διακυβέρνησης μηχανισμούς.

Οι μετοχές της Εταιρείας δεν βαρύνονται με κανένα εμπράγματο δικαίωμα ή απαίτηση τρίτου και είναι ελεύθερα μεταβιβάσιμες και διαπραγματεύσιμες.

Σημειώνεται ότι δυνάμει της από 22.03.2022 τροποποίησης της σύμβασης επιχειρηματικής συνεργασίας με την TEMPUS (βλ. ενότητα 3.12.1 «Πλαίσιο συνεργασίας με την TEMPUS») η Εταιρεία ανέλαβε να εξαγοράσει το σύνολο των Προνομιούχων Μετοχών έως την 15.07.2022, υπό την επιφύλαξη έκδοσης των Νέων Μετοχών και πίστωσης του ποσού που αντιστοιχεί στα αντληθέντα κεφάλαια της Αύξησης στον ειδικό τραπεζικό λογαριασμό για αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας έως την 15.07.2022 (βλ. επίσης Ενότητα 4.4 «Λόγοι της Προσφοράς και Χρήση των Εσόδων»). Η Εταιρεία δηλώνει ότι δεν έχει λάβει γνώση οποιασδήποτε συμφωνίας της οποίας η εφαρμογή θα μπορούσε, σε μεταγενέστερη ημερομηνία, να επιφέρει αλλαγές όσον αφορά στον έλεγχο της Εταιρείας.

Κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, εξ' όσων γνωρίζει η Εταιρεία, κανένα μέλος διοικητικών, διαχειριστικών, και εποπτικών οργάνων και ανώτερων διοικητικών στελεχών, δεν κατέχει μετοχές της Εταιρείας πλην των κ. Ανδριόπουλο Δημήτριο, Παναγιωτίδη Παναγιώτη και Δήμητρα Νικόλαο-Ιωάννη.

Οι υφιστάμενοι μέτοχοι της Εταιρείας κ.κ. Ανδριόπουλος Δημήτριος, Παναγιωτίδης Παναγιώτης και Δήμητρας Νικόλαος-Ιωάννης δηλώνουν ότι για χρονικό διάστημα εκατόν ογδόντα (180) ημερολογιακών ημερών από τη ημερομηνία έναρξης διαπραγμάτευσης των Μετοχών δεν θα προβούν, ατομικά ή από κοινού, άμεσα ή έμμεσα, σε οποιαδήποτε διάθεση, πώληση ή ενεχυρίαση Μετοχών, δεν θα συμφωνήσουν να εκδοθούν, διατεθούν, πωληθούν άμεσα ή έμμεσα Μετοχές ή άλλους τίτλους μετατρέψιμους ή ανταλλάξιμους με Μετοχές, δεν θα συμφωνήσουν να εκδοθούν, διατεθούν, πωληθούν ή ασκηθούν δικαιώματα προαίρεσης επί Μετοχών και δεν θα συνάψουν οποιαδήποτε εν γένει συμφωνία σχετικά με την άμεση ή έμμεση διάθεση δικαιωμάτων επί των Μετοχών, περιλαμβανομένων όσων παρέχονται ή απορρέουν από σύμβαση χρηματοοικονομικού μέσου (παραγώγου ή άλλου). Οι ανωτέρω δεσμεύσεις ισχύουν με την επιφύλαξη της ρήτρας επιπρόσθετης κατανομής μετοχών (overallotment) και του δικαιώματος προαίρεσης αγοράς (greenshoe option) που έχει παρασχεθεί στους Συντονιστές Κυρίου Αναδόχου σχετικά με την διάθεση των Πρόσθετων Μετοχών, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στο παρόν Ενημερωτικό Δελτίο (βλ. ενότητα 4.6.2 «Σταθεροποίηση Τιμής Μετοχής»).

Περαιτέρω οι ως άνω υφιστάμενοι μέτοχοι δεσμεύονται, κατά το ανωτέρω χρονικό διάστημα, να μην προτείνουν, και σε περίπτωση που προταθεί, να ασκούν τα δικαιώματα ψήφου των Μετοχών κατά τέτοιο τρόπο, ώστε να καταψηφίσουν οποιαδήποτε πρόταση αύξησης μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας ή έκδοσης τίτλων μετατρέψιμων ή ανταλλάξιμων με Μετοχές της Εταιρείας ή οποιαδήποτε άλλη ενέργεια που θα είχε ανάλογο οικονομικό αποτέλεσμα (με εξαίρεση αυξήσεις κεφαλαίου που προβλέπονται από το νόμο).

3.16 ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Οι συναλλαγές του Ομίλου με τα συνδεδεμένα μέρη, όπως αυτά ορίζονται από τον Κανονισμό (ΕΚ) αριθ. 1606/2002 και ορίζονται εννοιολογικά στις διατάξεις του σχετικού Προτύπου (Δ.Λ.Π. 24), κατά τις χρήσεις 2019-2021 και την περίοδο 01.01-30.04.2022 παρατίθενται ακολούθως:

(ποσά σε €)*	01.01-30.04.2022	01.01-31.12.2021	01.01-31.12.2020	01.01-31.12.2019
Κοινοπραξίες	310.132	368.064	1.373.876	638.827
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη ⁽⁶⁾	447.914	1.669.836	2.053.560	2.413.791
Πωλήσεις υπηρεσιών⁽¹⁾	758.046	2.037.900	3.427.436	3.052.618
Κοινοπραξίες	-	271.355	-	-
Πωλήσεις εργολαβικών υλικών	-	271.355	-	-

Κοινοπραξίες	12.000	105.420	36.880	26.000
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη ⁽⁶⁾	24.100	48.600	163.110	45.757
Λοιπά λειτουργικά έσοδα⁽²⁾	36.100	154.020	199.990	71.757
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη ⁽⁶⁾	-	35	-	71.407
Αγορές υπηρεσιών	-	35	-	71.407
Κοινοπραξίες	2.143	705	705	343
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη ⁽⁶⁾	-	-	-	11.032
Χρηματοοικονομικά έσοδα εκτός από έσοδο τόκων υπεκμισθώσεων	2.143	705	705	11.375
Κοινοπραξίες	1.333	2.996	2.351	2.785
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη ⁽⁶⁾	2.849	8.922	13.133	9.188
Έσοδο τόκων υπεκμισθώσεων	4.182	11.918	15.484	11.973
Κάτοχος προνομιούχων μετοχών (TEMPUS)	3.188.166	3.918.978	1.020.460	82.730
Κοινοπραξίες	-	-	-	39.417
Χρηματοοικονομικά έξοδα⁽³⁾	3.188.166	3.918.978	1.020.460	122.147
Κοινοπραξίες	426.172	251.118	568.862	239.355
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη ⁽⁶⁾	828.198	494.692	348.434	480.569
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	1.254.370	745.810	917.296	719.924
Κοινοπραξίες	4.646.246	4.759.990	127.791	1.011.515
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη ⁽⁶⁾	2.971	174.607	455.345	1.892.331
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη	4.649.217	4.934.597	583.136	2.903.846
Κοινοπραξίες	344.895	142.753	142.048	141.343
Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη (εκτός από απαιτήσεις από υπεκμισθώσεις)⁽⁴⁾	344.895	142.753	142.048	141.343
Κοινοπραξίες	59.411	46.504	33.477	72.567
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη ⁽⁶⁾	126.816	118.569	166.213	140.633
Απαιτήσεις από υπεκμισθώσεις σε συνδεδεμένα μέρη	186.227	165.073	199.690	213.200
Ομολογιακό δάνειο TEMPUS	42.979.323	39.797.979	22.425.835	16.780.791
Μετατρέψιμες προνομιούχες μετοχές ιδιοκτησίας της TEMPUS	206.108	199.286	199.765	204.349
Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη⁽⁵⁾	43.185.431	39.997.265	22.625.601	16.985.140
Αμοιβές και μισθοί μελών ΔΣ	230.475	979.068	734.593	540.602
Παροχές προς τη Διοίκηση	230.475	979.068	734.593	540.602

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.
Πηγή: Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της Χρήσης 2020 και 2021- Τα στοιχεία της χρήσης 2020 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2021. Για τα οικονομικά στοιχεία του εν λόγω πίνακα έχουν διενεργηθεί από την ελεγκτική εταιρεία Deloitte προσυμφωνημένες διαδικασίες σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400.

(1) Οι πωλήσεις υπηρεσιών αφορούν κυρίως παροχή υπηρεσιών διαχείρισης έργου.

- (2) Τα λοιπά λειτουργικά έσοδα αφορούν παροχή υπηρεσιών διοικητικής υποστήριξης.
- (3) Τα χρηματοοικονομικά έξοδα αφορούν έξοδα τόκων Ομολογιακού Δανείου TEMPUS και Προνομιούχων Μετοχών.
- (4) Το υπόλοιπο των δανείων σε συνδεδεμένα μέρη του Ομίλου αφορά σε δάνειο που χορήγησε η Arcela το 2019 ποσού €141 χιλ. στην κοινοπραξία YITC European Trading Ltd, με λήξη 30.06.2022 και επιτόκιο 0,5%.
- (5) Αφορά σε ομολογιακό δάνειο διάρκειας έως 5 ετών, με σταθερό επιτόκιο 10% και ομολογιούχο την TEMPUS και σε Προνομιούχες Μετοχές που εξέδωσε η Εταιρεία την 23.12.2019 (για περισσότερες λεπτομέρειες βλ. Ενότητα 3.12.1 «Πλαίσιο συνεργασίας με την TEMPUS»).
- (6) Οι συναλλαγές με «Λοιπά συνδεδεμένα μέρη» για τις χρήσεις 2019 - 2021, όπως προκύπτουν από τις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις των αντίστοιχων Χρήσεων, καθώς και για την περίοδο 01.01-30.04.2022 του ανωτέρω πίνακα περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, όλες τις συναλλαγές του Ομίλου με τις εταιρείες συμφερόντων των κοινών μετόχων ή/και μελών του Δ.Σ. της Εταιρείας και πέρα αυτών δεν υφίστανται άλλες συναλλαγές.
- Περαιτέρω, η Εταιρεία δηλώνει από την 01.05.2022 και έως την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, δεν υπάρχουν σημαντικές διεταιρικές συναλλαγές του Ομίλου με τα συνδεδεμένα προς αυτόν μέρη, όπως αυτά ορίζονται στο Δ.Λ.Π. 24., πλην του χρηματοοικονομικού εξόδου που προκύπτει από το Ομολογιακό Δάνειο Tempus.
- Για την πληροφόρηση της παρούσας ενότητας έχουν διενεργηθεί προσυμφωνημένες διαδικασίες από την ελεγκτική εταιρεία Deloitte σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400, όπως αναγράφονται στη σχετική έκθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών.
- Σημειώνεται ότι οι ανωτέρω συναλλαγές για τις Χρήσεις 2019-2021 και την περίοδο 01.01-30.04.2022 με τα συνδεδεμένα μέρη διενεργούνται εντός του πλαισίου λειτουργίας της Εταιρείας βάσει της αρχής των ίσων αποστάσεων και τους συνήθεις εμπορικούς όρους για αντίστοιχες συναλλαγές με τρίτους. Για τις Χρήσεις 2019 και 2020, στο πλαίσιο ελέγχου που διενήργησε η Deloitte για την έκδοση φορολογικής συμμόρφωσης, δεν διαπιστώθηκαν παραβιάσεις της αρχής των ίσων αποστάσεων, όπως αυτή ορίζεται στις οδηγίες του Ο.Α.Σ.Α. και στο αρ. 50 του Ελληνικού Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος αναφορικά με τις συναλλαγές που έχουν διενεργηθεί μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων μερών, για τη δε Χρήση 2021, υπάρχει σχετική γνωστοποίηση στις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις.

3.17 ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ ΧΡΗΣΕΩΝ 2019-2021

3.17.1 Χρηματοοικονομικές πληροφορίες για τα περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου Χρήσεων 2019-2021

Στην παρούσα ενότητα παρουσιάζονται πληροφορίες για τα οικονομικά μεγέθη του Ομίλου, όπως αυτά προκύπτουν από Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της Χρήσης 2021, της Χρήσης 2020 και της Χρήσης 2019. Οι εν λόγω χρηματοοικονομικές καταστάσεις συντάχθηκαν βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ). Οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις των Χρήσεων 2019-2021 έχουν ελεγχθεί από τον Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή κ. Δημήτρη Κατσιμπόκη (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 34671) της ελεγκτικής εταιρείας Deloitte (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. Ε120) και στις σχετικές εκθέσεις ελέγχου διατυπώνεται γνώμη χωρίς επιφύλαξη. Ο έλεγχος των οικονομικών καταστάσεων των Χρήσεων 2021, 2020 και 2019 διενεργήθηκε με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην ελληνική νομοθεσία.

Οι χρηματοοικονομικές πληροφορίες για τη Χρήση 2020 που παρατίθενται στην παρούσα ενότητα είναι αυτές που γνωστοποιούνται ως συγκριτικά στοιχεία στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Χρήσης 2021, ενώ οι χρηματοοικονομικές πληροφορίες για τη Χρήση 2019 εκείνες που περιλαμβάνονται ως συγκριτικά στοιχεία στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Χρήσης 2020, δεδομένου ότι ορισμένες χρηματοοικονομικές πληροφορίες των Χρήσεων 2019 και 2020 έχουν αναταξινομηθεί ή/και αναμορφωθεί ώστε να παρουσιάζονται σε συγκρίσιμη βάση με τις χρηματοοικονομικές πληροφορίες των Χρήσεων 2020 και 2021, κατ' αντιστοιχία. Αναφορικά με τις αναταξινομήσεις και τις αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές βλ. Ενότητα 3.17.2 «Αναταξινομήσεις συγκριτικών στοιχείων 2019 στις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της Χρήσης 2020» και 3.17.3 «Μεταβολές σε λογιστικές πολιτικές – Εφαρμογή νέων προτύπων στις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις των Χρήσεων 2020 και 2021» κατωτέρω.

3.17.1.1 Ενοποιημένη Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

Παρακάτω παρατίθενται τα στοιχεία της ενοποιημένης κατάστασης συνολικού εισοδήματος:

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος			
(ποσά σε € χιλ.)*	01.01- 31.12.2021	01.01- 31.12.2020 Αναμορφωμένο	01.01- 31.12.2019
Κύκλος εργασιών	6.864	7.826	6.358
Κόστος πωληθέντων	-4.525	-6.019	-4.791
Μικτό κέρδος/(ζημία)	2.338	1.807	1.567
Λοιπά λειτουργικά έσοδα	361	333	87
Καθαρό Κέρδος/ (Ζημία) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	1.913	5.788	1.146
Έξοδα διάθεσης	-1.035	-788	-721
Έξοδα διοίκησης	-4.085	-2.052	-1.762
Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων-καθαρό ποσό	95	-87	-77
Λοιπά κέρδη/(ζημίες)-καθαρά	6.443	-1.766	7.764
Λειτουργικά Κέρδη/ (Ζημίες)	6.031	3.236	8.003
Χρηματοοικονομικά έσοδα	17	17	24
Χρηματοοικονομικά έξοδα	-4.335	-2.352	-1.931
Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα)-καθαρά	-4.318	-2.335	-1.908
Μερίδιο κέρδους/(ζημία) από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης	3.868	12.733	1.898

Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων	5.580	13.634	7.993
Φόρος εισοδήματος	-272	-1.467	-443
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) χρήσης	5.308	12.167	7.550
Λοιπά συνολικά Εισοδήματα			
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές)-προ φόρων	7	-5	-80
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές)-φόρος εισοδήματος	-3	1	19
Λοιπά συνολικά εισοδήματα χρήσης, μετά φόρων	4	-4	-60
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσης	5.312	12.163	7.489

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.
Πηγή: Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της Χρήσης 2020 και 2010. Τα στοιχεία της χρήσης 2020 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2021, ενώ τα στοιχεία της χρήσης 2019 από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2020. Για τα οικονομικά στοιχεία του εν λόγω πίνακα έχουν διενεργηθεί προσυμφωνημένες διαδικασίες από την ελεγκτική εταιρεία Deloitte σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400.

Κύκλος εργασιών

Ο κύκλος εργασιών του Ομίλου αναλύεται ως εξής:

Ανάλυση Κύκλου Εργασιών ανά Τομέα Δραστηριότητας			
(ποσά σε χιλ. €)*	01.01- 31.12.2021	01.01-31.12.2020 Αναμορφωμένο	01.01- 31.12.2019
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών διαχείρισης επένδυσης	3.534	3.368	3.681
Έσοδα παροχής υπηρεσιών συντήρησης	2.180	1.521	1.712
Έσοδα από κατασκευαστικά έργα	271	2.847	813
Λοιπά	878	90	151
Σύνολο	6.864	7.826	6.358

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.
Πηγή: Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της Χρήσης 2020 και 2021. Τα στοιχεία της χρήσης 2020 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2021, ενώ τα στοιχεία της χρήσης 2019 από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2020. Για τα οικονομικά στοιχεία του εν λόγω πίνακα έχουν διενεργηθεί προσυμφωνημένες διαδικασίες από την ελεγκτική εταιρεία Deloitte σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400.

Ο κύκλος εργασιών του Ομίλου για το 2021 διαμορφώθηκε σε €6.864 χιλ., μειωμένος κατά €962 χιλ. ή 12,3% σε σύγκριση με το 2020, κυρίως λόγω της μείωσης που παρουσίασαν τα έσοδα από κατασκευαστικά έργα κατά €2.576 χιλ. έναντι του 2020. Τα εν λόγω έσοδα αποτελούν δευτερεύουσα δραστηριότητα του Ομίλου συγκριτικά χαμηλού περιθωρίου κέρδους. Ο κύκλος εργασιών για το 2020 ανήλθε σε €7.826 χιλ., αυξημένος κατά €1.468 χιλ. ή 23,1% σε σύγκριση με το 2019, κυρίως λόγω της αύξησης που παρουσίασαν τα έσοδα από κατασκευαστικά έργα κατά €2.034 χιλ. έναντι του 2019. Τα κατασκευαστικά έργα που είχε αναλάβει ο Όμιλος εντός της περιόδου 2019-2021 αφορούσαν κυρίως (α) στην ανάπλαση για την επανάχρηση του ακινήτου "Πρώην Εργαστάσιο Καταλόγου στην Κηφισιά" για την «Cosmote TV» στην κάτω Κηφισιά, με παράδοση τον Ιανουάριο 2021, (β) στην εκτέλεση εργασιών διαμόρφωσης του ακινήτου "Limani Center" στη Θεσσαλονίκη με παράδοση αυτού τον Φεβρουάριο του 2020, (γ) στην εκτέλεση εργασιών διαμόρφωσης (τοποθέτηση plexiglass) εντός του 2020 σε ακίνητα ιδιοκτησίας πελάτη της Εταιρείας, (δ) στην εκτέλεση εργασιών σε κτίριο γραφείων στην Αθήνα (πρώην κτίριο Ελευθεροτυπίας) με παράδοση αυτού τον Μάρτιο του 2021.

Όσον αφορά στα έσοδα από παροχή υπηρεσιών διαχείρισης έργου ανήλθαν σε €3.534 χιλ. το 2021, €3.368 χιλ. το 2020, και σε €3.681 χιλ. το 2019.

Έξοδα ανά κατηγορία

Τα έξοδα του Ομίλου αναλύονται ως εξής:

(ποσά σε € χιλ.)	01.01 - 31.12.202 1	01.01 - 31.12.2020 Αναμορφωμέ νο	01.01 - 31.12.201 9
Παροχές σε εργαζομένους	2.528	2.372	2.015
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο στο κόστος πωληθέντων	122	1.071	394
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	59	39	41
Αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης	154	135	403
Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	3	0	1
Απομείωση πελατών και λοιπών απαιτήσεων	-95	87	77
Έξοδα που αφορούν βραχυπρόθεσμες μισθώσεις	-	3	1
Έξοδα που αφορούν καταβολές κυμαινόμενων μισθωμάτων	-	-6	-
Έξοδα που αφορούν σιωπηρώς ανανεωμένες μισθώσεις	10	12	6
Φόροι-Τέλη	479	113	78
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	5.208	4.179	3.647
Λοιπά	1.082	939	689
Σύνολο	9.550	8.945	7.352

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της Χρήσης 2020, και 2021. Τα στοιχεία της χρήσης 2020 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2021, ενώ τα στοιχεία της χρήσης 2019 από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2020. Για τα οικονομικά στοιχεία του εν λόγω πίνακα έχουν διενεργηθεί προσυμφωνημένες διαδικασίες από την ελεγκτική εταιρεία Deloitte σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400.

Όσον αφορά στις παροχές σε εργαζομένους, τα έξοδα αυξήθηκαν κατά €156 χιλ. ή περίπου 6,6% το 2021 σε σχέση με το 2020 και κατά €357 χιλ. ή περίπου 17,7% το 2020 σε σχέση με το 2019, λόγω της αύξησης του αριθμού απασχολούμενου προσωπικού από τον Όμιλο για την υποστήριξη της ανάπτυξης των δραστηριοτήτων του. Συγκεκριμένα, ο μέσος όρος απασχολούμενου προσωπικού ανήλθε σε 63 εργαζόμενους για το 2021, 49 εργαζόμενους για το 2020 και 42 εργαζόμενους για το 2019.

Οι αμοιβές και έξοδα τρίτων αφορούν κυρίως σε αμοιβές συνεργατών μηχανικών, αμοιβές συμβούλων και αμοιβές υπεργολάβων στα πλαίσια εκτέλεσης τεχνικών έργων. Οι αμοιβές και έξοδα τρίτων αυξήθηκαν κατά €1.029 χιλ. ή περίπου 24,6% το 2021 σε σχέση με το 2020 και κατά €532 χιλ. ή περίπου 14,6% το 2020 σε σχέση με το 2019,

Οι διακυμάνσεις που παρουσιάζει η συγκεκριμένη κατηγορία εξόδου το 2021 σε σχέση με το 2020 οφείλονται κατά κύριο λόγο στην αύξηση των αμοιβών υπεργολάβων στα πλαίσια της παροχής υπηρεσιών συντήρησης (βλέπε ανάλυση κύκλου εργασιών ανωτέρω) καθώς επίσης και στην αύξηση των αμοιβών συμβούλων των θυγατρικών εταιρειών. Οι διακυμάνσεις για τα έτη 2019 και 2020 οφείλονται κατά κύριο λόγο στην αύξηση των αμοιβών υπεργολάβων στα πλαίσια της εκτέλεσης κατασκευαστικών έργων (βλέπε ανάλυση κύκλου εργασιών ανωτέρω).

Τα έξοδα του Ομίλου, όπως αναλυτικά αναφέρονται ανωτέρω, κατηγοριοποιούνται σε:

(ποσά σε € χιλ.)*	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020 Αναμορφωμένο	01.01 - 31.12.2019
Κόστος πωληθέντων	4.525	6.019	4.791
Έξοδα διάθεσης	1.035	788	721
Έξοδα διοίκησης	4.085	2.052	1.762
Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων - καθαρό ποσό	-95	87	77
Σύνολο	9.550	8.945	7.352

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της Χρήσης 2020 και 2021. Τα στοιχεία της χρήσης 2020 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2021, ενώ τα στοιχεία της χρήσης 2019 από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2020. Για τα οικονομικά στοιχεία του εν λόγω πίνακα έχουν διενεργηθεί προσυμφωνημένες διαδικασίες από την ελεγκτική εταιρεία Deloitte σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400.

Το ποσοστό του μικτού κέρδους επί του συνολικού κύκλου εργασιών του Ομίλου, διαμορφώθηκε για το 2019 στο 24,6%, για το 2020 σε 23,1% και για το 2021 σε 34,1%, του συνολικού κύκλου εργασιών. Κατά την Χρήση 2021, το μικτό κέρδος παρουσίασε αύξηση κατά 29,4% σε σχέση με τη Χρήση 2020 ακολουθώντας κατά κύριο λόγο την κατά 24,8% μείωση του κόστους πωληθέντων ως συνέπεια του μειωμένου κύκλου εργασιών (βλ. ανωτέρω).

Κατά την Χρήση 2021, τα έξοδα διοίκησης παρουσίασαν αύξηση κατά 99,1% σε σχέση με τη Χρήση 2020 κυρίως λόγω της αύξησης των γενικών λειτουργικών εξόδων των θυγατρικών εταιρειών του Ομίλου κατά 86% και λόγω της αύξησης του προσωπικού της Εταιρείας κατά 28,6%, έναντι αύξησης των εξόδων διοίκησης κατά 16,4% κατά τη Χρήση 2020 σε σχέση με το 2019. Αναφορικά με τα έξοδα διάθεσης, κατά την Χρήση 2021, παρουσίασαν αύξηση κατά 31,4% σε σχέση με τη Χρήση 2020 που οφείλεται κατά 25% στην Εταιρεία λόγω της αύξησης των γενικών λειτουργικών εξόδων της, έναντι αύξησης κατά 9,3% κατά τη Χρήση 2020 σε σχέση με το 2019. Για τη χρήση 2021, τα έξοδα διοίκησης και διάθεσης ανέρχονται σε 59,5% και 15,1% του συνολικού κύκλου εργασιών της εν λόγω χρήσης, αντίστοιχα, ενώ για τη χρήση 2020, διαμορφώθηκαν σε 26,2% και 10,1% του συνολικού κύκλου εργασιών αντίστοιχα του 2020 και τέλος, για τη χρήση 2019, διαμορφώθηκαν σε 27,7% και 11,3% του συνολικού κύκλου εργασιών του 2019.

Καθαρό Κέρδος/ (Ζημία) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία

Το καθαρό κέρδος/(ζημία) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία αναλύεται ως εξής:

(ποσά σε χιλ. €)*	01.01- 31.12.2021	01.01-31.12.2020 Αναμορφωμένο	01.01- 31.12.2019
Dimand	-6	30	-
Perdim M.A.E.	319	42	40
Alkanor M.A.E.	-323	-	-
Προπέλα M.A.E.	-	132	4
Μποζονιο M.A.E.	-	132	4
Terra Attiva M.A.E.	17	30	-
Dimand Real Estate (Cyprus) Ltd	90	-44	51
IQ Karela M.A.E.	4.077	-	-
HUB 204 M.A.E.	225	1.357	-
Top Realty Piraeus M.A.E.	157	212	307
PR Zonas M.A.E.	198	78	401
PR 138 M.A.E.	-19	-40	339
Random M.A.E.	-115	3.861	-

IQ Hub A.E	-1.894	-	-
Oourania Επενδυτική Α.Ε	-814	-	-
Σύνολο	1.913	5.788	1.146

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της Χρήσης 2020 και 2021. Τα στοιχεία της χρήσης 2020 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2021, ενώ τα στοιχεία της χρήσης 2019 από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2020. Για τα οικονομικά στοιχεία του εν λόγω πίνακα έχουν διενεργηθεί προσυμφωνημένες διαδικασίες από την ελεγκτική εταιρεία Deloitte σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αποτιμώνται στην εύλογη αξία βάσει εκτιμήσεων της Διοίκησης της Εταιρείας, οι οποίες στηρίζονται σε έκθεση ανεξάρτητου εκτιμητή ή σε συμφωνημένες τιμές πώλησης στα πλαίσια συμφωνιών πώλησης θυγατρικών εταιρειών, οι οποίες όμως προσεγγίζουν τις αγοραίες αξίες τους. Στην εκτίμηση για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα, έχει ληφθεί υπόψη η βέλτιστη χρήση τους, δεδομένης της νομικής τους κατάστασης, των τεχνικών χαρακτηριστικών τους και των επιτρεπόμενων χρήσεων. Τα κέρδη ή ζημίες από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία που προκύπτουν κατά την αποτίμηση στην εύλογη αξία αφορούν στις θυγατρικές εταιρείες.

Λοιπά κέρδη / (ζημίες)

Τα λοιπά κέρδη / (ζημίες) αναλύονται ως εξής:

(Ποσά σε € χιλ.)*	01.01-31.12.2021	01.01-31.12.2020 Αναμορφωμένο	01.01-31.12.2019
Κέρδος / (Ζημιά) από πώληση επενδύσεων σε θυγατρικές/συγγενείς/ κοινοπραξίες	6.528	-1.731	7.597
Κέρδος/Ζημιά από χρηματοδοτικές υπεκμισθώσεις	-	30	49
Κέρδος / (Ζημιά) από πώληση ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-	-	14
Κέρδος από διαγραφή υποχρέωσης	-	-	104
Λοιπά	-85	-65	0
Σύνολο	6.443	-1.766	7.764

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της Χρήσης 2020 - και 2021. Τα στοιχεία της χρήσης 2020 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2021, ενώ τα στοιχεία της χρήσης 2019 από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2020. Για τα οικονομικά στοιχεία του εν λόγω πίνακα έχουν διενεργηθεί προσυμφωνημένες διαδικασίες από την ελεγκτική εταιρεία Deloitte σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400.

Το «Κέρδος / (Ζημιά) από πώληση επενδύσεων σε θυγατρικές/συγγενείς/ κοινοπραξίες» αφορούν την πώληση ποσοστού συμμετοχής των επενδυτικών οχημάτων (project SPVs) κατά την έξοδο από την επένδυση (μερική ή ολική), όπως αναλύεται περαιτέρω κάτωθι:

Πωλήσεις επενδύσεων σε θυγατρικές/συγγενείς/ κοινοπραξίες: Κατά την αποεπένδυση του Ομίλου από ένα επενδυτικό έργο, εφόσον αυτή οδηγεί σε απώλεια ελέγχου της εταιρείας που διαχειρίζεται το ακίνητο, το εναπομένον ποσοστό συμμετοχής επιμετράται εκ νέου στην εύλογη αξία του, ενώ τυχόν διαφορές που προκύπτουν σε σχέση με την τρέχουσα αξία καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Κατόπιν, το περιουσιακό αυτό στοιχείο αναγνωρίζεται ως συγγενής επιχείρηση, κοινοπραξία ή χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ενεργητικού στην εύλογη αυτή αξία. Σε περίπτωση που συντελείται μεταβολή στα ποσοστά ιδιοκτησίας χωρίς απώλεια ελέγχου, η διαφορά μεταξύ της εύλογης αξίας του τιμήματος που καταβλήθηκε και του αποκτηθέντος σχετικού μεριδίου της λογιστικής αξίας των ιδίων κεφαλαίων της θυγατρικής καταχωρείται στα ίδια κεφάλαια, ενώ τα κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από την πώληση στους μετόχους της μειοψηφίας καταχωρούνται επίσης στα ίδια κεφάλαια.

(ποσά σε χιλ. €)*	01.01-31.12.2021	01.01-31.12.2020 Αναμορφωμένο	01.01-31.12.2019
Macoliq Holdings Ltd - Αποτέλεσμα subscription στην Cante στις 18.04.2019 (Απώλεια ελέγχου)	-	-	461
YITC - Αποτέλεσμα πώλησης 80% στις 21.06.2019 (Απώλεια ελέγχου)	-	-	4
Rinascita A.E.- Αποτέλεσμα πώλησης 35% στις 23.12.2019 (Απώλεια ελέγχου)	-	-	7.132
Stivaleous Holdings Ltd και Emid Holdings Ltd - Αποτέλεσμα subscription στην Cante στις 16.07.2020 (Απώλεια ελέγχου)	-	-1.731	-
Verozion - Αποτέλεσμα πώλησης 100% στις 24.02.2021	5	-	-
Senseco Trading Ltd - Αποτέλεσμα πώλησης 100% στις 13.04.2021	1.850	-	-
Ourania - Αποτέλεσμα πώλησης 35% στις 06.10.2021 (Απώλεια ελέγχου)	226	-	-
IQ HUB - Αποτέλεσμα πώλησης_35% στις 06.10.2021 (Απώλεια ελέγχου)	542	-	-
PR Zonas - Αποτέλεσμα πώλησης 100% στις 30.11.2021	1.842	-	-
Top Realty - Αποτέλεσμα πώλησης 100% στις 30.11.2021	2.063	-	-
Κέρδη / (ζημία) από πώληση επενδύσεων σε θυγατρικές/συγγενείς/κοινοπραξίες	6.528	-1.731	7.597

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.
Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρεία για τα οποία έχουν διενεργηθεί προσυμφωνημένες διαδικασίες από την ελεγκτική εταιρεία Deloitte, σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400.

Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό)

Το συνολικό χρηματοοικονομικό κόστος αναλύεται ως εξής:

(Ποσά σε € χιλ.)*	01.01-31.12.2021	01.01-31.12.2020 Αναμορφωμένο	01.01-31.12.2019
Τόκοι τραπεζικών δανείων	46	1.111	937
Τόκοι μισθώσεων	46	46	517
Τόκοι ομολογιακών δανείων	117	66	220
Τόκοι δανείων από συνδεδεμένα μέρη	3.919	1.025	120
Τόκοι προνομιούχων μετοχών	0	-5	2
Έξοδα εγγυητικών επιστολών	112	55	97
Λοιπά	95	53	38
Χρηματοοικονομικό κόστος	4.335	2.352	1.931
Χρηματοοικονομικό έσοδο - Έσοδο τόκων καταθέσεων	-1	-1	-
Χρηματοοικονομικό έσοδο - Έσοδο τόκων από δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη	-1	-1	-11
Έσοδο τόκων μισθώσεων	-15	-15	-12
Χρηματοοικονομικό έσοδο	-17	-17	-24
Χρηματοοικονομικό κόστος – καθαρό	4.318	2.335	1.908

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.
 Πηγή: Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της Χρήσης 2020 - και 2021. Τα στοιχεία της χρήσης 2020 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2021, ενώ τα στοιχεία της χρήσης 2019 από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2020. Για τα οικονομικά στοιχεία του εν λόγω πίνακα έχουν διενεργηθεί προσυμφωνημένες διαδικασίες από την ελεγκτική εταιρεία Deloitte σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400.

Η αύξηση των χρηματοοικονομικών εξόδων του Ομίλου κατά 84,3% το 2021 έναντι του 2020 οφείλεται στην αύξηση των τόκων δανείων από συνδεδεμένα μέρη προερχόμενα κυρίως από τα έξοδα τόκων που αφορούν στο ομολογιακό δάνειο της Εταιρείας από την TEMPUS (βλ. σχετικά Ενότητα 3.12.1.2 «Ομολογιακό Δάνειο TEMPUS»). Η κατά 95,9% μείωση των τόκων τραπεζικών δανείων του Ομίλου το 2021 έναντι του 2020 οφείλεται κυρίως στην αποπληρωμή, εντός της χρήσης 2020, του δανείου που είχε χορηγηθεί από την EBRD στην εταιρεία Argela. Περαιτέρω, η κατά 77,3% αύξηση των τόκων ομολογιακών δανείων του Ομίλου το 2021 έναντι του 2020 είναι αποτέλεσμα κυρίως της σύναψης νέων ομολογιακών δανείων από θυγατρικές εταιρείες.

Επίσης, η αύξηση των χρηματοοικονομικών εξόδων του Ομίλου κατά 21,8% το 2020 έναντι του 2019 οφείλεται κυρίως στην αύξηση των τόκων δανείων από συνδεδεμένα μέρη που αφορούν στο ομολογιακό δάνειο της Εταιρείας από την TEMPUS. (βλ. σχετικά Ενότητα 3.12.1.2 «Ομολογιακό Δάνειο TEMPUS»). Η κατά 91,1% μείωση των τόκων μισθώσεων του Ομίλου το 2020 έναντι του 2019 είναι αποτέλεσμα κυρίως της πώλησης του 35% των μετοχών της Rinascita A.E που πραγματοποιήθηκε στις 23.12.2019 και η ταξινόμηση της ως κοινοπραξία, με αποτέλεσμα ο Όμιλος να μην επιβαρυνθεί με τόκους μισθώσεων την χρήση 2020 (2019: €473.401). Τέλος, η κατά 70,0% μείωση των τόκων ομολογιακών δανείων του Ομίλου το 2020 έναντι του 2019 οφείλεται κυρίως στην αποπληρωμή μέρους του κεφαλαίου ομολογιακού δανείου της Εταιρείας.

Μερίδιο κέρδους/(ζημιάς) από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης

Το «Μερίδιο κέρδους / (ζημιάς) από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης» αφορά τα κέρδη / (ζημίες) των εταιρειών που ενοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης ως κοινοπραξίες, δηλαδή εταιρείες στις οποίες συμμετέχει η Dimand (είτε άμεσα είτε έμμεσα) και στις οποίες ασκεί κοινό έλεγχο, και αναλύεται ως εξής:

(ποσά σε χιλ. €)*	01.01-31.12.2021	01.01-31.12.2021 Αναμορφωμένο	01.01-31.12.2019
3V A.E. ⁽¹⁾	-10	-	-
Piraeus Port Plaza 3 A.E.	-	-	-9
Cante	2.232	9.685	2.052
Value Τουριστική A.E. ⁽²⁾	16	1.540	-160
Επενδυτική Χανίων A.E.	887	46	-7
Panterra A.E. ⁽³⁾	-	1.707	91
Rinascita A.E. ⁽³⁾	-	-230	-69
IQ HUB A.E.E. ⁽⁴⁾	998	-	-
YITC European Trading Ltd	-	-15	0
Ourania A.E. ⁽⁵⁾	-256	-	-
Σύνολο	3.868	12.733	1.898

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.
 Πηγή: Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της Χρήσης 2020 και 2021 - Τα στοιχεία της χρήσης 2020 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2021, ενώ τα στοιχεία της χρήσης 2019 από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2020. Για τα οικονομικά στοιχεία του εν λόγω πίνακα έχουν διενεργηθεί προσυμφωνημένες διαδικασίες από την ελεγκτική εταιρεία Deloitte σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400.

(1) Για τη Χρήση 2021 το μερίδιο ζημιάς από τη συμμετοχή στην κοινοπραξία 3V A.E αφορά στην περίοδο 28.09-31.12.2021.

(2) Για τη Χρήση 2021 το μερίδιο κέρδους από τη συμμετοχή στην κοινοπραξία Value Τουριστική A.E. αφορά στην περίοδο 01.01-13.04.2021 οπότε και πραγματοποιήθηκε η πώληση της θυγατρικής εταιρείας Senseco Ltd, η οποία συμμετείχε στην κοινοπραξία Value Τουριστική A.E.

(3) Για τη Χρήση 2020 το μερίδιο κέρδους / (ζημίας) από τη συμμετοχή στις κοινοπραξίες Panterra A.E. και Rinascita A.E. αφορά στην περίοδο 01.01-16.07.2020. Από την ημερομηνία 16.07.2020 και μετά οι επενδύσεις του Ομίλου στις εν λόγω εταιρείες λογιστικοποιούνται μέσω της Cante.

(4) Για τη Χρήση 2021 το μερίδιο κέρδους από τη συμμετοχή στην κοινοπραξία IQ Hub A.E. αφορά στην περίοδο 06.10-31.12.2021.

(5) Για τη Χρήση 2021 το μερίδιο ζημίας από τη συμμετοχή στην κοινοπραξία Ourania A.E. αφορά στην περίοδο 06.10-31.12.2021.

Κατά τη Χρήση 2021 το Μερίδιο κέρδους/(ζημίας) από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης διαμορφώθηκε σε €3.868 χιλ. έναντι €12.733 χιλ. κατά τη Χρήση 2020, παρουσιάζοντας δηλαδή μείωση της τάξης του 69,6% κυρίως λόγω του μειωμένου μεριδίου κέρδους από την Cante σε σχέση με το 2020, αλλά και την απώλεια του μεριδίου κέρδους της κοινοπραξίας Value Τουριστική Α.Ε λόγω της πώλησης του ποσοστού μετοχών της τελευταίας εντός της χρήσης 2021. Ενώ, κατά τη Χρήση 2020 το Μερίδιο κέρδους/(ζημίας) από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης ανήλθε σε €12.733 χιλ. έναντι €1.898 χιλ. κατά τη Χρήση 2019, παρουσιάζοντας αξιοσημείωτη αύξηση κυρίως λόγω αυξημένων μεριδίων κέρδους του Ομίλου από συμμετοχή στις κοινοπραξίες Cante, Panterra A.E. και Value Τουριστική Α.Ε.

Καθαρά κέρδη/(ζημιές) χρήσης

Σε επίπεδο καθαρών κερδών, ο Όμιλος παρουσίασε μειωμένα καθαρά κέρδη χρήσης κατά €6.859 χιλ. ή 56,4% το 2021 έναντι του 2020, γεγονός που οφείλεται α) στην κατά 84,3% αύξηση των χρηματοοικονομικών εξόδων, λόγω της αύξησης του ποσού και της δεδουλευμένης διάρκειας των δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου και β) στην μείωση του μεριδίου κέρδους / (ζημίας) από συμμετοχές σε κοινοπραξίες που λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης κατά 69,6%. Αντίστοιχα, ο Όμιλος παρουσίασε αυξημένα καθαρά κέρδη χρήσης κατά €4.617 χιλ. ή 61,2% το 2020 έναντι του 2019, γεγονός που οφείλεται στην αξιοσημείωτη αύξηση του μεριδίου κέρδους / (ζημίας) από συμμετοχές σε κοινοπραξίες που λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, η οποία αντιστάθμισε τα μειωμένα λειτουργικά κέρδη και το αυξημένο χρηματοοικονομικό κόστος.

3.17.1.2 Ενοποιημένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

Παρακάτω παρατίθενται τα στοιχεία της ενοποιημένης κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης:

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης			
(ποσά σε € χιλ.)*	31.12.2021	31.12.2020 Αναμορφωμένο	31.12.2019
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Επενδύσεις σε ακίνητα	50.320	23.365	5.313
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	687	686	940
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	7	1	1
Επενδύσεις σε κοινοπραξίες που λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης	37.475	32.754	34.006
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	840	206	383
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	689	972	356
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	90.018	57.983	40.999
Κυκλοφορούν Ενεργητικό			
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	6.052	4.425	2.734
Αποθέματα	977	795	–
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	19.397	6.808	15.025
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού	26.426	12.028	17.758
Σύνολο ενεργητικού	116.444	70.012	58.757

Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό Κεφάλαιο	607	607	607
Λοιπά αποθεματικά	2.800	2.800	2.800
Αποτελέσματα εις νέον	34.335	29.023	16.795
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	37.742	32.430	20.203
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δανεισμός	18.602	11.504	24.629
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	2.138	1.547	251
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	197	176	235
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	36	554	550
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	20.973	13.781	25.665
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	17.222	5.229	5.855
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	3	4	-
Δανεισμός	40.504	18.567	7.031
Προβλέψεις	-	-	3
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	57.729	23.801	12.889
Σύνολο Υποχρεώσεων	78.702	37.582	38.554
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	116.444	70.012	58.757

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της Χρήσης 2020 και 2021. Τα στοιχεία της χρήσης 2020 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2021, ενώ τα στοιχεία της χρήσης 2019 από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2020. Για τα οικονομικά στοιχεία του εν λόγω πίνακα έχουν διενεργηθεί προσυμφωνημένες διαδικασίες από την ελεγκτική εταιρεία Deloitte σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400.

Μη κυκλοφορούν ενεργητικό

Το μη κυκλοφορούν ενεργητικό του Ομίλου παρουσίασε άνοδο από €40.999 χιλ. την 31.12.2019 σε €57.983 χιλ. την 31.12.2020, η οποία οφείλεται κυρίως στην αύξηση των επενδύσεων σε ακίνητα καθώς αναπτύσσεται η δραστηριότητα ανάπτυξης έργων του Ομίλου. Περαιτέρω, το μη κυκλοφορούν ενεργητικό του Ομίλου παρουσίασε άνοδο από €57.983 χιλ. την 31.12.2020 σε €90.018 χιλ. την 31.12.2021 ως απόρροια κυρίως της αύξησης των επενδύσεων σε ακίνητα αλλά και δευτερευόντως των επενδύσεων σε κοινοπραξίες που λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης, Η Εταιρεία συμμετέχει είτε απευθείας είτε μέσω εταιρειών συμμετοχών σε επιμέρους εταιρείες, έκαστη εκ των οποίων αναλαμβάνει ένα συγκεκριμένο έργο ανάπτυξης επενδυτικού ακινήτου. Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν (α) της θυγατρικές εταιρείες, δηλαδή εκείνες που ελέγχονται από την Εταιρεία, είτε άμεσα είτε έμμεσα, και ενοποιούνται με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης και κατ' επέκταση, τα ακίνητα που διαχειρίζονται παρουσιάζονται στο κονδύλι «Επενδύσεις σε ακίνητα», καθώς και (β) της κοινοπραξίες, δηλαδή επιχειρηματικά σχήματα υπό κοινό έλεγχο στα οποία συμμετέχει η Εταιρεία, είτε άμεσα είτε έμμεσα, και λογιστικοποιούνται βάσει της μεθόδου της καθαρής θέσης, η λογιστική αξία των οποίων παρουσιάζεται στο κονδύλι «Επενδύσεις σε κοινοπραξίες που λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης». Για περισσότερες λεπτομέρειες όσον αφορά στην οργανωτική δομή του Ομίλου κατά την περίοδο 2019-2021, βλ. σχετικά Ενότητα 3.7 «Οργανωτική δομή».

- *Επενδύσεις σε ακίνητα*

Η κίνηση των επενδύσεων σε ακίνητα παρουσιάζεται στον κάτωθι πίνακα:

(ποσά σε € χιλ.)	31.12.2021	31.12.2020	
		Αναμορφωμένο	31.12.2019
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	23.365	5.313	2.650
Άμεση απόκτηση επενδύσεων σε ακίνητα	42.510	10.009	1.238
Κόστος εργασιών σε υφιστάμενα ακίνητα	12.355	3.767	280
Πωλήσεις/Μειώσεις	-30.140	-900	-
Καθαρό Κέρδος / (Ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	1.913	5.788	1.146
Μεταφορά σε αποθέματα	-	-795	-
Μεταφορά από Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	-	183	-
Μεταφορά από Πελάτες και λουιές απαιτήσεις-Λουιτά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	316	-	-
Υπόλοιπο τέλους χρήσης	50.320	23.365	5.313

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της Χρήσης 2020 και 2021. Τα στοιχεία της χρήσης 2020 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2021, ενώ τα στοιχεία της χρήσης 2019 από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2020. Για τα οικονομικά στοιχεία του εν λόγω πίνακα έχουν διενεργηθεί προσυμφωνημένες διαδικασίες από την ελεγκτική εταιρεία Deloitte σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400. Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία βάσει εκτιμήσεων της Διοίκησης της Εταιρείας και του Ομίλου, οι οποίες στηρίζονται σε έκθεση ανεξάρτητου εκτιμητή με βάση τις μεθόδους που είναι αποδεκτές από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς. Στην εκτίμηση για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα, έχει ληφθεί υπόψη η βέλτιστη χρήση τους, δεδομένης της νομικής τους κατάστασης, των τεχνικών χαρακτηριστικών τους και των επιτρεπόμενων χρήσεων. Μεταγενέστερες δαπάνες προστίθενται στη λογιστική αξία του ακινήτου μόνο όταν είναι πιθανόν ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη, που σχετίζονται με το εν λόγω ακίνητο, θα εισρεύσουν στην Εταιρεία και ότι τα σχετικά κόστη μπορούν να μετρηθούν αξιόπιστα. Τα έξοδα επισκευών και συντηρήσεων επιβαρύνουν τα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία πραγματοποιούνται. Επιπλέον, όταν ο Όμιλος πουλά ένα επενδυτικό ακίνητο που επιμετρά σε εύλογη αξία σε μια συναλλαγή, υπό τους συνήθεις όρους της αγοράς, η λογιστική αξία του επενδυτικού ακινήτου αμέσως πριν την πώλησή προσαρμόζεται στο τίμημα της συναλλαγής και οποιαδήποτε διαφορά αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα στο κονδύλι «Καθαρό Κέρδος/(Ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία».

Η άμεση απόκτηση επενδύσεων σε ακίνητα κατά την 31.12.2021 αφορά τις εταιρείες IQ Karela M.A.E. και Alkanor M.A.E. Συγκεκριμένα, ο Όμιλος απέκτησε (α) οικόπεδο συνολικής επιφάνειας 23.019 τ.μ. το οποίο βρίσκεται στο Δήμο Παιανίας, μέσω της θυγατρικής εταιρείας IQ Karela M.A.E. έναντι τιμήματος ποσού €4.600 χιλ. πλέον φόρων και εξόδων €181 χιλ., και (β) οικόπεδο συνολικής επιφάνειας 2.060,21 9 τ.μ. μετά των επ' αυτού τριών εκ των πέντε κτιρίων του συγκροτήματος κτιρίων, γνωστού ως «MINION» συνολικής επιφάνειας των πέντε κτιρίων 14.488,07 τ.μ. στο Δήμο Αθηναίων και συγκεκριμένα στην πλατεία Ομόνοιας, μέσω της θυγατρικής εταιρείας Alkanor M.A.E. Alkanor M.A.E. έναντι τιμήματος ποσού €18.750 χιλ. πλέον φόρων και εξόδων €745 χιλ.

- *Επενδύσεις σε κοινοπραξίες που λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης*

Τα επιχειρηματικά σχήματα υπό κοινό έλεγχο στα οποία συμμετέχει ο Όμιλος αποτελούν κοινοπραξίες. Οι κοινοπραξίες λογιστικοποιούνται βάσει της μεθόδου της καθαρής θέσης. Σύμφωνα με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, οι επενδύσεις σε κοινοπραξίες αρχικά αναγνωρίζονται στο κόστος κτήσεως, το οποίο μεταγενέστερα αυξάνεται ή μειώνεται με την αναγνώριση του μεριδίου του Ομίλου στα κέρδη ή τις ζημιές των κοινοπραξιών και τις μεταβολές στα λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά την εξαγορά. Όπως αναφέρθηκε ανωτέρω, τα αποτελέσματα των κοινοπραξιών επηρεάζονται ουσιαστικά

από την αποτίμηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων ή των δικαιωμάτων χρήσης επί ακινήτων που ταξινομούνται ως επενδυτικά ακίνητα, καθώς και τις πωλήσεις ακινήτων ή ποσοστού συμμετοχής σε εταιρείες (στην περίπτωση της Cante).

Όσον αφορά τη λογιστική πολιτική που ακολουθεί ο Όμιλος, επιχειρηματικό σχήμα υπό κοινό έλεγχο είναι ένα σχήμα στο οποίο δύο ή περισσότερα μέρη έχουν κοινό έλεγχο. Από κοινού έλεγχος είναι ο συμβατικός επιμερισμός του ελέγχου της σχήματος, ο οποίος υπάρχει μόνο όταν οι αποφάσεις σχετικά με της συναφείς δραστηριότητες απαιτούν την ομόφωνη συγκατάθεση των μερών στα οποία επιμερίζεται ο έλεγχος. Οι συμμετοχές σε επιχειρηματικά σχήματα υπό κοινό έλεγχο κατηγοριοποιούνται είτε ως κοινοπραξίες, όταν τα μέρη που ασκούν από κοινού έλεγχο έχουν δικαίωμα επί των καθαρών περιουσιακών στοιχείων του σχήματος, είτε ως από κοινού δραστηριότητες, όταν δύο ή περισσότερα μέρη έχουν δικαιώματα επί των περιουσιακών στοιχείων και ευθύνες για της υποχρεώσεις του σχήματος.

Ο Όμιλος εξετάζει της συμβατικούς όρους των επιχειρηματικών σχημάτων υπό κοινό έλεγχο, στα οποία συμμετέχει, προκειμένου να καθορίσει αν αποτελούν κοινοπραξίες ή από κοινού δραστηριότητες. Τα επιχειρηματικά σχήματα υπό κοινό έλεγχο στα οποία συμμετέχει ο Όμιλος αποτελούν κοινοπραξίες.

Οι κοινοπραξίες λογιστικοποιούνται βάσει της μεθόδου της καθαρής θέσης. Σύμφωνα με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, οι επενδύσεις σε κοινοπραξίες αρχικά αναγνωρίζονται στο κόστος κτήσεως, το οποίο μεταγενέστερα αυξάνεται ή μειώνεται με την αναγνώριση του μεριδίου του Ομίλου στα κέρδη ή της ζημιάς των κοινοπραξιών και της μεταβολές στα λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά την εξαγορά. Στην περίπτωση που το μερίδιο του Ομίλου επί των ζημιών των κοινοπραξιών υπερβεί την αξία της επένδυσης (η οποία συμπεριλαμβάνει και οποιαδήποτε μακροπρόθεσμη επένδυση που στην ουσία αποτελεί μέρος της καθαρής επένδυσης του Ομίλου της κοινοπραξίας), δεν αναγνωρίζονται επιπλέον ζημιές, εκτός εάν έχουν γίνει πληρωμές ή έχουν αναληφθεί περαιτέρω δεσμεύσεις για λογαριασμό των κοινοπραξιών.

Μη πραγματοποιηθέντα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ του Ομίλου και των κοινοπραξιών απαλείφονται κατά το ποσοστό συμμετοχής του Ομίλου της κοινοπραξίας. Οι μη πραγματοποιηθείσες ζημιές της απαλείφονται, εκτός εάν η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου. Οι λογιστικές αρχές των κοινοπραξιών έχουν τροποποιηθεί, όπου ήταν απαραίτητο, ώστε να είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

Η κίνηση των επενδύσεων σε κοινοπραξίες παρουσιάζεται στον κάτωθι πίνακα:

(ποσά σε € χιλ.)*	31.12.2020		
	31.12.2021	Αναμορφωμένο	31.12.2019
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	32.754	34.006	10.613
Μεταφορά από επενδύσεις σε θυγατρικές	5.963	-	6.718
Προσθήκες	2.946	-	13.947
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου κοινοπραξίας	1.430	9.905	5.712
Επιστροφή αποθεματικού υπέρ το άρτιο	-	-9.133	-
Μερίσματα	-4.680	-5.070	-
Διαφορά αύξησης μετοχικού κεφαλαίου σε κοινοπραξία και εύλογης αξίας εισφοράς	-	4.496	235
Μερίδιο κέρδους/(ζημιάς) από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης	3.868	12.733	1.898
Μειώσεις	-4.806	-14.184	-5.116
Υπόλοιπο τέλους χρήσης	37.475	32.754	34.006

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της Χρήσης 2020 και 2021. Τα στοιχεία της χρήσης 2020 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2021, ενώ τα στοιχεία της χρήσης 2019 από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2020. Για τα οικονομικά στοιχεία του εν λόγω πίνακα έχουν διενεργηθεί προσυμφωνημένες διαδικασίες από την ελεγκτική εταιρεία Deloitte σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400.

Κατά την 31.12.2019, προστέθηκαν στον Όμιλο οι κοινοπραξίες Panterra A.E. (έργο: Syngrou Complex), ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΧΑΝΙΩΝ Α.Ε. (έργο: Χανιά) και Value Τουριστική Α.Ε. (έργο: Ελευθεροτυπία), ενώ μεταφέρθηκε από το κονδύλι «Επενδύσεις σε θυγατρικές» η εταιρεία Rinsascita μετά την πώληση του 35% και την απώλεια του ελέγχου από τον Όμιλο. Τέλος, το ίδιο έτος ο Όμιλος προχώρησε στην πώληση της κοινοπραξίας Macoliq, και κατ' επέκταση της κοινοπραξίας PPP3. Παράλληλα, κατέγραψε μερίδιο κέρδους από τη συμμετοχή σε λοιπές κοινοπραξίες ποσού €1.898 χιλ., το οποίο προέρχεται κατά κύριο λόγο από την μεταβολή της καθαρής θέσης της Cante. Κατά την 31.12.2020, οι επενδύσεις σε κοινοπραξίες παρουσιάζονται μειωμένες κατά €1.300 χιλ. περίπου, γεγονός που οφείλεται κατά κύριο λόγο στην επιστροφή σημαντικών κεφαλαίων από την κοινοπραξία Cante, είτε με τη μορφή μείωσης μετοχικού κεφαλαίου (€9.133 χιλ.) είτε με τη μορφή μερίσματος (€5.070 χιλ.), αλλά και λόγω της έμμεσης εισφοράς των κοινοπραξιών Panterra και Rinascita Α.Ε. (μέσω εισφοράς του 100% των μετοχών των μητρικών τους εταιρειών Stivaleous Holdings Ltd και Emid Holdings Ltd, αντίστοιχα) στην Cante Holdings Ltd, οπότε πλέον ενοποιούνται μέσω της τελευταίας με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Το 2020 ο Όμιλος κατέγραψε μερίδιο κέρδους από τη συμμετοχή σε κοινοπραξίες ποσού €12.733 χιλ., ενώ πραγματοποιήθηκαν επιπλέον, αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου στις κοινοπραξίες ύψους €9.905 χιλ., αντισταθμίζοντας εν μέρει την επίδραση των προαναφερόμενων γεγονότων. Κατά την 31.12.2021, οι επενδύσεις σε κοινοπραξίες παρουσιάζονται αυξημένες κατά €4.721 χιλ. περίπου, λόγω των εξής κυριότερων γεγονότων: α) την 6 Οκτωβρίου 2021 ο Όμιλος πραγματοποίησε την πώληση του 35% των μετοχών των εταιρειών IQ Hub Α.Ε και Ourania Α.Ε, διατηρώντας το υπόλοιπο 65%. Ο Όμιλος κατέληξε πως διενεργεί από κοινού έλεγχο στην εταιρεία IQ Hub Α.Ε και Ourania Α.Ε. και ταξινόμησε τις σχετικές επενδύσεις ως κοινοπραξίες. Την στιγμή της μεταβολής οι εύλογες αξίες του 65% των μετοχών των εταιρειών IQ Hub Α.Ε και Ourania Α.Ε ανέρχονταν σε ποσό €3.832 χιλ. και € 2.131 χιλ. που εμφανίζονται στον λογαριασμό «Μεταφορά από επενδύσεις σε θυγατρικές» την 31.12.2021 του ανωτέρω πίνακα συνολικού ποσού €5.963 χιλ. και β) την 28 Σεπτεμβρίου 2021, η θυγατρική εταιρεία Alabama Ltd απέκτησε το 18,33% της εταιρείας 3V Α.Ε έναντι τιμήματος €2.946 χιλ., που αποτελεί κοινοπραξία, και εμφανίζεται στον λογαριασμό «Μεταφορά από επενδύσεις σε θυγατρικές» την 31.12.2021 του ανωτέρω πίνακα.

Κυκλοφορούν ενεργητικό

Το κυκλοφορούν ενεργητικό του Ομίλου υπερδιπλασιάστηκε την 31.12.2021 (€26.426 χιλ.) σε σχέση με το 2020 (12.028 χιλ.), καθοδηγούμενο από αντίστοιχη αύξηση των ταμειακών διαθεσίμων, ήτοι €19.397 χιλ. το 2021 έναντι €6.808 χιλ. το 2020. Η αύξηση των ταμειακών διαθεσίμων οφείλεται κατά κύριο λόγο στις εισπράξεις από πωλήσεις επενδύσεων σε θυγατρικές και κοινοπραξίες που πραγματοποιήθηκαν κατά τη διάρκεια της χρήσης του 2021.

Αντίθετα, την 31.12.2020 το κυκλοφορούν ενεργητικό του Ομίλου εμφάνισε μείωση σε σχέση με την 31.12.2019 και διαμορφώθηκε σε €12.028 χιλ. έναντι €17.758 χιλ.. Κύριος καταλύτης της μείωσης ήταν η αντίστοιχη μείωση που εμφάνισαν τα ταμειακά διαθέσιμα, ήτοι €6.808 χιλ. την 31.12.2020 έναντι €15.025 χιλ. την 31.12.2019. Ο λόγος της μείωσης έγκειται της αρνητικές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες.

Λοιπές μεταβολές ενεργητικού

Τα υπόλοιπα στοιχεία του κυκλοφορούντος και μη κυκλοφορούντος ενεργητικού δεν είχαν μεγάλες διακυμάνσεις στη σύνθεσή τους σε σχέση με το σύνολο του ενεργητικού των συγκεκριμένων χρήσεων, όπως φαίνεται και από τον παραπάνω πίνακα.

Μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Το σύνολο των μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων του Ομίλου μειώθηκε σε €13.781 χιλ. την 31.12.2020 έναντι €25.665 χιλ. το 2019, ενώ αντιθέτως, αυξήθηκε την 31.12.2021 σε €20.973 χιλ. Σημειώνεται ότι ο μακροπρόθεσμος δανεισμός αποτελεί το σημαντικότερο κονδύλι για τη διαμόρφωση του ύψους των μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων, καθώς αποτελούσε το 88,7%, το 83,5%

και το 96% περίπου των μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων την 31.12.2021, την 31.12.2020 και την 31.12.2019, αντίστοιχα.

Το σύνολο των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων του Ομίλου την 31.12.2021 αυξήθηκε σημαντικά σε €57.729 χιλ. έναντι €23.801 χιλ. την 31.12.2020 και έναντι €12.889 χιλ. της 31.12.2019. Σημειώνεται ότι ο βραχυπρόθεσμος δανεισμός αποτελεί το σημαντικότερο κονδύλι για τη διαμόρφωση του ύψους των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων, καθώς αποτελούσε το 70,2%, το 78,0% και το 54,6% περίπου των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων την 31.12.2021, την 31.12.2020 και την 31.12.2019, αντίστοιχα. Λόγω της σημαντικής επίδρασης του δανεισμού επί των υποχρεώσεων, ακολουθεί ανάλυση σχετικά με τη διακύμανσή του αλλά και της βασικούς λόγους που την προκάλεσαν.

Μακροπρόθεσμος και βραχυπρόθεσμος δανεισμός

Η εξέλιξη του δανεισμού του Ομίλου την 31.12.2019, την 31.12.2020 και την 31.12.2021 εμφανίζεται στον κατωτέρω πίνακα:

(ποσά σε € χιλ.)*	31.12.2020		31.12.2019
	31.12.2021	Αναμορφωμένο	
Τραπεζικά δάνεια	-	-	7.130
Ομολογιακά δάνεια	-	364	-
Ομολογιακά δάνεια από συνδεδεμένα μέρη	17.922	10.452	16.700
Εξαγοράσιμες προνομιούχες μετοχές	158	179	202
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	522	508	597
Μακροπρόθεσμος δανεισμός	18.602	11.504	24.629
Τραπεζικές υπεραναλήψεις	7.476	6.004	5.228
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων τραπεζικών δανείων	-	-	4
Ομολογιακά δάνεια	10.889	375	1.518
Ομολογιακά δάνεια από συνδεδεμένα μέρη	21.876	11.974	81
Εξαγοράσιμες προνομιούχες μετοχές	41	21	2
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	223	194	198
Βραχυπρόθεσμος δανεισμός	40.504	18.567	7.031
Σύνολο δανεισμού	59.107	30.071	31.660

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της Χρήσης 2020 και 2021. Τα στοιχεία της χρήσης 2020 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2021, ενώ τα στοιχεία της χρήσης 2019 από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2020. Για τα οικονομικά στοιχεία του εν λόγω πίνακα έχουν διενεργηθεί προσυμφωνημένες διαδικασίες από την ελεγκτική εταιρεία Deloitte σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400.

Τραπεζικά δάνεια: Όσον αφορά στα τραπεζικά δάνεια, ο Όμιλος, μέσω της θυγατρικής εταιρείας Arcela, την 20.06.2019 προχώρησε σε λήψη 2-ετούς δανείου από την EBRD, ποσού έως €10.000 χιλ., σταθερού επιτοκίου 12,5%. Μέχρι την 31.12.2019 έχει αναληφθεί ποσό €7.000 χιλ., το οποίο και αποπληρώθηκε από την Arcela στις 27.11.2020.

Ομολογιακά δάνεια: Το υφιστάμενο βραχυπρόθεσμο δάνειο με υπόλοιπο ύψους €10.889 χιλ. την 31.12.2021 αποτελεί ενδιάμεση χρηματοδότηση (bridge finance) και αναμένεται να αναχρηματοδοτηθεί από μακροπρόθεσμη χρηματοδότηση έργου και είναι σταθερού περιθωρίου με κυμαινόμενη βάση, η οποία συνδέεται με το Euribor.

Ομολογιακά δάνεια από συνδεδεμένα μέρη: Η Εταιρεία την 23.12.2019 προχώρησε σε σύμβαση έκδοσης ομολογιακού δανείου διάρκειας έως 5 ετών, με ομολογιούχο την TEMPUS, (βλ. σχετικά Ενότητα 3.12.1.2 «Ομολογιακό Δάνειο TEMPUS») συνολικού ύψους έως €49.798 χιλ. από το οποίο μέχρι την 31.12.2021 έχει αναληφθεί ποσό €33.729 χιλ. την 31.12.2020 ποσό €21.400 χιλ., ενώ την 31.12.2019 ποσό €16.700 χιλ. Το εν λόγω ομολογιακό δάνειο έχει σταθερό επιτόκιο 10% και επιτόκιο

26,35% με βάση τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Για τη λήψη του δανείου η Εταιρεία έχει προβεί σε εκχώρηση απαιτήσεων επί των μερισμάτων από την Arcela, των μερισμάτων της Arcela από θυγατρική / κοινοπραξίες στις οποίες συμμετέχει, των κερδών από την πώληση των κοινοπραξιών, καθώς και την υποχρέωση να εκχωρήσει τα δικαιώματα που απορρέουν προς όφελος της Εταιρείας από τη σύμβαση διαχείρισης έργου (project management) με την εταιρεία ΝΑΥΣΙΚΑ Α.Ε. ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΚΑΛΛΙΤΕΧΝΙΚΕΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ.

Μετατρέψιμες προνομιούχες μετοχές: Η Εταιρεία στις 23.12.2019 προχώρησε στην έκδοση 6.747 προνομιούχων εξαγοράσιμων ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας €30 ανά μετοχή και συνολικής αξίας €202 χιλ. με δικαίωμα απόληψης τόκου 10% ετησίως. Με βάση τις διατάξεις του Δ.Π.Χ.Α. 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα», η Εταιρεία αναγνώρισε το κεφάλαιο αυτών ως δανεισμό, καθότι οι εν λόγω μετοχές φέρουν δικαίωμα απόληψης τόκου ανεξαρτήτως των αποτελεσμάτων της Εταιρείας και οφείλουν να εξαγοραστούν από την Εταιρεία ύστερα από αίτημα του κατόχου αυτών.

Τραπεζικές υπεραναλήψεις: Αφορά σε ανοικτούς αλληλόχρεους.

Ειδικότερα, η αύξηση του συνολικού μακροπρόθεσμου δανεισμού την 31.12.2021 (€18.602 χιλ.) έναντι της 31.12.2020 (€11.504 χιλ.), οφείλεται κυρίως στην αύξηση του αναληφθέντος ποσού από το προαναφερθέν ομολογιακό δάνειο της TEMPUS.

Την 31.12.2020 ο συνολικός μακροπρόθεσμος δανεισμός εμφάνισε μείωση και διαμορφώθηκε σε €11.504 χιλ. έναντι €24.629 χιλ. την 31.12.2019. Συγκεκριμένα, αποπληρώθηκε πλήρως τραπεζικό δάνειο από την EBRD, ύψους €7.000 χιλ., ενώ μέρος των ομολογιακών δανείων από συνδεδεμένα μέρη μετατάχθηκε στα βραχυπρόθεσμα δάνεια.

Αναφορικά με τον συνολικό βραχυπρόθεσμο δανεισμό, την 31.12.2021 ο εν λόγω δανεισμός ανήλθε σε €40.504 χιλ. έναντι €18.567 χιλ. την 31.12.2020 κυρίως λόγω της σύναψης μέσω της θυγατρικής εταιρείας Alkanor M.A.E. κοινού ομολογιακού δανείου συνολικού ποσού €10.889 χιλ., το οποίο έχει αναληφθεί εις ολόκληρο την 31.12.2021, αλλά και της αύξησης του αναληφθέντος ποσού από το προαναφερθέν ομολογιακό δάνειο της TEMPUS. Την 31.12.2020 ο συνολικός βραχυπρόθεσμος δανεισμός ανήλθε σε €18.567 χιλ. έναντι €7.031 χιλ. την 31.12.2019. Ο κυριότερος λόγος της εν λόγω αύξησης συνίσταται στην μετάταξη μέρους του ομολογιακού δανείου της TEMPUS από τον μακροπρόθεσμο δανεισμό στον βραχυπρόθεσμο δανεισμό.

Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι συνολικές υποχρεώσεις του Ομίλου έναντι προμηθευτών και οι συνολικές λοιπές υποχρεώσεις την 31.12.2019, την 31.12.2020 και την 31.12.2021 εμφανίζονται στον ακόλουθο πίνακα:

(ποσά σε € χιλ.)*	31.12.2020		31.12.2019
	31.12.2021	Αναμορφωμένο	
Προμηθευτές	2.313	1.751	2.636
Ποσά οφειλόμενα σε συνδεδεμένα μέρη	4.935	583	2.904
Εγγυήσεις	91	176	185
Δεδουλευμένα έξοδα	536	606	140
Υποχρεώσεις για φόρους και τέλη	346	325	373
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	106	111	115
Έσοδα επομένων χρήσεων	-	1	-
Προκαταβολές πελατών	8.354	1	28
Λοιπές υποχρεώσεις	576	2.229	25
Σύνολο	17.257	5.783	6.405

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της Χρήσης 2020 και 2021. Τα στοιχεία της χρήσης 2020 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2021, ενώ τα στοιχεία της χρήσης 2019 από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2020. Για τα οικονομικά στοιχεία του εν λόγω πίνακα έχουν διενεργηθεί προσυμφωνημένες διαδικασίες από την ελεγκτική εταιρεία Deloitte σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400.

Την 31.12.2021 οι συνολικές υποχρεώσεις του Ομίλου έναντι προμηθευτών και οι συνολικές λουπές υποχρεώσεις ανήλθαν σε €17.257 χιλ. έναντι €5.783 χιλ. την 31.12.2020, γεγονός που οφείλεται κυρίως στην αύξηση των λογαριασμών «Ποσά οφειλόμενα σε συνδεδεμένα μέρη» και «Προκαταβολές πελατών» κατά την εν λόγω περίοδο. Ειδικότερα, στον λογαριασμό «Ποσά οφειλόμενα σε συνδεδεμένα μέρη» της 31.12.2021 απεικονίσθηκε ποσό ύψους €4.355 χιλ. που καταβλήθηκε από την Cante στα πλαίσια της απόφασης της για μείωση του μετοχικού της κεφαλαίου. Δεδομένου ότι μέχρι την ημερομηνία σύνταξης των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της Χρήσης 2021 δεν έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία που απαιτείται (δικαστική απόφαση), το ποσό απεικονίζεται ως υποχρέωση σε συνδεδεμένα μέρη. Οι διαδικασίες αναμένεται να ολοκληρωθούν εντός του 2022. Περαιτέρω, την 10.12.2021 υπεγράφη προσύμφωνο πώλησης και μεταβίβασης μετοχών της θυγατρικής εταιρείας IQ Karela M.A.E όπου προβλέπεται η καταβολή από την αγοράστρια ποσού €7.953.543 ως προκαταβολή για την αγορά του 100% των μετοχών της IQ Karela M.A.E. Η εν λόγω προκαταβολή απεικονίζεται στον λογαριασμό «Προκαταβολές πελατών» της 31.12.2021.

Λοιπές μεταβολές παθητικού

Τα υπόλοιπα στοιχεία του παθητικού δεν είχαν μεγάλες διακυμάνσεις στη σύνθεσή τους σε σχέση με το σύνολο του παθητικού των συγκεκριμένων χρήσεων, όπως φαίνεται και από τον ανωτέρω πίνακα της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης.

3.17.1.3 Ενοποιημένη Κατάσταση Ταμειακών Ροών

Παρακάτω παρατίθενται τα στοιχεία της ενοποιημένης κατάστασης ταμειακών ροών:

Κατάσταση Ταμειακών Ροών			
<i>(ποσά σε € χιλ.)*</i>	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020 Αναμορφωμένο	01.01 - 31.12.2019
Κέρδη/(Ζημίες) προ φόρων	5.580	13.634	7.993
<i>Προσαρμογές για:</i>			
Καθαρό (Κέρδος)/Ζημιά από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	-1.913	-5.788	-1.146
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	213	174	444,117
Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	3	-	0,853
(Κέρδος)/Ζημιά από πώληση επενδύσεων σε θυγατρικές/συγγενείς/κοινοπραξίες	-6.528	1.731	-7.597
(Κέρδος)/Ζημιά από πώληση ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-	-	-13,9
Ζημιά απομείωσης περιουσιακών στοιχείων μιας ομάδας στοιχείων που κατέχονται της πώληση	-	-	-
Μερίδιο (κέρδους)/ζημιάς από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης	-3.868	-12.733	-1.898
Χρηματοοικονομικά (έσοδα)/έξοδα-καθαρά	4.318	2.335	1.908
(Κέρδος)/Ζημιά από χρηματοδοτικές υπεκμισθώσεις	-	-30	-49,386
Λοιπά	85	-7	-
	-2.109	-683	-358

Μεταβολές στο Κεφάλαιο κίνησης			
(Αύξηση)/μείωση πελατών και λοιπών απαιτήσεων	-899	-1.318	-114,565
(Αύξηση)/μείωση αποθεμάτων	-182	-	-
Αύξηση/(μείωση) προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων	5.925	-2.825	1.605
Αύξηση/(μείωση) προβλέψεων	28	17	16
	4.872	-4.126	1.507
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	2.763	-4.809	1.148
Καταβληθέντες τόκοι και συναφή έξοδα	-888	-1.550	-1.511
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος	-5	-8	-2
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	1.870	-6.367	-365
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες			
Πληρωμές για απόκτηση/ίδρυση/αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών επιχειρήσεων, συγγενών επιχειρήσεων και κοινοπραξιών, καθαρές από ταμειακά διαθέσιμα που αποκτήθηκαν	-4.423	-905	-11.245
Επιστροφή κεφαλαίου	4.355	9.133	-
Πληρωμές για αγορές ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-262	-52	-939
Πληρωμές για αγορές άυλων περιουσιακών στοιχείων	-18	-	-
Πληρωμές για αγορές επενδυτικών ακινήτων	-57.981	-12.387	-517
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-	-	14
Εισπράξεις από πωλήσεις επενδύσεων σε θυγατρικές επιχειρήσεις, συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες, καθαρό από ταμειακά διαθέσιμα που πουλήθηκαν	20.578	-399	650
Τόκοι που εισπράχθηκαν	-	1	-
Τόκοι που εισπράχθηκαν από δάνεια / υπεκμισθώσεις σε συνδεδεμένα μέρη	16	15	25
Μερίσματα που εισπράχθηκαν	4.680	5.070	-
Αποπληρωμές δανείων χορηγηθέντων σε συνδεδεμένα μέρη	-	-	2.393
Δάνεια χορηγηθέντα σε συνδεδεμένα μέρη	-	-	-2.192
Εισπράξεις κεφαλαίου υπεκμισθώσεων	46	23	17
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	-33.008	500	-11.794
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Αποπληρωμή δανεισμού	-2.950	-11.900	-8.500
Δάνεια αναληφθέντα	34.532	4.990	12.536
Αποπληρωμή δανεισμού σε συνδεδεμένα μέρη	-	-	-4.400
Δάνεια αναληφθέντα από συνδεδεμένα μέρη	12.329	4.700	21.302

Αποπληρωμές κεφαλαίου χρηματοδοτικών μισθώσεων	-	-	-
Αποπληρωμή κεφαλαίου μισθώσεων	-185	-139	-60
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	43.726	-2.349	20.879
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης	12.588	-8.216	8.720
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης	6.808	15.025	6.304
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης	19.397	6.808	15.025

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις
Πηγή: Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της Χρήσης 2020 και 2021. Τα στοιχεία της χρήσης 2020 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2021, ενώ τα στοιχεία της χρήσης 2019 από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2020. Για τα οικονομικά στοιχεία του εν λόγω πίνακα έχουν διενεργηθεί προσαρμοσμένες διαδικασίες από την ελεγκτική εταιρεία Deloitte σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400.

3.17.1.4 Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολής Ιδίων Κεφαλαίων

Παρακάτω παρατίθενται τα στοιχεία της ενοποιημένης κατάστασης μεταβολών ιδίων κεφαλαίων:

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων				
(ποσά σε € χιλ.)*	Μετοχικό Κεφάλαιο	Λοιπά Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
01.01.2019	607	2.800	9.235	12.642
Αλλαγή στις λογιστικές πολιτικές-Δ.Π.Χ.Α. 16	-	-	71	71
Καθαρά κέρδη χρήσης	-	-	7.550	7.550
Λοιπά συνολικά εισοδήματα χρήσης	-	-	-60	-60
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσης 2019	0	0	7.560	7.560
31.12.2019	607	2.800	16.795	20.203
01.01.2020	607	2.800	16.795	20.203
Αναπροσαρμογή λόγω αλλαγής λογιστικής πολιτικής	-	-	64	64
Υπόλοιπα 01.01.2020 Αναμορφωμένα	607	2.800	16.859	20.267
Καθαρά κέρδη χρήσης	-	-	12.167	12.167
Λοιπά συνολικά εισοδήματα χρήσης	-	-	-4	-4
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσης 2020	0	0	12.163	12.163
31.12.2020 Αναμορφωμένο	607	2.800	29.023	32.430
01.01.2021	607	2.800	29.023	32.430
Καθαρά κέρδη χρήσης	-	-	5.308	5.308
Λοιπά συνολικά εισοδήματα χρήσης	-	-	4	4
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσης 2021	0	0	5.312	5.312
31.12.2021	607	2.800	34.335	37.742

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.
Πηγή: Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της Χρήσης 2020 και 2021. Τα στοιχεία της χρήσης 2020 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2021, ενώ τα στοιχεία της χρήσης 2019 από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2020. Για τα οικονομικά στοιχεία του εν λόγω πίνακα έχουν διενεργηθεί προσαρμοσμένες διαδικασίες από την ελεγκτική εταιρεία Deloitte σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400.

3.17.2 Αναταξινομήσεις συγκριτικών στοιχείων 2019 στις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της Χρήσης 2020

Στην ενοποιημένη Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος ποσό €139.285 από τα Έξοδα διάθεσης και ποσό €389.812 από τα Έξοδα Διοίκησης αναταξινομήθηκε στο Κόστος πωληθέντων.

Στην ενοποιημένη Κατάσταση Ταμειακών Ροών, ποσό €21.663 από τη γραμμή «Τόκοι που εισπράχθηκαν» αναταξινομήθηκε στη γραμμή «Τόκοι που εισπράχθηκαν από δάνεια και χρηματοδοτικές υπεκμισθώσεις σε Συνδεδεμένα μέρη» και ποσό € 4.230.000 από τη γραμμή «(Αύξηση) / μείωση πελατών και λοιπών απαιτήσεων» αναταξινομήθηκε στη γραμμή «Πληρωμές για απόκτηση/ίδρυση/αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών επιχειρήσεων, συγγενών επιχειρήσεων και κοινοπραξιών, καθαρές από ταμειακά διαθέσιμα που αποκτήθηκαν».

3.17.3 Μεταβολές σε λογιστικές πολιτικές - Εφαρμογή νέων προτύπων στις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις των Χρήσεων 2020 και 2021

• Δ.Π.Χ.Α. 16 «Μισθώσεις» – Εφαρμογή 01.01.2019

Ο Όμιλος εφάρμοσε την απλοποιημένη προσέγγιση μετάβασης, αναδρομικά με την σωρευτική επίδραση της αρχικής εφαρμογής του Δ.Π.Χ.Α. 16 να αναγνωρίζεται ως προσαρμογή στο υπόλοιπο ανοίγματος της καθαρής θέσης κατά την ημερομηνία της αρχικής εφαρμογής και δεν επαναδιατύπωσε τα συγκριτικά στοιχεία.

Ο ορισμός της μίσθωσης και η σχετική καθοδήγηση του Δ.Π.Χ.Α. 16 εφαρμόστηκε για την επαναξιολόγηση όλων των συμβάσεων μίσθωσης που ήταν σε ισχύ την 01.01.2019. Η εν λόγω επαναξιολόγηση δεν επηρέασε το εύρος των συμβάσεων που πληρούν τον ορισμό της μίσθωσης για τον Όμιλο.

Κατά την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α. 16, ο Όμιλος επέλεξε να χρησιμοποιήσει τις ακόλουθες πρακτικές διευκολύνσεις που παρέχονται από το Πρότυπο κατά την ημερομηνία της αρχικής εφαρμογής αυτού: α) εξαίρεση των αρχικών άμεσων δαπανών κατά την επιμέτρηση του περιουσιακού στοιχείου με δικαίωμα χρήσης, β) αντί της διενέργειας ελέγχου απομείωσης, ο Όμιλος βασίστηκε στην αξιολόγηση που είχε γίνει πριν την ημερομηνία αρχικής εφαρμογής του Προτύπου για τον αν οι μισθώσεις είναι επαχθείς εφαρμόζοντας το Δ.Λ.Π. 37, γ) χρήση της αποκτηθείσας κατά το παρελθόν γνώσης για τον προσδιορισμό της διάρκειας της μίσθωσης, όταν η σύμβαση εμπεριέχει δικαίωμα παράτασης ή καταγγελίας της μίσθωσης και δ) λογιστικοποίηση των μισθώσεων με υπολειπόμενη διάρκεια μίσθωσης έως 12 μήνες από την ημερομηνία αρχικής εφαρμογής ως βραχυπρόθεσμες μισθώσεις.

Εξαιρουμένων των βραχυπρόθεσμων μισθώσεων και των μισθώσεων υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου χαμηλής αξίας, ο Όμιλος αναγνώρισε περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης και τις αντίστοιχες υποχρεώσεις από μίσθωση για όλες τις μισθώσεις που είχαν προηγουμένως ταξινομηθεί ως λειτουργικές. Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης αναγνωρίστηκαν σε ποσό ίσο με το ποσό των υποχρεώσεων από μισθώσεις, προσαρμοσμένο κατά το ποσό τυχόν προπληρωμένων ή δουλεμένων μισθωμάτων, με εξαίρεση το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης που αφορά μίσθωση που λογιστικοποιούταν ως λειτουργική με βάση το Δ.Λ.Π. 17 και λογιστικοποιείται ως επενδυτικό ακίνητο χρησιμοποιώντας την μέθοδο της εύλογης αξίας με βάση το Δ.Λ.Π. 40 από την ημερομηνία πρώτης εφαρμογής του Δ.Π.Χ.Α. 16. Τα συγκεκριμένα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης που αναφέρεται ανωτέρω επιμετρήθηκε στην εύλογη αξία κατά την ημερομηνία πρώτης εφαρμογής του ΔΠΧ 16, δηλαδή την 01.01.2019.

Η επίδραση από την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α. 16 την 01.01.2019 (αύξηση/(μείωση) στον Όμιλο παρατίθεται παρακάτω:

(ποσά σε € χιλ.)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	
Επενδύσεις σε ακίνητα	-
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	564
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	129
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	694

Κυκλοφορούν ενεργητικό	
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	23
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού	23
Σύνολο ενεργητικού	716
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Δανεισμός	593
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	593
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Δανεισμός	52
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	52
Σύνολο υποχρεώσεων	645
Σύνολο προσαρμογής στην Καθαρή Θέση:	
Αποτελέσματα εις νέον	71

Πηγή: Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της Χρήσης 2019. Για τα οικονομικά στοιχεία του εν λόγω πίνακα έχουν διενεργηθεί προσυμφωνημένες διαδικασίες από την ελεγκτική εταιρεία Deloitte σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400.

Στον ανωτέρω πίνακα δεν περιλαμβάνονται οι μισθώσεις που προηγουμένως ταξινομούταν ως χρηματοδοτικές με βάση το ΔΛΠ 17, καθώς οι συγκεκριμένες συμβάσεις δεν είχαν επίδραση στον Όμιλο και στην Εταιρεία την 01.01.2019.

Για περισσότερες πληροφορίες, δείτε Σημείωση 32 «ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις»» των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της Χρήσης 2019.

- **Απόφαση της Επιτροπής Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (IFRIC), σχετικά με την κατανομή των παροχών προσωπικού σε περιόδους υπηρεσίας, στο πλαίσιο προγράμματος καθορισμένων παροχών, σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 19 «Παροχές σε εργαζομένους» - Εφαρμογή 01.01.2020**

Η Επιτροπή Διερμηνειών των ΔΠΧΑ εξέδωσε το Μάιο του 2021 την οριστική απόφαση ημερήσιας διάταξης υπό τον τίτλο «Κατανομή παροχών σε περιόδους υπηρεσίας σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 19» (εφεξής η «Απόφαση»), στην οποία περιλαμβάνεται επεξηγηματικό υλικό αναφορικά με τον τρόπο κατανομής των παροχών σε περιόδους υπηρεσίας επί συγκεκριμένου προγράμματος καθορισμένων παροχών ανάλογου εκείνου που ορίζεται στο άρθρο 8 του Ν.3198/1955 ως προς την παροχή αποζημίωσης λόγω συνταξιοδότησης (το «Πρόγραμμα Καθορισμένων Παροχών του Εργατικού Δικαίου»).

Με βάση την ως άνω Απόφαση διαφοροποιείται ο τρόπος με τον οποίο εφαρμόζονταν στην Ελλάδα κατά το παρελθόν οι βασικές αρχές του ΔΛΠ 19 ως προς το θέμα αυτό, και κατά συνέπεια, σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στο "IASB Due Process Handbook (παρ. 8.6)", οι οικονομικές οντότητες που συντάσσουν τις χρηματοοικονομικές τους καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτείται να τροποποιήσουν ανάλογα τη σχετική λογιστική τους πολιτική.

Ο Όμιλος μέχρι την έκδοση της Απόφασης εφαρμόζε το ΔΛΠ 19 κατανέμοντας τις παροχές που ορίζονται από το άρθρο 8 του Ν.3198/1955, τον Ν.2112/1920 και της τροποποίησής του από τον Ν.4093/2012 στην περίοδο από την πρόσληψη μέχρι την ημερομηνία συνταξιοδότησης των εργαζομένων.

Η εφαρμογή της Απόφασης στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2021, έχει ως αποτέλεσμα να γίνεται πλέον η κατανομή των παροχών στα τελευταία 16 έτη μέχρι την ημερομηνία συνταξιοδότησης των εργαζομένων ακολουθώντας την κλίμακα του Ν.4093/2012.

Βάσει των ανωτέρω, η εφαρμογή της Απόφασης έχει αντιμετωπισθεί ως μεταβολή λογιστικής πολιτικής, εφαρμόζοντας την αλλαγή αναδρομικά από την έναρξη της πρώτης συγκριτικής περιόδου, σύμφωνα με τις παραγράφους 19 - 22 του ΔΛΠ 8.

Οι παρακάτω πίνακες παρουσιάζουν την επίδραση από την εφαρμογή της Απόφασης για κάθε συγκεκριμένο κονδύλι των ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων που επηρεάζεται. Τυχόν γραμμές οι οποίες δεν επηρεάστηκαν από τις αλλαγές που επέφερε η μεταβολή της λογιστικής πολιτικής δεν περιλαμβάνονται στους κατωτέρω πίνακες:

<i>(ποσά σε € χιλ.)*</i>						
Απόσπασμα κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης	31.12.2019 Δημοσιευμένο	Προσαρμογή ΔΛΠ 19	01.01.2020 Αναμορφωμένο	31.12.2020 Δημοσιευμένο	Προσαρμογή ΔΛΠ 19	31.12.2020 Αναμορφωμένο
Αποτελέσματα εις νέον	16.795	64	16.859	28.923	100	29.023
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	383	-20	363	237	-32	206
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	235	-84	150	308	-132	176

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.
Πηγή: Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της Χρήσης 2021. Για τα οικονομικά στοιχεία του εν λόγω πίνακα έχουν διενεργηθεί προσυμφωνημένες διαδικασίες από την ελεγκτική εταιρεία Deloitte σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400.

<i>(ποσά σε € χιλ.)*</i>			
Απόσπασμα κατάστασης συνολικού εισοδήματος	31.12.2020 Δημοσιευμένο	Προσαρμογή ΔΛΠ 19	31.12.2020 Αναμορφωμένο
Αναλογιστικά κέρδη / (ζημίες)	-10	5	-5
Κόστος πωληθέντων	-6.045	26	-6.019
Έξοδα διοίκησης	-2.060	8	-2.052
Έξοδα διάθεσης	-796	8	-788
Φόρος εισοδήματος	-1.456	-10	-1.467

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.
Πηγή: Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της Χρήσης 2021. Για τα οικονομικά στοιχεία του εν λόγω πίνακα έχουν διενεργηθεί προσυμφωνημένες διαδικασίες από την ελεγκτική εταιρεία Deloitte σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400.

Για περισσότερες πληροφορίες, δείτε Σημείωση 3 «Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες» των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της Χρήσης 2021.

3.17.4 Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης

Στην παρούσα ενότητα, η Εταιρεία παρουσιάζει ορισμένους Εναλλακτικούς Δείκτες Μέτρησης της Απόδοσης ("Alternative Performance Measures", βάσει των ESMA Guidelines on Alternative Performance Measures της 5.10.2015) εκτός Δ.Π.Χ.Α. που απορρέουν από τις οικονομικές της καταστάσεις. Οι Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης της Απόδοσης δεν θα πρέπει να θεωρηθεί ότι υποκαθιστούν άλλα μεγέθη που έχουν υπολογισθεί σύμφωνα με τα οριζόμενα στα Δ.Π.Χ.Α. Οι ανωτέρω δείκτες χρησιμοποιούνται προκειμένου να παρουσιάσουν τη λειτουργική απόδοση και χρηματοοικονομική κατάσταση του Ομίλου. Στον παρακάτω πίνακα παρατίθενται οι Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης της Απόδοσης (EDMA):

ΕΔΜΑ (ποσά σε € χιλ.)	2021 / 31.12.2021	2020 / 31.12.2020 Αναμορφωμένο	2019 / 31.12.2019
Κέρδη/(Ζημίες) προ φόρων (α)	5.580	13.634	7.993
Χρηματοοικονομικά έξοδα/(έσοδα)-καθαρά (β)	4.318	2.335	1.908
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων και Αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης (γ)	213	174	444
Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων (δ)	3	-	1
Κέρδη προ τόκων, φόρων, χρηματοδοτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA) (α)+(β)+(γ)+(δ)	10.115	16.143	10.346
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (α)	37.742	32.430	20.203
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις (β)	840	206	383
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις (γ)	2.138	1.547	251
Καθαρή Αξία Ενεργητικού (Net Asset Value) (α)-(β)+(γ)	39.041	33.771	20.071
Καθαρά κέρδη/(ζημίες) χρήσης (α)	5.308	12.167	7.550
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (β)	37.742	32.430	20.203
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων προηγούμενης περιόδου (γ)	32.430	20.203	12.642
Αποδοτικότητα Ιδίων Κεφαλαίων (ROE) (α)/[(β)+(γ)/2]	15%	46%	46%
Μακροπρόθεσμος Δανεισμός (α)	18.602	11.504	24.629
Βραχυπρόθεσμος Δανεισμός (β)	40.504	18.567	7.031
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (γ)	19.397	6.808	15.025
Σύνολο ενεργητικού (δ)	116.444	70.012	58.757
Καθαρός Δανεισμός / Αξία Ενεργητικού (Net Debt/Total Assets) [(α)+(β)-(γ)]/(δ)	34%	33%	28%

Πηγή: Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της Χρήσης 2020 και 2021. Τα στοιχεία της χρήσης 2020 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2021, ενώ τα στοιχεία της χρήσης 2019 από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2020, με την εξαίρεση του κονδυλίου «Σύνολο ιδίων κεφαλαίων προηγούμενης περιόδου (γ)» της χρήσης 2019 που προκύπτει από τις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της Χρήσης 2019. Για τα οικονομικά στοιχεία του εν λόγω πίνακα έχουν διενεργηθεί προσυμφωνημένες διαδικασίες από την ελεγκτική εταιρεία Deloitte σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400.

Ο τρόπος υπολογισμού των ΕΔΜΑ αναλύεται κατωτέρω:

ΕΔΜΑ	Υπολογισμός
Κέρδη προ τόκων, φόρων, χρηματοδοτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA)	Ο δείκτης ορίζεται ως τα «Κέρδη/(Ζημίες) προ φόρων» πλέον «Χρηματοοικονομικά έξοδα/(έσοδα)-καθαρά» πλέον «αποσβέσεις ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων» πλέον «αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων».
Καθαρή Αξία Ενεργητικού (Net Asset Value)	Ο δείκτης ορίζεται ως το «Σύνολο ιδίων κεφαλαίων» μείον «Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις» πλέον «Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις».
Αποδοτικότητα Ιδίων Κεφαλαίων (ROE)	Ο δείκτης ορίζεται ως ο λόγος των «Καθαρών κερδών/(ζημιών) χρήσης» προς το μέσο όρο του «Συνόλου ιδίων κεφαλαίων» των δύο τελευταίων χρήσεων.
Καθαρός Δανεισμός / Αξία Ενεργητικού (Net Debt/Total Assets)	Ο δείκτης ορίζεται ως ο λόγος του «Μακροπρόθεσμου Δανεισμού» πλέον «Βραχυπρόθεσμου Δανεισμού» αφαιρουμένων των «Ταμειακών διαθεσίμων και ισοδύναμων» προς το «Σύνολο Ενεργητικού».

Για τον Όμιλο, το EBITDA μειώθηκε σε €10.115 χιλ. το 2021 έναντι €16.143 χιλ. το 2020, παρουσιάζοντας δηλαδή μείωση της τάξης του 37,3%, γεγονός το οποίο οφείλεται κυρίως στη μείωση

του μεριδίου κέρδους /(ζημίας) από συμμετοχές σε κοινοπραξίες που λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης κατά 69,6%, που αποδίδεται κυρίως λόγω του μειωμένου μεριδίου κέρδους από την Cante σε σχέση με το 2020. Περαιτέρω, το EBITDA για τον Όμιλο ανήλθε σε €16.143 χιλ. το 2020 έναντι €10.346 χιλ. το 2019, παρουσιάζοντας δηλαδή αύξηση της τάξης του 56,0%, γεγονός το οποίο οφείλεται στην αύξηση κέρδους/(ζημίας) από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, κυρίως εξαιτίας αυξημένων μεριδίων κέρδους του Ομίλου από συμμετοχή στις κοινοπραξίες Cante, Panterra A.E. και Value Τουριστική A.E.

Επίσης, αύξηση σημείωσε η Καθαρή Αξία Ενεργητικού στη διάρκεια της τριετίας, η οποία ανήλθε σε €39.041 χιλ. το 2021 έναντι €20.071 χιλ. το 2019. Η αύξηση οφείλεται στη σημαντική άνοδο του συνόλου των ιδίων κεφαλαίων, λόγω αύξησης των αποτελεσμάτων εις νέον κατά την εξεταζόμενη περίοδο.

Ο δείκτης αποδοτικότητας ιδίων κεφαλαίων παρέμεινε σταθερός μεταξύ 2020 και 2019, καθώς η αύξηση των καθαρών κερδών μεταξύ των δύο χρήσεων συνοδεύτηκε από αντίστοιχη αύξηση του μέσου όρου των ιδίων κεφαλαίων, ενώ το 2021 παρουσίασε σημαντική μείωση σε σχέση με το 2020 λόγω της κατά 56,4% μείωσης των καθαρών κερδών.

Ο δείκτης καθαρού δανεισμού προς την αξία ενεργητικού παρέμεινε σχετικά σταθερός μεταξύ 2021 και 2019, καθώς η αύξηση του μακροπρόθεσμου και βραχυπρόθεσμου δανεισμού συνοδεύτηκε από αντίστοιχη αύξηση του ενεργητικού, καταλήγοντας σε μη μεταβολή του δείκτη

Η Διοίκηση της Εταιρείας δηλώνει ότι πάγια θα χρησιμοποιεί στις οικονομικές καταστάσεις τους παραπάνω Εναλλακτικούς Δείκτες Μέτρησης της Απόδοσης.

Για την πληροφόρηση της παρούσας ενότητας έχουν διενεργηθεί προσυμφωνημένες διαδικασίες από την ελεγκτική εταιρεία Deloitte σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400, όπως αναγράφονται στη σχετική έκθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών.

3.18 ΜΕΡΙΣΜΑΤΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ

Σύμφωνα με το άρθρο 30 του Καταστατικού τα καθαρά κέρδη της, ήτοι αυτά που απεικονίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και είναι τα προκύπτοντα κατ' εφαρμογή της ισχύουσας νομοθεσίας, διατίθενται όπως ορίζει το άρθρο 160 παράγραφοι 2 και 3 του Ν. 4548/2018. Συνεπώς, τα καθαρά κέρδη της Εταιρείας, εφόσον και στο μέτρο που μπορούν να διατεθούν, σύμφωνα με το άρθρο 159 του Ν. 4548/2018, διατίθενται με απόφαση της γενικής συνέλευσης κατά την εξής σειρά: α) αφαιρούνται τα ποσά των πιστωτικών κονδυλίων της κατάστασης αποτελεσμάτων, που δεν αποτελούν πραγματοποιημένα κέρδη, β) αφαιρείται η κατ' άρθρο 158 του Ν. 4548/2018 κράτηση για σχηματισμό τακτικού αποθεματικού η οποία είναι υποχρεωτική και ανέρχεται σε 1/20 τουλάχιστον των καθαρών κερδών έως ότου το αποθεματικό φθάσει το 1/3 του κεφαλαίου και κατόπιν προαιρετική, γ) κρατείται το απαιτούμενο ποσό για την καταβολή του ελάχιστου μερίσματος, όπως τούτο ορίζεται στο άρθρο 161 του Ν. 4548/2018 και δ) το υπόλοιπο των καθαρών κερδών, όπως και τα τυχόν λοιπά κέρδη, που μπορεί να προκύψουν και να διατεθούν, σύμφωνα με το άρθρο 159 του Ν. 4548/2018, διατίθεται κατά τις αποφάσεις της γενικής συνέλευσης.

Επιπλέον, σύμφωνα με το άρθρο 162 του Ν. 4548/2018, με απόφαση του διοικητικού συμβουλίου, η οποία λαμβάνεται εντός της χρήσης, είναι δυνατή η διανομή προσωρινών μερισμάτων με τις εξής προϋποθέσεις: α) καταρτίζονται οικονομικές καταστάσεις από τις οποίες προκύπτει ότι υφίστανται τα προς τούτο αναγκαία ποσά, β) οι παραπάνω οικονομικές καταστάσεις υποβάλλονται στις διατυπώσεις δημοσιότητας δύο (2) μήνες πριν από τη διανομή. Το ποσό που θα διανεμηθεί δεν μπορεί να υπερβαίνει το ποσό των κερδών που προκύπτει με βάση την παράγραφο 2 του άρθρου 159 του Ν. 4548/2018.

Σύμφωνα με το άρθρο 159 του Ν. 4548/2018 και με την επιφύλαξη των διατάξεων του νόμου 4548/2018 και του Καταστατικού της Εταιρείας για τη μείωση του κεφαλαίου, δεν μπορεί να γίνει οποιαδήποτε διανομή στους μετόχους, εφόσον, κατά την ημερομηνία λήξης της τελευταίας χρήσης, το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας (καθαρή θέση), όπως προσδιορίζονται στο νόμο, είναι ή, ύστερα από τη διανομή αυτή, θα γίνει κατώτερο από το ποσό του κεφαλαίου, προσαυξημένου με:

(α) τα αποθεματικά, των οποίων η διανομή απαγορεύεται από το νόμο ή το καταστατικό, (β) τα λοιπά πιστωτικά κονδύλια της καθαρής θέσης, τα οποία δεν επιτρέπεται να διανεμηθούν, και (γ) τα ποσά των πιστωτικών κονδυλίων της κατάστασης αποτελεσμάτων, που δεν αποτελούν πραγματοποιημένα κέρδη. Το ποσό του κεφαλαίου που προβλέπεται στο προηγούμενο εδάφιο μειώνεται κατά το ποσό του κεφαλαίου που έχει καλυφθεί αλλά δεν έχει καταβληθεί, όταν το τελευταίο δεν εμφανίζεται στο ενεργητικό του ισολογισμού.

Το ποσό που διανέμεται στους μετόχους δεν μπορεί να υπερβαίνει το ποσό των αποτελεσμάτων της τελευταίας χρήσης που έχει λήξει, προσαυξημένο με τα κέρδη, τα οποία προέρχονται από προηγούμενες χρήσεις και δεν έχουν διατεθεί, και τα αποθεματικά για τα οποία επιτρέπεται και αποφασίστηκε από τη γενική συνέλευση η διανομή τους, και μειωμένο:(α) κατά το ποσό των πιστωτικών κονδυλίων της κατάστασης αποτελεσμάτων, που δεν αποτελούν πραγματοποιημένα κέρδη, (β) κατά το ποσό των ζημιών προηγούμενων χρήσεων και (γ) κατά τα ποσά που επιβάλλεται να διατεθούν για το σχηματισμό αποθεματικών, σύμφωνα με το νόμο και το καταστατικό.

Η έννοια της διανομής των ανωτέρω παραγράφων περιλαμβάνει ιδίως την καταβολή μερισμάτων και τόκων από Μετοχές. Το προς διανομή ποσό καταβάλλεται στους Μετόχους μέσα σε δύο (2) μήνες από την απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης που ενέκρινε τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις και αποφάσισε τη διανομή. Τα μερίσματα παραγράφονται μετά την παρέλευση πενταετίας (250 ΑΚ περ. 15.) από το τέλος του έτους στο οποίο γεννήθηκε η απαίτηση, ενώ μετά την παραγραφή τα σχετικά ποσά περιέρχονται οριστικά στο Ελληνικό Δημόσιο (άρθρο 1 του Ν. 1195/1942).

Δεν υφίστανται περιορισμοί όσον αφορά τη διανομή μερισμάτων της Εταιρείας, πλην (α) του προβλεπόμενου στη σύμβαση επιχειρηματικής συνεργασίας με την TEMPUS, περιορισμού περί μη διανομής μερίσματος πριν την καταβολή στην TEMPUS του Κινήτρου Εξόδου (βλ. ενότητα 3.12.1.1 «Σύμβαση επιχειρηματικής συνεργασίας μεταξύ της Εταιρείας, των μετόχων της και της TEMPUS»), ο οποίος περιορισμός θα εκλείψει κατόπιν καταβολής του συνόλου των οφειλόμενων ποσών για την εξαγορά των Προνομιούχων Μετοχών αμέσως μετά την ολοκλήρωση της Δημόσιας Προσφοράς (βλ. Ενότητα 4.4 «Λόγοι της Προσφοράς και Χρήση των Εσόδων») και (β) του προβλεπόμενου στην από 12.06.2020 σύμβαση πιστώσεως με ανοικτό αλληλόχροο λογαριασμό μεταξύ της RANDOM MAE και της Alpha Bank, με εγγυήτρια την Εταιρεία (βλ. ενότητα 3.12.2 «Δανειακές συμβάσεις με χρηματοπιστωτικά ιδρύματα», υπ' αριθμ. 6), περιορισμού περί μη διανομής μερίσματος, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση της Alpha Bank και σύμφωνα με τους ειδικότερους όρους που προβλέπονται στη σύμβαση.

Μέχρι την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, η Εταιρεία δεν διένειμε μέρισμα για τις χρήσεις 2018-2020 προς στους μετόχους της έπειτα από απόφαση των αντίστοιχων Τακτικών Γενικών Συνελεύσεων των μετόχων της Εταιρείας. Σημειώνεται ότι η Εταιρεία δεν προτίθεται να διανείμει για τη χρήση 2021.

Τέλος, σημειώνεται ότι σύμφωνα με το άρθρο 26 παράγραφος 4 του Καταστατικού της Εταιρείας και την Πολιτική Αποδοχών της, όπως αυτή εγκρίθηκε με την από 22.03.2022 απόφαση της Έκτακτης Αυτόκλητης Καθολικής Γενικής Συνέλευσης της Εταιρείας, η αμοιβή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, δύναται να συνίσταται σε συμμετοχή στα κέρδη της χρήσεως, προσδιορίζεται δε με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, η οποία αποφασίζει με απλή απαρτία και πλειοψηφία, και λαμβάνεται από το υπόλοιπο των καθαρών κερδών που απομένει μετά την αφαίρεση των νόμιμων κρατήσεων για τακτικό αποθεματικό και τη διανομή του ελάχιστου μερίσματος υπέρ των μετόχων.

Πλην των ανωτέρω, και σχετικά με την καταβολή μερισμάτων σε επίπεδο θυγατρικών εταιρειών του Ομίλου, σημειώνεται ότι σε συμφωνητικά μετόχων (βλ. ανωτέρω ενότητα 3.12.3 «Συμφωνίες μετόχων»), η λήψη απόφασης για την καταβολή μερισμάτων ορίζεται ως θέμα εξαιρετικής απαρτίας, ενώ σε πιστωτικές συμβάσεις ορισμένων θυγατρικών εταιρειών του Ομίλου περιλαμβάνονται όροι σχετικά με την απαγόρευση διανομής μερίσματος της εκάστοτε πιστούχου ή εκδότριας, είτε απολύτως είτε χωρίς την έγγραφη συναίνεση της εκάστοτε τράπεζας ή δανείστριας είτε χωρίς τη συνδρομή περιοριστικά αναφερόμενων σωρευτικών προϋποθέσεων.

3.19 ΔΙΚΑΣΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΔΙΑΙΤΗΤΙΚΕΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ

Η Διοίκηση της Εταιρείας δηλώνει ότι, τόσο η ίδια όσο και οι θυγατρικές εταιρείες ή κοινοπραξίες στις οποίες συμμετέχει, για περίοδο δώδεκα (12) μηνών που προηγούνται της Ημερομηνίας του Ενημερωτικού Δελτίου, δεν είχαν διοικητικές, δικαστικές ή διαιτητικές διαδικασίες (συμπεριλαμβανομένης κάθε τέτοιας διαδικασίας που εκκρεμεί ή ενδέχεται να κινηθεί εναντίον του Ομίλου και έχει περιέλθει σε γνώση της), οι οποίες μπορεί να έχουν ή είχαν προσφάτως σημαντικές επιπτώσεις στη χρηματοοικονομική κατάσταση ή στα αποτελέσματα της Εταιρείας ή/και του Ομίλου.

Για την πληροφόρηση της παρούσας ενότητας έχουν διενεργηθεί προσυμφωνημένες διαδικασίες από την ελεγκτική εταιρεία Deloitte σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400, όπως αναγράφονται στη σχετική έκθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών.

3.20 ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ ΣΤΗΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΕΚΔΟΤΗ

Η Διοίκηση της Εταιρείας δηλώνει ότι δεν έχει επέλθει καμία σημαντική μεταβολή στη χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου της η οποία να έλαβε χώρα μετά τη λήξη της περιόδου 01.01-31.12.2021 για την οποία υφίστανται ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις, ήτοι από την 01.01.2022 έως την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, πλην των κάτωθι:

• Αγορές εταιρειών/ακινήτων

- Την 08.03.2022 συστήθηκε η εταιρεία ΚΑΛΛΙΓΑ Estate M.A.E και την 20.04.2022 η τελευταία προέβη στην αγορά ακινήτου επί της οδού Καλλιγά, στο Δήμο Φιλοθέης-Ψυχικού, έναντι τιμήματος €2.030 χιλ.
- Την 28.03.2022, η θυγατρική Alabama Ltd αύξησε το ποσοστό που κατέχει στην 3V A.E. σε 36,66% από 18,33%, το οποίο αναμένεται να ανέλθει σε 55,00% έως τις 28.09.2022. Σημειώνεται ότι βρίσκεται σε ισχύ σύμβαση μεταξύ των μετόχων της 3V A.E. η οποία προβλέπει ότι το έμμεσο ποσοστό συμμετοχής της Dimand στην 3V A.E. θα ανέλθει από το 55,00% σε ποσοστό έως 68,3% μετά από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου με παραίτηση των μετόχων μειοψηφίας (πωλητών).
- Στις 31.03.2022 η Ourania Επενδυτική Α.Ε. σύνηψε συμβολαιογραφική πράξη αγοραπωλησίας όμορου οικοπέδου με τα από τις 14.06.2021 αγορασθέντα όμορα οικόπεδα, στην περιοχή «ΦΙΞ» επί της οδού Φρίξου, 6, με συνολικό τίμημα αγοραπωλησίας το ποσό των €1.057 χιλ.
- Στις 19.05.2022 η Insignio M.A.E σύνηψε συμβολαιογραφική πράξη αγοραπωλησίας για την απόκτηση οικοπέδου επί των οδών Διονύσου και Βλαχερνών και της Λεωφόρου Κηφισίας στο Μαρούσι έναντι τιμήματος €20.000 χιλ. Την 20.04.2022 υπεγράφη προσύμφωνο μίσθωσης του συνόλου του αναπτυσσόμενου συγκροτήματος γραφείων.

• Προσύμφωνα απόκτησης ακινήτων

- Στις 17.02.2022 υπεγράφη συμβολαιογραφικό προσύμφωνο από την Filma Estate M.AE, δυνάμει του οποίου η τελευταία προσυμφώνησε την αγορά έως την 30.09.2022 ποσοστού 50% εξ αδιαιρέτου του όλου ακινήτου που βρίσκεται επί της οδού 26ης Οκτωβρίου, αριθμός 47, στη Θεσσαλονίκη, με τα επ' αυτού υφιστάμενα κτίρια συγκροτήματος παλαιού εργοστασίου ΦΙΞ «Συγκρότημα ΦΙΞ» έναντι τιμήματος €5.100 χιλ.. Σημειώνεται ότι ποσό €750 χιλ. εκ του συνολικού τιμήματος δόθηκε ως προκαταβολή κατά την ημερομηνία υπογραφής του προσυμφώνου.
- Στις 26.05.2022 υπεγράφη συμβολαιογραφικό προσύμφωνο (με δικαίωμα αυτοσύμβασης) από τη DRAMAR M.A.E., δυνάμει του οποίου η τελευταία προσυμφώνησε την αγορά 4 ακινήτων/γεωτεμαχίων που βρίσκονται στο αγρόκτημα Ν. Σεβαστείας του Δήμου Δράμας, έναντι τιμήματος €5.100 χιλ.. Σημειώνεται ότι ποσό €290 χιλ. εκ του συνολικού τιμήματος δόθηκε ως προκαταβολή κατά την ημερομηνία υπογραφής του προσυμφώνου.
- Στις 26.05.2022 υπεγράφη συμβολαιογραφικό προσύμφωνο (με δικαίωμα αυτοσύμβασης) από τη Nea Peramos Side Port M.A.E., δυνάμει του οποίου η τελευταία προσυμφώνησε την αγορά ενός ακινήτου στη θέση Νέας Ηρακλείτσας του Νομού Καβάλας, έναντι τιμήματος €600 χιλ..

Σημειώνεται ότι ποσό €30 χιλ. εκ του συνολικού τιμήματος δόθηκε ως προκαταβολή κατά την ημερομηνία υπογραφής του προσυμφώνου.

- Στις 26.05.2022 υπεγράφη συμβολαιογραφικό προσύμφωνο (με δικαίωμα αυτοσύμβασης) από την ΡΕΦΚΟΡ Μ.Α.Ε. δυνάμει του οποίου η τελευταία προσυμφώνησε την αγορά 2 ακινήτων που βρίσκονται στη θέση «ΒΛΥΧΑΔΑ» ή «ΛΑΚΚΑ» του Δήμου Μεγαρέων Αττικής, έναντι τιμήματος €2.800 χιλ.. Σημειώνεται ότι ποσό €180 χιλ. εκ του συνολικού τιμήματος δόθηκε ως προκαταβολή κατά την ημερομηνία υπογραφής του προσυμφώνου.

- **Μισθώσεις ακινήτων**

- Στις 01.01.2022, η εταιρεία Lavax Μ.Α.Ε. υπέγραψε ιδιωτικό συμφωνητικό για την μίσθωση κτιρίου συνολικής επιφάνειας 3.147,77 τ.μ. στο κέντρο της Αθήνας επί της οδού Απελλού, με σκοπό την ανακατασκευή και εκμετάλλευσή του.

- **Συμβάσεις δανείων**

- Την 31.03.2022 η Piraeus Tower Α.Ε. σύναψε ομολογιακό δάνειο ποσού έως €52.550 χιλ. σχετικά με την χρηματοδότηση της ανάπτυξης του έργου του Πύργου Πειραιά.
- Την 01.04.2022 η εταιρεία Insignio Μ.Α.Ε. προέβη στη σύναψη σύμβασης πιστώσεως μέσω ανοιχτού αλληλόχρεου λογαριασμού ποσού έως €16.500 χιλ.
- Για την χρηματοδότηση της αγοράς η εταιρεία ΚΑΛΛΙΓΑ Estate Μ.Α.Ε. την 01.04.2022 σύναψε σύμβαση πιστώσεως μέσω Ανοιχτού αλληλόχρεου λογαριασμού και την 19.04.2022 προέβη σε εκταμίευση ποσού €2.000 χιλ.
- Την 11.04.2022 η εταιρεία Μποζονιο Μ.Α.Ε. σύναψε σύμβαση χορήγησης πίστωσης σε ανοικτό αλληλόχρεο λογαριασμό ύψους έως €3.090 χιλ. με την Optima Bank, μέσω του οποίου εξέδωσε την 13.04.2022 δύο Εγγυητικές Επιστολές €1.273 χιλ. και €1.818 χιλ. αντίστοιχα, προς την Ρυθμιστική Αρχή Ενέργειας. Οι δύο Εγγυητικές Επιστολές εκδόθηκαν στο πλαίσιο αίτησης χορήγησης Βεβαίωσης Παραγωγού Ενέργειας της Μποζονιο Μ.Α.Ε. από δύο φωτοβολταϊκούς σταθμούς, με σκοπό την διασφάλιση της εμπρόθεσμης εκπλήρωσης από την Μποζονιο Μ.Α.Ε. της υποχρέωσης της για υποβολή πλήρους αιτήματος χορήγησης οριστικής προσφοράς σύνδεσης στον αρμόδιο διαχειριστή ενέργειας.

(για τα ποσά που έχουν αντληθεί δυνάμει των συμβάσεων ανωτέρω, βλ. σχετικά Ενότητα 3.12.2 «Δανειακές συμβάσεις με πιστωτικά ιδρύματα»)

- **Πλαίσιο συνεργασίας με την TEMPUS**

Την 22.03.2022 τροποποιήθηκε το πλαίσιο συμφωνιών της Εταιρείας με την TEMPUS με στόχο την ολοσχερή προπληρωμή του από 16.12.2019 ομολογιακού δανείου και την εξαγορά των προνομιούχων μετοχών της Εταιρείας. Ειδικότερα, συμφωνήθηκε ότι η TEMPUS θα συναινέσει στην εισαγωγή του συνόλου των κοινών μετοχών της Εταιρείας στο Χ.Α. με αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας (βλ. ενότητα 3.12.1.1 «Σύμβαση επιχειρηματικής συνεργασίας μεταξύ της Εταιρείας, των μετόχων και της TEMPUS») και θα παραιτηθεί μέχρι την 15.07.2022 ορισμένων δικαιωμάτων της, υπό την προϋπόθεση ότι (α) σε περίπτωση επιτυχούς ολοκλήρωσης της Αύξησης θα αποπληρωθεί το ομολογιακό δάνειο και θα εξαγοραστούν οι προνομιούχες μετοχές έναντι συνολικού ποσού €50,9 εκατ. και (β) σε περίπτωση ανεπιτυχούς ολοκλήρωσης της Αύξησης η Εταιρεία θα αναβιώσει μέχρι την 30.07.2022 τα δικαιώματα της TEMPUS και (γ) ότι η TEMPUS θα λάβει ως εξασφάλιση τραπεζική εγγυητική επιστολή ποσού €50,9 εκατ., την οποία και έλαβε αυθημερόν.

Για την πληροφόρηση της παρούσας ενότητας έχουν διενεργηθεί προσυμφωνημένες διαδικασίες από την ελεγκτική εταιρεία Deloitte σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400, όπως αναγράφονται στη σχετική έκθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών.

3.21 ΙΔΡΥΤΙΚΗ ΠΡΑΞΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟ

Η Εταιρεία, είναι εγγεγραμμένη στο Αυτοτελές Τμήμα Γ.Ε.ΜΗ. της Γενικής Γραμματείας Εμπορίου και Προστασίας Καταναλωτή, του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων, με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 004854501000 (πρώην Αρ.Μ.Α.Ε. 52318/01ΑΤ/Β/02/241).

Σύμφωνα με το άρθρο 4 του Καταστατικού της, σκοπός της Εταιρείας είναι:

1. Η πραγματοποίηση επενδύσεων σε ακίνητα, η αγορά, πώληση, μίσθωση και εκμίσθωση ακινήτων με σκοπό την αξιοποίησή τους.
2. Η καθ' οιονδήποτε τρόπο διαχείριση και εκμετάλλευση ακινήτων της Εταιρείας ή τρίτων, χρηματοπιστωτικών ιδρυμάτων, Α.Ε.Ε.Χ, Α.Ε.Ε.Α.Π, Α.Ε.Δ.Α.Κ. κλπ. οργανισμών.
3. Η παροχή υπηρεσιών στον τομέα της διαχείρισης, ανάπτυξης και εκμετάλλευσης ακινήτων, ενδεικτικά δε: η εκπόνηση μελετών, ερευνών και επιχειρηματικών σχεδίων αξιοποίησης ακινήτων, η εκπόνηση οικονομοτεχνικών μελετών σκοπιμότητας (feasibility studies), η παροχή υπηρεσιών έρευνας αγοράς και διαφήμισης, η παροχή επιστημονικής και τεχνικής υποστήριξης προς τρίτους, καθώς και συμβουλευτικών υπηρεσιών επί θεμάτων αγορών, έρευνας και ανάπτυξης γης και διαχείρισης ακινήτων.
4. Η ανάληψη, εκτέλεση και εκμετάλλευση πάσης φύσεως τεχνικών ή οικοδομικών έργων είτε δημοσίων είτε δημοτικών είτε ιδιωτικών και γενικά φυσικών και νομικών προσώπων Δημοσίου ή Ιδιωτικού Δικαίου ή οργανισμών ή συνεταιρισμών πάσης φύσεως στο εσωτερικό ή το εξωτερικό, καθώς και η ανέγερση οικοδομών πάσης φύσεως και χρήσεως επί οικοπέδων της Εταιρείας ή τρίτων, προς τον σκοπό της πωλήσεως αυτών ολικώς ή τμηματικώς ή της εκμεταλλεύσεώς τους και γενικά η άσκηση κτηματικών επιχειρήσεων.
5. Η παρακολούθηση, επίβλεψη και διοίκηση τεχνικών έργων κάθε είδους και μορφής ανατιθέμενων από φυσικά πρόσωπα, το Δημόσιο, Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου ή Ιδιωτικού Δικαίου, Οργανισμούς Κοινής Ωφελείας, Δήμους, Κοινότητες και Ενώσεις οποιωνδήποτε προσώπων.
6. Η ανάληψη της τεχνικής διεύθυνσης, του σχεδιασμού, της εκτελέσεως και της θέσεως σε λειτουργία τεχνικών έργων ή επενδύσεων γενικά (κατά τη διεθνή ορολογία project management).
7. Η παροχή υπηρεσιών τεχνικού συμβούλου σε θέματα α) εκπονήσεως κάθε είδους τεχνικών, οικονομοτεχνικών ή οικονομικών μελετών, β) κατασκευής τεχνικών έργων οποιασδήποτε κατηγορίας.
8. Η εκμετάλλευση, διοίκηση και διαχείριση ξενοδοχειακών και τουριστικών μονάδων και γενικά η ενάσκηση ξενοδοχειακών και τουριστικών δραστηριοτήτων κάθε μορφής.
9. Η ανάπτυξη εμπορικών δραστηριοτήτων, συναφών ή παρεπομένων των δραστηριοτήτων του τομέα ανάπτυξης ακινήτων, όπως η διάθεση ενημερωτικών φυλλαδίων ή εγχειριδίων και έντυπου γενικά υλικού σχετικού με θέματα γης και ακινήτων, η παρακολούθηση και αξιολόγηση επενδυτικών σχεδίων σε ακίνητα.
10. Η παροχή υπηρεσιών προς τρίτους στον τομέα της διαφήμισης, δημοσίων σχέσεων, επικοινωνίας και στρατηγικής μάρκετινγκ.
11. Η πραγματοποίηση επενδύσεων σε αξιόγραφα ως και η συμμετοχή σε εταιρείες οποιασδήποτε νομικής μορφής, οι οποίες υφίστανται ή θα συσταθούν, οιοδήποτε εμπορικού σκοπού, ιδίως δε σε εταιρείες που δραστηριοποιούνται στον τομέα ανάπτυξης, διαχείρισης και εκμετάλλευσης ακινήτων.
12. Δευτερευόντως το λιανικό εμπόριο ψιλικών, τροφίμων, αρτοσκευασμάτων, ποτών, καπνού και συναφών ειδών εν γένει.

Προς επιδίωξη του σκοπού της, η Εταιρεία μπορεί:

α) Να συμμετέχει σε οποιασδήποτε μορφής επιχείρηση ημεδαπής ή αλλοδαπής, ιδίου ή παρεμφερούς σκοπού, υπό οποιονδήποτε εταιρικό τύπο ή κοινοπραξία ή ένωση προμηθευτών και να συγχωνεύεται με άλλη εταιρεία ή να απορροφά άλλη συναφή επιχείρηση ατομική ή εταιρική οποιουδήποτε εταιρικού τύπου, να εισφέρει κλάδο σε οιαδήποτε υφιστάμενη ή συνιστώμενη εταιρεία.

β) Να συνεργάζεται, να συνεταιρίζεται, να συστήνει κοινοπραξίες και γενικά να συμπράττει με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο ημεδαπής ή αλλοδαπής, καθ' οποιονδήποτε τρόπο, προς ευόδωση του εταιρικού σκοπού.

γ) Να επεκτείνει τις δραστηριότητές της και εκτός Ελλάδος.

δ) Να αγοράζει μετοχές εταιρειών εισηγμένων ή μη στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών, που επιδιώκουν παρεμφερείς ή μη σκοπούς.

ε) Να δίδει τριτεγγυήσεις ή εγγυήσεις υπέρ τρίτων φυσικών ή νομικών προσώπων μετά των οποίων συνεργάζεται ή στα οποία, συμμετέχει προς όφελος της Εταιρείας και ευόδωση του εταιρικού σκοπού παρέχουσα κάθε φύσης ασφάλειες, ενοχικές και εμπράγματα.

στ) Να ζητεί την έκδοση εγγυητικών επιστολών ή ενεγγύων πιστώσεων, σε Ευρώ ή ξένο νόμισμα, υπέρ τρίτων φυσικών ή νομικών προσώπων μετά των οποίων συνεργάζεται ή στα οποία συμμετέχει, προς όφελος της Εταιρείας και ευόδωση του εταιρικού σκοπού, παρέχουσα πάσης φύσεως ασφάλειες ενοχικές ή εμπράγματα.

ζ) Να συμμετέχει σε διαγωνισμούς, οποιασδήποτε φύσεως του Δημοσίου, Νομικών Προσώπων Δημοσίου και Ιδιωτικού Δικαίου, Οργανισμών Κοινής Ωφελείας και γενικά Οργανισμών, Δημοσίων Επιχειρήσεων και Ιδιωτών.

Οι μετοχές της Εταιρείας με βάση το ισχύον καταστατικό, είναι ονομαστικές και διακρίνονται σε (α) κοινές και (β) προνομιούχες μετοχές.

Όσον αφορά στις κοινές μετοχές, αυτές παρέχουν όλα τα δικαιώματα που προβλέπει ο νόμος εκτός από εκείνα που προβλέπονται για ορισμένες κατηγορίες μετοχών. Σε κάθε περίπτωση οι κοινές μετοχές παρέχουν δικαίωμα ψήφου και δικαίωμα απόληψης κερδών και του προϊόντος της εκκαθάρισης της Εταιρείας σύμφωνα με το άρθρο 37 του Ν. 4548/2018.

Αναφορικά με την έκδοση των προνομιούχων μετοχών, σημειώνεται ότι αρχικώς και σε εκτέλεση της από 16.12.2019 σύμβασης επιχειρηματικής συνεργασίας με την TEMPUS (βλ. αναλυτικά ενότητα 3.12.1 «Πλαίσιο συνεργασίας με την TEMPUS» - Σύμβαση επιχειρηματικής συνεργασίας μεταξύ της Εταιρείας, των μετόχων της και της TEMPUS, παρ. Α) εκδόθηκαν με την από 20.12.2019 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας 6.747 εξαγοράσιμες προνομιούχες μετοχές με συγκεκριμένα και αναφερόμενα στην ίδια ως άνω απόφαση προνόμια και χαρακτηριστικά. Ακολούθως, σε εκτέλεση της από 22.03.2022 τροποποίησης της ανωτέρω σύμβασης (βλ. αναλυτικά ενότητα 3.12.1 «Πλαίσιο συνεργασίας με την TEMPUS» - Σύμβαση επιχειρηματικής συνεργασίας μεταξύ της Εταιρείας, των μετόχων της και της TEMPUS, παρ. Β), η Έκτακτη Αυτόκλητη Καθολική Γενική Συνέλευση, λαμβάνοντας υπόψη και την από 22.03.2022 απόφαση της Ιδιαίτερης Γενικής Συνέλευσης των προνομιούχων μετόχων της Εταιρείας, αποφάσισε, μεταξύ άλλων, την τροποποίηση και περιορισμό των προνομίων και δικαιωμάτων που απορρέουν από τις προνομιούχες μετοχές, όπως αυτά εκτίθενται κατωτέρω αλλά και στο ισχύον καταστατικό της Εταιρείας. Ειδικότερα, σύμφωνα με το καταστατικό της Εταιρείας:

Όσον αφορά στις προνομιούχες μετοχές, σημειώνεται ότι η Εταιρεία δύναται να αυξάνει το μετοχικό της κεφάλαιο με έκδοση προνομιούχων μετοχών μετά ή άνευ δικαιώματος ψήφου ή με δικαίωμα ψήφου περιορισμένο σε ορισμένα ζητήματα. Οι ως άνω μετοχές δύνανται να εκδίδονται και ως εξαγοράσιμες. Η έκδοση προνομιούχων μετοχών με ή χωρίς δικαίωμα ψήφου ή με περιορισμένο δικαίωμα ψήφου και η εξαγορά αυτών θα γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου και του Καταστατικού.

Τα δικαιώματα που παρέχουν οι προνομιούχες μετοχές, υπό τους περιορισμούς του άρθρου 159 του Ν. 4548/2018, θα συνίστανται μόνο:

1. στην απόληψη ορισμένου τόκου (coupon) επί της ονομαστικής αξίας των προνομιούχων μετοχών, ανερχομένου σε ποσοστό 10% ετησίως. Η καταβολή του ως άνω τόκου θα λαμβάνει χώρα σε ετήσια βάση. Στην περίπτωση που η Εταιρεία δεν θα μπορεί να καταβάλει τον τόκο σε μετρητά στον κάτοχο των προνομιούχων μετοχών λόγω απουσίας διαθέσιμων κεφαλαίων σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 159 και 160 του νόμου 4548/2018, θα δύναται να αναβάλει την πληρωμή έως την απόκτηση των απαραίτητων κεφαλαίων ή κατά την εξαγορά τους.
2. στο προνόμιο/ δικαίωμα είσπραξης του Κινήτρου Εξόδου (Earn out Right), το οποίο συνίσταται στο δικαίωμα απόληψης από τα κέρδη της Εταιρείας, άπαξ (μία και μόνη φορά)

- ανά προνομιούχο μετοχή, μεταβλητού ποσού (Earn Out Amount) το οποίο εάν προστεθεί στις καταβολές τοις μετρητοίς στις οποίες έχει προβεί η Εταιρεία προς τον προνομιούχο μέτοχο σε σχέση με (i) την επιστροφή του ποσού που εισέφερε ο προνομιούχος μέτοχος στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας και ισούται με την τιμή έκδοσης των προνομιούχων μετοχών και (ii) τον οφειλόμενο τόκο (coupon) των προνομιούχων μετοχών, θα ισούται με το γινόμενο της τιμής έκδοσης των προνομιούχων μετοχών πολλαπλασιαζόμενο επί 1,5. Σε περίπτωση που το άθροισμα των καταβληθέντων υπό (i) και (ii) ποσών ισούται ή είναι υψηλότερο του γινομένου της τιμής έκδοσης των προνομιούχων μετοχών επί 1,5, το ποσό Κινήτρου Εξόδου (Earn Out Amount) θα ισούται με μηδέν.
3. στην προνομιακή απόδοση στους κατόχους των προνομιούχων μετοχών από το προϊόν της εκκαθάρισης της εταιρικής περιουσίας, πριν από οποιαδήποτε διανομή του προϊόντος εκκαθάρισης προς τους κατόχους των κοινών μετοχών, ποσού ανά προνομιούχο μετοχή που αντιστοιχεί στο άθροισμα της τιμής έκδοσής της συν τον τόκο (coupon) που η Εταιρεία δεν έχει καταβάλει (για κάθε μία προνομιούχο μετοχή) συν το ποσό του Κινήτρου Εξόδου («Τίμημα Εξαγοράς»).
 4. στο δικαίωμα εξαγοράς των προνομιούχων μετοχών σύμφωνα με το άρθρο 39 του ν. 4548/2018, με δήλωση είτε της Εταιρείας είτε του προνομιούχου μετόχου σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις του Καταστατικού.

Έκδοση νέων προνομιούχων μετοχών είναι δυνατή μόνο με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, που λαμβάνεται με απαρτία δύο τρίτων (2/3) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και πλειοψηφία 90% των δικαιωμάτων ψήφου κοινών και προνομιούχων μετοχών (υπό τη θεώρηση μετατροπής των προνομιούχων μετοχών σε κοινές) που εκπροσωπούνται στη Γενική Συνέλευση και υπό τους όρους των άρθρων 25 παρ. 3 και 4 και 26 παρ. 1 του Ν. 4548/2018.

Έως σήμερα έχουν εκδοθεί οι κάτωθι μετοχές από την Εταιρεία:

Τύπος Μετοχών	Ονομαστική αξία μετοχής (€)	Αριθμός μετοχών
Ονομαστικές, Κοινές	0,05	12.142.200
Ονομαστικές Εξαγοράσιμες, Προνομιούχες χωρίς Δικαίωμα Ψήφου	0,05	4.048.200

Για περισσότερες πληροφορίες αναφορικά με τα δικαιώματα των μετόχων που απορρέουν από τις κοινές μετοχές, βλ. ενότητα 4.5.2 «Δικαιώματα Μετόχων» του Ενημερωτικού Δελτίου. Αναφορικά με τη λειτουργία του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας βλέπε ενότητα 3.13.1 «Τρόπος Λειτουργίας και Σύσταση του Διοικητικού Συμβουλίου».

Για όσα θέματα δεν ρυθμίζει το Καταστατικό της Εταιρείας, ισχύουν οι διατάξεις του Ν.4548/2018 όπως αυτές ισχύουν σήμερα. Το Καταστατικό της Εταιρείας δεν περιέχει ειδικότερες διατάξεις σε σχέση με το Ν.4548/2018. Δεν υφίσταται διάταξη του Καταστατικού ή των κανονισμών της Εταιρείας, της οποίας η εφαρμογή να δύναται να καθυστερήσει, να αναβάλει ή να παρεμποδίσει αλλαγή στον έλεγχο της Εταιρείας.

3.22 ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

Κατά την 31.12.2018 το καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανερχόταν στο ποσό των €607.110 διαιρούμενο σε 20.237 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας €30,00. Με την από 20.12.2019 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, αυξήθηκε το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά το ποσό των €202.410, με την έκδοση 6.747 εξαγοράσιμων προνομιούχων ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας €30,00 η κάθε μία. Μετά την ως άνω αύξηση, το καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανήλθε στο ποσό των €809.520 διαιρούμενο σε (α) 20.237 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας €30,00 η κάθε μία και (β) 6.747 εξαγοράσιμες προνομιούχες ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας €30,00 η κάθε μία.

Με την από 22.03.2022 Έκτακτη Αυτόκλητη Καθολική Γενική Συνέλευση αποφασίστηκε η μείωση της ονομαστικής αξίας εκάστης μετοχής της Εταιρείας από €30,00 σε €0,05 με ταυτόχρονη αύξηση του συνολικού αριθμού τόσο των κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρείας από 20.237 σε 12.142.200 κοινές ονομαστικές μετοχές (split), όσο και των εξαγοράσιμων προνομιούχων ονομαστικών μετοχών της Εταιρείας από 6.747 εξαγοράσιμες προνομιούχες ονομαστικές μετοχές σε 4.048.200 εξαγοράσιμες προνομιούχες ονομαστικές μετοχές (split) και την αντικατάσταση κάθε μίας (1) παλαιάς κοινής και εξαγοράσιμης προνομιούχου ονομαστικής μετοχής με εξακόσιες (600) νέες κοινές και εξαγοράσιμες προνομιούχες ονομαστικές μετοχές, αντίστοιχα (split 1:600). Κατόπιν της ως άνω εταιρικής μεταβολής δια της μείωσης της ονομαστικής αξίας των μετοχών της Εταιρείας και έως και την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, το καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας παρέμεινε αμετάβλητο στο ύψος των €809.520, διαιρούμενο, όμως, πλέον σε 12.142.200 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης μετοχής €0,05 και σε 4.048.200 εξαγοράσιμες προνομιούχες ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας εκάστης μετοχής €0,05.

Με την ίδια ως άνω απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης αποφασίστηκε η εισαγωγή του συνόλου των Κοινών Μετοχών της Εταιρείας στην Κύρια Αγορά του Χ.Α. (σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3371/2005) και προκειμένου να επιτευχθεί η επαρκής διασπορά που απαιτείται στον Κανονισμό του Χ.Α. για την εισαγωγή, η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας ποσού €326.905,00 με καταβολή μετρητών και έκδοση 6.538.100 νέων, κοινών ονομαστικών μετά δικαιώματος ψήφου Μετοχών της Εταιρείας, με ονομαστική αξία €0,05 η καθεμία, η οποία θα καλυφθεί με δημόσια προσφορά και παράλληλη διάθεση σε περιορισμένο κύκλο προσώπων, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 4/379/18.4.2006 απόφαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, και η κατάργηση του δικαιώματος προτίμησης των παλαιών μετόχων, σύμφωνα με το άρθρο 27 Ν. 4548/2018. Επιπλέον αποφασίστηκε ότι η Τιμή Διάθεσης των Μετοχών (συμπεριλαμβανομένου τυχόν εύρους εντός του οποίου αυτή τελικά θα καθορισθεί) θα οριστεί από το Διοικητικό Συμβούλιο κατ' εξουσιοδότηση της Γενικής Συνέλευσης, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, εντός δώδεκα (12) μηνών από τη λήψη της απόφασης της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης (βλ. αναλυτικά ενότητα 4.6.1 «Γενικά Στοιχεία Προσφοράς»).

Συνεπώς, το καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, μετά την Αύξηση (και εφόσον η Αύξηση καλυφθεί πλήρως) θα ανέρχεται σε €1.136.425,00, διαιρούμενο σε 18.680.300 κοινές ονομαστικές μετά δικαιώματος ψήφου Μετοχές, ονομαστικής αξίας €0,05 έκαστη.

Σημειώνεται ότι οι 4.048.200 εξαγοράσιμες προνομιούχες ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας €0,05 έκαστη, θα αποπληρωθούν από το προϊόν της Αύξησης, είτε άμεσα είτε έμμεσα (βλ. σχετικά ενότητα 4.4 «Λόγοι της Προσφοράς και Χρήση των Εσόδων»).

Με την επιφύλαξη της ολοκλήρωσης της Αύξησης στην οποία αφορά το παρόν Ενημερωτικό Δελτίο, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας είναι ολοσχερώς καταβεβλημένο και οι μετοχές της πλήρως αποπληρωμένες. Συνεπώς, δεν υπάρχουν δικαιώματα ή/και υποχρέωση απόκτησης σε σχέση με εγκεκριμένο ή καταβεβλημένο κεφάλαιο ή για δέσμευση αύξησης του κεφαλαίου της Εταιρείας, πλην της παρούσης.

Δεν υφίστανται Μετοχές της Εταιρείας που δεν αντιπροσωπεύουν κεφάλαιο.

Κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, η Εταιρεία δεν κατέχει ίδιες Μετοχές και οι θυγατρικές της ή οι κοινοπραξίες στις οποίες συμμετέχει δεν κατέχουν Μετοχές της Εταιρείας.

Σύμφωνα με δήλωση της Εταιρείας, δεν υφίστανται περιπτώσεις μετατρέψιμων κινητών αξιών, ανταλλάξιμων κινητών αξιών ή κινητών αξιών με τίτλους επιλογής (warrants).

Σύμφωνα με τη Διοίκηση της Εταιρείας, δεν υφίσταται κεφάλαιο οποιουδήποτε μέλους του Ομίλου για το οποίο υφίσταται δικαίωμα προαίρεσης ή συμφωνία υπό όρους ή άνευ όρων που προβλέπει ότι το κεφάλαιο αυτό θα αποτελέσει αντικείμενο δικαιώματος προαίρεσης, πλην των αναφερόμενων στην Ενότητα 3.12.3 «Συμφωνίες μετόχων» .

3.23 ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΕΓΓΡΑΦΑ

Κατά τη διάρκεια ισχύος του Ενημερωτικού Δελτίου, ήτοι 12 μήνες από την έγκρισή του, τα ακόλουθα έγγραφα, στα οποία μπορεί να διενεργηθεί έλεγχος, θα βρίσκονται στη διάθεση του επενδυτικού κοινού στην ιστοσελίδα (<https://dimand.gr/el/ενημερωτικά-πληροφοριακά-δελτία/>):

- Το Καταστατικό της Εταιρείας,
- Το απόσπασμα του πρακτικού της από 22.03.2022 Έκτακτης Αυτόκλητης Καθολικής Γενικής Συνέλευσης, η οποία αποφάσισε, μεταξύ άλλων, τη Δημόσια Προσφορά των Μετοχών μέσω Αύξησης του Μετοχικού της Κεφαλαίου για την Εισαγωγή του συνόλου των Κοινών Μετοχών της στην Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χ.Α.,
- Απόσπασμα του πρακτικού της από 22.03.2022 Ιδιαίτερης Γενικής Συνέλευσης των Προνομιούχων Μετόχων της Εταιρείας,
- Το πρακτικό της από 17.06.2022 συνεδρίασης του Δ.Σ. της Εταιρείας που εξειδικεύει τους όρους της Δημόσιας Προσφοράς,
- Οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση που έληξε στις 31.12.2019, στις 31.12.2020 και στις 31.12.2021,
- Η από 21.06.2022 Έκθεση Νομικού Ελέγχου, που έχει συνταχθεί από τη δικηγορική εταιρεία «Δρακόπουλος Βασαλάκης Δικηγορική Εταιρεία», και στην οποία επισυνάπτονται ως παραρτήματα και συνιστούν αναπόσπαστο τμήμα αυτής οι εκθέσεις ελέγχου των Δικηγορικών Γραφείων Εξωτερικού,
- Η από 23.06.2022 Έκθεση Ευρημάτων Προσυμφωνημένων Διαδικασιών της ελεγκτικής εταιρείας Deloitte επί επιλεγμένων χρηματοοικονομικών πληροφοριών που περιλαμβάνονται στο παρόν Ενημερωτικό Δελτίο, που διενεργήθηκαν σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400 «Αναθέσεις εκτέλεσης Προσυμφωνημένων Διαδικασιών Συναφών με Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση»,
- Η από 23.06.2022 Έκθεση Διασφάλισης επί της Δήλωσης της Διοίκησης Επάρκειας του Κεφαλαίου Κίνησης για τους επόμενους δώδεκα (12) μήνες από την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου βάσει του Διεθνούς Προτύπου Αναθέσεων Διασφάλισης 3000 «Έργα διασφάλισης πέραν του ελέγχου ή Επισκόπησης Ιστορικής Οικονομικής Πληροφόρησης» (ISAE 3000), συνταχθείσα από την ελεγκτική εταιρεία Deloitte,
- Η από 20.06.2022 Έκθεση διασφάλισης ορκωτού ελεγκτή λογιστή για την αξιολόγηση της συμμόρφωσης της Εταιρείας αναφορικά με τις υποχρεώσεις που προβλέπονται στο άρθρο 14 «Κανονισμός Λειτουργίας», στο άρθρο 15 «Οργάνωση και λειτουργία της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου» και στο άρθρο 16 «Ο ρόλος της μονάδας εσωτερικού ελέγχου» του Ν. 4706/2020, στο άρθρο 44 «Επιτροπή Ελέγχου» (παράγραφοι 1 και 3) του Ν.4449/2017, όπως τροποποιήθηκε η παρ. 1 από το άρθρο 74 του Ν. 4706/2020 και ισχύει, και στο άρθρο 4 της απόφασης 5/204/14.11.2000 του Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΚ, που διενεργήθηκε σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο 3000 (Έργα Διασφάλισης πέραν του Ελέγχου ή Επισκόπησης Ιστορικής Οικονομικής Πληροφόρησης), συνταχθείσα από την ελεγκτική εταιρεία Deloitte, και
- Οι εκθέσεις αποτίμησης της εκτιμητικής εταιρείας «PEPPER HELLAS ASSET MANAGEMENT A.E.» με ημερομηνίες εκτίμησης για τα επενδυτικά ακίνητα των εταιρειών του Ομίλου την 31.12.2021.

4. ΣΗΜΕΙΩΜΑ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΤΙΤΛΟΥ

4.1 ΔΗΛΩΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΠΑΡΚΕΙΑ ΤΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΚΙΝΗΣΗΣ

Η Διοίκηση της Εταιρείας δηλώνει ότι κατά την άποψή της το κεφάλαιο κίνησης επαρκεί για τη χρηματοδότηση των τρεχουσών δραστηριοτήτων της Εταιρείας και του Ομίλου για τους επόμενους δώδεκα (12) μήνες από την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου.

Σημειώνεται ότι συντάχθηκε Έκθεση Διασφάλισης επί της δήλωσης επάρκειας κεφαλαίου κίνησης της Διοίκησης της Εταιρείας για τους επόμενους δώδεκα (12) μήνες, από τη Deloitte, η οποία διενεργήθηκε βάσει του Διεθνούς Προτύπου Ανάθεσης Αναθέσεων Διασφάλισης 3000 «Έργα διασφάλισης πέραν του ελέγχου ή Επισκόπησης Ιστορικής Οικονομικής Πληροφόρησης» (ISAE 3000). Η ελεγκτική εταιρεία Deloitte στην από 23.06.2022 έκθεσή της σχετικά με την επάρκεια του κεφαλαίου κίνησης εκφράζει το συμπέρασμα ότι με βάση την εξέταση των στοιχείων που της παρασχέθηκαν για την υποστήριξη των παραδοχών και, συνεπώς, της επάρκειας κεφαλαίου κίνησης, η Διοίκηση εύλογα δηλώνει ότι το κεφάλαιο κίνησης της Εταιρείας και του Ομίλου για τους επόμενους δώδεκα (12) μήνες επαρκεί για να χρηματοδοτήσει τις τρέχουσες δραστηριότητές της/του.

Η Έκθεση Διασφάλισης είναι διαθέσιμη στο επενδυτικό κοινό (βλ. ενότητα 3.23 «Διαθέσιμα Έγγραφα» του Ενημερωτικού Δελτίου), κατόπιν σχετικής συναίνεσης της εν λόγω ελεγκτικής εταιρείας.

4.2 ΚΕΦΑΛΑΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΧΡΕΟΣ

Στους πίνακες που ακολουθούν παρουσιάζονται η κεφαλαιακή διάρθρωση και το καθαρό χρηματοοικονομικό χρέος του Ομίλου σύμφωνα με τα στοιχεία των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της Χρήσης 2021. Η κεφαλαιακή διάρθρωση του Ομίλου την 31.12.2021 διαμορφώνεται ως ακολούθως:

ΚΕΦΑΛΑΙΑΚΗ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ ΟΜΙΛΟΥ	
(ποσά σε χιλ. €)*	31.12.2021
Συνολικές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις (Α)	40.504
- Με εγγυήσεις (Guaranteed) ⁽¹⁾	1.750
- Με εξασφαλίσεις (Secured) ⁽²⁾	38.531
- Χωρίς εγγυήσεις/εξασφαλίσεις ⁽³⁾	223
Συνολικές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις (Β)	18.603
- Με εγγυήσεις (Guaranteed)	0
- Με εξασφαλίσεις (Secured) ⁽⁴⁾	18.081
- Χωρίς εγγυήσεις/εξασφαλίσεις ⁽⁵⁾	522
Συνολικές Υποχρεώσεις (Α+Β)	59.107
Καθαρή Θέση (Γ)	32.430
- Μετοχικό κεφάλαιο ⁽⁶⁾	607
- Αποθεματικά ⁽⁷⁾	2.800
- Αποτελέσματα εις νέον ⁽⁸⁾	29.023
Σύνολο (Α+Β+Γ)	91.537

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρεία, για τα οποία έχουν διενεργηθεί προσυμφωνημένες διαδικασίες από την ελεγκτική εταιρεία Deloitte, σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400.

⁽¹⁾ Οι **βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις με εγγυήσεις** ποσού €1.750 χιλ., αφορούν σε ανοικτούς αλληλόχρεους λογαριασμούς της Εταιρείας με πιστωτικά ιδρύματα (Alpha Bank και Optima Bank), για τους οποίους έχουν δοθεί προσωπικές εγγυήσεις από το βασικό μέτοχο της Εταιρείας, κ. Δημήτριο Ανδριόπουλο και αποτελούν μέρος του λογαριασμού «Τραπεζικές υπεραναλήψεις».

- (2) Οι **βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις με εξασφαλίσεις** ποσού €38.531 χιλ., αποτελούνται από:
- (α) ανοικτούς αλληλόχρεους λογαριασμούς των θυγατρικών εταιρειών Random M.A.E. και IQ KARELA M.A.E., με πιστωτικά ιδρύματα (Alpha Bank και Eurobank) συνολικού ποσού €5.725 χιλ., για τους οποίους έχουν δοθεί εξασφαλίσεις, όπως αναφέρονται κατωτέρω, και αποτελούν μέρος του λογαριασμού «Τραπεζικές υπεραναλήψεις»,
 - (β) κοινό ομολογιακό δάνειο της θυγατρικής εταιρείας Alkanor M.A.E. με πιστωτικό ίδρυμα (Alpha Bank) συνολικού ποσού €10.889 χιλ. (λαμβανομένων υπόψιν εξόδων έκδοσης ομολογιακού δανείου), για τα οποία έχουν δοθεί εξασφαλίσεις (μεταξύ άλλων εγγραφή προσημείωσης υποθήκης επί του ακινήτου της Alkanor M.A.E. και ενέχυρο επί του συνόλου του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας) όπως αναφέρονται αναλυτικά κατωτέρω και αποτελούν μέρος του λογαριασμού «Ομολογιακά Δάνεια»,
 - (γ) βραχυπρόθεσμο μέρος των υποχρεώσεων που προκύπτουν από σύμβαση ομολογιακού δανείου της Εταιρείας με την TEMPUS ποσού €21.876 χιλ. (αναλυτικά για τις εξασφαλίσεις που έχουν δοθεί βάσει της σύμβασης δανείου, βλ. Ενότητα 3.12.1 «Πλαίσιο συνεργασίας με την TEMPUS»), το οποίο αποτελεί μέρος του λογαριασμού «Ομολογιακά δάνεια από συνδεδεμένα μέρη», και
 - (δ) βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις ποσού €41 χιλ. που προκύπτουν από τις Προνομιούχες Μετοχές που κατέχει η TEMPUS.
- (3) Οι **βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις χωρίς εγγυήσεις/εξασφαλίσεις** ποσού €223 χιλ., αφορούν σε βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων, οι οποίες αποτελούν μέρος του λογαριασμού «Υποχρεώσεις από μισθώσεις».
- (4) Οι **μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις με εξασφαλίσεις** ποσού €18.081 χιλ., αναλύονται ως εξής:
- (α) μακροπρόθεσμο μέρος των υποχρεώσεων που προκύπτουν από τη σύμβαση ομολογιακού δανείου της Εταιρείας με την TEMPUS ποσού €17.922 χιλ. (αναλυτικά για τις εξασφαλίσεις που έχουν δοθεί βάσει της σύμβασης δανείου, βλ. Ενότητα 3.12.1 «Πλαίσιο Συνεργασίας με την TEMPUS»), το οποίο αποτελεί μέρος του λογαριασμού «Ομολογιακά δάνεια από συνδεδεμένα μέρη», και
 - (β) μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ποσού €158 χιλ., που προκύπτουν από τις Προνομιούχες Μετοχές που κατέχει η TEMPUS.
- (5) Οι **μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις χωρίς εγγυήσεις/εξασφαλίσεις** ποσού €522 χιλ., αφορούν σε μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων, οι οποίες αποτελούν μέρος του λογαριασμού «Υποχρεώσεις από μισθώσεις».
- (6) Αντιπροσωπεύει το **μετοχικό κεφάλαιο** την 31.12.2021, όπως γνωστοποιείται στις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της Χρήσης 2021 και το οποίο αφορά στις Κοινές Μετοχές.
- (7) Τα **αποθεματικά** συμπεριλαμβάνουν το τακτικό αποθεματικό (€317 χιλ.), καθώς και έκτακτα και ειδικά αποθεματικά (€1.549 χιλ.) και αποθεματικά από έσοδα συμμετοχών (€934 χιλ.) κατά την 31.12.2021, τα οποία συμπεριλαμβάνονται στο κονδύλι «Λοιπά Αποθεματικά».
- (8) Τα **αποτελέσματα εις νέον** αφορούν στα αποτελέσματα προηγούμενων της Χρήσης του 2021 χρήσεων, ενώ τα καθαρά κέρδη για τη Χρήση 2021 ανέρχονται σε €5.308 χιλ. και δεν περιλαμβάνονται στο ανωτέρω ποσό.

Ενδεικτικές περιγραφές εξασφαλίσεων - Οι εμπράγματα εξασφαλίσεις που έχουν παρασχεθεί για τα δάνεια των εταιριών του Ομίλου, περιλαμβάνουν υποθήκες επί ακινήτων, ενεχυρίαση-εκχώρηση απαιτήσεων και ενεχυρίαση δικαιωμάτων επί προσυμφώνου αγοροπωλησίας ακινήτου, ενεχυρίαση / εκχώρηση δικαιώματος επικαρπίας, ενεχυρίαση-εκχώρηση σύμβασης παραχώρησης, ενεχυρίαση-εκχώρηση απαιτήσεων από συμβάσεις αντιστάθμισης επιτοκιακού κινδύνου, ενεχυρίαση-εκχώρηση απαιτήσεων για την επιστροφή ΦΠΑ, ενεχυρίαση/εκχώρηση απαιτήσεων από ασφαλιστήρια συμβόλαια, ενεχυρίαση μετοχών, ενεχυρίαση-εκχώρηση απαιτήσεων και πάσης φύσεως εισοδημάτων από συμβάσεις εμπορικής συνεργασίας, εγγυητικών επιστολών, ενεχυρίαση τραπεζικών λογαριασμών και ενεχυρίαση ομολογιών, ενώ έχουν παρασχεθεί εγγυήσεις για την έκδοσης εγγυητικών επιστολών και καταβολή τοκοχρεολυσίων.

Το πλαίσιο των εμπράγματων εξασφαλίσεων που δίδονται στο πλαίσιο των χρηματοδοτήσεων των εταιριών του ομίλου εξαρτάται από το είδος καθώς και την φάση στην οποία βρίσκεται το έργο. Στην φάση όπου λαμβάνεται χρηματοδότηση για την κάλυψη μέρους του τιμήματος απόκτησης ενός ακινήτου οι συνήθεις εξασφαλίσεις περιλαμβάνουν: εγγραφή προσημείωσης ή χορήγηση πληρεξουσίου για την εγγραφή προσημείωσης, ενέχυρο επί του συνόλου των μετοχών της εταιρείας

που αποκτά το ακίνητο, ενέχυρο επί των λογαριασμών της εταιρείας, ενέχυρο επί τυχόν ασφαλιστηρίων συμβολαίων. Στη φάση όπου λαμβάνεται χρηματοδότηση αναφορικά με την ανάπτυξη του έργου οι εξασφαλίσεις επιπρόσθετα περιλαμβάνουν: εκχώρηση των συμβάσεων κατασκευής και εγγυητικών επιστολών, συμφωνητικών μίσθωσης ή/και Φ.Π.Α. κατασκευής.

Στον πίνακα που ακολουθεί προσδιορίζονται το καθαρό χρηματοοικονομικό χρέος του Ομίλου κατά την 31.12.2021:

ΚΑΘΑΡΟ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΧΡΕΟΣ	
(ποσά σε χιλ. €)	31.12.2021
A. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ⁽¹⁾	5
B. Ταμειακά ισοδύναμα ⁽¹⁾	19.392
Γ. Λοιπά βραχυπρόθεσμα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία / Εμπορεύσιμα χρεόγραφα	-
Δ. Ρευστότητα (Α+Β+Γ)	19.397
E. Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις (εξαιρουμένου του βραχυπρόθεσμου τμήματος του μακροπρόθεσμου δανεισμού) ⁽²⁾	18.365
ΣΤ. Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων ⁽³⁾	21.876
Z. Λοιπές βραχυπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις ⁽⁴⁾	264
H. Βραχυπρόθεσμο χρηματοοικονομικό χρέος (E+ΣΤ+Z)	40.504
Θ. Καθαρό βραχυπρόθεσμο χρηματοοικονομικό χρέος (H-Δ)	21.107
I. Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις (εξαιρουμένου του βραχυπρόθεσμου τμήματος του μακροπρόθεσμου δανεισμού) ⁽⁵⁾	17.922
K. Λοιπές μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις ⁽⁶⁾	680
Λ. Μη τρέχουσα διαπραγμάτευση και άλλες ληξιπρόθεσμες οφειλές	-
M. Μακροπρόθεσμο χρηματοοικονομικό χρέος (I+K+Λ)	18.602
N. Καθαρό Χρηματοοικονομικό Χρέος (Θ+M)	39.710

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρεία, για τα οποία έχουν διενεργηθεί προσυμφωνημένες διαδικασίες από την ελεγκτική εταιρεία Deloitte, σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400.

⁽¹⁾ Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα απαρτίζονται από καταθέσεις σε τραπεζικούς λογαριασμούς και το ταμείο, όπως αυτά γνωστοποιούνται στο λογαριασμό «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα» στις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2021.

⁽²⁾ Οι βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις (εξαιρουμένου του βραχυπρόθεσμου τμήματος του μακροπρόθεσμου δανεισμού) αφορούν σε: (α) κοινό ομολογιακό δάνειο της θυγατρικής εταιρείας Alkanor M.A.E. συνολικού ποσού €10.889 χιλ. και σε (β) σε ανοικτούς αλληλόχρεους λογαριασμούς της Εταιρείας και των θυγατρικών εταιρειών Random M.A.E. και IQ KARELA M.A.E., όπως γνωστοποιούνται στο λογαριασμό «Τραπεζικές υπεραναλήψεις» του κονδυλίου «Δανεισμός» των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της Χρήσης 2021.

⁽³⁾ Το βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων αφορά στο σύνολο τους στο βραχυπρόθεσμο μέρος των υποχρεώσεων που προκύπτουν από τη σύμβαση ομολογιακού δανείου της Εταιρείας με την TEMPUS συνολικού ύψους έως €49.798 χιλ. από το οποίο μέχρι την 31.12.2021 έχει αναληφθεί ποσό €33.729 χιλ.

⁽⁴⁾ Οι λοιπές βραχυπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αντιπροσωπεύουν (α) βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις ποσού €41 χιλ. που προκύπτουν από τις Προνομιούχες Μετοχές που κατέχει η TEMPUS, και (β) βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων, οι οποίες αποτελούν μέρος του λογαριασμού «Υποχρεώσεις από μισθώσεις» ποσού €223 χιλ..

⁽⁵⁾ Οι μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις (εξαιρουμένου του βραχυπρόθεσμου τμήματος του μακροπρόθεσμου δανεισμού) αντιπροσωπεύουν στο σύνολο τους το μακροπρόθεσμο μέρος των

υποχρεώσεων που προκύπτουν από τη σύμβαση ομολογιακού δανείου της Εταιρείας με την TEMPUS, το οποίο αποτελεί μέρος του λογαριασμού «Ομολογιακά δάνεια από συνδεδεμένα μέρη».

⁽⁶⁾ Οι **λοιπές μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις** αφορούν σε (α) μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ποσού €158 χιλ., που προκύπτουν από τις Προνομιούχες Μετοχές που κατέχει η TEMPUS, και (β) μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων ποσού €522 χιλ., οι οποίες αποτελούν μέρος του λογαριασμού «Υποχρεώσεις από μισθώσεις».

Όπως απεικονίζεται στους ανωτέρω πίνακες, την 31.12.2021, το σύνολο της καθαρής θέσης (μη λαμβάνοντας υπόψιν τα αποτελέσματα περιόδου) και υποχρεώσεων ανερχόταν σε €91.537 χιλ. και το Καθαρό Χρηματοοικονομικό Χρέος σε €39.710 χιλ. περίπου.

Σημειώνεται ότι στα ανωτέρω δεν λαμβάνονται υπόψιν λόγω του λογιστικού χειρισμού δανεισμός σε επίπεδο κοινοπραξιών ανεξόφλητου υπολοίπου δανειακού κεφαλαίου ποσού €33.908 χιλ. την 31.12.2021, οι οποίες ενοποιούνται με τη μέθοδο καθαρής θέσης. Για περισσότερες λεπτομέρειες βλ. επίσης Ενότητα 3.12.2 «Δανειακές συμβάσεις με πιστωτικά ιδρύματα».

Η Διοίκηση της Εταιρείας δηλώνει ότι δεν έχει επέλθει καμία σημαντική αλλαγή στην κεφαλαιακή διάρθρωση και στο καθαρό χρηματοοικονομικό χρέος του Ομίλου από την 01.01.2022 έως την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, που η Εταιρεία αναμένει να επηρεάσουν σημαντικά την κεφαλαιακή διάρθρωση και το καθαρό χρηματοοικονομικό χρέος του Ομίλου, πλην των όσων αναφέρονται κατωτέρω:

(α) την 22.03.2022 τροποποιήθηκε το πλαίσιο συμφωνιών της Εταιρείας με την TEMPUS, με στόχο την ολοσχερή προπληρωμή του Ομολογιακού Δανείου TEMPUS και την εξαγορά των Προνομιούχων Μετοχών (βλ. Ενότητα 3.12.1 «Πλαίσιο συνεργασίας με την TEMPUS»).

(β) την 01.04.2022, η εταιρεία Insignio M.A.E. προέβη στη σύναψη σύμβασης πιστώσεως μέσω Ανοικτού αλληλόχρεου λογαριασμού ποσού έως €16.500 χιλ., ενώ την 16.05.2022 προέβη σε εκταμίευση ποσού €14.000 χιλ. για την χρηματοδότηση μέρους του τιμήματος αγοράς ακινήτου.

(γ) την 01.04.2022 η θυγατρική εταιρεία ΚΑΛΛΙΓΑ Estate M.A.E. σύναψε σύμβαση πιστώσεως μέσω Ανοικτού αλληλόχρεου λογαριασμού, ενώ την 19.04.2022 προέβη σε εκταμίευση ποσού €2.000 χιλ. για την χρηματοδότηση της αγοράς ακινήτου.

(δ) την 01.04.2022 η εταιρεία PR 138 M.A.E. σύναψε σύμβαση πιστώσεως μέσω Ανοικτού αλληλόχρεου λογαριασμού, ενώ την 29.04.2022 προέβη σε εκταμίευση ποσού €500 χιλ. προς ολική εξόφληση ακινήτου συνολικού τιμήματος €740 χιλ..

Σημειώνεται επίσης ότι κατόπιν της ολοκλήρωσης της Αύξησης και της Εισαγωγής, καθώς και της προπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου TEMPUS και την εξαγορά των Προνομιούχων Μετοχών, η κεφαλαιακή διάρθρωση του Ομίλου θα μεταβληθεί (βλ. επίσης Ενότητα 4.4 «Λόγοι της Προσφοράς και Χρήση των Εσόδων» και 3.11 «Πληροφορίες για τις τάσεις»). Ενδεικτικά, με βάση τα στοιχεία της 31.12.2021 και υπό την προϋπόθεση άντλησης κεφαλαίων ποσού €98.071 χιλ. (λαμβάνομένων υπόψιν των εκτιμώμενων δαπανών έκδοσης και με βάση την ανώτατη τιμή διάθεσης, ήτοι €15,00 ανά μετοχή), υπολογίζεται ότι:

- οι δανειακές υποχρεώσεις θα ήταν μειωμένες κατά €39.997 χιλ., λόγω αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου TEMPUS και των Προνομιούχων Μετοχών
- τα ταμειακά διαθέσιμα θα ήταν αυξημένα κατά €41.833 χιλ.
- τα ίδια κεφάλαια θα ήταν αυξημένα κατά €84.228 χιλ.
- τα λοιπά στοιχεία του ενεργητικού θα ήταν αυξημένα κατά €2.397 χιλ.

Αναφορικά με εξασφαλίσεις που έχουν δοθεί στο πλαίσιο των υπό (α) έως (γ) ανωτέρω, βλ. Ενότητα 3.8 «Εμπράγματα εξασφαλίσεις».

Περαιτέρω, σημειώνεται ως προς τις κοινοπραξίες στις οποίες συμμετέχει η Εταιρεία, άμεσα ή έμμεσα, και οι οποίες λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο καθαρής θέσης, και ως εκ τούτου δεν συμπεριλαμβάνονται στο καθαρό χρηματοοικονομικό χρέος του Ομίλου, όπως εμφανίζεται ανωτέρω, ότι από την 01.01.2022 έως την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, έλαβε χώρα το εξής:

- την 31.03.2022 η εταιρεία Piraeus Tower A.E. σύναψε Ομολογιακό Δάνειο ποσού έως €52,55 εκατ. σχετικά με την χρηματοδότηση της ανάπτυξης του έργου του Πύργου Πειραιά.

Ενδεχόμενες υποχρεώσεις του Ομίλου κατά την 31.12.2021

Ο Όμιλος έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις σε σχέση με τράπεζες, λοιπές εγγυήσεις και άλλα θέματα που προκύπτουν στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας. Στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητάς της, οι εγγυήσεις και οι εγγυητικές επιστολές τις οποίες έχει δώσει η Εταιρεία για την κάλυψη των υποχρεώσεών της προς τρίτους ανέρχονται σε συνολικό ποσό €589 χιλ. (αφορά σε δοθείσες εγγυητικές επιστολές τραπεζών για εξασφάλιση καλής εκτέλεσης συμβάσεων πελατών και άλλες δοθείσες εγγυήσεις σε τρίτους για εξασφάλιση υποχρεώσεων), σύμφωνα με τις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της Χρήσης 2021.

Επίσης υφίστανται εμπράγματα βάρη σχετικά με το δανεισμό του Ομίλου και της Εταιρείας (βλ. Ενότητα 3.12.2 «Δανειακές Συμβάσεις με πιστωτικά ιδρύματα» και Ενότητα 3.8 «Εμπράγματα Εξασφαλίσεις και Ενέχυρα»).

Εκτός των ανωτέρω, πρέπει να ληφθούν επίσης υπόψη τα ακόλουθα:

- Ο Όμιλος σχηματίζει πρόβλεψη για τις ανέλεγκτες χρήσεις όταν κρίνεται απαραίτητο, κατά περίπτωση και κατά εταιρεία έναντι πιθανών πρόσθετων φόρων που μπορεί να επιβληθούν από τις φορολογικές αρχές. Κατά την 31.12.2021, δεν έχει σχηματιστεί σχετική πρόβλεψη σε επίπεδο Ομίλου.
- Υφίστανται ενδεχόμενες υποχρεώσεις του Ομίλου για την απόκτηση ακινήτων έναντι προκαθορισμένου τιμήματος, για τα οποία έχει αναλάβει δέσμευση έναντι τρίτων εντός συγκεκριμένου χρονικού διαστήματος, μέσω των εταιρειών βάσει προσυμφώνων αγοράς που τελούν υπό την αίρεση πλήρωσης όρων και προϋποθέσεων:
 - (α) IQ Athens M.A.E. - συμβολαιογραφικό προσύμφωνο για την αγορά εγκαταστάσεων στην περιοχή του Βοτανικού, έναντι τιμήματος €14.220 χιλ., με καταβολή έναντι αρραβώνα ποσού €730 χιλ.
 - (β) Alkanor M.A.E. - προσύμφωνο για την απόκτηση των ιδιοκτησιών Α και Β, της Follie Follie Συμμετοχών Α.Ε. επί του κτιρίου έναντι ποσού €7.450 χιλ. εκ του οποίου ποσό €1.250 χιλ. κατεβλήθη ως αρραβώνας κατά την 24.12.2021. Το υπόλοιπο ποσό των €6.200 χιλ. πρόκειται να καταβληθεί με την υπογραφή του οριστικού συμβολαίου αγοραπωλησίας ήτοι το αργότερο την 30.12.2022.
 - (γ) Nea Peramos Side Port M.A.E. - συμβολαιογραφικό προσύμφωνο για την αγορά ακινήτου στην Νέα Πέραμο Καβάλας, αντί τιμήματος €600 χιλ., με προκαταβολή έναντι αυτού ποσού €30 χιλ.
 - (δ) Refkor M.A.E. - συμβολαιογραφικό προσύμφωνο για την αγορά ακινήτου στην Νέα Πέραμο Αττικής, αντί τιμήματος €2.800 χιλ., με προκαταβολή έναντι αυτού ποσού €180 χιλ.
 - (ε) Dramar M.A.E. - συμβολαιογραφικό προσύμφωνο για την αγορά ακινήτου στην περιοχή της Δράμας, αντί τιμήματος €5.100 χιλ., με προκαταβολή έναντι αυτού ποσού €290 χιλ.
 - (στ) Filma M.A.E. - συμβολαιογραφικό προσύμφωνο για την αγορά του 50% εξ αδιαιρέτου των πρώην εγκαταστάσεων της Ζυθοποιίας «ΦΙΞ» στην δυτική είσοδο της Θεσσαλονίκης, αντί τιμήματος €5.100 χιλ., με προκαταβολή έναντι αυτού ποσού €750 χιλ.
- Σε βάρος του Ομίλου δεν εκκρεμούν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές ή άλλες υποχρεώσεις, τυχόν αρνητική έκβαση των οποίων θα μπορούσε να έχει σημαντικές επιπτώσεις στην οικονομική κατάσταση ή στη λειτουργία ή στην κερδοφορία της Εταιρείας ή/και του Ομίλου (βλ. 3.19 «Δικαστικές και διαιτητικές διαδικασίες»). Κατά την 31.12.2021, δεν έχει σχηματιστεί σχετική πρόβλεψη σε επίπεδο Ομίλου.

Σύμφωνα με εκτιμήσεις της Διοίκησης, οι ανωτέρω ενδεχόμενες υποχρεώσεις του Ομίλου δεν αναμένεται να επηρεάσουν ουσιωδώς το καθαρό χρηματοοικονομικό χρέος.

Για την πληροφόρηση της παρούσας ενότητας έχουν διενεργηθεί προσυμφωνημένες διαδικασίες από την ελεγκτική εταιρεία Deloitte σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400, όπως αναγράφονται στη σχετική έκθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών.

4.3 ΣΥΜΦΕΡΟΝΤΑ ΤΩΝ ΦΥΣΙΚΩΝ ΚΑΙ ΝΟΜΙΚΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ ΠΟΥ ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΥΝ ΣΤΗΝ ΈΚΔΟΣΗ/ΠΡΟΣΦΟΡΑ

Η Alpha Bank ως Σύμβουλος Έκδοσης και Συντονιστής Κύριος Ανάδοχος, δηλώνει ότι, λαμβάνοντας υπόψιν ως κριτήριο την παροχή οποιασδήποτε αμοιβής από την Εταιρεία για παροχή υπηρεσιών, καθώς και τα εξής κριτήρια με βάση τις κατευθυντήριες γραμμές της ESMA: (α) εάν κατέχει μετοχικούς τίτλους της Εκδότριας ή θυγατρικών της, (β) εάν έχει άμεσο ή έμμεσο οικονομικό συμφέρον το οποίο βασίζεται στην επιτυχία της Έκδοσης, ή (γ) εάν έχει κάποια συμφωνία με το βασικό μέτοχο της Εκδότριας, δεν έχει συμφέροντα ή συγκρουόμενα συμφέροντα που να επηρεάζουν σημαντικά την Έκδοση και δημόσια προσφορά. Επιπρόσθετα, στο πλαίσιο εκτέλεσης υπηρεσιών επενδυτικής τραπεζικής, τραπεζικών εργασιών και επενδυτικών και παρεπόμενων υπηρεσιών, αναφέρει ότι:

- i. Ως Σύμβουλος Έκδοσης και Συντονιστής Κύριος Ανάδοχος θα λάβει αμοιβές που σχετίζονται με την Έκδοση (βλ. ενότητα 4.7 «Δαπάνες Έκδοσης»),
- ii. Η ίδια και οι θυγατρικές της εταιρείες (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν.4308/2014, όπως ισχύει) έχουν συνάψει ή/και ενδέχεται να συνάψουν στο μέλλον συμβάσεις για υπηρεσίες επενδυτικής τραπεζικής, τραπεζικές εργασίες και επενδυτικές ή/και παρεπόμενες υπηρεσίες κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών τους είτε με την Εκδότρια είτε με συνδεδεμένες με αυτήν εταιρείες (όπως ενδεικτικά αναφέρονται οι σημαντικές δανειακές συμβάσεις στην ενότητα 3.12.2 «Δανειακές συμβάσεις με πιστωτικά ιδρύματα» του Ενημερωτικού Δελτίου) για τις οποίες λαμβάνουν ή/και ενδέχεται να λάβουν στο μέλλον αμοιβές ή/και προμήθειες. Επίσης, δεν έχουν οποιαδήποτε συμφωνία με τους βασικούς μετόχους της Εταιρείας, πλην ενδεχόμενων δανειακών και συμβάσεων παροχής επενδυτικών υπηρεσιών, μέσω των οποίων διενεργούνται τραπεζικές και χρηματοπιστωτικές ή άλλες συναλλαγές σε χρηματοπιστωτικά μέσα, χωρίς όμως αυτές οι συναλλαγές να σχετίζονται με την παρούσα Έκδοση. Σημειώνεται ότι την 15.06.2022, το υπόλοιπο των πιστωτικών συμβάσεων (δάνεια, κάρτες, εγγυητικές επιστολές), που έχει συνάψει η «ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε.» και οι θυγατρικές της εταιρείες (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν.4308/2014, όπως ισχύει) με τον όμιλο DIMAND ανέρχεται σε περίπου €54,12 εκατ., στα πλαίσια των οποίων έχουν δοθεί εξασφαλίσεις, όπως προσημειώσεις επί ακινήτων / οικοπέδων.
- iii. Η «ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε.» δεν έχει συνάψει συμβάσεις ενεχύρου επί μετοχών της Εταιρείας. Σημειώνεται ότι η «ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε.» έχει συνάψει συμβάσεις ενεχύρου επί 108.500 μετοχών της εταιρείας «Alkanor M.A.E.», επί 99.020 μετοχών της εταιρείας «Rinascita A.E.», επί 71.400 της εταιρείας «Ourania Επενδυτική Α.Ε.», επί 27.300 μετοχών της εταιρείας «HUB 204 M.A.E.», επί 33.700 μετοχών της εταιρείας «Piraeus Tower A.E.» και επί 2.500 μετοχών της εταιρείας «Random M.A.E.».

Η Alpha Bank έχει λάβει όλα τα απαραίτητα μέτρα, προκειμένου να διασφαλίσει την ανεξαρτησία της από την Εταιρεία.

Η «Τράπεζα Eurobank Α.Ε.», ως Σύμβουλος Έκδοσης και Συντονιστής Κύριος Ανάδοχος, δηλώνει ότι, λαμβάνοντας υπόψιν ως κριτήριο την παροχή οποιασδήποτε αμοιβής από την Εταιρεία για παροχή υπηρεσιών, καθώς και τα εξής κριτήρια με βάση τις κατευθυντήριες γραμμές της ESMA: (α) εάν κατέχει μετοχικούς τίτλους της Εκδότριας ή θυγατρικών της, (β) εάν έχει άμεσο ή έμμεσο οικονομικό συμφέρον το οποίο βασίζεται στην επιτυχία της Έκδοσης, ή (γ) εάν έχει κάποια συμφωνία με τους βασικούς μετόχους της Εκδότριας, δεν έχει συμφέροντα ή συγκρουόμενα συμφέροντα που να επηρεάζουν σημαντικά την Έκδοση και Δημόσια Προσφορά. Επιπρόσθετα, στο πλαίσιο εκτέλεσης υπηρεσιών επενδυτικής τραπεζικής, τραπεζικών εργασιών και επενδυτικών και παρεπόμενων υπηρεσιών, αναφέρει ότι:

- i. Ως Σύμβουλος Έκδοσης και Συντονιστής Κύριος Ανάδοχος θα λάβει αμοιβές που σχετίζονται με την Έκδοση (βλ. ενότητα 4.7 Δαπάνες Έκδοσης),
- ii. Η «Τράπεζα Eurobank Α.Ε.» και οι θυγατρικές της εταιρείες (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν.4308/2014, όπως ισχύει) που σχετίζονται με την Έκδοση έχουν συνάψει ή/και ενδέχεται να συνάψουν στο μέλλον συμβάσεις για υπηρεσίες επενδυτικής τραπεζικής, τραπεζικές εργασίες και επενδυτικές ή/και παρεπόμενες υπηρεσίες κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών τους είτε με την Εκδότρια είτε με συνδεδεμένες με αυτήν εταιρείες (όπως ενδεικτικά αναφέρονται οι σημαντικές δανειακές συμβάσεις στην ενότητα 3.12.2 «Δανειακές συμβάσεις με πιστωτικά

ιδρύματα» του Ενημερωτικού Δελτίου) για τις οποίες λαμβάνουν ή/και ενδέχεται να λάβουν στο μέλλον αμοιβές ή/και προμήθειες. Επίσης, δεν έχουν οποιαδήποτε συμφωνία με τους βασικούς μετόχους της Εταιρείας, πλην ενδεχόμενων δανειακών και συμβάσεων παροχής επενδυτικών υπηρεσιών, μέσω των οποίων διενεργούνται τραπεζικές και χρηματοπιστωτικές ή άλλες συναλλαγές σε χρηματοπιστωτικά μέσα, χωρίς όμως αυτές οι συναλλαγές να σχετίζονται με την παρούσα Έκδοση, πλην των κατωτέρω:

α) της εγγύησης του μετόχου κ. Δ.Ανδριόπουλου που έχει παρασχεθεί σε ασφάλεια των απαιτήσεων της «Τράπεζα Eurobank A.E.» που απορρέουν από τις από 22.03.2022 (i) σύμβαση πίστωσης με αλληλόχρεο λογαριασμό, όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε δυνάμει της από 22.03.2022 πρόσθετης πράξης στη σύμβαση πίστωσης με αλληλόχρεο λογαριασμό και σύμβασης για την έκδοση εγγυητικής επιστολής και για τη λειτουργία λογαριασμών και (ii) αίτηση-σύμβαση για την έκδοση της Εγγυητικής Επιστολής, όπως οι υπό (i) και (ii) συμβάσεις, καθώς και η Εγγυητική Επιστολή και η εγγύηση αναλύονται στην Ενότητα 3.12.1.3 «Εγγυητική επιστολή της Eurobank προς την TEMPUS και σύμβαση πιστώσεως με ανοικτό (αλληλόχρεο) λογαριασμό μεταξύ της Εταιρείας και της Eurobank στο πλαίσιο συνεργασίας της Εταιρείας με την TEMPUS» του παρόντος και

β) των από 22.03.2022 (i) σύμβασης ανάληψης υποχρεώσεων των μετόχων κ.κ. Δ.Ανδριόπουλου, Ν.Ι.Δήμτσα, και Π.Παναγιωτίδη έναντι της «Τράπεζα Eurobank A.E.» και (ii) συμβάσεων υπηρεσιών λήψης και διαβίβασης – εκτέλεσης εντολών θεματοφυλακής αξιών με την «Τράπεζα Eurobank A.E.» σχετικά με τους τίτλους μετοχών έκδοσης της Εκδότριας των ίδιων μετόχων, όπως οι υπό (i) και (ii) συμβάσεις αναλύονται στην Ενότητα 3.12.1.3 «Εγγυητική επιστολή της Eurobank προς την TEMPUS και σύμβαση πιστώσεως με ανοικτό (αλληλόχρεο) λογαριασμό μεταξύ της Εταιρείας και της Eurobank στο πλαίσιο συνεργασίας της Εταιρείας με την TEMPUS» του παρόντος.

Ποσό ύψους €50.896 χιλ. από το σύνολο των καθαρών εσόδων της Αύξησης η Εταιρεία προτίθεται να διαθέσει εντός τριών (3) εργασιμων ημερών από την πιστοποίηση της Αύξησης, για την αποπληρωμή της ως άνω από 22.03.2022 σύμβασης πίστωσης με ανοικτό (αλληλόχρεο) λογαριασμό (βλ. ενότητα 4.4 «Λόγοι της προσφοράς και χρήση των εσόδων»).

- iii. Στις 15.06.2022, το υπόλοιπο των πιστοδοτικών συμβάσεων (δάνεια, κάρτες, εγγυητικές επιστολές, leasing, factoring με/χωρίς αναγωγή), που έχει συνάψει η Τράπεζα και οι θυγατρικές της εταιρείες (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν.4308/2014, όπως ισχύει) με τον Όμιλο DIMAND ανέρχεται σε € 17,6 εκατ. στην εταιρεία IQ HUB AE, € 1,93 εκατ. στην εταιρεία IQ KARELA AE και € 50,9 εκατ. στην Εκδότρια. Σημειώνεται ότι στις εταιρείες IQ HUB AE και IQ KARELA AE υφίσταται ενέχυρο επί του συνόλου των μετοχών τους ήτοι 40.600 μετοχές της IQ HUB AE και 50.000 μετοχές της IQ KARELA AE, ενώ στην εταιρεία IQ HUB AE υφίσταται επιπλέον ενέχυρο επί των λογαριασμών της, καθώς και επί των απαιτήσεων από ασφαλιστήρια συμβόλαια του έργου. Τέλος, στην IQ HUB AE υφίσταται υποθήκη επί του ακινήτου της εταιρείας σε ασφάλεια του κοινού ομολογιακού δανείου της εταιρείας, ενώ στην IQ KARELA AE υφίσταται ανέκκλητο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο για την εγγραφή προσημείωσης υποθήκης επί του ακινήτου της εταιρείας, σε ασφάλεια του δανεισμού της με τη μορφή ανοικτού αλληλόχρεου λογαριασμού.
- iv. Επίσης έχει συναφθεί η από 22.03.2022 σύμβαση πίστωσης με ανοικτό αλληλόχρεο λογαριασμό της Εταιρείας με την «Τράπεζα Eurobank A.E.», της οποίας δύναται να γίνει χρήση (και μέχρι την ολοκλήρωση της Αύξησης), όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε δυνάμει της από 22.03.2022 πρόσθετης πράξης στη σύμβαση πίστωσης με αλληλόχρεο λογαριασμό και σύμβασης για την έκδοση εγγυητικής επιστολής και για τη λειτουργία λογαριασμών σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στην Ενότητα 3.12.1.3 «Εγγυητική επιστολή της Eurobank προς την TEMPUS και σύμβαση πιστώσεως με ανοικτό (αλληλόχρεο) λογαριασμό μεταξύ της Εταιρείας και της Eurobank στο πλαίσιο συνεργασίας της Εταιρείας με την TEMPUS» του παρόντος (η «Σύμβαση Πίστωσης»).
- v. Τέλος, έχει εκδοθεί η Εγγυητική Επιστολή, οι όροι κατάπτωσης της οποίας ορίζονται ειδικότερα στην Ενότητα 3.12.1.3 «Εγγυητική επιστολή της Eurobank προς την TEMPUS και

σύμβαση πιστώσεως με ανοικτό (αλληλόχρεο) λογαριασμό μεταξύ της Εταιρείας και της Eurobank στο πλαίσιο συνεργασίας της Εταιρείας με την TEMPUS» του παρόντος. Προς εξασφάλιση των υποχρεώσεων της Εκδότριας που απορρέουν ή θα απορρεύσουν από τη Σύμβαση Πίστωσης και από την Εγγυητική Επιστολή έχει συσταθεί δυνάμει της από 22.03.2022 σύμβασης ενεχύρου λογαριασμών της Εκδότριας με την «Τράπεζα Eurobank A.E.» ενέχυρο – χρηματοοικονομική ασφάλεια επί απαιτήσεων της Εκδότριας από τραπεζικούς λογαριασμούς υπέρ της «Τράπεζα Eurobank A.E.».

Η Eurobank έχει λάβει όλα τα απαραίτητα μέτρα, προκειμένου να διασφαλίσει την ανεξαρτησία της από την Εταιρεία.

Η «Τράπεζα Optima bank A.E.» ως Κύριος Ανάδοχος, δηλώνει ότι, λαμβάνοντας υπόψιν ως κριτήριο την παροχή οποιασδήποτε αμοιβής από την Εταιρεία για παροχή υπηρεσιών, καθώς και τα εξής κριτήρια με βάση τις κατευθυντήριες γραμμές της ESMA: (α) εάν κατέχει μετοχικούς τίτλους της Εκδότριας ή θυγατρικών της, (β) εάν έχει άμεσο ή έμμεσο οικονομικό συμφέρον το οποίο βασίζεται στην επιτυχία της Έκδοσης, ή (γ) εάν έχει κάποια συμφωνία με το βασικό μέτοχο της Εκδότριας, δεν έχει συμφέροντα ή συγκρουόμενα συμφέροντα που να επηρεάζουν σημαντικά την Έκδοση και δημόσια προσφορά. Επιπρόσθετα, στο πλαίσιο εκτέλεσης υπηρεσιών επενδυτικής τραπεζικής, τραπεζικών εργασιών και επενδυτικών και παρεπόμενων υπηρεσιών, αναφέρει ότι:

- iv. Ως Κύριος Ανάδοχος θα λάβει αμοιβές που σχετίζονται με την Έκδοση (βλ. ενότητα 4.7 «Δαπάνες Έκδοσης»),
- v. Η ίδια και οι θυγατρικές της εταιρείες (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν.4308/2014, όπως ισχύει) έχουν συνάψει ή/και ενδέχεται να συνάψουν στο μέλλον συμβάσεις για υπηρεσίες επενδυτικής τραπεζικής, τραπεζικές εργασίες και επενδυτικές ή/και παρεπόμενες υπηρεσίες κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών τους είτε με την Εκδότρια είτε με συνδεδεμένες με αυτήν εταιρείες (όπως ενδεικτικά αναφέρονται οι σημαντικές δανειακές συμβάσεις στην ενότητα 3.12.2 «Δανειακές συμβάσεις με πιστωτικά ιδρύματα» του Ενημερωτικού Δελτίου) για τις οποίες λαμβάνουν ή/και ενδέχεται να λάβουν στο μέλλον αμοιβές ή/και προμήθειες. Επίσης δεν έχουν οποιαδήποτε συμφωνία με τους βασικούς μετόχους της Εταιρείας, πλην ενδεχόμενων δανειακών και συμβάσεων παροχής επενδυτικών υπηρεσιών, μέσω των οποίων διενεργούνται τραπεζικές και χρηματοπιστωτικές ή άλλες συναλλαγές σε χρηματοπιστωτικά μέσα, χωρίς όμως αυτές οι συναλλαγές να σχετίζονται με την παρούσα Έκδοση. Σημειώνεται ότι την 15.06.2022, το υπόλοιπο των πιστοδοτικών συμβάσεων (δάνεια, κάρτες, εγγυητικές επιστολές, leasing, factoring με/χωρίς αναγωγή), που έχει συνάψει η «Τράπεζα Optima bank A.E.» και οι θυγατρικές της εταιρείες (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν.4308/2014, όπως ισχύει) με τον όμιλο DIMAND ανέρχεται σε περίπου €6,6 εκατ.
- vi. Η «Τράπεζα Optima bank A.E.», κατά την 15.06.2022, έχει συνάψει συμβάσεις ενεχύρου επί μετοχών των κάτωθι εταιρειών του ομίλου DIMAND:
 - PIRAEUS REGENERATION 138 AE – έχει ενεχυριαστεί το 100% των μετοχών της, 23.500 ονομαστικές μετοχές
 - ΚΑΛΛΙΓΑ ESTATE AE - έχει ενεχυριαστεί το 100% των μετοχών της, 2.500 ονομαστικές μετοχές
 - ΜΠΟΖΟΝΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ AE - έχει ενεχυριαστεί το 100% των μετοχών της, 67.400 ονομαστικές μετοχές.

Η «Τράπεζα Optima bank A.E.» έχει λάβει όλα τα απαραίτητα μέτρα, προκειμένου να διασφαλίσει την ανεξαρτησία της από την Εταιρεία.

Η Euroxx Χρηματοπιστωτική ΑΕΠΕΥ ως Κύριος Ανάδοχος, δηλώνει ότι, λαμβάνοντας υπόψιν ως κριτήριο την παροχή οποιασδήποτε αμοιβής από την Εταιρεία για παροχή υπηρεσιών, καθώς και τα εξής κριτήρια με βάση τις κατευθυντήριες γραμμές της ESMA: (α) εάν κατέχει μετοχικούς τίτλους της Εκδότριας ή θυγατρικών της, (β) εάν έχει άμεσο ή έμμεσο οικονομικό συμφέρον το οποίο βασίζεται στην επιτυχία της Έκδοσης, ή (γ) εάν έχει κάποια συμφωνία με το βασικό μέτοχο της Εκδότριας, δεν έχει συμφέροντα ή συγκρουόμενα συμφέροντα που να επηρεάζουν σημαντικά την Έκδοση και δημόσια προσφορά. Επιπρόσθετα, στο πλαίσιο εκτέλεσης υπηρεσιών επενδυτικής τραπεζικής, τραπεζικών εργασιών και επενδυτικών και παρεπόμενων υπηρεσιών, αναφέρει ότι:

- i. Ως Κύριος Ανάδοχος θα λάβει αμοιβές που σχετίζονται με την Έκδοση (βλ. ενότητα 4.7 «Δαπάνες Έκδοσης»),
- ii. Η ίδια και οι θυγατρικές της εταιρείες (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν.4308/2014, όπως ισχύει) έχουν συνάψει ή/και ενδέχεται να συνάψουν στο μέλλον συμβάσεις για υπηρεσίες επενδυτικής τραπεζικής και επενδυτικές ή/και παρεπόμενες υπηρεσίες κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών τους είτε με την Εκδότρια είτε με συνδεδεμένες με αυτήν εταιρείες (όπως ενδεικτικά αναφέρονται οι σημαντικές δανειακές συμβάσεις στην ενότητα 3.12.2 «Δανειακές συμβάσεις με πιστωτικά ιδρύματα» του Ενημερωτικού Δελτίου) για τις οποίες λαμβάνουν ή/και ενδέχεται να λάβουν στο μέλλον αμοιβές ή/και προμήθειες.
Επίσης δεν έχουν οποιαδήποτε συμφωνία με τους βασικούς μετόχους της Εταιρείας, πλην ενδεχόμενων συμβάσεων παροχής επενδυτικών υπηρεσιών, μέσω των οποίων διενεργούνται χρηματιστηριακές ή άλλες συναλλαγές σε χρηματοπιστωτικά μέσα, χωρίς όμως αυτές οι συναλλαγές να σχετίζονται με την παρούσα Έκδοση.

Η Euroxx Χρηματιστηριακή ΑΕΠΕΥ έχει λάβει όλα τα απαραίτητα μέτρα, προκειμένου να διασφαλίσει την ανεξαρτησία της από την Εταιρεία.

Η Παντελάκης Χρηματιστηριακή ΑΕΠΕΥ, ως Κύριος Ανάδοχος, δηλώνει ότι, λαμβάνοντας υπόψιν ως κριτήριο την παροχή οποιασδήποτε αμοιβής από την Εταιρεία για παροχή υπηρεσιών, καθώς και τα εξής κριτήρια με βάση τις κατευθυντήριες γραμμές της ESMA: (α) εάν κατέχει μετοχικούς τίτλους της Εκδότριας ή θυγατρικών της, (β) εάν έχει άμεσο ή έμμεσο οικονομικό συμφέρον το οποίο βασίζεται στην επιτυχία της Έκδοσης, ή (γ) εάν έχει κάποια συμφωνία με το βασικό μέτοχο της Εκδότριας, δεν έχει συμφέροντα ή συγκρουόμενα συμφέροντα που να επηρεάζουν σημαντικά την Έκδοση και δημόσια προσφορά. Επιπρόσθετα, στο πλαίσιο εκτέλεσης υπηρεσιών επενδυτικής τραπεζικής, τραπεζικών εργασιών και επενδυτικών και παρεπόμενων υπηρεσιών, αναφέρει ότι:

- i. Ως Κύριος Ανάδοχος θα λάβει αμοιβές που σχετίζονται με την Έκδοση (βλ. ενότητα 4.7 «Δαπάνες Έκδοσης»),
- ii. Η ίδια και οι θυγατρικές της εταιρείες (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν.4308/2014, όπως ισχύει) έχουν συνάψει ή/και ενδέχεται να συνάψουν στο μέλλον συμβάσεις για υπηρεσίες επενδυτικής τραπεζικής, τραπεζικές εργασίες και επενδυτικές ή/και παρεπόμενες υπηρεσίες κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών τους είτε με την Εκδότρια είτε με συνδεδεμένες με αυτήν εταιρείες για τις οποίες λαμβάνουν ή/και ενδέχεται να λάβουν στο μέλλον αμοιβές ή/και προμήθειες.
Επίσης δεν έχουν οποιαδήποτε συμφωνία με τους βασικούς μετόχους της Εταιρείας, πλην ενδεχόμενων συμβάσεων παροχής επενδυτικών υπηρεσιών, μέσω των οποίων διενεργούνται τραπεζικές και χρηματιστηριακές ή άλλες συναλλαγές σε χρηματοπιστωτικά μέσα, χωρίς όμως αυτές οι συναλλαγές να σχετίζονται με την παρούσα Έκδοση.

Η Παντελάκης Χρηματιστηριακή ΑΕΠΕΥ, έχει λάβει όλα τα απαραίτητα μέτρα, προκειμένου να διασφαλίσει την ανεξαρτησία της από την Εταιρεία.

Η BETA Χρηματιστηριακή Α.Ε.Π.Ε.Υ. ως Ανάδοχος, δηλώνει ότι, λαμβάνοντας υπόψιν ως κριτήριο την παροχή οποιασδήποτε αμοιβής από την Εταιρεία για παροχή υπηρεσιών, καθώς και τα εξής κριτήρια με βάση τις κατευθυντήριες γραμμές της ESMA: (α) εάν κατέχει μετοχικούς τίτλους της Εκδότριας ή θυγατρικών της, (β) εάν έχει άμεσο ή έμμεσο οικονομικό συμφέρον το οποίο βασίζεται στην επιτυχία της Έκδοσης, ή (γ) εάν έχει κάποια συμφωνία με το βασικό μέτοχο της Εκδότριας, δεν έχει συμφέροντα ή συγκρουόμενα συμφέροντα που να επηρεάζουν σημαντικά την Έκδοση και δημόσια προσφορά. Επιπρόσθετα, στο πλαίσιο εκτέλεσης επενδυτικών και παρεπόμενων υπηρεσιών, αναφέρει ότι:

- i. Ως Ανάδοχος θα λάβει αμοιβές που σχετίζονται με την Έκδοση (βλ. ενότητα 4.7 «Δαπάνες Έκδοσης»),
- ii. Η ίδια (υπό την έννοια του αρ. 32 του Ν.4308/2014, όπως ισχύει) ενδέχεται να συνάψει στο μέλλον συμβάσεις για υπηρεσίες επενδυτικές ή/και παρεπόμενες υπηρεσίες κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών τους είτε με την Εκδότρια είτε με συνδεδεμένες με αυτήν εταιρείες για τις οποίες ενδέχεται να λάβει στο μέλλον αμοιβές ή/και προμήθειες.
Επίσης δεν έχει οποιαδήποτε συμφωνία με τους βασικούς μετόχους της Εταιρείας, μέσω των οποίων διενεργούνται χρηματιστηριακές ή άλλες συναλλαγές σε χρηματοπιστωτικά μέσα.

- iii. Η «ΒΕΤΑ Χρηματιστηριακή Α.Ε.Π.Ε.Υ.» δεν έχει συνάψει συμβάσεις ενεχύρου επί μετοχών της Εταιρείας κατά την 15.06.2022.

Η ΒΕΤΑ Χρηματιστηριακή Α.Ε.Π.Ε.Υ. έχει λάβει όλα τα απαραίτητα μέτρα, προκειμένου να διασφαλίσει την ανεξαρτησία της από την Εταιρεία.

Η Εταιρεία λαμβάνοντας υπόψιν τις σχετικές δηλώσεις των εμπειρογνομόνων (της δικηγορικής εταιρείας «Δρακόπουλος Βασαλάκης Δικηγορική Εταιρεία», της δικηγορικής εταιρείας «Watson Farley & Williams Greece», της δικηγορικής εταιρείας «Antis Triantafyllides & Sons LLC», της δικηγορικής εταιρείας «DJINGOV, GOUGINSKI, KYUTCHUKOV, VELICHKOV», της ελεγκτικής εταιρείας Deloitte και του ανεξάρτητου εκτιμητή «PEPPER HELLAS ASSET MANAGEMENT A.E.»), με βάση τα εξής κριτήρια, τα οποία περιλαμβάνονται στις κατευθυντήριες γραμμές της ESMA: (α) κυριότητα μετοχών ή και ομολόγων της Εταιρείας, (β) σχέσεις εργασίας ή παροχή οποιασδήποτε αμοιβής από την Εταιρεία, (γ) συμμετοχή σε όργανα/ επιτροπές της Εταιρείας, (δ) σχέσεις με χρηματοπιστωτικά ιδρύματα που συμμετέχουν στην παρούσα έκδοση, (ε) άμεσο ή έμμεσο οικονομικό συμφέρον εξαρτώμενο από την επιτυχία της έκδοσης και (στ) συμφωνία με τους βασικούς μετόχους της Εταιρείας, θεωρεί ότι δεν υφίστανται για τους εμπειρογνώμονες (i) ουσιώδη συμφέροντα σε σχέση με την Εταιρεία και (ii) συμφέροντα, περιλαμβανομένων των συγκρουόμενων, τα οποία είναι ουσιώδη για την έκδοση/προσφορά.

4.4 ΛΟΓΟΙ ΤΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΚΑΙ ΧΡΗΣΗ ΤΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Το σύνολο των καθαρών εσόδων, μετά την αφαίρεση των εκτιμώμενων δαπανών έκδοσης ποσού €5.342 χιλ. περίπου (βλ. ενότητα 4.7 «Δαπάνες Έκδοσης»), με βάση την ανώτατη τιμή που ορίστηκε από τους Συντονιστές Κύριους Ανάδοχους, σε συνεργασία με την Εταιρεία, σε €15,00 ανά Νέα Μετοχή, και για το σύνολο της Έκδοσης (περιλαμβανομένης της Παράλληλης Διάθεσης σε περιορισμένο κύκλο προσώπων), θα ανέρχεται σε €92.730 χιλ.

Η χρήση των καθαρών εσόδων, σύμφωνα με την από 17.06.2022 συνεδρίαση του Δ.Σ. της Εταιρείας και σε συνέχεια της από 22.03.2022 απόφασης της Έκτακτης Αυτόκλητης Καθολικής Γενικής Συνέλευσης, θα πραγματοποιηθεί ως εξής:

A. ποσό €50.896 χιλ. θα διατεθεί εντός τριών (3) εργασίμων ημερών από την πιστοποίηση της Αύξησης, για την αποπληρωμή της από 22.03.2022 σύμβασης πίστωσης με ανοικτό (αλληλόχρεο) λογαριασμό μεταξύ της Εταιρείας και της Eurobank (βλ. ενότητα 3.12.1.3 «Εγγυητική επιστολή της Eurobank προς την TEMPUS και σύμβαση πιστώσεως με ανοικτό (αλληλόχρεο) λογαριασμό μεταξύ της Εταιρείας και της Eurobank στο πλαίσιο συνεργασίας της Εταιρείας με την TEMPUS»), η οποία αφορά (α) στην ολοσχερή προπληρωμή του συνόλου των οφειλόμενων σύμφωνα με τους όρους του Ομολογιακού Δανείου TEMPUS, συνολικού ποσού €50.592.750,00 και (β) την εξαγορά των Προνομιούχων Μετοχών από την Εταιρεία έναντι συνολικού ποσού €303.615 (βλ. Ενότητα 3.12.1.1 «Σύμβαση επιχειρηματικής συνεργασίας μεταξύ της Εταιρείας, των μετόχων της και της TEMPUS»).

Εναλλακτικά, σε περίπτωση που δεν υλοποιηθεί το ως άνω, το ανωτέρω ποσό θα διατεθεί από την Εταιρεία εντός τριών (3) εργασίμων ημερών από την πιστοποίηση της Αύξησης για την αποπληρωμή του συνόλου των οφειλόμενων δυνάμει του Ομολογιακού Δανείου TEMPUS και την καταβολή του συνόλου των οφειλόμενων για την εξαγορά των Προνομιούχων Μετοχών από την Εταιρεία.

Η περίπτωση χρήσης των κεφαλαίων για την αποπληρωμή της από 22.03.2022 σύμβασης πίστωσης με ανοικτό (αλληλόχρεο) λογαριασμό μεταξύ της Εταιρείας και της Eurobank προκρίνεται από την Εταιρεία.

B. ποσό περίπου €28.000 χιλ. για την χρηματοδότηση του υφιστάμενου προγράμματος ανάπτυξης υφιστάμενων ακινήτων του Ομίλου (συμπεριλαμβανομένων των υπογεγραμμένων συμβολαιογραφικών προσυμφώνων για την αγορά ακινήτου) εντός 24 μηνών από την πιστοποίηση της Αύξησης,

Γ. ποσό περίπου €13.834 χιλ. για την χρηματοδότηση της άμεσης ή έμμεσης απόκτησης νέων ακινήτων.

Αναφορικά με τις χρήσεις Β και Γ σημειώνονται περαιτέρω τα ακόλουθα:

Χρήση Β: ποσό περίπου €28.000 χιλ. θα διατεθεί εντός 24 μηνών από την πιστοποίηση της Αύξησης για τη χρηματοδότηση μέρους των ιδίων κεφαλαίων που εκτιμάται ότι απαιτούνται σε επίπεδο εταιρειών ανάπτυξης ακινήτων (ήτοι εταιρείες-οχήματα, οι οποίες αποτελούν θυγατρικές εταιρείες ή κοινοπραξίες, στις οποίες συμμετέχει έμμεσα η Εκδότρια) και σε αναλογία του ποσοστού έμμεσης/άμεσης συμμετοχής της Εταιρείας, στο πλαίσιο υλοποίησης του επενδυτικού προγράμματος του Ομίλου (όπως αυτό περιγράφεται στην Ενότητα 3.5.1 «Χαρτοφυλάκιο Επενδυτικών Έργων»), και συγκεκριμένα:

(i) Ποσό €7.650 χιλ. σε υφιστάμενα έργα - Αφορά τη χρηματοδότηση μέρους των ιδίων κεφαλαίων που εκτιμάται ότι θα απαιτηθούν για την υλοποίηση των κάτωθι έργων:

A/A	Εταιρεία	Έργο	Υπολειπόμενο προϋπολογισθέν κόστος 30.04.2022 (βάσει τρέχουσας εκτίμησης της Εταιρείας) – ποσά σε € εκατ.
1	HUB 204 M.A.E.	Hub 204	59,7
2	Random M.A.E.	Patissia	9,4
3	Ourania Επενδυτική Α.Ε	SKG Campus	38,4
4	IQ HUB A.E.	Maroussi Campus	12,9
5	Piraeus Tower A.E.	Piraeus Tower	62,9
6	PR 138 M.A.E.	PR138	11,9
7	IQ Karela M.A.E.	Peania Park	47,4
8	3V A.E.	3V	101,3
9	Insignio M.A.E.	Insignio	62,4
10	Alkanor A.E.	Minion	32,6

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρεία, μη ελεγμένα από Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή.

Σύμφωνα με τη στρατηγική του Ομίλου (όπως αυτή περιγράφεται στην Ενότητα 3.4.5 «Στρατηγική και Στόχοι»), τα επενδυτικά έργα αναμένεται να αναπτυχθούν με ίδια και δανειακά κεφάλαια σε αναλογία 25%-35% προς 75%-65% αντίστοιχα.

(ii) Ποσό €20.350 χιλ. σε νέα επενδυτικά έργα για τα οποία υφίστανται συμβολαιογραφικό προσύμφωνο αγοράς ακινήτου - Αφορά τη χρηματοδότηση μέρους των ιδίων κεφαλαίων που εκτιμάται ότι θα απαιτηθούν για την υλοποίηση των έργων Iera Odos (IQ Athens M.A.E.), ΦΙΞ (Filma M.A.E.), Μεγάλο Πεύκο (Pefkor M.A.E.), Δράμα (Dramar M.A.E.) και Νέα Πέραμος (Nea Peramos Side Port M.A.E.),

Για περισσότερες πληροφορίες αναφορικά με τα υπό (i) και (ii) έργα, βλ. ενότητα 3.5.1 «Χαρτοφυλάκιο Επενδυτικών Έργων».

Σημειώνεται ότι τα καθαρά αντληθέντα κεφάλαια αναφορικά με τη Χρήση Β, θα επιμεριστούν στα ανωτέρω υπό (i) και (ii) έργα κατά την περίοδο 2022-2023, ανάλογα με την εξέλιξη της επιχειρηματικής δραστηριότητας του Ομίλου και τις ανάγκες και τον χρονισμό χρηματοδότησης των επιμέρους έργων. Επιπλέον, σημειώνεται ότι αναφορικά με την υλοποίηση των επενδύσεων της υπό (Β) χρήσης, ο Όμιλος σκοπεύει να χρησιμοποιήσει, ανάλογα με τις επικρατούσες συνθήκες και πέραν των κεφαλαίων που θα αντληθούν από την Έκδοση, τόσο τραπεζικό δανεισμό (σε επίπεδο εταιρειών ανάπτυξης ακινήτων) όσο και ίδια κεφάλαια.

Χρήση Γ: ποσό περίπου €13.834 χιλ. θα διατεθεί εντός 24 μηνών από την πιστοποίηση της Αύξησης για την χρηματοδότηση της άμεσης ή έμμεσης απόκτησης νέων ακινήτων, σύμφωνα με τη στρατηγική και τους στόχους του Ομίλου (βλ. σχετικά Ενότητα 3.4.5 «Στρατηγική και Στόχοι»). Διευκρινίζεται ότι τα κεφάλαια θα χρησιμοποιηθούν είτε από την Εταιρεία ή/και από μελλοντικές θυγατρικές της Εταιρείας ή/και εταιρείες ή κοινοπραξίες στις οποίες συμμετέχει ή θα συμμετέχει άμεσα ή έμμεσα η Εταιρεία, κατά τον τρόπο που περιγράφεται κατωτέρω. Πέραν όσων αναφέρονται στην ενότητα 3.4.5 «Στρατηγική και Στόχοι» σχετικά με επενδύσεις που βρίσκονται υπό εξέταση, πληροφορίες για λοιπές επενδύσεις δεν είναι δυνατό να παρατεθούν λεπτομερώς στο Ενημερωτικό Δελτίο, καθώς είτε δεν υπάρχουν

δεσμευτικές συμφωνίες ή τελούν υπό την επιφύλαξη των συνθηκών της αγοράς και των αποτελεσμάτων των σχετικών ελέγχων.

Όσον αφορά στις υπό (Β) και (Γ) ανωτέρω χρήσεις, τα κεφάλαια θα χρησιμοποιηθούν από τις υφιστάμενες ή νέες επιμέρους εταιρείες ανάπτυξης ακινήτων, ήτοι τις εταιρείες-οχήματα στις οποίες συμμετέχει ή θα συμμετάσχει άμεσα ή έμμεσα η Εταιρεία. Συγκεκριμένα, η Εταιρεία αναμένεται να διαθέσει τα κεφάλαια μέσω αύξησης κεφαλαίου σε υφιστάμενες ή νέες ενδιάμεσες εταιρείες (ήτοι εταιρείες συμμετοχών, οι οποίες αποτελούν ή θα αποτελούν άμεσες ή έμμεσες θυγατρικές εταιρείες ή κοινοπραξίες στις οποίες συμμετέχει η Εταιρεία είτε άμεσα είτε έμμεσα), και οι οποίες με τη σειρά τους θα προχωρήσουν σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου ή/και θα διαθέσουν τα κεφάλαια έναντι αύξησης μετοχικού κεφαλαίου στις επιμέρους εταιρείες ανάπτυξης ακινήτων.

Σε περίπτωση που η Τιμή Διάθεσης είναι χαμηλότερη από την ανώτατη Τιμή Διάθεσης, τα συνολικά καθαρά αντληθησόμενα κεφάλαια θα διατεθούν κατά προτεραιότητα για τον υπό (Α) ανωτέρω αναφερόμενο σκοπό και μέχρι πλήρους εξάντλησης του εκεί προβλεπόμενου ποσού και στη συνέχεια για τους υπό (Β) και (Γ) ανωτέρω σκοπούς κατά χρονική προτεραιότητα και μέχρι εξαντλήσεως των εκεί προβλεπόμενων ποσών. Μετά το πέρας της Δημόσιας Προσφοράς και του ορισμού της Τιμής Διάθεσης, και σε κάθε περίπτωση πριν την έναρξη διαπραγμάτευσης των Μετοχών, η Εταιρεία δεσμεύεται ότι θα αναρτήσει στο ΗΔΤ του Χ.Α. και την ιστοσελίδα της τον οριστικό πίνακα διάθεσης αντληθέντων.

Σημειώνεται ότι δεν προβλέπεται η δυνατότητα μερικής κάλυψης της Αύξησης. Σε περίπτωση μη πλήρους κάλυψης καθώς και μη ικανοποίησης του κριτηρίου διασποράς (παράγραφος 3.1.2.4 Κανονισμού Χ.Α.) ακόμα και σε περίπτωση πλήρους κάλυψης, η Αύξηση και η εισαγωγή στη Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών θα ματαιωθεί και τα χρήματα θα επιστραφούν στους επενδυτές εντός τριών (3) εργασίμων ημερών από τη λήξη της Δημόσιας Προσφοράς και δεν θα λάβουν Μετοχές της Εκδότριας.

Η Διοίκηση της Εταιρείας δηλώνει ότι τα κεφάλαια που θα αντληθούν από την Αύξηση θα διατηρούνται, μέχρι την εκταμίευσή τους για τους ως άνω σκοπούς, σε καταθετικούς τραπεζικούς λογαριασμούς της Εταιρείας, με νόμισμα το ευρώ. Επίσης, θα δύναται να επενδύονται σε βραχυπρόθεσμες τοποθετήσεις χαμηλού κινδύνου, όπως ενδεικτικά, αλλά όχι περιοριστικά, προθεσμιακές καταθέσεις και συμφωνίες επαναγοράς.

Η Εταιρεία θα ενημερώνει το Χ.Α. και την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, άρθρα 4.1.2 και 4.1.3.9 του Κανονισμού του Χ.Α., καθώς και τις αποφάσεις 25/06.12.2017 του Δ.Σ. του Χ.Α. και 8/754/14.4.2016 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως ισχύουν, σχετικά με τη διάθεση των αντληθέντων κεφαλαίων. Επιπλέον, η Εταιρεία δεσμεύεται ότι για τυχόν τροποποιήσεις της χρήσης των αντληθέντων κεφαλαίων, καθώς και για κάθε επιπρόσθετη σχετική πληροφορία θα τηρήσει τα προβλεπόμενα από τις διατάξεις του άρθρου 22 του Ν. 4706/2020, όπως ισχύει και θα ενημερώνει το επενδυτικό κοινό, τους μετόχους, την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και το Διοικητικό Συμβούλιο του Χ.Α., σύμφωνα με τις διατάξεις της νομοθεσίας της Κεφαλαιαγοράς. Η ενημέρωση του επενδυτικού κοινού για τη διάθεση των αντληθέντων κεφαλαίων γίνεται μέσω της ηλεκτρονικής ιστοσελίδας του Χ.Α. και της Εταιρείας.

4.5 ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΜΕΤΟΧΕΣ ΠΟΥ ΠΡΟΣΦΕΡΟΝΤΑΙ/ΕΙΣΑΓΟΝΤΑΙ ΣΕ ΔΙΑΠΡΑΓΜΑΤΕΥΣΗ

4.5.1 Γενικά

Οι Νέες Μετοχές της Εταιρείας που προσφέρονται με το Ενημερωτικό Δελτίο είναι νέες, κοινές, ονομαστικές, μετά ψήφου Μετοχές εκπεφρασμένες σε Ευρώ, οι οποίες θα εκδοθούν με βάση την από 22.03.2022 απόφαση της Έκτακτης Αυτόκλητης Καθολικής Γενικής Συνέλευσης, κατ' εφαρμογή των διατάξεων του Ν.4548/2018, της χρηματιστηριακής νομοθεσίας και του Καταστατικού της Εταιρείας. Την 01.04.2022 καταχωρήθηκε στο Γ.Ε.ΜΗ. με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης (ΚΑΧ) 2827024 η από 22.03.2022 απόφαση της Έκτακτης Αυτόκλητης Καθολικής Γενικής Συνέλευσης, σύμφωνα με την οποία αποφασίστηκε, μεταξύ άλλων, η σχετική τροποποίηση του άρθρου 5 περί μετοχικού κεφαλαίου του Καταστατικού της Εταιρείας.

Ο κωδικός ISIN (International Security Identification Number) της Μετοχής της Εταιρείας είναι ο GRS525003000. Αρμόδιος φορέας για την τήρηση του σχετικού αρχείου των άυλων Μετοχών είναι το Ελληνικό Κεντρικό Αποθετήριο Τίτλων Α.Ε. (ΕΛ.Κ.Α.Τ.), Λεωφ. Αθηνών 110, 104 42, Αθήνα. Η μονάδα διαπραγμάτευσης των Μετοχών στο Χ.Α. θα είναι ο άυλος τίτλος μιας (1) κοινής ονομαστικής μετοχής.

Οι Κοινές Μετοχές θα εισαχθούν προς διαπραγμάτευση στη Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χ.Α. σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Η ημερομηνία εισαγωγής θα καθορισθεί από το Δ.Σ. της Εταιρείας και η τιμή έναρξης θα ισούται με την Τιμή Διάθεσης.

Η διαπραγμάτευση των Μετοχών θα γίνεται ηλεκτρονικά μέσω του Χ.Α. ή και εξωχρηματιστηριακά, εφόσον το επιτρέπουν οι εκάστοτε ισχύουσες χρηματιστηριακές διατάξεις.

Η καταχώρηση των Μετοχών στο Σ.Α.Τ. και η τήρηση του αρχείου των Μετοχών θα διενεργείται από το Ελληνικό Κεντρικό Αποθετήριο Τίτλων Α.Ε. (ΕΛ.Κ.Α.Τ.), υπό την ιδιότητα του Διαχειριστή του Σ.Α.Τ., σύμφωνα με την Απόφαση Η.ΒΙ.Π. και τον Κανονισμό Λειτουργίας Συστήματος Άυλων Τίτλων, περιλαμβανομένων και των αποφάσεων της ΕΛ.Κ.Α.Τ. που εκδίδονται σε εφαρμογή του, όπως εκάστοτε ισχύουν. Η εκκαθάριση των συναλλαγών επί των Μετοχών θα διενεργείται από την Ε.Τ.Ε.Κ., σύμφωνα με τον Κανονισμό Εκκαθάρισης Συναλλαγών επί Κινητών Αξιών σε Λογιστική Μορφή, ως εκάστοτε ισχύει. Για όσο χρόνο οι Μετοχές αποτελούν αντικείμενο χρηματιστηριακής διαπραγμάτευσης, οι Μέτοχοι θα πρέπει να έχουν ενεργοποιήσει Μερίδα και Λογαριασμό Αξιογράφων στο Σ.Α.Τ.

Δεν υφίστανται περιορισμοί στην ελεύθερη μεταβίβαση ούτε στην ελεύθερη διαπραγμάτευση των Κοινών Μετοχών της Εταιρείας. Οι Μετοχές δεν έχουν ρήτρες εξαγοράς ούτε και ρήτρες μετατροπής. Επισημαίνεται ότι, δεν υπάρχουν δεσμευτικές προσφορές εξαγοράς ή/και κανόνες υποχρεωτικής εκχώρησης και υποχρεωτικής εξαγοράς των Κοινών Μετοχών της Εταιρείας. Επίσης, δεν έχουν εκδοθεί κανενός είδους ομολογίες μετατρέψιμες σε Κοινές Μετοχές ή συμμετέχουσες στα κέρδη, ούτε κοινοί ή εξαιρετικοί ιδρυτικοί τίτλοι. Οι Κοινές Μετοχές δεν βαρύνονται με κανένα εμπράγματο δικαίωμα ή απαίτηση τρίτου.

Δεν υπάρχουν κοινωνίες μετόχων, δικαστική επιδίωξη ή επιδίωξη δικαιωμάτων ή αξιώσεων μετόχων από διεταιρικές συμβάσεις, άσκηση δικαιώματος μειοψηφίας. Η Εταιρεία δεν έχει συνάψει συμβάσεις ειδικής διαπραγμάτευσης της Μετοχής της.

Δεν υφίσταται κατά την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου εθνική νομοθεσία για εξαγορές η οποία εφαρμόζεται στην Εκδότρια και ενδέχεται να ματαιώσει τυχόν εξαγορές, με την επιφύλαξη της εφαρμογής της εθνικής νομοθεσίας περί προστασίας του ελεύθερου ανταγωνισμού.

4.5.2 Δικαιώματα Μετόχων

Η Εταιρεία έχει εκδώσει κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές και εξαγοράσιμες προνομιούχες μετοχές. Σημειώνεται ότι μέρος των αντληθέντων κεφαλαίων της Έκδοσης θα διατεθεί για την εξαγορά των Προνομιούχων Μετοχών (βλ. Ενότητα 4.4 «Λόγοι της Προσφοράς και Χρήση των εσόδων»).

Κάθε μετοχή ενσωματώνει όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που καθορίζονται από τον Ν. 4548/2018 και το Καταστατικό της Εταιρείας. Οι μέτοχοι ασκούν τα δικαιώματά τους σχετικά με την διοίκηση της Εταιρείας μόνο με τη συμμετοχή τους στην Γενική Συνέλευση. Κάθε μετοχή παρέχει δικαίωμα μιας ψήφου στη Γενική Συνέλευση, καθώς και δικαίωμα συμμετοχής στην περιουσία της Εταιρείας και επί της διανομής των κερδών της, ανάλογα προς τον συνολικό αριθμό των κοινών μετοχών. Σύμφωνα δε με το άρθρο 37 του Ν. 4548/2018 και το άρθρο 6 παρ. 1 α' του Καταστατικού της Εταιρείας, σε κάθε περίπτωση οι κοινές μετοχές παρέχουν δικαίωμα ψήφου και δικαίωμα απόληψης κερδών και του προϊόντος της εκκαθάρισης της Εταιρείας. Τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις που απορρέουν από τη μετοχή, παρακολουθούν τον κάτοχό της και η κυριότητα του τίτλου μετοχής ή μετοχών συνεπάγεται αυτοδίκαια την αποδοχή του Καταστατικού και των νομίμων αποφάσεων της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων και του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας. Οι μέτοχοι, οι καθολικοί και ειδικοί διάδοχοι, καθώς και οι πιστωτές αυτών, σε καμιά περίπτωση δεν δικαιούνται να προκαλέσουν κατάσχεση ή σφράγιση των βιβλίων ή οποιωνδήποτε περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας ή να επιδιώξουν την εκκαθάριση ή την διανομή αυτών ή ν' αμφισβητήσουν

τις νόμιμες αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης και του Διοικητικού Συμβουλίου. Οι μέτοχοι δεν ευθύνονται έναντι των τρίτων ή της Εταιρείας, πέραν του ποσού της ονομαστικής αξίας της μετοχής που έχουν καταβάλει. Οι αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης που λαμβάνονται νόμιμα δεσμεύουν όλους τους μετόχους, ακόμα και τους απόντες ή τυχόν διαφωνούντες. Οι μέτοχοι δικαιούνται να συμμετέχουν στα καθαρά κέρδη της Εταιρείας ανάλογα με τον αριθμό των μετοχών των οποίων είναι κύριοι, δυνάμενοι να ασκούν το δικαίωμα τούτο σύμφωνα με το Νόμο, το Καταστατικό και τις νόμιμες αποφάσεις της Εταιρείας. Τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις που απορρέουν από κάθε μετοχή ακολουθούν αυτή σε οποιονδήποτε καθολικό ή ειδικό διάδοχο του μετόχου.

Ακολουθεί σύντομη περιγραφή των δικαιωμάτων των κοινών ονομαστικών μετά ψήφου μετόχων σύμφωνα με τον Ν. 4548/2018 και το Καταστατικό της Εταιρείας:

Δικαιώματα μερίσματος

Σύμφωνα με το άρθρο 30 του Καταστατικού της Εταιρείας, τα καθαρά κέρδη της Εταιρείας απεικονίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και στο μέτρο που μπορούν να διατεθούν, σύμφωνα με το άρθρο 159 του Ν. 4548/2018, όπως ισχύει, διατίθενται με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης κατά την εξής σειρά:

α) Αφαιρούνται τα ποσά των πιστωτικών κονδυλίων της κατάστασης αποτελεσμάτων, που δεν αποτελούν πραγματοποιημένα κέρδη.

β) Αφαιρείται η κατά τον Ν.4548/2018, όπως ισχύει και το καταστατικό κράτηση για σχηματισμό τακτικού αποθεματικού.

γ) Κρατείται το απαιτούμενο ποσό για την καταβολή του ελάχιστου μερίσματος, όπως τούτο ορίζεται στο άρθρο 161 του Ν. 4548/2018, όπως ισχύει.

δ) Το υπόλοιπο των καθαρών κερδών, όπως και τα τυχόν λουπά κέρδη, που μπορεί να προκύψουν και να διατεθούν, σύμφωνα με το άρθρο 159 του Ν. 4548/2018 όπως ισχύει, διατίθεται κατά τους ορισμούς του Καταστατικού και τις αποφάσεις της γενικής συνέλευσης.

Το προς διανομή ποσό καταβάλλεται στους μετόχους μέσα σε δύο (2) μήνες από την απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης που ενέκρινε τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις και αποφάσισε τη διανομή. Τα μερίσματα παραγράφονται μετά την παρέλευση πενταετίας (250 ΑΚ περ. 15.) από το τέλος του έτους στο οποίο γεννήθηκε η απαίτηση, ενώ μετά την παραγραφή τα σχετικά ποσά περιέρχονται οριστικά στο Ελληνικό Δημόσιο (άρθρο 1 του Ν. 1195/1942).

Σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία (άρθρο 162 του Ν.4548/2018), η Εταιρεία μπορεί, με απόφαση του Δ.Σ., να καταβάλει προσωρινό μέρισμα, εφόσον καταρτισθούν οικονομικές καταστάσεις από τις οποίες προκύπτει ότι υφίστανται τα προς τούτο αναγκαία ποσά και υποβληθούν στις διατυπώσεις δημοσιότητας του Ν.4548/2018 δύο (2) μήνες πριν τη διανομή του. Το ποσό που θα διανεμηθεί ως προσωρινό μέρισμα δεν μπορεί να υπερβαίνει το ποσό των κερδών που προκύπτει με βάση την παράγραφο 2 του άρθρου 159 του Ν.4548/2018, ήτοι δεν μπορεί να υπερβαίνει το ποσό των αποτελεσμάτων της τελευταίας χρήσης που έχει λήξει, προσαυξημένο με τα κέρδη, τα οποία προέρχονται από προηγούμενες χρήσεις και δεν έχουν διατεθεί, και τα αποθεματικά για τα οποία επιτρέπεται και αποφασίστηκε από τη Γενική Συνέλευση η διανομή τους, και μειωμένο: (α) κατά το ποσό των πιστωτικών κονδυλίων της κατάστασης αποτελεσμάτων, που δεν αποτελούν πραγματοποιημένα κέρδη, (β) κατά το ποσό των ζημιών προηγούμενων χρήσεων και (γ) κατά τα ποσά που επιβάλλεται να διατεθούν για το σχηματισμό αποθεματικών, σύμφωνα με το νόμο και το Καταστατικό.

Δικαιώματα μετόχων πριν από τη Γενική Συνέλευση

Σύμφωνα με το αρ 11^Α του Καταστατικού, η Εταιρεία θέτει στην διάθεση των Μετόχων δέκα (10) ημέρες πριν από την ΤΓΣ τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και τις σχετικές εκθέσεις του Δ.Σ. και των Ελεγκτών της Εταιρείας (άρθρο 123 παρ. 1 του Ν. 4548/2018). Εφόσον η Εταιρεία διατηρεί διαδικτυακό τόπο, εκπληρώνει την προαναφερθείσα υποχρέωση αναρτώντας τα σχετικά στοιχεία στο διαδικτυακό της τόπο (άρθρο 123 παρ. 2 του Ν. 4548/2018).

Σύμφωνα με το άρθρο 12 του Καταστατικού της Εταιρείας, από την ημέρα δημοσίευσης της πρόσκλησης για τη σύγκληση της Γενικής Συνέλευσης μέχρι και την ημέρα της Γενικής Συνέλευσης, η

Εταιρεία θέτει στη διάθεση των μετόχων της στην έδρα της, τουλάχιστον τις εξής πληροφορίες: α) την πρόσκληση για τη σύγκληση της Γενικής Συνέλευσης, β) το συνολικό αριθμό των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου που οι μετοχές ενσωματώνουν κατά την ημερομηνία της πρόσκλησης, αναφέροντας και χωριστά σύνολα ανά κατηγορία μετοχών, γ) τα έντυπα που πρέπει να χρησιμοποιηθούν για την ψήφο μέσω εκπροσώπου ή αντιπροσώπου και, εφόσον προβλέπονται, για την ψήφο με αλληλογραφία και για την ψήφο με ηλεκτρονικά μέσα, εκτός αν τα εν λόγω έντυπα αποστέλλονται απευθείας σε κάθε μέτοχο, και δ) τα έγγραφα που πρόκειται να υποβληθούν στη Γενική Συνέλευση, σχέδιο απόφασης για κάθε θέμα της προτεινόμενης ημερήσιας διάταξης ή, εφόσον καμία απόφαση δεν έχει προταθεί προς έγκριση, σχόλιο του Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς και τα σχέδια αποφάσεων που έχουν προτείνει οι μέτοχοι, σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 8 του παρόντος καταστατικού, αμέσως μετά την παραλαβή τους από την Εταιρεία. Τα ως άνω στοιχεία αναρτώνται στο διαδικτυακό τόπο της Εταιρείας. Εφόσον δεν είναι δυνατή για τεχνικούς λόγους η πρόσβαση μέσω διαδικτύου στα έντυπα του υπό γ, η Εταιρεία σημειώνει στο διαδικτυακό της τόπο τον τρόπο προμήθειας των σχετικών εντύπων σε έγχαρτη μορφή και τα αποστέλλει χωρίς χρέωση σε κάθε μέτοχο που τα ζητεί.

Δικαιώματα συμμετοχής και ψήφου στη Γενική Συνέλευση

Οι μέτοχοι ασκούν τα δικαιώματά τους σε σχέση με τη διοίκηση της Εταιρείας μόνο μέσω των Γενικών Συνελεύσεων. Η Γενική Συνέλευση είναι το ανώτατο όργανο της Εταιρείας και εκπροσωπεί το σύνολο των μετόχων. Οι νόμιμες αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης είναι υποχρεωτικές για όλους του μετόχους και τους απόντες και τους διαφωνούντες.

Κάθε μετοχή παρέχει δικαίωμα μιας ψήφου στη Γενική Συνέλευση.

Σύμφωνα με το αρ. 12 του Καταστατικού, δικαίωμα συμμετοχής στη Γενική Συνέλευση (αρχική συνεδρίαση και επαναληπτική) έχει το πρόσωπο που κατέχει τη μετοχική ιδιότητα κατά την έναρξη της πέμπτης (5^{ης}) ημέρας πριν από την ημέρα της αρχικής συνεδρίασης της Γενικής Συνέλευσης (ημερομηνία καταγραφής – Record Date). Η ως άνω ημερομηνία καταγραφής ισχύει και στην περίπτωση εξ αναβολής ή επαναληπτικής συνεδρίασης, με την προϋπόθεση ότι η εξ αναβολής ή η επαναληπτική συνεδρίαση δεν απέχει περισσότερες από τριάντα (30) ημέρες από την ημερομηνία καταγραφής. Αν αυτό δεν συμβαίνει ή αν για την περίπτωση της επαναληπτικής Γενικής Συνέλευσης δημοσιεύεται νέα πρόσκληση, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 130 του Ν. 4548/2018, όπως ισχύει, συμμετέχει στη Γενική Συνέλευση το πρόσωπο που έχει τη μετοχική ιδιότητα κατά την έναρξη της τρίτης (3^{ης}) ημέρας πριν από την ημέρα της εξ αναβολής ή της επαναληπτικής Γενικής Συνέλευσης.

Μέτοχος έναντι της Εταιρείας θεωρείται ο εγγεγραμμένος στο βιβλίο μετόχων, άλλως, σε περίπτωση που οι μετοχές της Εταιρείας είναι άυλες, ο εγγεγραμμένος στο μητρώο του Κεντρικού Αποθετηρίου Αξιών και, στην περίπτωση συλλογικών λογαριασμών αξιογράφων, ο ταυτοποιούμενος δικαιούχος μέσω του εγγεγραμμένου διαμεσολαβητή που τηρεί τον σχετικό λογαριασμό. Η απόδειξη της μετοχικής ιδιότητας μπορεί να γίνεται με κάθε νόμιμο μέσο.

Σύμφωνα με το αρ. 13 του Καταστατικού, οι μέτοχοι που έχουν δικαίωμα συμμετοχής στη Γενική Συνέλευση, μπορούν να συμμετέχουν σε αυτή αυτοπροσώπως ή μέσω αντιπροσώπου, που έχουν εξουσιοδοτήσει νόμιμα. Ο μέτοχος μπορεί να διορίσει αντιπρόσωπο για μία ή περισσότερες Γενικές Συνελεύσεις και για ορισμένο χρόνο. Ο αντιπρόσωπος ψηφίζει, σύμφωνα με τις οδηγίες του μετόχου, αν υφίστανται. Τυχόν μη συμμόρφωση του αντιπροσώπου με τις οδηγίες που έχει λάβει δεν επηρεάζει το κύρος των αποφάσεων της Γενικής Συνέλευσης, ακόμη και αν η ψήφος του αντιπροσώπου ήταν αποφασιστική για την επίτευξη της πλειοψηφίας.

Κάθε μέτοχος μπορεί να διορίζει μέχρι τρεις (3) αντιπροσώπους. Ωστόσο, αν ο μέτοχος κατέχει μετοχές της Εταιρείας, οι οποίες εμφανίζονται σε περισσότερους του ενός λογαριασμούς αξιογράφων, ο περιορισμός αυτός δεν εμποδίζει το μέτοχο να ορίζει διαφορετικούς αντιπροσώπους για τις μετοχές που εμφανίζονται στον κάθε λογαριασμό αξιογράφων σε σχέση με ορισμένη Γενική Συνέλευση. Ο διορισμός και η ανάκληση ή αντικατάσταση του εκπροσώπου ή αντιπροσώπου γίνονται εγγράφως ή με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο ή άλλα ηλεκτρονικά μέσα και υποβάλλονται στην Εταιρεία σαράντα οκτώ (48) τουλάχιστον ώρες πριν από την ορισθείσα ημερομηνία συνεδρίασης της Γενικής Συνέλευσης (αρχικής ή επαναληπτικής).

Μέτοχοι, που δεν συμμορφώνονται με την ως άνω προθεσμία, μετέχουν στη γενική συνέλευση, εκτός αν η γενική συνέλευση αρνηθεί τη συμμετοχή αυτή για σπουδαίο λόγο που δικαιολογεί την άρνησή της.

Για τα ζητήματα σύγκλησης, απαρτίας, πλειοψηφίας λήψης αποφάσεων και αρμοδιοτήτων της Γενικής Συνέλευσης καθώς και για το δικαίωμα συμμετοχής και ψηφοφορίας στη Γενική Συνέλευση, εφαρμόζονται οι διατάξεις του Καταστατικού της Εταιρείας και του Ν. 4548/2018 όπως ισχύει.

Δικαιώματα προτίμησης

Σε κάθε περίπτωση αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου, καθώς και σε περίπτωση έκδοσης ομολογιών με δικαίωμα μετατροπής σε μετοχές, για όλο το νέο κεφάλαιο ή το ομολογιακό δάνειο παρέχεται δικαίωμα προτίμησης στους παλαιούς μετόχους της Εταιρείας (κοινούς και προνομιούχους), σύμφωνα με το λόγο της συμμετοχής τους στο υφιστάμενο κεφάλαιο. Κατά τα λοιπά ως προς το δικαίωμα προτίμησης ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 26 του Ν. 4548/2018 υπό τους περιορισμούς που αναφέρονται στο άρθρο 5 του Καταστατικού της Εταιρείας. Μετά το τέλος της προθεσμίας, που όρισε το όργανο της Εταιρείας που αποφάσισε την αύξηση για την ενάσκηση του δικαιώματος προτίμησης, η οποία δεν μπορεί να είναι μικρότερη από δεκατέσσερις ημέρες (14) ημέρες, οι μετοχές που δεν έχουν αναληφθεί από τους παλιούς μετόχους σύμφωνα με τα παραπάνω, διατίθενται ελεύθερα από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, κατά την κρίση του, σε τιμή όχι κατώτερη της τιμής που καταβάλλουν οι υφιστάμενοι μέτοχοι σύμφωνα με το αρ. 5 του Καταστατικού.

Η πρόσκληση για την ενάσκηση του δικαιώματος προτίμησης, στην οποία πρέπει να μνημονεύεται και η προθεσμία μέσα στην οποία πρέπει να ασκηθεί αυτό το δικαίωμα, υποβάλλεται με επιμέλεια της Εταιρείας σε δημοσιότητα. Σε περίπτωση κατά την οποία το όργανο της Εταιρείας που αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου παρέλειψε να ορίσει την προθεσμία για την άσκηση του δικαιώματος προτίμησης, την προθεσμία αυτή ή τυχόν παράταση αυτής ορίζει με απόφασή του το Διοικητικό Συμβούλιο, μέσα στα χρονικά όρια που προβλέπονται από το άρθρο 20 του Ν.4548/2018, ως ισχύει. Με την επιφύλαξη της παραγράφου 2 του άρθρου 25 του Ν. 4548/2018, η κατά τα ανωτέρω πρόσκληση και η γνωστοποίηση της προθεσμίας άσκησης του δικαιώματος προτίμησης μπορούν να παραλειφθούν εφ' όσον στη Γενική Συνέλευση παρέστησαν μέτοχοι εκπροσωπώντας το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου και έλαβαν γνώση της προθεσμίας που τάχθηκε για την άσκηση του δικαιώματος προτίμησης ή δήλωσαν την απόφασή τους για την υπ' αυτών άσκηση ή μη του δικαιώματος προτίμησης, Η δημοσίευση της πρόσκλησης μπορεί να αντικατασταθεί με συστημένη επιστολή «επί αποδείξει».

Με απόφαση της γενικής συνέλευσης, που λαμβάνεται με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία, μπορεί να περιοριστεί ή να καταργηθεί το δικαίωμα προτίμησης. Για να ληφθεί η απόφαση αυτή, το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να υποβάλει στη γενική συνέλευση γραπτή έκθεση στην οποία αναφέρονται οι λόγοι που επιβάλλουν τον περιορισμό ή την κατάργηση του δικαιώματος προτίμησης και στην οποία δικαιολογείται η τιμή ή η κατώτατη τιμή που προτείνεται για την έκδοση των νέων μετοχών. Η σχετική έκθεση του διοικητικού συμβουλίου και η απόφαση της γενικής συνέλευσης υποβάλλονται σε δημοσιότητα.

Το κεφάλαιο μπορεί να αυξηθεί, εν μέρει, με εισφορές σε μετρητά και, εν μέρει, με εισφορές σε είδος. Στην περίπτωση αυτή, πρόβλεψη του οργάνου που αποφασίζει την αύξηση, κατά την οποία οι μέτοχοι που εισφέρουν είδος δεν συμμετέχουν και στην αύξηση με εισφορές σε μετρητά, δεν συνιστά αποκλεισμό του δικαιώματος προτίμησης, αν η αναλογία της αξίας των εισφορών σε είδος, σε σχέση με τη συνολική αύξηση είναι τουλάχιστον ίδια με την αναλογία της συμμετοχής στο μετοχικό κεφάλαιο των μετόχων που προβαίνουν στις εισφορές αυτές. Σε περίπτωση αύξησης μετοχικού κεφαλαίου με εισφορές εν μέρει σε μετρητά και εν μέρει σε είδος, η αξία των εισφορών σε είδος πρέπει να έχει αποτιμηθεί σύμφωνα με τα άρθρα 17 και 18 του Ν. 4548/2018, όπως ισχύει, πριν από τη λήψη της σχετικής απόφασης.

Δικαιώματα στο προϊόν της εκκαθάρισης

Σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας, οι εξαγοράσιμες προνομιούχες μετοχές της Εταιρείας παρέχουν το δικαίωμα της προνομιακής απόδοσης στους κατόχους τους από το προϊόν της εκκαθάρισης της εταιρικής περιουσίας, πριν από οποιαδήποτε διανομή του προϊόντος εκκαθάρισης

προς τους κατόχους των κοινών μετοχών, ποσού ανά προνομιούχο μετοχή που αντιστοιχεί στο τίμημα εξαγοράς που προβλέπεται στο άρθρο 6 παρ. 1 περ. ε (iv) του Καταστατικού, ήτοι το άθροισμα της τιμής έκδοσης εκάστης συν τον τόκο (coupon) που τυχόν η Εταιρεία δεν έχει καταβάλει (για κάθε μία προνομιούχο μετοχή) συν το ποσό Κινήτρου Εξόδου (Earn Out Amount).

Εκτός από την περίπτωση της πτώχευσης, τη λύση της Εταιρείας ακολουθεί η εκκαθάρισή της. Στις περιπτώσεις πέρατος του χρόνου διάρκειάς της και σε περίπτωση απόρριψης της αίτησης πτώχευσης, λόγω ανεπάρκειας της περιουσίας του οφειλέτη για την κάλυψη των εξόδων της διαδικασίας, το Διοικητικό Συμβούλιο εκτελεί χρέη εκκαθαριστή μέχρι να διοριστούν εκκαθαριστές από τη Γενική Συνέλευση. Στην περίπτωση λύσης της Εταιρείας με δικαστική απόφαση σύμφωνα με τα άρθρα 165 και 166 του Ν. 4548/2018, όπως ισχύει, ο εκκαθαριστής ορίζεται από το δικαστήριο με την απόφαση που κηρύσσει τη λύση της εταιρείας. Οι εκκαθαριστές, που ορίζει η Γενική Συνέλευση, μπορεί να είναι από δύο (2) έως τέσσερις (4), με αμοιβή που καθορίζεται απ' αυτήν, μέτοχοι ή όχι, και ασκούν όλες τις συναφείς με την διαδικασία και το σκοπό της εκκαθάρισης αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου, όπως αυτές έχουν τυχόν περιοριστεί από τη Γενική Συνέλευση, με τις αποφάσεις της οποίας έχουν την υποχρέωση να συμμορφώνονται.

Ο διορισμός των εκκαθαριστών συνεπάγεται αυτοδίκαια την παύση της εξουσίας των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου. Τα μέλη του τελευταίου διοικητικού συμβουλίου οφείλουν να παρέχουν πληροφορίες και, αν τους ζητηθεί, εύλογη συνδρομή στον εκκαθαριστή για την ταχύτερη και αποτελεσματικότερη διεξαγωγή της εκκαθάρισης. Οφείλουν επίσης να του παραδώσουν κάθε περιουσιακό στοιχείο της εταιρείας που τυχόν ευρίσκεται στην κατοχή τους.

Όσον αφορά τους εκκαθαριστές εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις για το Διοικητικό Συμβούλιο. Οι συζητήσεις και αποφάσεις των εκκαθαριστών καταχωρούνται περιληπτικά στο βιβλίο πρακτικών του Διοικητικού Συμβουλίου.

Οι εκκαθαριστές οφείλουν, μόλις αναλάβουν τα καθήκοντά τους, να διενεργήσουν απογραφή της εταιρικής περιουσίας και να δημοσιεύσουν ισολογισμό έναρξης εκκαθάρισης, μη υποκείμενο σε έγκριση της γενικής συνέλευσης. Σε κάθε περίπτωση, η απογραφή θα πρέπει να έχει ολοκληρωθεί μέσα σε τρεις (3) μήνες από την ανάληψη των καθηκόντων τους.

Η γενική συνέλευση των μετόχων διατηρεί όλα τα δικαιώματά της κατά τη διάρκεια της εκκαθάρισης.

Οι εκκαθαριστές οφείλουν να περατώσουν χωρίς καθυστέρηση τις εκκρεμείς υποθέσεις της Εταιρείας, να μετατρέψουν σε χρήμα την εταιρική περιουσία, με την επιφύλαξη της τελευταίας παραγράφου, να εξοφλήσουν τα χρέη της και να εισπράξουν τις απαιτήσεις της. Μπορούν να ενεργήσουν και νέες πράξεις, εφόσον με αυτές εξυπηρετούνται η εκκαθάριση και το συμφέρον της εταιρείας.

Οι εκκαθαριστές μπορούν επίσης να εκποιήσουν τα ακίνητα της εταιρείας, την εταιρική επιχείρηση στο σύνολό της ή κλάδους αυτής ή μεμονωμένα πάγια στοιχεία της, αλλά μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από τη λύση της. Εντός της προθεσμίας αυτής κάθε μέτοχος ή και δανειστής της μπορούν να ζητήσουν από το δικαστήριο, το οποίο δικάζει κατά τα άρθρα 739 επ. του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, να καθορίσει την κατώτατη τιμή πώλησης των ακινήτων, κλάδων ή τμημάτων ή του συνόλου της επιχείρησης, η απόφαση δε αυτού δεσμεύει τους εκκαθαριστές και δεν υπόκειται σε τακτικά ή έκτακτα ένδικα μέσα, υπόκειται όμως σε αναθεώρηση κατά το άρθρο 758 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, αν η εκποίηση δεν καθίσταται δυνατή.

Οι εκκαθαριστές μπορούν με αίτησή τους, που υποβάλλεται στο δικαστήριο και εκδικάζεται με τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας, να ζητήσουν τη διενέργεια της εκκαθάρισης, σύμφωνα με τις διατάξεις που διέπουν τη δικαστική εκκαθάριση κληρονομίας (άρθρα 1913 επ. ΑΚ), αναλόγως εφαρμοζόμενες. Στην περίπτωση αυτή είναι δυνατή η αναγκαστική εκτέλεση κατά της εταιρείας στο στάδιο της εκκαθάρισης.

Οι μέτοχοι της λυθείσας εταιρείας υποχρεούνται να καταβάλουν το κεφάλαιο που ανέλαβαν και δεν έχουν ακόμη καταβάλει, στην έκταση που αυτό είναι αναγκαίο για την εκπλήρωση των σκοπών της εκκαθάρισης.

Κάθε έτος οι εκκαθαριστές συντάσσουν ενδιάμεσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, οι οποίες υποβάλλονται στη γενική συνέλευση των μετόχων με έκθεση των αιτίων, τα οποία παρεμπόδισαν το τέλος της εκκαθάρισης. Οι ενδιάμεσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις υποβάλλονται σε

δημοσιότητα. Επίσης, συντάσσονται χρηματοοικονομικές καταστάσεις πέρατος της εκκαθάρισης, οι οποίες εγκρίνονται από τη Γενική Συνέλευση και υποβάλλονται σε δημοσιότητα. Η γενική συνέλευση αποφασίζει και περί της έγκρισης του συνολικού έργου των εκκαθαριστών και περί της απαλλαγής των ελεγκτών.

Με βάση τις εγκεκριμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις πέρατος της εκκαθάρισης οι εκκαθαριστές διανέμουν το προϊόν της εκκαθάρισης στους μετόχους, σύμφωνα με τα δικαιώματα τούτων. Αν συμφωνούν όλοι οι μέτοχοι, η διανομή μπορεί να γίνει και με αυτούσια απόδοση σ' αυτούς των περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας.

Σύμφωνα με το άρθρο 167 παρ. 6 του Ν. 4548/2018, το δικαστήριο ύστερα από αίτηση μετόχου που εκπροσωπεί το δέκα τοις εκατό (10%) του κεφαλαίου ή του εκκαθαριστή, μπορεί να διατάξει με τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας την παράλειψη ή τη διακοπή του σταδίου της εκκαθάρισης και την άμεση διαγραφή της εταιρείας από το Γ.Ε.ΜΗ., αν η περιουσία της εταιρείας δεν αναμένεται να επαρκέσει για την κάλυψη των εξόδων της εκκαθάρισης.

Δικαιώματα μειοψηφίας

Σύμφωνα με το αρ. 8 του Καταστατικού της Εταιρείας και σε συνδυασμό με τις διατάξεις των άρθρων 104, 134 παρ. 1, 141 και 142 του Ν. 4548/2018, προβλέπονται τα κάτωθι δικαιώματα της μειοψηφίας των μετόχων:

Ύστερα από αίτηση των μετόχων, οι οποίοι εκπροσωπούν τα ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου κεφαλαίου της, το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεώνεται, να συγκαλεί έκτακτη Γενική Συνέλευση, ορίζοντας ημερομηνία συνεδρίασης, όχι αργότερα από σαράντα (45) ημέρες από την ημερομηνία που υποβλήθηκε η αίτηση αυτή στον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου. Στην αίτηση πρέπει να αναφέρει τα θέματα που θα περιλαμβάνει η ημερήσια διάταξη. Αν δεν συγκληθεί γενική συνέλευση από το διοικητικό συμβούλιο μέσα σε είκοσι (20) ημέρες από την επίδοση της σχετικής αίτησης, η σύγκληση διενεργείται από τους αιτούντες μετόχους με δαπάνες της εταιρείας, με απόφαση του δικαστηρίου, που εκδίδεται κατά τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων. Στην απόφαση αυτή ορίζονται ο τόπος και ο χρόνος της συνεδρίασης, καθώς και η ημερήσια διάταξη. Η απόφαση δεν προσβάλλεται με ένδικα μέσα. Το διοικητικό συμβούλιο συγκαλεί τη γενική συνέλευση, σύμφωνα με τις γενικές διατάξεις ή κάνει χρήση της διαδικασίας του άρθρου 135 του Ν. 4548/2018, ήτοι τη λήψη αποφάσεων με ψηφοφορία χωρίς συνεδρίαση, εκτός αν οι αιτούντες μέτοχοι απέκλεισαν την τελευταία αυτή δυνατότητα.

Με αίτηση μετόχων, που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου κεφαλαίου της Εταιρείας, το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να εγγράψει στην ημερήσια διάταξη Γενικής Συνέλευσης, που έχει ήδη συγκληθεί, πρόσθετα θέματα, αν η σχετική αίτηση περιέλθει στο Διοικητικό Συμβούλιο δεκαπέντε (15) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη Γενική Συνέλευση. Τα πρόσθετα θέματα πρέπει να δημοσιεύονται ή να γνωστοποιούνται, με ευθύνη του Διοικητικού Συμβουλίου, κατά το άρθρο 122 του Ν. 4548/2018 όπως ισχύει, επτά (7) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη Γενική Συνέλευση. Η αίτηση για την εγγραφή πρόσθετων θεμάτων στην ημερήσια διάταξη συνοδεύεται από αιτιολόγηση ή από σχέδιο απόφασης προς έγκριση στη Γενική Συνέλευση και η αναθεωρημένη ημερήσια διάταξη δημοσιοποιείται κατά τον ίδιο τρόπο όπως η προηγούμενη ημερήσια διάταξη, δεκατρείς (13) ημέρες πριν από την ημερομηνία της Γενικής Συνέλευσης, και ταυτόχρονα τίθεται στη διάθεση των μετόχων στο διαδικτυακό τόπο της Εταιρείας, μαζί με την αιτιολόγηση ή το σχέδιο απόφασης που έχει υποβληθεί από τους μετόχους κατά τα προβλεπόμενα στην παράγραφο 2 (σημείο δ) του άρθρου 11 του Καταστατικού. Αν τα θέματα αυτά δεν δημοσιευθούν, οι αιτούντες μέτοχοι δικαιούνται να ζητήσουν την αναβολή της γενικής συνέλευσης, και να προβούν οι ίδιοι στη δημοσίευση, με δαπάνη της Εταιρείας.

Μέτοχοι που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου κεφαλαίου της Εταιρείας έχουν το δικαίωμα να υποβάλλουν σχέδια αποφάσεων για θέματα που περιλαμβάνονται στην αρχική ή την τυχόν αναθεωρημένη ημερήσια διάταξη Γενικής Συνέλευσης. Η σχετική αίτηση πρέπει να περιέλθει στο Διοικητικό Συμβούλιο επτά (7) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία της Γενικής Συνέλευσης, τα σχέδια δε αποφάσεων τίθενται στη διάθεση των μετόχων, έξι (6) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία της Γενικής Συνέλευσης.

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν είναι υποχρεωμένο να προβαίνει στην εγγραφή θεμάτων στην ημερήσια διάταξη, ούτε στη δημοσίευση ή γνωστοποίηση αυτών μαζί με αιτιολόγηση και με σχέδια αποφάσεων που υποβάλλονται από τους μετόχους, αν το περιεχόμενο αυτών έρχεται προφανώς σε αντίθεση με το νόμο ή τα χρηστά ήθη.

Ο Πρόεδρος της Γενικής Συνέλευσης υποχρεούται, ύστερα από αίτηση των μετόχων οι οποίοι εκπροσωπούν ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου κεφαλαίου της Εταιρείας, να αναβάλει για μία φορά τη λήψη αποφάσεων τακτικής ή έκτακτης Γενικής Συνέλευσης, ορίζοντας ημέρα συνέχισης της συνεδρίασης για την λήψη τους εκείνη που ορίζεται στην αίτηση των μετόχων, που όμως δεν μπορεί να απέχει περισσότερο από είκοσι (20) ημέρες από την ημέρα της αναβολής. Η μετ' αναβολή γενική συνέλευση αποτελεί συνέχιση της προηγούμενης και δεν απαιτείται η επανάληψη των διατυπώσεων δημοσίευσης της πρόσκλησης των μετόχων σε αυτή, μπορούν δε να μετάσχουν σ' αυτή και νέοι μέτοχοι τηρουμένων των σχετικών διατυπώσεων συμμετοχής, κατά τα προβλεπόμενα στις παραγράφους 1 και 2 του άρθρου 12 του καταστατικού.

Ύστερα από αίτηση οποιουδήποτε μετόχου, η οποία πρέπει να υποβληθεί στην Εταιρεία πέντε (5) τουλάχιστον πλήρεις ημέρες πριν από την Γενική Συνέλευση, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υποχρεωμένο να παρέχει στη Γενική Συνέλευση τις συγκεκριμένες πληροφορίες που του ζητούνται σχετικά με τις υποθέσεις της εταιρείας, στο μέτρο που αυτές είναι σχετικές με τα θέματα της ημερήσιας διάταξης. Υποχρέωση παροχής πληροφοριών δεν υφίσταται, όταν οι σχετικές πληροφορίες διατίθενται ήδη στο διαδικτυακό τόπο της εταιρείας, ιδίως με τη μορφή ερωτήσεων και απαντήσεων. Επίσης, με αίτηση μετόχων, που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου κεφαλαίου, το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να ανακοινώνει στη Γενική Συνέλευση, εφόσον είναι τακτική, τα ποσά που, κατά την τελευταία διετία, καταβλήθηκαν σε κάθε μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου ή τους διευθυντές της Εταιρείας, καθώς και κάθε παροχή προς τα πρόσωπα αυτά από οποιαδήποτε αιτία ή σύμβαση της Εταιρείας με αυτούς. Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις, το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να αρνηθεί την παροχή των πληροφοριών για αποχρώντα ουσιώδη λόγο, ο οποίος αναγράφεται στα πρακτικά. Τέτοιος λόγος μπορεί να είναι, κατά τις περιστάσεις, η εκπροσώπηση των αιτούντων μετόχων στο Διοικητικό Συμβούλιο, σύμφωνα με τα άρθρα 79 ή 80 του Ν. 4548/2018 όπως ισχύει. Στις περιπτώσεις της παρούσας παραγράφου, το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να απαντήσει ενιαία σε αιτήσεις μετόχων με το ίδιο περιεχόμενο.

Σε περίπτωση αίτησης μετόχων, οι οποίοι εκπροσωπούν το ένα δέκατο (1/10) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου που έχει καταβληθεί, η οποία πρέπει να υποβληθεί στην Εταιρεία τουλάχιστον πέντε (5) πλήρεις ημέρες πριν από την Γενική Συνέλευση, το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να παρέχει στη Γενική Συνέλευση πληροφορίες σχετικές με την πορεία των εταιρικών υποθέσεων και την περιουσιακή κατάσταση της Εταιρείας. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να αρνηθεί να δώσει τις πληροφορίες που του ζητούνται για αποχρώντα ουσιώδη λόγο, ο οποίος μπορεί να είναι, κατά τις περιστάσεις, η εκπροσώπηση των αιτούντων μετόχων στο Διοικητικό Συμβούλιο, σύμφωνα με τα άρθρα 79 ή 80 του Ν. 4548/2018 όπως ισχύει, εφόσον τα αντίστοιχα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου έχουν λάβει τη σχετική πληροφόρηση κατά τρόπο επαρκή, αναγράφοντας τη σχετική αιτιολογία στα πρακτικά.

Σε ενδεχόμενη αμφισβήτηση αναφορικά με το βάσιμο της αιτιολογίας άρνησης εκ μέρους του Διοικητικού Συμβουλίου παροχής των πληροφοριών, αποφαινεται το αρμόδιο δικαστήριο σύμφωνα με τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων που προβλέπεται από το νόμο.

Σε περίπτωση αίτησης των μετόχων, που εκπροσωπούν ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου κεφαλαίου της Εταιρείας, η λήψη απόφασης για οποιοδήποτε θέμα της ημερήσιας διάταξης της Γενικής Συνέλευσης γίνεται με φανερή ψηφοφορία.

Μέτοχοι της Εταιρείας που εκπροσωπούν τουλάχιστον το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου ή η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, έχουν το δικαίωμα να ζητήσουν με αίτησή τους στο Δικαστήριο, σύμφωνα με τη νόμιμη διαδικασία του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, τον έκτακτο έλεγχο της Εταιρείας. Ο έκτακτος έλεγχος μπορεί να διαταχθεί, αν με τις καταγγελλόμενες πράξεις πιθανολογείται ότι παραβιάζονται οι διατάξεις των νόμων ή του Καταστατικού ή οι αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης. Σε κάθε περίπτωση, η αίτηση ελέγχου πρέπει να υποβάλλεται μέσα σε τρία (3) έτη από την έγκριση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της χρήσης, εντός της οποίας τελέστηκαν οι καταγγελλόμενες πράξεις. Το δικαστήριο μπορεί να κρίνει ότι η εκπροσώπηση των αιτούντων

μετόχων στο Διοικητικό Συμβούλιο, σύμφωνα με τα άρθρα 79 ή 80 του Ν. 4548/2018 όπως ισχύει, δεν δικαιολογεί την αίτηση των μετόχων με βάση την παρούσα παράγραφο.

Μέτοχοι της Εταιρείας, οι οποίοι εκπροσωπούν το ένα πέμπτο (1/5) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, έχουν το δικαίωμα να ζητήσουν από το Δικαστήριο τον έλεγχο της Εταιρείας, αν από την όλη πορεία των εταιρικών υποθέσεων, αλλά και με βάση συγκεκριμένες ενδείξεις καθίσταται πιστευτό ότι η διοίκηση των εταιρικών υποθέσεων δεν ασκείται όπως επιβάλλουν οι αρχές της χρηστής και συνετής διαχείρισης. Το δικαστήριο μπορεί να κρίνει ότι η εκπροσώπηση των αιτούντων μετόχων στο Διοικητικό Συμβούλιο, σύμφωνα με τα άρθρα 79 ή 80 του Ν. 4548/2018 όπως ισχύει, δεν δικαιολογεί την αίτηση των μετόχων με βάση την παρούσα παράγραφο.

Μέτοχοι που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας έχουν το δικαίωμα να υποβάλουν εγγράφως προς το Διοικητικό Συμβούλιο αίτηση με αντικείμενο την άσκηση των αξιώσεων της Εταιρείας κατά το άρθρο 103 του Ν. 4548/2018, όπως ισχύει. Οι αιτούντες πρέπει να αποδείξουν ότι έχουν καταστεί μέτοχοι έξι (6) μήνες πριν από την υποβολή της αίτησης. Στην αίτησή τους οι μέτοχοι θέτουν εύλογη προθεσμία, εντός της οποίας το Διοικητικό Συμβούλιο οφείλει να αξιολογήσει το περιεχόμενο της αίτησης και να αποφασίσει αν η Εταιρεία θα ασκήσει αγωγή για τις αξιώσεις που περιγράφει η αίτηση αυτή. Η ανωτέρω προθεσμία δεν μπορεί να είναι μικρότερη από ένα (1) μήνα από τότε που η αίτηση υποβλήθηκε στο Διοικητικό Συμβούλιο.

Μέτοχος μπορεί να ζητήσει από τον Πρόεδρο της Συνέλευσης να καταχωρήσει στα πρακτικά ακριβή περίληψη της γνώμης του. Ο Πρόεδρος της Γενικής Συνέλευσης δικαιούται να αρνηθεί την καταχώριση γνώμης, αν αυτή αναφέρεται σε ζητήματα προφανώς εκτός ημερήσιας διάταξης ή το περιεχόμενό της αντίκειται καταφανώς στα χρηστά ήθη ή το νόμο.

Για την άσκηση των δικαιωμάτων των μετόχων, απαιτείται απόδειξη της μετοχικής ιδιότητας η οποία μπορεί να γίνεται με κάθε νόμιμο μέσο και πάντως βάσει ενημέρωσης που λαμβάνει η Εταιρεία από το Κεντρικό Αποθετήριο Τίτλων, εφόσον παρέχει υπηρεσίες μητρώου, ή μέσω των συμμετεχόντων και εγγεγραμμένων διαμεσολαβητών στο Κεντρικό Αποθετήριο Τίτλων σε κάθε άλλη περίπτωση. Για τους σκοπούς του παρόντος άρθρου, ως μέτοχος νοείται και ένωση μετόχων, σύμφωνα με το άρθρο 144 του Ν. 4548/2018, όπως ισχύει.

4.5.3 Φορολογία

Παρακάτω παρατίθεται περίληψη ορισμένων σημαντικών φορολογικών συνεπειών που αφορούν στην απόκτηση, διακράτηση και διάθεση μετοχών, σύμφωνα με τις διατάξεις του ελληνικού φορολογικού δικαίου, υπουργικές αποφάσεις, αποφάσεις της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων και λοιπές κανονιστικές πράξεις των ελληνικών αρχών, όπως ισχύουν κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου και δε λαμβάνει υπόψη τις όποιες εξελίξεις ή/και τροποποιήσεις που ήθελε προκύψουν μετά την ημερομηνία δημοσίευσής του, έστω κι αν οι εν λόγω εξελίξεις ή τροποποιήσεις έχουν αναδρομική ισχύ. Η αναφερόμενη περιπτώσιολογία δεν είναι εξαντλητική και δεν αναφέρεται στο σύνολο των πιθανών περιπτώσεων επενδυτών/μετόχων, μέρος των οποίων ενδέχεται να υπόκεινται σε ειδικό νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο. Επίσης, τα αναφερόμενα κατωτέρω δεν αποτελούν φορολογική συμβουλή προς οιονδήποτε επενδυτή/μέτοχο ούτε συνιστούν ολοκληρωμένη ανάλυση των ενδεχόμενων φορολογικών θεμάτων που τον αφορούν και που σχετίζονται με ιδιαίτερες συνθήκες και καταστάσεις.

Φορολόγηση Μερισμάτων

Σύμφωνα με το άρθρο 64 παρ.1 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος Ν.4172/2013 (εφεξής «ΚΦΕ»), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, το εισόδημα από μερίσματα (όπως αυτά ορίζονται στο άρθρο 36 ΚΦΕ), υπόκειται σήμερα σε παρακράτηση φόρου εισοδήματος με συντελεστή 5%.

Με την παρακράτηση του φόρου εξαντλείται η φορολογική υποχρέωση φόρου εισοδήματος όταν πρόκειται για φυσικά πρόσωπα ή για νομικά πρόσωπα ή οντότητες που δεν έχουν φορολογική κατοικία ή μόνιμη εγκατάσταση στην Ελλάδα (άρθρο 64 παρ. 3 ΚΦΕ). Για τα εισοδήματα από μερίσματα που αποκτούν νομικά πρόσωπα ή νομικές οντότητες κερδοσκοπικού ή μη χαρακτήρα που

είναι φορολογικοί κάτοικοι Ελλάδος ή λαμβάνουν το μέρισμα διά μόνιμης εγκατάστασης στην Ελλάδα, ενεργείται η παραπάνω παρακράτηση φόρου με την οποία δεν επέρχεται εξάντληση της φορολογικής τους υποχρέωσης, αλλά τα μερίσματα αυτά ακολούθως προστίθενται στα συνολικά έσοδα και φορολογούνται ως εισόδημα από επιχειρηματική δραστηριότητα με συντελεστή 22% για το φορολογικό έτος 2021 και εφεξής, δυνάμει του άρθρου 120 του Ν. 4799/2021 (ΦΕΚ Α' 78/18.5.2021), πλέον της προκαταβολής του φόρου εισοδήματος νομικών προσώπων και οντοτήτων με συντελεστή 80% για το φορολογικό έτος 2021 και εφεξής, δυνάμει του άρθρου 119 του Ν. 4799/2021. Ο παρακρατηθείς, κατά τα ανωτέρω, φόρος συμψηφίζεται με τον φόρο εισοδήματος εφαρμοζόμενων των διατάξεων της παρ. 4 του άρθρου 64 του ΚΦΕ. Ο ως άνω συντελεστής παρακράτησης (5%) τελεί υπό την επιφύλαξη των τυχόν ευνοϊκότερων εφαρμοστέων διατάξεων σύμβασης αποφυγής διπλής φορολογίας (ΣΑΔΦ), εφόσον οι δικαιούχοι είναι φυσικά πρόσωπα ή νομικά πρόσωπα ή οντότητες, φορολογικοί κάτοικοι αλλοδαπής.

Σημειώνεται, επιπλέον, ότι στον ελληνικό ΚΦΕ έχουν μεταφερθεί οι διατάξεις της Οδηγίας 2011/96/ΕΕ περί απαλλαγής από το φόρο ενδοομιλικών μερισμάτων, οι οποίες, εφόσον ικανοποιούνται τα λοιπά κριτήρια, εφαρμόζονται είτε ο λήπτης του μερισματος είναι ημεδαπό, είτε αλλοδαπό νομικό πρόσωπο, κατά τις ειδικότερες προϋποθέσεις του ΚΦΕ και κατά παρέκκλιση των προαναφερθέντων. Ειδικότερα, με το άρθρο 63 του ΚΦΕ εισάγεται απαλλαγή από την παρακράτηση φόρου επί των ενδοομιλικών μερισμάτων υπό τις ακόλουθες σωρευτικά συντρέχουσες προϋποθέσεις: α) το νομικό πρόσωπο που εισπράττει, κατέχει μετοχές, μερίδια ή συμμετοχή τουλάχιστον 10% βάσει αξίας ή αριθμού, στο μετοχικό κεφάλαιο ή δικαιώματα σε κέρδη ή δικαιώματα ψήφου του φορολογούμενου που προβαίνει στη διανομή, β) το ελάχιστο ποσοστό κατοχής μετοχών ή μεριδίων ή συμμετοχής διακρατείται για τουλάχιστον 24 μήνες (σε περίπτωση που το νομικό πρόσωπο δεν έχει συμπληρώσει 24 μήνες διακράτησης αλλά κατά τα λοιπά πληροί τις υπόλοιπες προϋποθέσεις ο υπόχρεος σε παρακράτηση που έχει τη φορολογική κατοικία του στην Ελλάδα μπορεί προσωρινά να μην προβεί σε παρακράτηση εφόσον καταθέσει τραπεζική εγγύηση στη Φορολογική Διοίκηση ποσού ίσου με το ποσό του φόρου που θα οφειλόταν σε περίπτωση μη φορολογικής απαλλαγής, η οποία εγγύηση λήγει κατά την ημερομηνία που συμπληρώνονται 24 μήνες διακράτησης), και γ) το νομικό πρόσωπο που εισπράττει μερίσματα περιλαμβάνεται στους τύπους που απαριθμούνται στο Παράρτημα Ι Μέρος Α της Οδηγίας 2011/96/ΕΕ (Οδηγία για το κοινό φορολογικό καθεστώς που ισχύει για τις μητρικές – θυγατρικές εταιρείες διαφορετικών κρατών – μελών), είναι φορολογικός κάτοικος κράτους – μέλους της Ε.Ε. σύμφωνα με τη νομοθεσία του κράτους αυτού, δεν θεωρείται φορολογικός κάτοικος τρίτου κράτους εκτός Ε.Ε. κατ' εφαρμογή όρων σύμβασης αποφυγής διπλής φορολογίας που έχει συναφθεί με αυτό το τρίτο κράτος, και υπόκειται χωρίς τη δυνατότητα επιλογής ή απαλλαγής σε έναν από τους φόρους που αναφέρονται στο Παράρτημα Ι Μέρος Β της Οδηγίας 2011/96/ΕΕ ή σε οποιονδήποτε άλλο φόρο ενδεχομένως στο μέλλον αντικαταστήσει έναν από τους φόρους αυτούς.

Απαλλαγή από την παρακράτηση φόρου μπορεί να υπάρξει και επί ενδοομιλικών μερισμάτων που καταβάλλονται σε νομικά πρόσωπα που είναι φορολογικοί κάτοικοι Ελλάδας υπό προϋποθέσεις όμοιες με τις προαναφερόμενες. Ειδικότερα, με τις διατάξεις παρ.1 του άρθρου 48 του ΚΦΕ παρέχεται απαλλαγή από τον φόρο εισοδήματος για τα μερίσματα που εισπράττει ένα νομικό πρόσωπο φορολογικός κάτοικος Ελλάδας εφόσον πληρούνται οι ακόλουθες προϋποθέσεις: α) το νομικό πρόσωπο που προβαίνει σε διανομή μερισμάτων i) περιλαμβάνεται στους τύπους που απαριθμούνται στο Παράρτημα Ι Μέρος Α της Οδηγίας 2011/96/ΕΕ (Οδηγία για το κοινό φορολογικό καθεστώς που ισχύει για τις μητρικές – θυγατρικές εταιρείες διαφορετικών κρατών – μελών), ii) είναι φορολογικός κάτοικος κράτους – μέλους της Ε.Ε. σύμφωνα με τη νομοθεσία του κράτους αυτού και δεν θεωρείται φορολογικός κάτοικος τρίτου κράτους εκτός Ε.Ε. κατ' εφαρμογή όρων σύμβασης αποφυγής διπλής φορολογίας που έχει συναφθεί με αυτό το τρίτο κράτος, iii) υπόκειται χωρίς τη δυνατότητα επιλογής ή απαλλαγής σε έναν από τους φόρους που αναφέρονται στο Παράρτημα Ι Μέρος Β της Οδηγίας 2011/96/ΕΕ ή σε οποιονδήποτε άλλο φόρο ενδεχομένως στο μέλλον αντικαταστήσει έναν από τους φόρους αυτούς και β) το νομικό πρόσωπο που εισπράττει τα μερίσματα i) κατέχει ελάχιστο ποσοστό συμμετοχής τουλάχιστον 10% της αξίας ή του αριθμού, του μετοχικού ή βασικού κεφαλαίου ή των δικαιωμάτων ψήφου του νομικού προσώπου που προβαίνει στη διανομή, ii) διακρατεί το ως άνω ελάχιστο ποσοστό τουλάχιστον 24 μήνες. Στην περίπτωση που το νομικό πρόσωπο που εισπράττει το μέρισμα δεν έχει συμπληρώσει 24 μήνες διακράτησης από το χρόνο λήψης της απόφασης διανομής μερισμάτων από τα αρμόδια όργανα του καταβάλλοντος νομικού προσώπου μπορεί προσωρινά να

ζητήσει την απαλλαγή από τον φόρο εισοδήματος για τα εισπραττόμενα μερίσματα εφόσον καταθέσει τραπεζική εγγύηση στη Φορολογική Διοίκηση ποσού ίσου με το ποσό του φόρου που θα οφειλόταν σε περίπτωση μη φορολογικής απαλλαγής, η απαλλαγή καθίσταται οριστική και η εγγύηση λήγει κατά την ημερομηνία που συμπληρώνονται 24 μήνες διακράτησης εάν ο φορολογούμενος δεν διακρατήσει το ελάχιστο ποσοστό συμμετοχής για 24 μήνες η εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου.

Ειδικά για τα μερίσματα που εισπράττει ο μέτοχος, ημεδαπό νομικό πρόσωπο, όταν δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 48 ΚΦΕ περί απαλλαγής από το φόρο των ενδοομιλικών μερισμάτων, από το ποσό του φόρου εισοδήματος του μετόχου – νομικού προσώπου εκπίπτει, βάσει του εδαφίου β' της παραγράφου 3 του άρθρου 68 ΚΦΕ, εκπίπτει το ποσό του φόρου που καταβλήθηκε ως φόρος εισοδήματος νομικών προσώπων και νομικών οντοτήτων για λογαριασμό της ημεδαπής ή της αλλοδαπής θυγατρικής της εταιρείας αντίστοιχα, για τα διανεμόμενα κέρδη, καθώς και το ποσό του φόρου που παρακρατήθηκε ως φόρος επί του μερίσματος για λογαριασμό του μετόχου. Για την εφαρμογή των ανωτέρω, το ποσό των εισπραττόμενων μερισμάτων καταχωρείται μικτό στα βιβλία του νομικού προσώπου με την προσθήκη του φόρου που καταβλήθηκε και του φόρου που παρακρατήθηκε, προκειμένου στη συνέχεια να γίνει η σχετική έκπτωση.

Τα κεφαλαιακά κέρδη από μερίσματα προσμετρώνται στα εισοδήματα φυσικών προσώπων επί των οποίων επιβάλλεται εισφορά αλληλεγγύης.

Ειδική Εισφορά Αλληλεγγύης στο εισόδημα φυσικών προσώπων

Με το άρθρο 43Α του ΚΦΕ επιβάλλεται ειδική εισφορά αλληλεγγύης στα εισοδήματα άνω των 12.000 ευρώ των φυσικών προσώπων. Για την επιβολή της εισφοράς λαμβάνεται υπόψη το σύνολο του εισοδήματος, όπως αυτό προκύπτει από την άθροιση των εισοδημάτων από μισθωτή εργασία και συντάξεις, από επιχειρηματική δραστηριότητα, μερίσματα, τόκους, καθώς και από κεφάλαιο, από υπεραξία μεταβίβασης κεφαλαίου, φορολογούμενο ή απαλλασσόμενο, πραγματικό ή τεκμαρτό. Η ειδική εισφορά αλληλεγγύης, υπολογίζεται με συντελεστή που αυξάνεται προοδευτικά από 2,2% έως 10% για τα εισοδήματα άνω των 220.000 ευρώ.

Σύμφωνα με την Εγκύκλιο Ε2009/2019 της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων και την με αριθμό 2465/2018 απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας, η ειδική εισφορά αλληλεγγύης συνιστά φόρο εισοδήματος που εμπίπτει ως τέτοιος στο πεδίο εφαρμογής των σχετικών συμβάσεων αποφυγής διπλής φορολογίας, κατά ταύτα, επενδυτές που είναι φυσικά πρόσωπα, δεν είναι φορολογικοί κάτοικοι Ελλάδος και στους οποίους τυγχάνουν εφαρμογής οι διατάξεις μίας σύμβασης αποφυγής διπλής φορολογίας, ενδέχεται να απαλλάσσονται ολικά ή μερικά από την εισφορά αλληλεγγύης, στο βαθμό που η σχετική σύμβαση αποφυγής διπλής φορολογίας περιορίζει ή αποκλείει την φορολόγηση του κέρδους από υπεραξία και υπό την προϋπόθεση ότι τα απαραίτητα έγγραφα προς το σκοπό αυτό υποβάλλονται στην φορολογική αρχή.

Ειδικότερα, για το τρέχον φορολογικό έτος 2021, δυνάμει της πρόσφατης διάταξης του άρθρου 121 του Ν. 4799/2021, απαλλάσσεται από την ειδική εισφορά αλληλεγγύης του άρθρου 43Α το εισόδημα που προβλέπεται στο άρθρο αυτό, μεταξύ των οποίων το εισόδημα από μερίσμα καθώς και από υπεραξία μεταβίβασης μετοχών.

Φορολογία κερδών από υπεραξία κεφαλαίου από την πώληση μετοχών

Η υπεραξία που αποκτά φυσικό πρόσωπο από τη μεταβίβαση μετοχών εισηγμένων σε χρηματιστηριακή αγορά, εφόσον αυτή αφορά τίτλους που έχουν αποκτηθεί πριν την 1η Ιανουαρίου 2009, απαλλάσσεται της φορολογίας εισοδήματος, ανεξάρτητα του ποσοστού συμμετοχής του μεταβιβάζοντος στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας.

Αντίθετα, η υπεραξία που προκύπτει από πωλήσεις εισηγμένων μετοχών που έχουν αποκτηθεί μετά την 1.1.2009, και εφόσον ο μεταβιβάζων συμμετέχει στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας με ποσοστό τουλάχιστον μισό τοις εκατό (0,5%), υπόκειται σε φόρο με συντελεστή 15% (άρθρα 42 και 43 ΚΦΕ).

Η υπεραξία (κέρδος) που αποκτά φυσικό πρόσωπο από την μεταβίβαση μετοχών ταυτίζεται με τη διαφορά μεταξύ της τιμής πώλησης που εισέπραξε και της τιμής κτήσης που κατέβαλε το φυσικό πρόσωπο πλέον των δαπανών που συνδέονται άμεσα με την αγορά και πώληση των μετοχών, οι οποίες καθορίζονται από τα δικαιολογητικά έγγραφα συναλλαγών, τα οποία εκδίδει η χρηματιστηριακή εταιρεία ή το πιστωτικό ίδρυμα ή οιοσδήποτε φορέας που διενεργεί συναλλαγές.

Σε περίπτωση κατά την οποία ο προσδιορισμός της υπεραξίας του άρθρου 42 ΚΦΕ καταλήγει σε αρνητικό ποσό, η εν λόγω ζημία μεταφέρεται για τα επόμενα πέντε (5) έτη και συμψηφίζεται μόνο με μελλοντικά κέρδη υπεραξίας που προκύπτουν από την μεταβίβαση τίτλων γενικώς.

Η υπεραξία από την μεταβίβαση μετοχών, προκειμένου να φορολογηθεί με συντελεστή 15%, συμπεριλαμβάνεται στην ετήσια δήλωση του φυσικού προσώπου και προσμετράται στα εισοδήματα επί των οποίων επιβάλλεται εισφορά αλληλεγγύης.

Όσον αφορά την υπεραξία που προκύπτει από φυσικό πρόσωπο που δεν έχει την φορολογική του κατοικία στην Ελλάδα έχουν εφαρμογή τα ακόλουθα:

Όταν ο δικαιούχος φυσικό πρόσωπο είναι φορολογικός κάτοικος σε κράτος με το οποίο η Ελλάδα έχει συνάψει σύμβαση αποφυγής διπλής φορολογίας, το εισόδημα που προκύπτει από την υπεραξία μεταβίβασης των τίτλων αυτών απαλλάσσεται του φόρου εισοδήματος με βάση τις διατάξεις της παραγράφου 8 του άρθρου 42 του ΚΦΕ, με την προϋπόθεση ότι υποβάλλονται τα δικαιολογητικά που αποδεικνύουν τη φορολογική του κατοικία. Η φορολογική κατοικία στην περίπτωση αυτή αποδεικνύεται με πιστοποιητικό φορολογικής κατοικίας με βάση τα οριζόμενα στην οικεία ΣΑΔΦ. Τα εν λόγω πρόσωπα δεν υποχρεούνται σε απόκτηση ελληνικού Α.Φ.Μ. και δεν απαιτείται να υποβάλλουν μηδενική δήλωση από την αιτία αυτή. Περαιτέρω, το πιστοποιητικό φορολογικής κατοικίας το οποίο τεκμηριώνει την απαλλαγή τους, απαιτείται να έχει κατατεθεί στο θεματοφύλακα του εν λόγω προσώπου, καθόσον ο τελευταίος θα είναι υπόχρεος για την απόδειξη της φορολογικής απαλλαγής έναντι της φορολογικής αρχής. Εάν, όμως, το φυσικό πρόσωπο είναι κάτοικος εξωτερικού σε χώρα που δεν έχει τέτοια διμερή σύμβαση με την Ελλάδα, τότε φορολογείται για τα κέρδη από την πώληση μετοχών με τον ίδιο καταρχήν τρόπο όπως ένα φυσικό πρόσωπο που είναι φορολογικός κάτοικος Ελλάδας. Ειδικά όταν ο πωλητής είναι φυσικό πρόσωπο που έχει την φορολογική κατοικία του σε κράτος μη συνεργάσιμο κατά την έννοια του άρθρου 65 του νέου Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος, ο φόρος καταβάλλεται εφάπαξ με την υποβολή φορολογικής δήλωσης πριν από την μεταβίβαση των μετοχών, με βάση υπουργική απόφαση που εκδίδεται κατ' εφαρμογήν του άρθρου 67 παρ. 7 ΚΦΕ.

Όσον αφορά στην υπεραξία από μεταβίβαση μετοχών που αποκτούν τα ημεδαπά νομικά πρόσωπα ή νομικές οντότητες ή αλλοδαπά νομικά πρόσωπα και νομικές οντότητες που διατηρούν μόνιμη εγκατάσταση στην Ελλάδα, αυτή προκύπτει με βάση τα τηρούμενα βιβλία. Ο συντελεστής φορολογίας για την υπεραξία αυτή που φορολογείται ως έσοδο από επιχειρηματική δραστηριότητα, καθορίζεται για το φορολογικό έτος 2021 και εφεξής σε 22%, δυνάμει του άρθρου 120 του Ν. 4799/2021 πλέον της προκαταβολής του φόρου εισοδήματος νομικών προσώπων και οντοτήτων με συντελεστή 80% για το φορολογικό έτος 2021 και εφεξής, δυνάμει του άρθρου 119 του Ν. 4799/2021.

Τέλος, με τη νέα διάταξη του άρθρου 48^Α του ΚΦΕ, όπως προστέθηκε με το Ν.4646/2019, το εισόδημα που προκύπτει από την υπεραξία μεταβίβασης τίτλων συμμετοχής σε νομικό πρόσωπο που εισπράττει ένα νομικό πρόσωπο που είναι φορολογικός κάτοικος Ελλάδας, απαλλάσσεται από το φόρο, εάν το νομικό πρόσωπο του οποίου οι τίτλοι μεταβιβάζονται πληροί τις ακόλουθες σωρευτικά συντρέχουσες προϋποθέσεις:

α) περιλαμβάνεται στους τύπους που απαριθμούνται στο Παράρτημα Ι Μέρος Α' της Οδηγίας 2011/96/ΕΕ, όπως ισχύει, και

β) είναι φορολογικός κάτοικος κράτους-μέλους της ΕΕ, σύμφωνα με τη νομοθεσία του κράτους αυτού και δεν θεωρείται κάτοικος τρίτου κράτους εκτός ΕΕ κατ' εφαρμογή όρων σύμβασης περί αποφυγής διπλής φορολογίας που έχει συναφθεί με αυτό το τρίτο κράτος, και

γ) υπόκειται, χωρίς τη δυνατότητα επιλογής ή απαλλαγής σε έναν από τους φόρους που αναφέρονται στο Παράρτημα Ι Μέρος Β' της οδηγίας 2011/96/ΕΕ ή σε οποιονδήποτε άλλον φόρο αντικαταστήσει έναν από τους φόρους αυτούς, και

δ) το μεταβιβάζον νομικό πρόσωπο κατέχει ελάχιστο ποσοστό συμμετοχής τουλάχιστον δέκα τοις εκατό (10%) της αξίας ή του πλήθους του μετοχικού κεφαλαίου ή βασικού κεφαλαίου ή των δικαιωμάτων ψήφου του νομικού προσώπου του οποίου οι τίτλοι συμμετοχής μεταβιβάζονται, και

ε) το ελάχιστο ποσοστό συμμετοχής διακρατείται τουλάχιστον είκοσι τέσσερις (24) μήνες.

Τα εισοδήματα αυτά δεν φορολογούνται κατά τη διανομή ή κεφαλαιοποίηση των κερδών αυτών κατά τις διατάξεις περί φορολογίας κέρδους από επιχειρηματική δραστηριότητα. Σε περίπτωση μεταβίβασης τίτλων συμμετοχής κατά τα ανωτέρω, ο φορολογούμενος δεν μπορεί να εκπέσει τις επιχειρηματικές δαπάνες που συνδέονται με τη συμμετοχή αυτή.

Επειδή η νομοθεσία για τη φορολόγηση των κεφαλαιακών κερδών από την πώληση των μετοχών υφίσταται συνεχείς τροποποιήσεις, οι επενδυτές θα πρέπει να συμβουλευτούν τους δικούς τους συμβούλους για τη φορολόγηση της μεταβίβασης μετοχών σε κάθε περίπτωση.

Φόρος συναλλαγής για πωλήσεις μετοχών στο Χ.Α.

Σύμφωνα με το άρθρο 9 παρ. 2 του Ν. 2579/1998, όπως ισχύει κατόπιν αντικατάστασής του από το άρθρο 112 του Ν. 4799/2021 (ΦΕΚ Α' 78/18.5.2021), επιβάλλεται φόρος πώλησης με συντελεστή δύο τοις χιλίοις (2%) στις πωλήσεις μετοχών εισηγμένων σε ρυθμιζόμενη αγορά ή πολυμερή μηχανισμό διαπραγμάτευσης που λειτουργεί στην Ελλάδα σύμφωνα με το Ν. 4514/2018, ανεξάρτητα από το αν οι σχετικές συναλλαγές διενεργούνται εντός ή εκτός των τόπων διαπραγμάτευσης. Ο φόρος υπολογίζεται επί της αξίας πώλησης των μετοχών, η οποία αναγράφεται στα εκδιδόμενα αποδεικτικά στοιχεία, και βαρύνει τον πωλητή, φυσικό ή νομικό πρόσωπο, χωρίς να εξετάζεται η ιθαγένεια και ο τόπος που διαμένουν ή κατοικούν ή έχουν την έδρα τους. Αν δεν καταχωρίζεται τιμή, ο φόρος υπολογίζεται επί της τιμής κλεισίματος του τίτλου, την ημέρα που διενεργήθηκε η συναλλαγή.

Έμμεση φορολογία και τέλη χαρτοσήμου

Η έκδοση και μεταβίβαση μετοχών καθώς και η πληρωμή μερισμάτων στην Ελλάδα δεν βαρύνονται με φόρο προστιθέμενης αξίας (ΦΠΑ) και τέλος χαρτοσήμου.

Φόρος μεταβίβασης λόγω δωρεάς ή κληρονομιάς

Σύμφωνα με το άρθρο 29 του Ν.2961/2001, όπως ισχύει κατόπιν της τροποποίησής του από το Ν. 3842/2010, η απόκτηση εισηγμένων μετοχών στο Χ.Α. αιτία θανάτου, δωρεάς ή γονικής παροχής υπόκειται σε φόρο, ο οποίος υπολογίζεται ανάλογα με τη συγγενική σχέση του δικαιούχου με το δωρητή/κληρονομούμενο, την αξία της μεταβιβαζόμενης περιουσίας, τις τυχόν προηγούμενες δωρεές από τον δωρητή ή τον κληρονομούμενο και με βάση ανά κατηγορία δικαιούχου κλίμακα με προοδευτικούς συντελεστές φορολογίας.

Σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 12, 29 και 44 του Κώδικα Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών, Προϊκών και Κερδών από Τυχερά Παιγνία, όπως ισχύουν μετά την τροποποίηση τους με το άρθρο 35 παρ. 3 του Ν. 3220/2004, το άρθρο 25 του Ν. 3842/2010, το άρθρο 7 του Ν.4714/2020 και το άρθρο 56 του Ν.4839/2021 σε περιπτώσεις γονικής παροχής ή δωρεάς ή κληρονομιάς μετοχών όταν δωρίζονται ή κληρονομούνται μετοχές που είναι εισηγμένες στο Χ.Α., η αξία που έχουν αυτές την προηγούμενη ημέρα του χρόνου γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης υπόκειται σε φόρο, ο οποίος υπολογίζεται σύμφωνα με την προβλεπόμενη κλίμακα του άρθρου 29 του Κώδικα αυτού ανάλογα με τη συγγενική σχέση των συμβαλλομένων και το άρθρο 44 του ίδιου Κώδικα.

Φορολόγηση δανεισμού μετοχών

Το άρθρο 4 του Ν.4038/2012 επέβαλε φόρο συναλλαγής με συντελεστή δύο τοις χιλίοις (2%) στο δανεισμό μετοχών εισηγμένων στο Χρηματιστήριο Αθηνών που πραγματοποιείται εξωχρηματιστηριακά, μη επαγομένης της σχετικής σύμβασης και κάθε συναφούς πράξης σε τέλος χαρτοσήμου. Ο ανωτέρω φόρος υπολογίζεται επί της αξίας των μετοχών που δανείζονται και βαρύνει τον δανειστή, φυσικό ή νομικό πρόσωπο, ενώσεις προσώπων ή ομάδες περιουσίας, χωρίς να εξετάζεται η ιθαγένεια και ο τόπος που διαμένουν ή κατοικούν ή έχουν την έδρα τους και ανεξάρτητα αν έχουν απαλλαγή από οποιονδήποτε φόρο ή τέλος από διατάξεις άλλων νόμων.

Κόστη μεταβίβασης

Η ΕΛ.Κ.Α.Τ. χρεώνει ένα τέλος (σήμερα ύψους 0,0325 %) στον αγοραστή και στον πωλητή για να καλύψει το κόστος διακανονισμού της συναλλαγής. Η εξωχρηματιστηριακή πώληση και μεταβίβαση εισηγμένων μετοχών υπόκειται επίσης σε τέλος ύψους 0,0325 % (επί της αξίας της μεταβίβασης, δηλαδή τη μεγαλύτερη μεταξύ της αναφερόμενης από τους Χειριστές και αυτής που προκύπτει ως το γινόμενο της τιμής κλεισίματος της αξίας κατά την «ημερομηνία συναλλαγής» όπως αναφέρεται και στον Κανονισμό Εκκαθάρισης επί τον αριθμό των αξιών που μεταβιβάζονται, με ελάχιστη χρέωση το ποσό των €20 ανά εκτελεσμένη εντολή μεταβίβασης) ή 0,08 % (επί της αξίας της μεταβίβασης, δηλαδή τη μεγαλύτερη μεταξύ της αναγραφόμενης στο μεταβιβαστικό έγγραφο και αυτής που προκύπτει ως το γινόμενο της τιμής κλεισίματος της κινητής αξίας την προηγούμενη της ημέρας κατάθεσης των εγγράφων του άρθρου 46 του Κανονισμού Λειτουργίας του Συστήματος Αυλών Τίτλων της Ε.Κ. επί τον αριθμό των αξιών που μεταβιβάζονται, με ελάχιστη χρέωση το ποσό των €20 ανά συμβαλλόμενο), το οποίο χρεώνεται στον αγοραστή και τον πωλητή από την ΕΛ.Κ.Α.Τ. για να καλύψει το κόστος διακανονισμού της συναλλαγής. Ο πωλητής και ο αγοραστής, επίσης, πληρώνουν μια ελεύθερα διαπραγματεύσιμη προμήθεια στους χρηματιστές.

4.6 ΌΡΟΙ ΚΑΙ ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

4.6.1 Γενικά Στοιχεία Προσφοράς

Η από 22.03.2022 Έκτακτη Αυτόκλητη Καθολική Γενική Συνέλευση αποφάσισε μεταξύ άλλων τα ακόλουθα:

A. την εισαγωγή του συνόλου των κοινών μετοχών της Εταιρείας στη Ρυθμιζόμενη Αγορά (Κύρια Αγορά) του Χρηματιστηρίου Αθηνών, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3371/2005, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

B. την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας ποσού €326.905 με καταβολή μετρητών και έκδοση 6.538.100 νέων, κοινών, μετά ψήφου, ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας €0,05 εκάστη, η οποία θα καλυφθεί μέσω δημόσιας προσφοράς και παράλληλης διάθεσης σε περιορισμένο κύκλο προσώπων (σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 4/379/18.4.2006 απόφαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς).

Επιπλέον, αποφάσισε ότι το εύρος της τιμής διάθεσης και η Τιμή Διάθεσης των Νέων Μετοχών θα καθοριστούν από τους Συντονιστές Κυρίους Αναδόχους σε συνεργασία με την Εταιρεία, μέσω βιβλίου προσφορών (bookbuilding) και της περιγραφόμενης διαδικασίας στο Ενημερωτικό Δελτίο (βλ. 4.6.4 «Τιμή Διάθεσης των Μετοχών με Δημόσια Προσφορά»), και θα εγκριθούν από το Διοικητικό Συμβούλιο ή από πρόσωπο κατ' εξουσιοδότηση του Διοικητικού Συμβουλίου. Η Τιμή Διάθεσης δεν δύναται να είναι κατώτερη των €10,70, ενώ τυχόν διαφορά από την έκδοση των Νέων Μετοχών υπέρ το άρτιο, θα πιστωθεί στον ειδικό λογαριασμό «αποθεματικό από την έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο».

Γ. την κατάργηση του δικαιώματος προτίμησης των παλαιών μετόχων της Εταιρείας (σύμφωνα με το άρθρο 27 του Ν. 4548/2018).

Δ. Όλες οι Νέες Μετοχές της Εταιρείας θα έχουν δικαίωμα απόληψης μερίσματος στα κέρδη της χρήσης 2022, εφόσον συντρέξουν οι νόμιμες προϋποθέσεις.

Ε. Δεν προβλέπεται η δυνατότητα μερικής κάλυψης της αύξησης της μετοχικού κεφαλαίου. Σε περίπτωση μη πλήρους κάλυψης της αύξησης μετοχικού κεφαλαίου, η αύξηση μετοχικού κεφαλαίου και η εισαγωγή στη Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών θα ματαιωθεί.

ΣΤ. Η προθεσμία για τον καθορισμό της τιμής διάθεσης των Νέων Μετοχών από το Δ.Σ. ορίζεται σε έως δώδεκα (12) μήνες από τη λήψη της απόφασης από την Έκτακτη Αυτόκλητη Καθολική Γενική Συνέλευση, και η προθεσμία καταβολής της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου ορίζεται σε τέσσερις (4) μήνες και εκκινεί από την ημερομηνία της παραπάνω απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου, σύμφωνα με το άρθρο 20 και το άρθρο 25 του Ν. 4548/2018.

Ζ. Η Γενική Συνέλευση εξουσιοδότησε το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας να ρυθμίσει σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και να αποφασίσει για συγκεκριμένα θέματα σχετικά με την ολοκλήρωση της διαδικασίας αύξησης μετοχικού κεφαλαίου, της κάλυψης μέσω δημόσιας προσφοράς και παράλληλης διάθεσης σε περιορισμένο κύκλο προσώπων και της εισαγωγής των κοινών μετοχών στη Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Τέλος, η Γενική Συνέλευση ενέκρινε ανεπιφύλακτα και ομόφωνα όλες τις ενέργειες του Δ.Σ. που πραγματοποιήθηκαν προ της παρούσας απόφασης για την εισαγωγή των Μετοχών της Εταιρείας προς διαπραγμάτευση στη Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Περαιτέρω και σύμφωνα με τα παραπάνω το Δ.Σ. της Εταιρείας, στην από 17.06.2022 συνεδρίασή του αποφάσισε τα ακόλουθα:

- Η ανώτατη τιμή διάθεσης των Νέων Μετοχών ορίζεται, σε συνεργασία με τους Συντονιστές Κύριους Αναδόχους, σε €15,00 ανά Μετοχή, σύμφωνα με την άρθρο 17 του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129.
- η Τιμή Διάθεσης θα καθορισθεί με βάση τις προσφορές που θα υποβάλλουν οι Ειδικοί Επενδυτές στο βιβλίο προσφορών (διαδικασία «Book building»), το οποίο θα τηρηθεί από τους Συντονιστές Κυρίου Αναδόχους, και θα διενεργηθεί μέσω της υπηρεσίας Η.ΒΙ.Π.. Η εν λόγω διαδικασία υποβολής προσφορών θα ακολουθηθεί για το μέρος της Δημόσιας Προσφοράς που αφορά τους Ειδικούς Επενδυτές και θα πραγματοποιηθεί ταυτόχρονα με τις εγγραφές των Ιδιωτών Επενδυτών.
- Η Τιμή Διάθεσης θα γνωστοποιηθεί στην Ε.Κ. και θα δημοσιευθεί, σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 17 του Κανονισμού 1129/2017, όπως ισχύει, το αργότερο την επόμενη εργάσιμη ημέρα μετά την ολοκλήρωση της Δημόσιας Προσφοράς. Ταυτόχρονα με τον καθορισμό της Τιμής Διάθεσης, θα αποφασιστεί και η οριστική κατανομή των προσφερόμενων Μετοχών. Σε κάθε περίπτωση, η Τιμή Διάθεσης θα καθορισθεί εντός του ανακοινωθέντος δεσμευτικού εύρους τιμών και δεν δύναται να είναι μικρότερη των ευρώ 10,70 ανά μετοχή.
- Μετά την ολοκλήρωση της Δημόσιας Προσφοράς, η κατανομή των μετοχών που διατίθενται μέσω της Δημόσιας Προσφοράς μεταξύ Ειδικών και Ιδιωτών επενδυτών της κάθε κατηγορίας πραγματοποιείται ως εξής:
 - Ποσοστό τουλάχιστον 30% των μετοχών που διατίθενται μέσω της Δημόσιας Προσφοράς (ήτοι τουλάχιστον 1.863.930 Νέες Μετοχές) θα διατεθεί για την ικανοποίηση των εγγραφών των Ιδιωτών Επενδυτών, και
 - Το υπόλοιπο 70% των Νέων Μετοχών που διατίθενται μέσω της Δημόσιας Προσφοράς (ήτοι έως και 4.349.170 Νέες Μετοχές) θα καταμεληθεί μεταξύ των Ειδικών και Ιδιωτών επενδυτών με βάση τη συνολική ζήτηση που θα εκδηλωθεί σε κάθε κατηγορία επενδυτών (Ειδικών και Ιδιωτών επενδυτών).Οι υπολογισμοί ανωτέρω έχουν πραγματοποιηθεί επί τη βάσει 6.213.100 Νέων Μετοχών.
- Σε περίπτωση υπερκάλυψης της Έκδοσης κατά τη Δημόσια Προσφορά, οπότε θα ενεργοποιηθεί η ρήτρα επιπρόσθετης κατανομής μετοχών (overalloment facility), οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι θα αναλάβουν τη διάθεση των Πρόσθετων Μετοχών μέσω της Δημόσιας Προσφοράς. Εφόσον η έκδοση οριστικής απόφασης περί της Εισαγωγής από το Χ.Α. σχετικά με την ικανοποίηση του κριτηρίου διασποράς είναι αρνητική, θα αποδοθούν πίσω τα κεφάλαια στους επενδυτές εντός τριών (3) εργασίμων ημερών από τη λήξη της Δημόσιας Προσφοράς και δεν θα λάβουν Μετοχές της Εκδότριας.
- Σε περίπτωση που προκύψουν αδιάθετες μετοχές κατά την Παράλληλη διάθεση μετοχών σε περιορισμένο κύκλο προσώπων, οι μετοχές αυτές θα μεταφερθούν προς διάθεση στη Δημόσια Προσφορά,

- Σε περίπτωση μη πλήρους κάλυψης της αύξησης μετοχικού κεφαλαίου, η αύξηση μετοχικού κεφαλαίου και η εισαγωγή στη Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών θα ματαιωθεί και τα χρήματα θα επιστραφούν στους επενδυτές εντός τριών (3) εργασίμων ημερών από τη λήξη της Δημόσιας Προσφοράς και δεν θα λάβουν Μετοχές της Εκδότριας.
- Η διάρκεια της Δημόσιας Προσφοράς θα είναι τρεις (3) εργάσιμες ημέρες.
 - Εξειδικεύτηκαν οι όροι που αφορούν στην Παράλληλη διάθεση σε περιορισμένο κύκλο προσώπων, βλ. Ενότητα 4.6.3 «Διάθεση Νέων Μετοχών σε Περιορισμένο Κύκλο Προσώπων».

Κατόπιν τούτων και υπό τις ανωτέρω προϋποθέσεις, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας θα ανέλθει σε ποσό €1.136.425, διαιρούμενο σε 18.680.300 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης μετοχής €0,05 και σε 4.048.200 εξαγοράσιμες, προνομιούχες, ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας εκάστης μετοχής €0,05.

Περαιτέρω, όσον αφορά στις Προνομιούχες Μετοχές, οι οποίες δεν θα εισαχθούν προς διαπραγμάτευση στη Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών, αυτές θα εξαγοραστούν από την Εταιρεία, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην από 22.03.2022 τροποποίηση της σύμβασης επιχειρηματικής συνεργασίας μεταξύ της Εταιρείας, των μετόχων της και της TEMPUS (βλ. Ενότητα 3.12.1 «Πλαίσιο συνεργασίας με την TEMPUS»), είτε μέσω δανείου σύντομης διάρκειας το συνολικό ποσό του οποίου θα αποπληρωθεί από τα καθαρά αντληθέντα κεφάλαια, είτε μέσω των καθαρών αντληθέντων κεφαλαίων - εφόσον δεν λάβει χώρα η ως άνω έμμεση αποπληρωμή η οποία προκρίνεται από την Εταιρεία. Για περισσότερες λεπτομέρειες, βλ. σχετικά Ενότητα 4.4 «Λόγοι της Προσφοράς και Χρήση των Εσόδων».

Κατόπιν της ολοκλήρωσης της εξαγοράς των Προνομιούχων Μετοχών από την Εταιρεία, οι μετοχές αυτές θα υπάγονται στο καθεστώς ιδίων προνομιούχων μετοχών και πρόθεση της Εταιρείας είναι η ακύρωσή τους, μέσω λήψης σχετικής απόφασης από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων περί μείωσης του μετοχικού κεφαλαίου κατά το ποσό των €202.410, ήτοι 4.048.200 μετοχές με ονομαστική αξία €0,05 εκάστη.

Οι Πωλητές Μέτοχοι, προς το σκοπό διευκόλυνσης πράξεων σταθεροποίησης επί των μετοχών της Εταιρείας, έχουν συνολολογήσει με τους Συντονιστές Κυρίου Αναδόχου ρήτρα επιπρόσθετης κατανομής μετοχών (overallotment facility) και τους έχουν παραχωρήσει δικαίωμα προαίρεσης αγοράς (greenshoe option) μέχρι 931.800 επιπρόσθετων μετοχών της Εταιρείας, ώστε οι τελευταίοι να τις διαθέσουν σε τελικούς επενδυτές για την κάλυψη τυχόν αυξημένης ζήτησης κατά τη Δημόσια Προσφορά. Η τιμή και ο χρόνος μεταβίβασης των Πρόσθετων Μετοχών (Overallotment) στους επενδυτές θα είναι ίδιοι με αυτές των υπολοίπων Μετοχών Δημόσιας Προσφοράς. Συγκεκριμένα, οι μετοχές που θα παραχωρηθούν από κάθε υφιστάμενο μέτοχο για πράξεις σταθεροποίησης έχουν ως εξής:

Μέτοχος	Αριθμός μετοχών
Ανδριόπουλος Δημήτριος του Ανδρέα	792.030
Παναγιωτίδης Παναγιώτης του Γρηγορίου	93.180
Δήμτσας Νικόλαος-Ιωάννης του Πέτρου-Δημητρίου	46.590
Σύνολο	931.800

Αν το ως άνω δικαίωμα προαίρεσης (Greenshoe Option) ασκηθεί πλήρως, το σύνολο των προσφερόμενων μετοχών (συμπεριλαμβανομένης της Παράλληλης Διάθεσης σε περιορισμένο κύκλο προσώπων) θα ανέλθει σε 7.469.900 Μετοχές, εκ των οποίων 6.538.100 Νέες Μετοχές και 931.800 υφιστάμενες Μετοχές. Εφόσον δυνάμει των ανωτέρω ρυθμίσεων διατεθούν Πρόσθετες Μετοχές (Overallotment), οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι ενδέχεται να προβούν σε χρηματιστηριακές πράξεις στο Χ.Α. με σκοπό τη σταθεροποίηση της χρηματιστηριακής τιμής της μετοχής. Αναλυτική περιγραφή της διαδικασίας σταθεροποίησης παρατίθεται στην ενότητα 4.6.2 «Σταθεροποίηση Τιμής Μετοχής».

Συνοπτικά, οι όροι της προσφοράς παρουσιάζονται στον ακόλουθο πίνακα:

ΑΡΙΘΜΟΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ (ΚΟΙΝΩΝ) ΜΕΤΟΧΩΝ	12.142.200
ΈΚΔΟΣΗ ΝΕΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ (εφεξής η «Έκδοση»)	
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου με καταβολή μετρητών	
- Με Δημόσια Προσφορά στην Ελλάδα*	6.213.100
- Με Παράλληλη διάθεση σε περιορισμένο κύκλο προσώπων*	325.000
Σύνολο Νέων Μετοχών (εφεξής οι «Νέες Μετοχές»)	6.538.100
- Διάθεση επιπρόσθετων υφιστάμενων μετοχών για την κάλυψη τυχόν αυξημένης ζήτησης (εφεξής οι «Πρόσθετες Μετοχές»)	Έως 931.800
ΣΥΝΟΛΟ ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΩΝ (ΚΟΙΝΩΝ) ΜΕΤΟΧΩΝ (εφεξής οι «Προσφερόμενες Μετοχές»)	7.469.900
ΣΥΝΟΛΟ ΚΟΙΝΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΚΔΟΣΗ ΚΑΙ ΠΡΟΣ ΕΙΣΑΓΩΓΗ ΣΤΗ ΡΥΘΜΙΖΟΜΕΝΗ ΑΓΟΡΑ ΤΟΥ Χ.Α.	18.680.300
Ονομαστική αξία Μετοχής	€0,05
Ανώτατη τιμή διάθεσης**	€15,00
Μέρισμα***	Χρήση 2022
Μονάδα διαπραγμάτευσης στο Χ.Α.	Μία (1) Μετοχή
Σύμβουλοι Έκδοσης και Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι	Alpha Bank και Eurobank
Κύριοι Ανάδοχοι	Optima Bank, Euroxx και Παντελάκης Χρηματιστηριακή Α.Ε.Π.Ε.Υ.,
Ανάδοχοι	BETA Χρηματιστηριακή Α.Ε.Π.Ε.Υ. και Κύκλος Χρηματιστηριακή Α.Ε.Π.Ε.Υ.
Διάρκεια Δημόσιας Προσφοράς	3 εργάσιμες ημέρες

* Σε περίπτωση που προκύψουν αδιάθετες μετοχές κατά την Παράλληλη διάθεση μετοχών σε περιορισμένο κύκλο προσώπων, οι μετοχές αυτές θα μεταφερθούν προς διάθεση στη Δημόσια Προσφορά.

** Η τελική τιμή διάθεσης δεν δύναται να είναι μικρότερη των €10,70 ανά μετοχή, όπως αποφασίστηκε με την Έκτακτη Αυτόκλητη Καθολική Γενική Συνέλευση

*** Οι Νέες Μετοχές θα έχουν δικαίωμα απόληψης μερίσματος από τα κέρδη της χρήσης 2022, εφόσον συντρέξουν οι νόμιμες προϋποθέσεις. Σημειώνεται ότι η Εταιρεία δεν προτίθεται να διανείμει μέρισμα για τη χρήση 2021.

Οι Cornerstone Επενδυτές συμφώνησαν να αποκτήσουν, κατά τους όρους της Δημόσιας Προσφοράς και με την επιφύλαξη όρων και προϋποθέσεων που είναι συνήθεις σε περιπτώσεις παροχής ισχυρής «cornerstone» δέσμευσης αυτής της φύσεως, και η Dimand συμφώνησε να κατανείμει στους Cornerstone Επενδυτές, Νέες Μετοχές στην Τιμή Διάθεσης της Δημόσιας Προσφοράς, ως εξής:

- Latsco: έναντι συνολικών κεφαλαίων που θα επενδύσει τα οποία δεν θα ξεπερνούν το ποσό των €15,0 εκατ., χωρίς να έχει προβλεφθεί περιορισμός ως προς το ποσοστό το οποίο η Latsco θα κατέχει μετά την ολοκλήρωση της Αύξησης επί του συνολικού εκδοθέντος κοινού μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.
- Orasis: έναντι συνολικών κεφαλαίων που θα επενδύσει τα οποία δεν θα ξεπερνούν το ποσό των €10,0 εκατ., έτσι ώστε μετά την ολοκλήρωση της Αύξησης να κατέχει έως 4,99% του συνολικού εκδοθέντος κοινού μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

Σε περίπτωση υπερκάλυψης της Έκδοσης, η Latsco και η Orasis θα λάβουν 100% και 80%, αντίστοιχα, της αιτούμενης συμμετοχής τους στην Τιμή Διάθεσης. Για περισσότερες πληροφορίες, βλ. Ενότητα 4.8

«Δηλώσεις κύριων μετόχων, μελών διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων και Cornerstone επενδυτών».

Η Επιτροπή Εισαγωγών και Λειτουργίας Αγορών του Χ.Α., κατά τη συνεδρίαση της 21.06.2022, αφού διαπίστωσε την καταρχήν συνδρομή των σχετικών προϋποθέσεων εισαγωγής, ενέκρινε την Εισαγωγή προς διαπραγμάτευση στην Κύρια Αγορά του Χ.Α. του συνόλου των 18.680.300 κοινών ονομαστικών Μετοχών της Εταιρείας υπό την αίρεση επίτευξης επαρκούς διασποράς των Μετοχών, σύμφωνα με τα οριζόμενα στον Κανονισμό του Χ.Α..

Οι εν λόγω μετοχές δεν αποτελούν ή δεν θα αποτελέσουν αντικείμενο αίτησης εισαγωγής σε διαπραγμάτευση, σε ρυθμιζόμενη αγορά ή σε άλλες ισοδύναμες αγορές εκτός της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χ.Α.

Μετά την πιστοποίηση της καταβολής του ποσού της Αύξησης, η οποία θα πραγματοποιηθεί από το Δ.Σ. της Εταιρείας και με έκθεση ορκωτού ελεγκτή λογιστή ή ελεγκτικής εταιρείας, με μέριμνα του Δ.Σ. της Εταιρείας, και τη σχετική καταχώριση στο Γ.Ε.ΜΗ., δεν είναι δυνατή η ανάκλησή της για οποιαδήποτε λόγο.

4.6.2 Σταθεροποίηση Τιμής Μετοχής

Εφόσον διατεθούν οι 931.800 Πρόσθετες Μετοχές (Over allotment), δυνάμει της ρήτρας επιπρόσθετης κατανομής μετοχών (over allotment) και του δικαιώματος προαίρεσης αγοράς (greenshoe option), οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι ενδέχεται να προβούν άπαξ ή κατά διαστήματα, σε χρηματιστηριακές πράξεις στο Χ.Α. με σκοπό τη σταθεροποίηση της χρηματιστηριακής τιμής της μετοχής σε περίπτωση που κατά την εύλογη κρίση τους είναι σημαντικά χαμηλότερη από την τιμή που αντιστοιχεί στα δεδομένα της αγοράς και στην οικονομική κατάσταση και τις προοπτικές της Εταιρείας κατά τη διάρκεια του χρονικού διαστήματος που θα ξεκινά από την ημέρα έναρξης διαπραγμάτευσης των Μετοχών στη Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χ.Α. και θα λήγει μετά από τριάντα (30) ημερολογιακές ημέρες. Ο ανώτατος αριθμός των μετοχών που θα μπορεί να αγοραστεί μέσω πράξεων σταθεροποίησης δεν θα υπερβαίνει τον αριθμό των Πρόσθετων Μετοχών που τελικώς διατέθηκαν μέσω της Δημόσιας Προσφοράς. Οι πράξεις σταθεροποίησης της τιμής των μετοχών στο Χ.Α. θα διενεργούνται με βάση τους όρους και τις προϋποθέσεις που προβλέπονται στον Κανονισμό (ΕΕ) 596/2014 και τον κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμό (ΕΕ) 2016/1052, μέχρι του αριθμού των Πρόσθετων Μετοχών που (τυχόν) τελικώς θα διατεθούν. Σημειώνεται ότι:

- δεν είναι βέβαιο ότι θα πραγματοποιηθούν πράξεις σταθεροποίησης ενώ ακόμη και εάν πραγματοποιηθούν ενδέχεται να σταματήσουν οποιαδήποτε στιγμή,
- οι συναλλαγές σταθεροποίησης αποσκοπούν στη στήριξη της αγοραίας τιμής των μετοχών της Εταιρείας,
- οι πράξεις σταθεροποίησης, εφόσον πραγματοποιηθούν, μπορούν να έχουν σαν αποτέλεσμα τη διαμόρφωση στην αγορά τιμής υψηλότερης από εκείνη που θα είχε διαμορφωθεί διαφορετικά.

Σύμφωνα με το άρθρο 7 του κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμού (ΕΕ) 2016/1052, οι σταθεροποιητικές πράξεις σε καμία περίπτωση δεν μπορούν να διενεργούνται σε τιμή ανώτερη της Τιμής Διάθεσης.

Σε περίπτωση κατά την οποία οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι προβούν σε πράξεις σταθεροποίησης, κατά τα ανωτέρω, θα επαναμεταβιβάσουν στους Πωλητές Μετόχους, ήτοι τους κ.κ. Ανδριόπουλο Δημήτρη, Παναγιωτίδη Παναγιώτη και Δήμτσα Νικόλαο-Ιωάννη, με χρηματιστηριακή συναλλαγή τις μετοχές που απέκτησαν κατά τη διενέργεια των πράξεων σταθεροποίησης στην Τιμή Διάθεσης. Το κόστος της χρηματιστηριακής συναλλαγής για την επαναμεταβίβαση των μετοχών, στο οποίο περιλαμβάνονται ενδεικτικά και όχι περιοριστικά φόροι, τέλη, εισφορές, η προμήθεια της χρηματιστηριακής εταιρείας κ.λπ. βαρύνει τους Πωλητές Μετόχους.

Οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι ενδέχεται να προβούν σε χρηματιστηριακές πράξεις στο Χ.Α. με σκοπό τη σταθεροποίηση της τιμής της μετοχής της Εταιρείας και υποχρεούνται να καταρτίζουν πίνακα (Μητρώο Σταθεροποιητικών Πράξεων), στον οποίο θα καταγράφονται όλα τα απαιτούμενα στοιχεία

των σχετικών συναλλαγών. Οι γνωστοποιήσεις για τα αποτελέσματα των σταθεροποιητικών πράξεων θα γίνουν σύμφωνα με το άρθρο 6 του κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμού (ΕΕ) 2016/1052.

4.6.3 Παράλληλη Διάθεση Νέων Μετοχών σε Περιορισμένο Κύκλο Προσώπων

Στην από 17.06.2022 συνεδρίαση του Δ.Σ., κατ' εξουσιοδότηση της Έκτακτης Αυτόκλητης Καθολικής Γενικής Συνέλευσης, αποφασίστηκε η διάθεση σε περιορισμένο κύκλο προσώπων σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 4/379/18.4.2006 απόφαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς. Ειδικότερα αποφασίστηκαν τα εξής:

- Η διάθεση μετοχών σε περιορισμένο κύκλο προσώπων θα γίνει προς το προσωπικό της Εταιρείας και τις συνδεδεμένες με αυτήν εταιρείες καθώς και τους συνεργάτες της και θα πραγματοποιηθεί σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 4/379/18.4.2006 απόφαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς. Ο αριθμός των μετοχών που θα διατεθούν σε περιορισμένο κύκλο προσώπων αντιστοιχεί στο 4,97% του συνόλου των Νέων Μετοχών και ανέρχεται σε 325.000 μετοχές.
- Η τιμή διάθεσης των μετοχών στο προσωπικό θα υπολείπεται κατά ποσοστό 10% της Τιμής Διάθεσης των μετοχών που θα διατεθούν στη Δημόσια Προσφορά.
- Το προσωπικό περιλαμβάνει το προσωπικό το οποίο απασχολεί η Εταιρεία και οι συνδεδεμένες με την Εταιρεία επιχειρήσεις, συμπεριλαμβανομένων ελευθέρων επαγγελματιών ή αυτοαπασχολούμενων οι οποίοι απασχολούνται αποκλειστικά στην Εταιρεία σε συνεχή ή διαρκή βάση και των οποίων τις ασφαλιστικές εισφορές καταβάλλει η Εταιρεία, καθώς και τα μέλη Δ.Σ. εταιρειών του Ομίλου.
- Στους συνεργάτες της Εταιρείας συμπεριλαμβάνονται οι πελάτες, οι προμηθευτές και οι μισθωτές και γενικά πρόσωπα με τα οποία η Εταιρεία έχει συμβατική σχέση.

Συγκεκριμένα, η κατανομή στο προσωπικό γίνεται βάσει εξής κριτηρίων:

- Τη θέση ιεραρχίας και ευθύνης που κατέχει ο καθένας από τους ανωτέρω καθώς και
- Τα έτη εργασίας ή συνεργασίας σε/με εταιρείες του Ομίλου
- Τη συμμετοχή και προσφορά τους στην ανάπτυξη του Ομίλου
- Τις ετήσιες ή ετησιοποιημένες αποδοχές ή αμοιβές,

Επιπλέον, η κατανομή στους συνεργάτες της Εταιρείας γίνεται με κριτήρια το οικονομικό αντικείμενο/αξία της συνεργασίας καθώς και τη διάρκεια και επαναληψιμότητα αυτής.

Για τις περιπτώσεις ανωτέρω θα αντιστοιχεί συγκεκριμένος αριθμός μετοχών ως εκ τούτου δεν υπάρχει ενδεχόμενο υπερκάλυψης της ζήτησης ενώ οι συμμετέχοντες στη διάθεση μετοχών σε περιορισμένο κύκλο προσώπων μπορούν να συμμετάσχουν και στη Δημόσια Προσφορά με τους ίδιους όρους των λοιπών επενδυτών.

Οι υφιστάμενοι μέτοχοι της Εταιρείας δεν προτίθενται να εγγραφούν στη Δημόσια Προσφορά και στη διάθεση σε περιορισμένο κύκλο προσώπων καθώς η παρούσα αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου γίνεται με παραίτηση των παλαιών μετόχων, σύμφωνα με την από 22.03.2022 απόφαση της Έκτακτης Αυτόκλητης Καθολικής Γενικής Συνέλευσης.

Η κατανομή των μετοχών στον περιορισμένο κύκλο προσώπων που προαναφέρθηκε θα ολοκληρωθεί πριν την έναρξη της Δημόσιας Προσφοράς και η Εταιρεία με νέα απόφαση του Δ.Σ. θα υποβάλλει στο Διοικητικό Συμβούλιο του Χρηματιστηρίου Αθηνών και της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς τον κατάλογο των προσώπων που ανέλαβαν τις μετοχές στον οποίο θα συμπεριλαμβάνονται τα εξής στοιχεία: ονοματεπώνυμο, διεύθυνση κατοικίας, αριθμός της αστυνομικής ταυτότητας ή διαβατηρίου ή ΑΦΜ, σχέση που συνδέει τα πρόσωπα αυτά με την Εταιρεία, ο αριθμός των μετοχών που αποκτήθηκαν και η καταβληθείσα αξία τους με την τιμή διάθεσης.

Η κατανομή των μετοχών θα γίνει με κανόνα στρογγυλοποίησης στην προηγούμενη ακέραιη μονάδα μετοχής. Σε περίπτωση που προκύψουν αδιάθετες μετοχές, οι μετοχές αυτές θα μεταφερθούν προς διάθεση στη Δημόσια Προσφορά.

4.6.4 Τιμή Διάθεσης Νέων Μετοχών

Σύμφωνα με το άρθρο 17 του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129, οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι σε συνεργασία με την Εταιρεία όρισαν ως ανώτατη τιμή το ποσό των €15,00 για εκάστη των Νέων Μετοχών.

Το εύρος της Τιμής Διάθεσης των Νέων Μετοχών (εφεξής «Εύρος Τιμής Διάθεσης») θα καθοριστεί από τους Συντονιστές Κυρίου Αναδόχου, σε συνεργασία με την Εταιρεία, και θα δημοσιευθεί σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 21 του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129 το αργότερο την προτεραιότητα της έναρξης της περιόδου της Δημόσιας Προσφοράς, ώστε να γνωστοποιηθεί στο επενδυτικό κοινό.

Σημειώνεται ότι για το προσδιορισμό του Εύρους Τιμής Διάθεσης θα ακολουθηθεί η διαδικασία του pre-marketing, ήτοι συνεκτίμηση τόσο των συνθηκών των κεφαλαιαγορών στην Ελλάδα και διεθνώς όσο και της οικονομικής θέσης και των προοπτικών του Ομίλου.

Η Τιμή Διάθεσης θα καθοριστεί από τους Συντονιστές Κυρίου Αναδόχου, σε συνεργασία με την Εταιρεία, σύμφωνα με το άρθρο 17 του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129, όπως ισχύει, εντός του Εύρους Τιμής Διάθεσης, μέσω Η.ΒΙ.Π., και θα εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο ή από πρόσωπο κατ' εξουσιοδότηση του Διοικητικού Συμβουλίου. Συγκεκριμένα, η τελική Τιμή Διάθεσης θα καθορισθεί με βάση τις προσφορές που θα υποβάλλουν οι Ειδικοί Επενδυτές εντός του Εύρους Τιμής Διάθεσης στο Η.ΒΙ.Π. Η εν λόγω διαδικασία υποβολής προσφορών θα ακολουθηθεί για το μέρος της Δημόσιας Προσφοράς που αφορά τους Ειδικούς Επενδυτές και θα πραγματοποιηθεί ταυτόχρονα με τις εγγραφές των Ιδιωτών Επενδυτών.

Η τελική Τιμή Διάθεσης θα γνωστοποιηθεί στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και θα δημοσιευθεί το αργότερο την επόμενη εργάσιμη ημέρα μετά την ολοκλήρωση της Δημόσιας Προσφοράς. Ταυτόχρονα με τον καθορισμό της Τιμής Διάθεσης, θα αποφασιστεί και η οριστική κατανομή των Προσφερόμενων Μετοχών.

Η Τιμή Διάθεσης θα είναι κοινή για όλους τους επενδυτές, Ειδικούς και Ιδιώτες Επενδυτές, που θα συμμετάσχουν στη διάθεση των Νέων Μετοχών μέσω της Δημόσιας Προσφοράς και Παράλληλης διάθεσης σε περιορισμένο κύκλο προσώπων, με εξαίρεση για το προσωπικό της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτήν εταιρειών που συμμετέχει στην Παράλληλη διάθεση μετοχών σε περιορισμένο κύκλο προσώπων (βλ. 4.6.3 «Διάθεση Νέων Μετοχών σε Περιορισμένο Κύκλο Προσώπων»), όπου αυτή θα υπολείπεται κατά ποσοστό 10% της Τιμής Διάθεσης, με στρογγυλοποίηση προς τα πάνω στο δεύτερο δεκαδικό. Επιπλέον, οι τυχόν Πρόσθετες Μετοχές (Overallotment), σε περίπτωση ενεργοποίησης της ρήτρας επιπρόσθετης κατανομής μετοχών (overallotment), θα διατεθούν επίσης κατά τη Δημόσια Προσφορά στην Τιμή Διάθεσης.

Η Τιμή Διάθεσης δεν μπορεί να προσδιοριστεί σε ύψος το οποίο δεν καλύπτεται πλήρως η Δημόσια Προσφορά, και δεν δύναται να είναι κατώτερη των €10,70, σύμφωνα με σχετική απόφαση της Έκτακτης Αυτόκλητης Καθολικής Γενικής Συνέλευσης

4.6.5 Κατηγορίες Επενδυτών

Η Δημόσια Προσφορά απευθύνεται στο σύνολο του επενδυτικού κοινού στην Ελλάδα, ήτοι σε (Ελληνες και αλλοδαπούς) Ειδικούς Επενδυτές και Ιδιώτες Επενδυτές εντός της ελληνικής επικράτειας, και δεν απευθύνεται, άμεσα ή έμμεσα, σε επενδυτές εκτός Ελλάδας, ούτε απευθύνεται σε

οποιοδήποτε κράτος όπου μια τέτοια προσφορά ή πρόσκληση δεν επιτρέπεται από το εφαρμοστέο νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο του.

Ειδικοί επενδυτές είναι φυσικά ή νομικά πρόσωπα όπως περιγράφονται στην Ενότητα Ι («ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΠΕΛΑΤΩΝ ΠΟΥ ΘΕΩΡΟΥΝΤΑΙ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΕΣ») του Παραρτήματος ΙΙ του Ν.4514/2018, όπως ισχύει, και φυσικά ή νομικά πρόσωπα που αντιμετωπίζονται, κατόπιν αιτήσεώς τους, ως επαγγελματίες επενδυτές, σύμφωνα με την Ενότητα ΙΙ («ΠΕΛΑΤΕΣ ΠΟΥ ΜΠΟΡΕΙ ΝΑ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΖΟΝΤΑΙ ΩΣ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΕΣ ΥΣΤΕΡΑ ΑΠΟ ΑΙΤΗΣΗ ΤΟΥΣ») του Παραρτήματος ΙΙ του ίδιου νόμου ή αναγνωρίζονται ως επιλέξιμοι αντισυμβαλλόμενοι σύμφωνα με το άρθρο 30 του ίδιου νόμου, εκτός εάν έχουν ζητήσει να αντιμετωπίζονται ως ιδιώτες πελάτες.

Ιδιώτες Επενδυτές νοούνται, τα φυσικά και νομικά πρόσωπα και οι οντότητες, που δεν εμπίπτουν στην κατηγορία των Ειδικών Επενδυτών.

Δεν επιτρέπεται η συμμετοχή στη Δημόσια Προσφορά από το ίδιο φυσικό ή νομικό πρόσωπο ταυτόχρονα με την ιδιότητα του Ιδιώτη και Ειδικού Επενδυτή, εφόσον πληρούνται τα σχετικά κριτήρια.

4.6.6 Διαδικασία Διάθεσης των Μετοχών Δημόσιας Προσφοράς

Η διάθεση των 6.213.100.Νέων Μετοχών θα πραγματοποιηθεί με Δημόσια Προσφορά αυτών στο επενδυτικό κοινό μέσω της Υπηρεσίας Η.ΒΙ.Π. Σημειώνεται ότι σε περίπτωση που προκύψουν αδιάθετες μετοχές κατά την Παράλληλη διάθεση μετοχών σε περιορισμένο κύκλο προσώπων, οι μετοχές αυτές θα μεταφερθούν προς διάθεση στη Δημόσια Προσφορά. Επιπλέον, οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι δυνάμει σχετικής ρήτρας επιπρόσθετης κατανομής μετοχών (overallotment facility), δύναται να διαθέσουν τις Πρόσθετες Μετοχές (Overallotment) κατά τη Δημόσια Προσφορά σε τελικούς επενδυτές για την κάλυψη τυχόν αυξημένης ζήτησης κατά τη Δημόσια Προσφορά.

Η Δημόσια Προσφορά και η τήρηση Η.ΒΙ.Π. θα πραγματοποιηθεί σύμφωνα με την υφιστάμενη νομοθεσία, την απόφαση 34 του Χ.Α., καθώς και την από 17.06.2022 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, όπως η τελευταία αναλυτικά παρουσιάζεται στην ενότητα 4.6.1 «Γενικά Στοιχεία Προσφοράς». Συντονιστές της διαδικασίας Η.ΒΙ.Π., κατά τα οριζόμενα στην Απόφαση Η.ΒΙ.Π., έχουν ορισθεί οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι.

Η Δημόσια Προσφορά και η τήρηση του Ηλεκτρονικού Βιβλίου Προσφορών θα διαρκέσει τρεις (3) εργάσιμες ημέρες. Ειδικότερα, η Δημόσια Προσφορά θα ξεκινήσει την 29.06.2022 και ώρα Ελλάδος 10:00 και θα ολοκληρωθεί την 01.07.2022 και ώρα Ελλάδος 16:00. Το Η.ΒΙ.Π. θα παραμένει ανοιχτό, κατά τη διάρκεια της Δημόσιας Προσφοράς, από τις 10:00 έως τις 17:00., εκτός της Παρασκευής 01.07.2022, κατά την οποία θα λήξει στις 16:00.

Μονάδα διαπραγμάτευσης στο Χ.Α. θα αποτελεί ο τίτλος της μίας (1) Μετοχής. Κάθε επενδυτής θα δύναται να εγγράφεται μέσω της Υπηρεσίας Η.ΒΙ.Π. για τουλάχιστον μία (1) μονάδα διαπραγμάτευσης (δηλαδή για 1 Μετοχή) ή για πολλαπλάσιο ακέραιο αριθμό Μετοχών (π.χ. για 2, 5, 8 Μετοχές), με ανώτατο όριο το σύνολο των Νέων Μετοχών, ήτοι 6.538.100 Νέες Μετοχές (περιλαμβανομένου του συνόλου των Νέων Μετοχών που διατίθενται με Παράλληλη διάθεση σε περιορισμένο κύκλο προσώπων).

Το ανώτατο όριο εγγραφής δύναται να αναπροσαρμοστεί κατόπιν της ολοκλήρωσης της διαδικασίας Παράλληλης διάθεσης σε περιορισμένο κύκλο προσώπων, με την οριστικοποίηση του αριθμού των Νέων Μετοχών που διατίθενται μέσω Δημόσιας Προσφοράς.

Οι ενδιαφερόμενοι Ιδιώτες Επενδυτές υποβάλλουν τις αιτήσεις εγγραφής μέσω των Συντονιστών Κυρίων Αναδόχων, των Κυρίων Αναδόχων, των Αναδόχων, καθώς και των Μελών Η.ΒΙ.Π. και των Συμμετεχόντων του λογαριασμού αξιολογίων τους στο Σ.Α.Τ. που συνεργάζονται με τα Μέλη Η.ΒΙ.Π. για την υποβολή των αιτήσεων εγγραφής μέσω της Υπηρεσίας Η.ΒΙ.Π. Οι Ειδικοί Επενδυτές, υποβάλλουν τις αιτήσεις εγγραφής απευθείας στους Συντονιστές Κύριους Αναδόχους, των Κυρίων Αναδόχων, και τους Αναδόχους.

Για να συμμετάσχει ο ενδιαφερόμενος επενδυτής στη Δημόσια Προσφορά, πρέπει να διατηρεί Μεριδα και Λογαριασμό Αξιογράφων στο Σ.Α.Τ. και να υποβάλει, κατά τη διάρκεια της Δημόσιας Προσφοράς, αίτηση εγγραφής για τις Μετοχές Δημόσιας Προσφοράς, σε συμμόρφωση με τους όρους και τις προϋποθέσεις του Ενημερωτικού Δελτίου. Εάν ο αναγραφόμενος αριθμός λογαριασμού αξιογράφων και μερίδας επενδυτή είναι λανθασμένος, ο ενδιαφερόμενος επενδυτής θα αποκλείεται από την κατανομή των μετοχών.

Κάθε αίτηση εγγραφής:

(α) εφόσον υποβάλλεται μέσω Λογαριασμού Αξιογράφων Πελατείας, θα πρέπει να διακρίνεται στην εν λόγω αίτηση αν η τελευταία αφορά σε Ιδιώτες Επενδυτές ή σε Ειδικούς Επενδυτές και να προσδιορίζει υποχρεωτικά τον αριθμό της Μεριδας του Εγγεγραμμένου Διαμεσολαβητή στο Σ.Α.Τ. όπου θα πιστωθούν οι μετοχές,

(β) εφόσον υποβάλλεται μέσω Λογαριασμού Αξιογράφων Ιδίου ή Λογαριασμού Αξιογράφων Πελάτη, αντίστοιχα, θα πρέπει να διακρίνεται στην εν λόγω αίτηση αν η τελευταία αφορά σε Ιδιώτες Επενδυτές ή σε Ειδικούς Επενδυτές και να κατονομάζει τον επενδυτή που την υποβάλλει και να προσδιορίζει υποχρεωτικά τον αριθμό της σχετικής Μεριδας Ιδίου ή Πελάτη, αντίστοιχα, συμπεριλαμβανομένης και της Κοινής Επενδυτικής Μεριδας στο Σ.Α.Τ.,

(γ) περιλαμβάνει αίτημα εγγραφής του επενδυτή στη Δημόσια Προσφορά, καθώς και αίτημα - δήλωση ανάληψης υποχρέωσης κάλυψης προσδιοριζόμενου ακεραίου αριθμού Νέων Μετοχών, με ελάχιστο επιτρεπτό όριο τη μία (1) Μετοχή και μέγιστο επιτρεπτό όριο τις 6.538.100 Νέες Μετοχές,

(δ) είναι νομικά δεσμευτική, και

(ε) δεν δύναται να ανακληθεί ή τροποποιηθεί μετά από τη λήξη της Δημόσιας Προσφοράς.

Με την υπογραφή και υποβολή της αίτησης εγγραφής του, ο επενδυτής δηλώνει ότι συμφωνεί να συμμετάσχει στη Δημόσια Προσφορά και να αναλάβει να καλύψει πρωτογενώς τις κατανομηθείσες σε αυτόν Μετοχές της Δημόσιας Προσφοράς (περιλαμβανομένων τυχόν Πρόσθετων Μετοχών (Overallotment)), έναντι καταβολής του ποσού που αντιστοιχεί σε αυτές (ήτοι το γινόμενο των Μετοχών που θα του κατανομηθούν επί της Τιμής Διάθεσης), κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στο παρόν Ενημερωτικό Δελτίο.

Η αίτηση εγγραφής για την κάλυψη Μετοχών Δημόσιας Προσφοράς δεν μπορεί να τροποποιηθεί ή να ανακληθεί μετά τη λήξη της διάρκειας της Δημόσιας Προσφοράς, ήτοι μετά την 01.07.2022.2022, και ώρα 16.00 μέχρι την οποία υποβάλλονται αιτήσεις εγγραφής στο Η.ΒΙ.Π., οπότε οι αιτήσεις εγγραφής αυτές καθίστανται οριστικές και αμετάκλητες, εκτός εάν συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 23 του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129, ως ισχύει. Τροποποίηση ή ακύρωση αίτησης εγγραφής για την κάλυψη των Μετοχών Δημόσιας Προσφοράς είναι δυνατή κατά τη διάρκεια της περιόδου της Δημόσιας Προσφοράς, ακολουθώντας διαδικασία ανάλογη της αρχικής υποβολής. Αν η αίτηση εγγραφής δεν είναι προσηκόντως συμπληρωμένη τηρουμένων των όρων συμμετοχής και εγγραφής στη Δημόσια Προσφορά σύμφωνα με το Ενημερωτικό Δελτίο και την Απόφαση Η.ΒΙ.Π., η αίτηση εγγραφής δεν θα γίνεται αποδεκτή.

Σε περίπτωση που μετά το πέρας της Δημόσιας Προσφοράς εντοπιστούν άνω της μίας αιτήσεις εγγραφής από το ίδιο πρόσωπο, αυτές θα ενοποιούνται και θα αντιμετωπίζονται ως μία ενιαία αίτηση.

Σύμφωνα με τον Κανονισμό του Χ.Α., η Εταιρεία θα πρέπει να έχει επαρκή διασπορά για την εισαγωγή της στη Ρυθμιζόμενη Αγορά. Για την αξιολόγηση της επάρκειας της διασποράς στη Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χ.Α., σύμφωνα με το άρθρο 3.1.2.1.4 του Κανονισμού του Χ.Α., όπως ισχύει, δεν λαμβάνονται υπόψη ποσοστά του μετοχικού κεφαλαίου που κατέχουν: (α) μέλη Δ.Σ. της Εταιρείας, (β) τα διευθυντικά στελέχη της Εταιρείας, (γ) συγγενείς πρώτου βαθμού των υφιστάμενων μετόχων, που κατέχουν άμεσα ή έμμεσα ποσοστό τουλάχιστον πέντε τοις εκατό (5%) του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, και των διευθυντικών στελεχών αυτής, και (δ) υφιστάμενοι μέτοχοι που απέκτησαν μετοχές ένα έτος πριν την υποβολή της αίτησης Εισαγωγής. Εξαιρούνται i. οι επαγγελματίες επενδυτές, και ii. οι μέτοχοι εκδοτών των οποίων οι μετοχές διαπραγματεύονταν σε Πολυμερή Μηχανισμό Διαπραγμάτευσης (ΠΜΔ) ή άλλη οργανωμένη αγορά που λειτουργούν στην Ελλάδα ή σε άλλο κράτος μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή τρίτη χώρα.

Η ενημέρωση των επενδυτών για τη Δημόσια Προσφορά θα γίνει μέσω της δημοσίευσης της ανακοίνωσης-πρόσκλησης προς το επενδυτικό κοινό. Λοιπές τυχόν λεπτομέρειες της διαδικασίας εγγραφής θα περιγράφονται στην εν λόγω ανακοίνωση.

4.6.7 Διαδικασία Συμμετοχής των Ειδικών Επενδυτών στη Δημόσια Προσφορά

Για τη συμμετοχή τους στη Δημόσια Προσφορά, οι ενδιαφερόμενοι Ειδικοί Επενδυτές θα πρέπει να απευθύνονται στους Συντονιστές Κύριους Αναδόχους, τους Κύριους Αναδόχους, και τους Αναδόχους έχοντας συμπληρώσει σχετική αίτηση εγγραφής. Η διαδικασία υποβολής των προσφορών των Ειδικών Επενδυτών θα διαρκέσει από την πρώτη μέχρι και την τελευταία ημέρα της Δημόσιας Προσφοράς.

Οι προσφορές των Ειδικών Επενδυτών στο Η.ΒΙ.Π. πρέπει να περιλαμβάνουν εναλλακτικά τα κάτωθι:

- τον αριθμό των μετοχών που επιθυμεί να αποκτήσει ο επενδυτής στην τελική τιμή διάθεσης ανά μετοχή που θα προκύψει από τη διαδικασία,
- τη συνολική αξία των μετοχών που επιθυμεί να αποκτήσει ανεξαρτήτως τιμής διάθεσης ανά μετοχή που θα προκύψει από τη διαδικασία,
- τον αριθμό των μετοχών ή τη συνολική αξία και την ανώτατη τιμή που επιθυμεί να καταβάλει ανά μετοχή, και
- μέχρι τρεις εναλλακτικούς αριθμούς μετοχών, με δύο (κατ' ελάχιστο) ή τρεις (το μέγιστο) ανώτατες τιμές ανά μετοχή, μία για κάθε αριθμό μετοχών. Επίσης οι Ειδικοί Επενδυτές θα έχουν τη δυνατότητα να προσδιορίσουν το μέγιστο αριθμό μετοχών που επιθυμούν να τους κατανεμηθεί ως ποσοστό (%) του συνολικού ποσού των Νέων Μετοχών που θα εκδοθεί και έως του οποίου θα περιορίζεται τελικώς η συμμετοχή τους στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας. Η κατανομή των μετοχών στις ανωτέρω περιπτώσεις θα γίνει με κανόνα στρογγυλοποίησης στην προηγούμενη ακέραιη μονάδα μετοχής.

Η τιμή που θα συμπεριλαμβάνεται στην αίτηση εγγραφής, η οποία θα είναι εντός του εύρους που θα ανακοινωθεί, θα είναι με βήμα τιμής €0,01.

Οι προσφορές που θα υποβάλλουν οι Ειδικοί Επενδυτές θα συγκεντρώνονται κατά τη διάρκεια της διαδικασίας στο Η.ΒΙ.Π., που θα διαχειρίζονται οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι, για το σκοπό του προσδιορισμού της ζητούμενης ποσότητας, καθώς και του συνολικού αριθμού ζητούμενων μετοχών. Οι ενδιαφερόμενοι Ειδικοί Επενδυτές μπορούν να πάρουν σχετικές πληροφορίες για τη διαδικασία υποβολής και τροποποίησης προσφορών από τους Συντονιστές Κύριους Αναδόχους, τους Κύριους Αναδόχους, και τους Αναδόχους.

Το Η.ΒΙ.Π. θα κλείσει την τελευταία ημέρα της περιόδου Δημόσιας Προσφοράς (Παρασκευή 01.07.2022 και ώρα Ελλάδος 16:00), οπότε όλες οι προσφορές όπως ισχύουν εκείνη τη στιγμή θεωρούνται οριστικές.

Οι αιτήσεις θα γίνονται δεκτές μόνο εφόσον οι επενδυτές είναι δικαιούχοι ή συνδικαιούχοι των λογαριασμών βάσει των οποίων εγγράφονται. Εάν μετά το πέρας της Δημόσιας Προσφοράς διαπιστώνονται, με βάση τα στοιχεία Σ.Α.Τ., περισσότερες της μίας ίδιες εγγραφές - οι οποίες ικανοποιούν τα κριτήρια συμμετοχής στην κατανομή - είτε μέσω Λογαριασμού Αξιογράφων Πελάτη, είτε μέσω Λογαριασμών Αξιογράφων Πελατείας για αιτήσεις Ειδικών Επενδυτών, τότε το σύνολο των εγγραφών αυτών στη Δημόσια Προσφορά θα αντιμετωπίζεται ως ενιαία εγγραφή και θα ενοποιείται είτε σε μία συνολική αίτηση ανά Λογαριασμό Αξιογράφων Πελάτη, είτε σε μία συνολική αίτηση ειδικών ανά Λογαριασμό Αξιογράφων Πελατείας, αντίστοιχα.

Το ποσό που αντιστοιχεί στην αξία των Μετοχών Δημόσιας Προσφοράς, κατά τα ανωτέρω, πρέπει να έχει καταβληθεί στο λογαριασμό της ΕΛ.Κ.Α.Τ. μέχρι τις 11:00 ώρα Ελλάδος της δεύτερης εργάσιμης ημέρας από τη λήξη της Δημόσιας Προσφοράς σύμφωνα με τα οριζόμενα στην Απόφαση Η.ΒΙ.Π. Οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι, σε συνεργασία με την Εταιρεία, δύναται κατά την απόλυτη διακριτική τους ευχέρεια να παρατείνουν την εν λόγω χρονική προθεσμία μέχρι τις 11:55 ώρα Ελλάδος, της ίδιας ημέρας.

Λοιπές τυχόν λεπτομέρειες της διαδικασίας της Δημόσιας Προσφοράς θα περιληφθούν στην ανακοίνωση - πρόσκληση προς το επενδυτικό κοινό.

4.6.8 Διαδικασία Συμμετοχής των Ιδιωτών Επενδυτών στη Δημόσια Προσφορά

Για τη συμμετοχή τους στη Δημόσια Προσφορά, οι ενδιαφερόμενοι Ιδιώτες Επενδυτές θα πρέπει να προσκομίζουν το δελτίο αστυνομικής ταυτότητας ή το διαβατήριό τους, τον αριθμό φορολογικού μητρώου τους και την εκτύπωση των στοιχείων του Σ.Α.Τ.

Οι αιτήσεις εγγραφής των Ιδιωτών Επενδυτών θα υποβάλλονται μέσω των Συντονιστών Κύριων Αναδόχων, των Κύριων Αναδόχων, των Αναδόχων, καθώς και των Μελών Η.ΒΙ.Π. και των Συμμετεχόντων του λογαριασμού αξιογράφων τους που συνεργάζονται με τα Μέλη Η.ΒΙ.Π. για την υποβολή των αιτήσεων εγγραφής μέσω της Υπηρεσίας Η.ΒΙ.Π. από την πρώτη μέχρι και την τελευταία ημέρα της Δημόσιας Προσφοράς.

Οι ενδιαφερόμενοι Ιδιώτες Επενδυτές θα εγγράφονται στην ανώτατη τιμή του εύρους τιμών που θα ανακοινωθεί το αργότερο την προτεραιία της έναρξης της περιόδου της Δημόσιας Προσφοράς. Η αξία της συμμετοχής για τους Ιδιώτες Επενδυτές ορίζεται ως ο αριθμός των αιτούμενων μετοχών επί την ανώτατη τιμή του εύρους που θα ανακοινωθεί.

Σύμφωνα με την υπ. αριθμ 32/28.06.2007 εγκύκλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, κάθε Ιδιώτης Επενδυτής μπορεί να εγγραφεί στη Δημόσια Προσφορά είτε από την αυτοτελή του μερίδα, είτε από μια εκ των Κοινών Επενδυτικών Μεριδών στις οποίες συμμετέχει ως συνδικαιούχος. Σε περίπτωση υποβληθείσας αίτησης εγγραφής για Ιδιώτη Επενδυτή μέσω Λογαριασμού Αξιογράφων Πελάτη, συμπεριλαμβανομένης και της Κοινής Επενδυτικής Μεριδας, η εν λόγω αίτηση θα γίνεται δεκτή, μόνο εφόσον ο εν λόγω Ιδιώτης Επενδυτής είναι δικαιούχος ή συνδικαιούχος των Λογαριασμών Αξιογράφων βάσει των οποίων εγγράφεται. Θα διενεργείται έλεγχος από το Η.ΒΙ.Π. στο σύνολο των αιτήσεων εγγραφής που εισάγονται από όλα τα μέλη, ώστε κάθε εντολέας δικαιούχος Λογαριασμού Αξιογράφων Πελάτη και συνδικαιούχος ΚΕΜ να παραλάβει τίτλους σε ένα μόνο Λογαριασμό Αξιογράφων του Σ.Α.Τ. (Λογαριασμός Αξιογράφων Πελάτη ή ΚΕΜ). Αν για έναν εντολέα υπάρχουν περισσότερες από μία αιτήσεις εγγραφής, με παραλήπτη είτε Λογαριασμό Αξιογράφων Πελάτη και ΚΕΜ, είτε περισσότερες της μίας ΚΕΜ, στις οποίες συμμετέχει ως συνδικαιούχος, τότε θα επιβεβαιώνονται και θα συμμετέχουν στην κατανομή μόνο οι αιτήσεις εγγραφής με παραλήπτη τον ίδιο με αυτόν της πρώτης χρονικά αίτησης εγγραφής του εντολέα.

Εάν μετά το πέρας της Δημόσιας Προσφοράς διαπιστώνονται, με βάση τα στοιχεία Σ.Α.Τ., περισσότερες της μίας ίδιες εγγραφές είτε μέσω Λογαριασμού Αξιογράφων Πελάτη, είτε μέσω Λογαριασμού Αξιογράφων Πελατείας για αιτήσεις Ιδιωτών Επενδυτών, τότε το σύνολο των εγγραφών αυτών στη Δημόσια Προσφορά θα αντιμετωπίζεται ως μία ενιαία εγγραφή και θα ενοποιείται είτε σε μία συνολική αίτηση ανά Λογαριασμό Αξιογράφων Πελάτη, είτε σε μία συνολική αίτηση ιδιωτών ανά Λογαριασμό Αξιογράφων Πελατείας, αντίστοιχα.

Ο αιτήσεις εγγραφής των Ιδιωτών Επενδυτών γίνονται δεκτές, εφόσον έχει καταβληθεί, σε μετρητά ή με τραπεζική επιταγή το ισόποσο της συμμετοχής, είτε έχει δεσμευθεί το ισόποσο της συμμετοχής σε πάσης φύσεως τραπεζικούς λογαριασμούς καταθέσεων των επενδυτών πελατών τους ή τραπεζικούς λογαριασμούς πελατείας που τηρούνται στο πλαίσιο παροχής επενδυτικών υπηρεσιών, και στους οποίους εμφανίζονται ως δικαιούχοι ή συνδικαιούχοι.

Λοιπές τυχόν λεπτομέρειες της διαδικασίας εγγραφής θα περιληφθούν στην ανακοίνωση – πρόσκληση προς το επενδυτικό κοινό.

4.6.9 Διαδικασία Κατανομής της Δημόσιας Προσφοράς

Σε περίπτωση μη πλήρους κάλυψης της Αύξησης, η Αύξηση και η εισαγωγή του συνόλου των Κοινών Μετοχών στη Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών θα ματαιωθεί και τα χρήματα θα επιστραφούν στους επενδυτές εντός τριών (3) εργασίμων ημερών από τη λήξη της Δημόσιας Προσφοράς και δεν θα λάβουν Μετοχές της Εκδότριας.

Σε περίπτωση πλήρους κάλυψης της Αύξησης, μετά την ολοκλήρωση της Δημόσιας Προσφοράς θα πραγματοποιηθεί η κατανομή των Μετοχών Δημόσιας Προσφοράς στους επενδυτές ως εξής:

- Ποσοστό τουλάχιστον 30% των Μετοχών Δημόσιας Προσφοράς (ήτοι τουλάχιστον 1.863.930 Μετοχές) θα διατεθεί για την ικανοποίηση των εγγραφών των Ιδιωτών Επενδυτών, και
- Το υπόλοιπο έως και 70% των Μετοχών Δημόσιας Προσφοράς (ήτοι έως και 4.349.170 Μετοχές) θα κατανεμηθεί μεταξύ των Ειδικών και Ιδιωτών επενδυτών με βάση τη συνολική ζήτηση που θα εκδηλωθεί σε κάθε κατηγορία επενδυτών (Ειδικών και Ιδιωτών επενδυτών).

Οι υπολογισμοί ανωτέρω έχουν πραγματοποιηθεί επί τη βάση 6.213.100 Νέων Μετοχών. Σε περίπτωση που προκύψουν αδιάθετες μετοχές κατά την Παράλληλη διάθεση μετοχών σε περιορισμένο κύκλο προσώπων, οι μετοχές αυτές θα μεταφερθούν προς διάθεση στη Δημόσια Προσφορά. Επιπλέον, σε περίπτωση κάλυψης της Έκδοσης οπότε θα ενεργοποιηθεί η ρήτρα επιπρόσθετης κατανομής μετοχών (overallment facility), οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι θα αναλάβουν τη διάθεση των Πρόσθετων Μετοχών (Overallotment) μέσω της Δημόσιας Προσφοράς.

Εφόσον έχουν ικανοποιηθεί οι εγγραφές των Ιδιωτών Επενδυτών για το 30% των Μετοχών Δημόσιας Προσφοράς, για τον τελικό προσδιορισμό του ποσοστού κατανομής ανά κατηγορία επενδυτών θα ληφθούν υπόψη: (α) η ζήτηση από τους Ειδικούς Επενδυτές, (β) η ζήτηση στο τμήμα των Ιδιωτών Επενδυτών που υπερβαίνει το 30%, (γ) το πλήθος των αιτήσεων εγγραφής που αφορούν σε Ιδιώτες Επενδυτές, καθώς και (δ) η ανάγκη επίτευξης επαρκούς διασποράς. Σε περίπτωση κατά την οποία η συνολική ζήτηση εκ μέρους των Ιδιωτών Επενδυτών υπολείπεται του 30% του συνόλου των προς διάθεση Μετοχών Δημόσιας Προσφοράς, οι αιτήσεις εγγραφής των Ιδιωτών Επενδυτών θα ικανοποιηθούν πλήρως, έως του ύψους για το οποίο εκδηλώθηκε πράγματι ζήτηση, οι δε Μετοχές Δημόσιας Προσφοράς, που αντιστοιχούν στην υστέρηση έναντι του συνολικού ποσοστού 30% του συνόλου των προς διάθεση Μετοχών Δημόσιας Προσφοράς, θα μεταφερθούν στην κατηγορία των Ειδικών Επενδυτών προς διάθεση.

Οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι και οι Ανάδοχοι δεν έχουν αναλάβει την κάλυψη τυχόν αδιάθετων Νέων Μετοχών, αλλά μόνον τη διάθεσή τους στο επενδυτικό κοινό.

Ο αριθμός των μετοχών που θα κατανεμηθεί σε κάθε επενδυτή θα αντιστοιχεί σε ακέραιο αριθμό μονάδων διαπραγμάτευσης. Μονάδα διαπραγμάτευσης είναι ο τίτλος της μίας (1) Μετοχής. Οι μετοχές της έκδοσης είναι εκπεφρασμένες σε Ευρώ.

Σύμφωνα με την παρ. 3.1.2.1.4 του Κανονισμού του Χ.Α., όπως ισχύει, η ικανοποίηση του κριτηρίου της επαρκούς διασποράς Νέων Μετοχών μιας νεοεισαγόμενης εταιρείας στη Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χ.Α. προϋποθέτει την κατανομή ποσοστού τουλάχιστον 25% των προς Εισαγωγή Μετοχών σε τουλάχιστον 300 πρόσωπα, από τα οποία κανένα δεν κατέχει, άμεσα ή έμμεσα, ποσοστό μεγαλύτερο ή ίσο του πέντε τοις εκατό (5%) του συνόλου των Νέων Μετοχών των οποίων ζητείται η Εισαγωγή. Επίσης, σύμφωνα με παρ. 3.1.2.1.4 του Κανονισμού του Χ.Α., για την εκτίμηση της επάρκειας της διασποράς δεν λαμβάνονται υπόψη τα ποσοστά μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας που κατέχουν: α) μέλη Δ.Σ., β) τα διευθυντικά στελέχη, γ) συγγενείς πρώτου βαθμού των υφιστάμενων μετόχων, που κατέχουν άμεσα ή έμμεσα ποσοστό τουλάχιστον πέντε τοις εκατό (5%) του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, και των διευθυντικών στελεχών αυτής, και δ) υφιστάμενοι μέτοχοι που απέκτησαν Μετοχές ένα έτος πριν την υποβολή της αίτησης Εισαγωγής. Εξαιρούνται i. οι επαγγελματίες επενδυτές, και ii. οι μέτοχοι εκδοτών των οποίων οι Μετοχές διαπραγματεύονταν σε Πολυμερή Μηχανισμό Διαπραγμάτευσης (ΠΜΔ) ή άλλη οργανωμένη αγορά που λειτουργούν στην Ελλάδα ή σε άλλο κράτος μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή τρίτη χώρα.

Επιπρόσθετα, σημειώνεται ότι, κατά το στάδιο της κατανομής των μετοχών στους επενδυτές, ενδέχεται να προκύψει από τα στοιχεία των εγγραφών ότι δεν ικανοποιείται η προϋπόθεση της επαρκούς διασποράς με βάση το κριτήριο της κατανομής του 25% των Μετοχών σε 300 πρόσωπα που να κατέχουν κάτω του 5% του συνόλου των Μετοχών μετά την Εισαγωγή της Εταιρείας στο Χ.Α.

Εφόσον η έκδοση οριστικής απόφασης περί της Εισαγωγής από το Χ.Α. σχετικά με την ικανοποίηση του κριτηρίου διασποράς είναι αρνητική, θα αποδοθούν πίσω τα κεφάλαια στους επενδυτές εντός τριών (3) εργασίμων ημερών από τη λήξη της Δημόσιας Προσφοράς και δεν θα λάβουν Μετοχές της Εκδότριας.

Σημειώνεται ότι, οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι και οι Ανάδοχοι δεν αναλαμβάνουν οποιαδήποτε ευθύνη για την ενδεχόμενη μη Εισαγωγή των μετοχών στη Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χ.Α., είτε ο λόγος αφορά στην Εταιρεία είτε όχι. Επιπλέον, οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι και οι Ανάδοχοι δεν αναλαμβάνουν οποιαδήποτε ευθύνη για την ικανοποίηση των όρων περί διασποράς των Μετοχών που έχουν επιβληθεί σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, ούτε προς τις συνέπειες από τυχόν μη ικανοποίηση των όρων αυτών.

Το αντίτιμο της αξίας των Μετοχών Δημόσιας Προσφοράς που θα κατανεμηθούν στους επενδυτές εκτιμάται ότι θα καταβληθεί στα μέλη Η.ΒΙ.Π. βάσει του αναμενόμενου χρονοδιάγραμματος της ενότητας 4.9 «Αναμενόμενο χρονοδιάγραμμα» του Ενημερωτικού Δελτίου.

Η παράδοση των μετοχών συντελείται με την οριστική καταχώρησή τους στους Λογαριασμούς Αξιογράφων των δικαιούχων, η οποία θα πραγματοποιηθεί σύμφωνα με το αναμενόμενο χρονοδιάγραμμα (βλ. Ενότητα 4.10 «Αναμενόμενο Χρονοδιάγραμμα») και θα γνωστοποιηθεί με ανακοίνωση της Εταιρείας στο Η.Δ.Τ. του Χ.Α. και την ιστοσελίδα της Εταιρείας, μία (1) τουλάχιστον εργάσιμη ημέρα πριν την έναρξη διαπραγμάτευσης των Μετοχών στο Χ.Α.

Οι επενδυτές δεν βαρύνονται με κόστη και φόρους για τη μεταβίβαση των προσφερόμενων Μετοχών και την καταχώρησή τους στους Λογαριασμούς Αξιογράφων.

Σημειώνεται ότι, σύμφωνα με το άρθρο 23 του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129, κάθε νέο σημαντικό στοιχείο, ουσιώδης ανακρίβεια ή ουσιώδες σφάλμα σχετικά με τις πληροφορίες που περιέχονται στο Ενημερωτικό Δελτίο, που μπορεί να επηρεάσει την αξιολόγηση των κινητών αξιών και ανακύπτει ή διαπιστώνεται κατά το χρόνο που μεσολαβεί από την έγκριση του Ενημερωτικού Δελτίου έως τη λήξη της Δημόσιας Προσφοράς ή την έναρξη διαπραγμάτευσης σε οργανωμένη αγορά αναφέρεται σε συμπλήρωμα του Ενημερωτικού Δελτίου. Επενδυτές οι οποίοι έχουν ήδη συμφωνήσει να αγοράσουν τις κινητές αξίες ή έχουν εγγραφεί για την αγορά κινητών αξιών πριν από τη δημοσίευση του συμπληρώματος, μπορούν να υπαναχωρήσουν αποσύροντας την αποδοχή τους το αργότερο εντός τριών (3) εργάσιμων ημερών από τη δημοσίευση του συμπληρώματος.

4.6.10 Κατανομή Μετοχών σε Ειδικούς Επενδυτές

Για την κατανομή των Μετοχών Δημόσιας Προσφοράς στους Ειδικούς Επενδυτές, που θα συμμετάσχουν στη διαδικασία του Η.ΒΙ.Π., θα πραγματοποιηθεί αξιολόγηση των υποβληθέντων προσφορών, κατά την οποία θα συνεκτιμηθούν τα εξής κριτήρια:

- Κατά προτεραιότητα κατανομή στους Cornerstone Επενδυτές, (βλ. Ενότητα 4.8 «Δηλώσεις κύριων μετόχων, μελών διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων και Cornerstone επενδυτών»),
- Το είδος του θεσμικού επενδυτή στην κατηγορία των Ειδικών Επενδυτών,
- Ο εκτιμώμενος, κατά την κρίση των Συντονιστών Κυρίων Αναδόχων, χρονικός ορίζοντας διακράτησης των Μετοχών ανά Ειδικό Επενδυτή, με απόδοση υψηλότερου συντελεστή κατανομής σε Ειδικούς Επενδυτές, οι οποίοι εκτιμάται ότι θα διακρατήσουν τις Μετοχές για μακρότερο διάστημα,
- Το μέγεθος της προσφοράς,
- Η προσφερόμενη τιμή και ειδικότερα η συμβολή των προσφορών ενός Ειδικού Επενδυτή στη διαμόρφωση ελκυστικής Τιμής Διάθεσης,
- Ο χρόνος υποβολής της αίτησης εγγραφής, κατά τρόπο ώστε να αποδοθεί υψηλότερος συντελεστής κατανομής στις προσφορές που θα υποβληθούν νωρίτερα, και
- Οι Ειδικοί Επενδυτές που εγγράφονται μέσω οποιουδήποτε Διαμεσολαβητή, χωρίς να γνωστοποιήσουν την ταυτότητά τους, θα έχουν την ίδια μεταχείριση στη διαδικασία κατανομής.

Είναι στη διακριτική ευχέρεια των Συντονιστών Κύριων Αναδόχων να χρησιμοποιήσουν ένα ή οποιοδήποτε συνδυασμό από τα ανωτέρω κριτήρια. Επισημαίνεται ότι δεν υπάρχει καμία υποχρέωση αναλογικής ή άλλου είδους ικανοποίησης των υποβληθέντων προσφορών Ειδικών Επενδυτών, με την εξαίρεση των Cornerstone Επενδυτών. Συγκεκριμένα, σε περίπτωση υπερκάλυψης της Έκδοσης, η Latsco και η Orasis, σύμφωνα με τους όρους και προϋποθέσεις των από 16.06.2022 επενδυτικών επιστολών δέσμευσης, θα έχουν εγγυημένη κατανομή σε ποσοστό 100% και 80% της εκδηλωθείσας ζήτησης στην Τιμή Διάθεσης, αντίστοιχα (βλ. Ενότητα 4.8 «Δηλώσεις κύριων μετόχων, μελών διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων και Cornerstone επενδυτών»).

Οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι, οι Κύριοι Ανάδοχοι και οι Ανάδοχοι ευθύνονται για την ορθή υπαγωγή των επενδυτών, που εγγράφονται απευθείας σε αυτούς, στην κατηγορία των Ειδικών Επενδυτών. Αντίστοιχα, ευθύνονται για την ορθή υπαγωγή των επενδυτών οι διαμεσολαβητές, εφόσον η σχετική εγγραφή διενεργείται μέσω αυτών, ήτοι οι Α.Ε.Π.Ε.Υ. και τα πιστωτικά ιδρύματα που εγγράφονται επ' ονόματί τους για λογαριασμό τελικών Ειδικών Επενδυτών, μέσω των Συντονιστών Κυρίων Αναδόχων, των Κύριων Αναδόχων, και των Αναδόχων, ευθύνονται για την ορθή υπαγωγή των επενδυτών στην κατηγορία των Ειδικών Επενδυτών.

4.6.11 Κατανομή Μετοχών σε Ιδιώτες Επενδυτές

Μετά τον προσδιορισμό του συνολικού αριθμού των Μετοχών Δημόσιας Προσφοράς που θα κατανεμηθούν στους Ιδιώτες Επενδυτές (ήτοι ποσοστό τουλάχιστον 30% και τυχόν επιπλέον που προκύπτει από τη διαδικασία κατανομής) από τους Συντονιστές Κύριους Αναδόχους, σύμφωνα με τα προαναφερόμενα στην ανωτέρω ενότητα, σε περίπτωση υπερβάλλουσας ζήτησης, θα πραγματοποιηθεί κατανομή ανά Ιδιώτη Επενδυτή αναλογικά (pro-rata) με βάση το ύψος της ζήτησης. Εάν, με εφαρμογή της αναλογικής κατανομής, οι Μετοχές Δημόσιας Προσφοράς που πρόκειται να κατανεμηθούν σε Ιδιώτη Επενδυτή προσδιορίζονται σε πλήθος ως αριθμός με δεκαδικά ψηφία, ο αριθμός αυτός στρογγυλοποιείται στον πλησιέστερο χαμηλότερο ακέραιο αριθμό (χωρίς δηλαδή να ληφθούν υπόψη δεκαδικά ψηφία).

Εάν, λόγω στρογγυλοποίησης του πλήθους των προς κατανομή Μετοχών Δημόσιας Προσφοράς, σύμφωνα με τα ανωτέρω, προκύψουν αδιάθετες μετοχές, οι οποίες πρέπει να κατανεμηθούν σε Ιδιώτες Επενδυτές, θα κατανεμηθεί από μία (1) επιπλέον ακέραιη μονάδα διαπραγμάτευσης (ήτοι 1 Μετοχή) στους επενδυτές βάσει του ύψους του αδιάθετου υπολοίπου ανά Ιδιώτη Επενδυτή κατά φθίνουσα σειρά. Σε περίπτωση που δύο ή περισσότεροι Ιδιώτες Επενδυτές έχουν το ίδιο ύψος αδιάθετου υπολοίπου θα δοθεί προτεραιότητα σε αυτόν/αυτούς που υπέβαλλαν νωρίτερα την αίτηση εγγραφής.

Μετά την οριστικοποίηση του αριθμού των μετοχών που δικαιούται να αποκτήσει κάθε Ιδιώτης Επενδυτής και της Τιμής Διάθεσης, θα αποδίδεται στο δικαιούχο το υπερβάλλον δεσμευθέν ποσό και θα αποδεσμεύονται τα αντίστοιχα ποσά καταθέσεων με ταυτόχρονη χρέωση του λογαριασμού καταθέσεων για το ισόποσο της αξίας των μετοχών που κατανεμήθηκαν στον εκάστοτε Ιδιώτη Επενδυτή. Τα δεσμευθέντα ποσά καταθέσεων υπόκεινται στους όρους της αρχικής κατάθεσης (προθεσμία, επιτόκιο κ.λπ.) μέχρι την αποδέσμευσή τους.

4.6.12 Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι, Κύριοι Ανάδοχοι, Ανάδοχοι και Σύμβουλοι της Δημόσιας Προσφοράς

Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι της Δημόσιας Προσφοράς είναι η Alpha Bank (καταστατική έδρα - Σταδίου 40, Αθήνα, Τ.Κ. 105 64) και η Eurobank (καταστατική έδρα - Όθωνος 8, Αθήνα, Τ.Κ. 105 57).

Κύριοι Ανάδοχοι της Δημόσιας Προσφοράς είναι η Τράπεζα Optima (καταστατική έδρα - Αιγιάλειας 32, Μαρούσι), η «Euroxx Χρηματιστηριακή Α.Ε.Π.Ε.Υ.» (καταστατική έδρα, Παλαιολόγου 7, Χαλάνδρι, Τ.Κ. 152 32), και η «Παντελάκης Χρηματιστηριακή Α.Ε.Π.Ε.Υ.» (καταστατική έδρα - Εθνικής Αντιστάσεως 57B, Χαλάνδρι, Τ.Κ. 152 31).

Ανάδοχοι της Δημόσιας Προσφοράς είναι η «ΒΕΤΑ Χρηματιστηριακή Α.Ε.Π.Ε.Υ.» (καταστατική έδρα – Λεωφ. Αλεξάνδρας 29, Αθήνα, Τ.Κ. 114 73), και η «Κύκλος Χρηματιστηριακή Α.Ε.Π.Ε.Υ.» (καταστατική έδρα - Πανεπιστημίου 39, Αθήνα, Τ.Κ. 10564).

Η Εταιρεία θα καταβάλλει στους Συντονιστές Κυρίους Αναδόχους για τις υπηρεσίες τους προμήθεια συντονισμού, καθώς και πρόσθετη αμοιβή επιτυχίας κατά τη διακριτική της ευχέρεια.

Η Εταιρεία θα καταβάλλει σε έκαστο των Συντονιστών Κυρίων Αναδόχων, Κυρίων Αναδόχων και Αναδόχων για τις υπηρεσίες διάθεσης, αμοιβή υπολογιζόμενη ως ποσοστό επί του αντιτίμου των Νέων Μετοχών που θα κατανεμηθούν τελικά σε κάθε Ανάδοχο κατά τη διάθεση/τοποθέτησή τους στους επενδυτές από τον Ανάδοχο αυτό, καθώς και για τις υπηρεσίες αναδοχής αμοιβή, υπολογιζόμενη ως ποσοστό επί αντιτίμου των Νέων Μετοχών, βάσει προσυμφωνημένης ποσόστωσης, σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στη σύμβαση αναδοχής, η οποία υπεγράφη στις 22.06.2022 μεταξύ της Εταιρείας και των Αναδόχων.

Οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι και οι Ανάδοχοι έχουν αναλάβει τη διάθεση των Νέων Μετοχών με Δημόσια Προσφορά χωρίς δέσμευση ανάληψης των αδιάθετων Νέων Μετοχών. Όλα τα θέματα σχετικά με τη διαδικασία αναδοχής ρυθμίζονται οριστικά στην εν λόγω σύμβαση αναδοχής μεταξύ της Εταιρείας, των Συντονιστών Κυρίων Αναδόχων, των Κύριων Αναδόχων, και των Αναδόχων.

Οι Πωλητές Μέτοχοι θα καταβάλουν επίσης στους Συντονιστές Κυρίους Αναδόχους, Κυρίους Αναδόχους και Αναδόχους προμήθεια αναδοχής και διάθεσης για τις Πρόσθετες Μετοχές, με την εξαίρεση τυχόν Πρόσθετων Μετοχών που θα επαναμεταβιβαστούν στους Πωλητές Μετόχους συνεπεία τυχόν πράξεων σταθεροποίησης. Επιπρόσθετα, οι Πωλητές Μέτοχοι βαρύνονται με τυχόν χρηματιστηριακή προμήθεια, μεταβιβαστικά και φόρους κ.λπ. για τις σχετικές χρηματιστηριακές συναλλαγές των Πρόσθετων Μετοχών. Σε περίπτωση που προκύψουν κέρδη μετά τη διενέργεια των σταθεροποιητικών πράξεων, τότε τα εν λόγω κέρδη θα επιμεριστούν στους Συντονιστές Κυρίους Αναδόχους, Κυρίους Αναδόχους και Αναδόχους.

Σύμβουλοι της Δημόσιας Προσφοράς είναι η Alpha Bank από κοινού με την Eurobank. Οι Σύμβουλοι Έκδοσης έχουν αναλάβει την παροχή στην Εταιρεία συμβουλευτικών υπηρεσιών ως προς την εν γένει διαδικασία και διαχείριση της Δημόσιας Προσφοράς και της Εισαγωγής προς διαπραγμάτευση των Μετοχών της Εταιρείας στην Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χ.Α.. Οι Σύμβουλοι Έκδοσης δεν αναλαμβάνουν οποιαδήποτε ευθύνη για την ενδεχόμενη μη εισαγωγή των Μετοχών της Εταιρείας στο Χ.Α. είτε ο λόγος αφορά την Εταιρεία είτε όχι.

Σχετικά με τις αμοιβές των Συντονιστών Κυρίων Αναδόχων, των Κυρίων Αναδόχων, των Αναδόχων και των Συμβούλων Έκδοσης, βλ. Ενότητα 4.7 «Δαπάνες Έκδοσης» του Ενημερωτικού Δελτίου.

4.6.13 Πληροφορίες Σχετικά με την Αναδοχή

Σε περίπτωση που δεν αναληφθεί πλήρως το σύνολο των προσφερόμενων Νέων Μετοχών με Δημόσια Προσφορά από το επενδυτικό κοινό, οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι, οι Κύριοι Ανάδοχοι και οι Ανάδοχοι δεν υποχρεούνται να αγοράσουν τις αδιάθετες Μετοχές. Οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι, οι Κύριοι Ανάδοχοι και οι Ανάδοχοι έχουν αναλάβει μόνο τη διάθεση των μετοχών στο επενδυτικό κοινό. Οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι, οι Κύριοι Ανάδοχοι και οι Ανάδοχοι δεν αναλαμβάνουν οποιαδήποτε ευθύνη για την ικανοποίηση των όρων περί διασποράς των Μετοχών που έχουν επιβληθεί σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, ούτε προς τις συνέπειες από τυχόν μη ικανοποίηση των όρων αυτών.

Σημειώνεται ότι, οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι, οι Κύριοι Ανάδοχοι και οι Ανάδοχοι δεν αναλαμβάνουν οποιαδήποτε ευθύνη για την ενδεχόμενη μη Εισαγωγή των Μετοχών της Εταιρείας στην Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χ.Α. είτε ο λόγος αφορά την Εταιρεία είτε όχι.

Σε περίπτωση που βάσει των οριστικών στοιχείων κατανομής δεν ικανοποιείται το κριτήριο της επαρκούς διασποράς, μετά την έκδοση οριστικής αρνητικής απόφασης περί της Εισαγωγής από το Χ.Α., θα αποδοθούν τα κεφάλαια πίσω στους επενδυτές και αυτοί δεν θα λάβουν Μετοχές της Εταιρείας.

Επιπρόσθετα, οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι, οι Κύριοι Ανάδοχοι και οι Ανάδοχοι διατηρούν το δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης αναδοχής και διακοπής της Δημόσιας Προσφοράς έως την έναρξη διαπραγμάτευσης των Νέων Μετοχών στο Χ.Α., ενδεικτικά μεταξύ άλλων, στις κάτωθι περιπτώσεις, σύμφωνα με τους ειδικότερους όρους της σύμβασης αναδοχής, στις κάτωθι περιπτώσεις:

- διακοπής ή αναστολής για σημαντικό χρονικό διάστημα ή περιορισμού στην εν γένει διαπραγμάτευση κινητών αξιών ή/και στην εκκαθάριση των συναλλαγών επί κινητών αξιών διαπραγματευόμενων στο Χ.Α. ή εν γένει διακοπής των συναλλαγών στις διεθνείς κεφαλαιαγορές.
- επέλευσης έκτακτων ή εξαιρετικών γεγονότων, στην Εταιρεία ή στον Όμιλο ή γενικότερα στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό, οικονομικής ή άλλης φύσεως, συμπεριλαμβανομένης και της απεργίας ή στάσης εργασίας των τραπεζών, που, κατά την εύλογη κρίση των Συντονιστών Κυρίων Αναδόχων, Κύριων Αναδόχων και των Αναδόχων, μπορούν να επηρεάσουν αρνητικά την επιτυχία της Δημόσιας Προσφοράς ή/ και την πορεία της τιμής της Μετοχής της Εταιρείας κατά την έναρξη της διαπραγμάτευσης.
- επέλευσης γεγονότων ανωτέρας βίας, όπως ενδεικτικά κήρυξης πολέμου, απεργίας, εκδήλωσης τρομοκρατικής ενέργειας ή κατάστασης ανάγκης στην Ελληνική Επικράτεια ή στο εξωτερικό.
- παραβίασης από την Εταιρεία ή τον Όμιλο ή τους Πωλητές Μετόχους οποιασδήποτε υποχρέωσης που έχουν αναλάβει ή διαβεβαίωσης που έχουν παράσχει στο Ενημερωτικό Δελτίο και στη σύμβαση αναδοχής ή σε περίπτωση που οποιαδήποτε δήλωσή τους αποδειχθεί ανακριβής, αναληθής ή παραπλανητική ή δεν εκπληρωθεί στο ακέραιο, ή δεν μπορεί να παρασχεθεί στο μέλλον και η οποία ενδέχεται εύλογα να θεωρηθεί ότι επηρεάζει την Έκδοση ή/και την οικονομική ή/και νομική θέση της Εταιρείας και οι οποίες υποχρεώσεις, εγγυήσεις και δηλώσεις της Εταιρείας οι οποίες συνομολογείται ότι αποτελούν στο σύνολό τους ουσιώδεις όρους της σύμβασης αναδοχής.
- επέλευσης κάποιας ουσιωδώς δυσμενούς μεταβολής στην οικονομική κατάσταση, τις δραστηριότητες, τη διοίκηση ή την καθαρή θέση της Εταιρείας ή του Ομίλου
- μη έγκρισης Εισαγωγής των Μετοχών στο Χ.Α. ή ματαίωσης της Δημόσιας Προσφοράς για οποιοδήποτε λόγο.
- σε περίπτωση που μετά τη δημοσίευση τυχόν συμπληρώματος του Ενημερωτικού Δελτίου ασκηθεί το δικαίωμα υπαναχώρησης από τέτοιο αριθμό επενδυτών και για τέτοιο αριθμό Νέων Μετοχών ώστε κατά την κρίση των Συντονιστών Κυρίων Αναδόχων ενδεχομένως να μη διασφαλίζεται η επίτευξη της προβλεπόμενης εκ του νόμου διασποράς των Μετοχών της Εταιρείας στο Χ.Α. ή και να δημιουργούνται προβλήματα στη διαδικασία εισαγωγής των Μετοχών της Εταιρείας στο Χ.Α.

4.7 ΔΑΠΑΝΕΣ ΕΚΔΟΣΗΣ

Οι συνολικές δαπάνες (προ ΦΠΑ) της έκδοσης εκτιμάται ότι θα ανέλθουν στο ποσό των €5.342 περίπου, με βάση την ανώτατη τιμή που ορίστηκε από τους Συντονιστές Κυρίου Αναδόχου σε συνεργασία με την Εκδότρια σε €15,00 ανά Νέα Μετοχή, και αναλύονται ως εξής:

- Ποσό μέχρι €3.653 χιλ. για την αμοιβή συντονισμού, αναδοχής και διάθεσης των Μετοχών και για την αμοιβή των Συμβούλων Έκδοσης.
- Ποσό μέχρι €320 χιλ. για δικαιώματα Ε.Χ.Α.Ε. και Ε.Κ.Α.Τ., πόρο υπέρ της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και τέλη για το Ενημερωτικό Δελτίο.
- Ποσό μέχρι €623 χιλ. για δαπάνες που σχετίζονται με τους έκτακτους ελέγχους (οικονομικός και νομικός έλεγχος).
- Ποσό μέχρι €744 χιλ. για λοιπές δαπάνες που σχετίζονται με τη Δημόσια Προσφορά, όπως κόστος εκτύπωσης και διανομής του Ενημερωτικού Δελτίου, ανακοινώσεις στον τύπο, προβολή της Έκδοσης κ.λπ.
- Ποσό μέχρι €2 χιλ. για φόρο συγκέντρωσης κεφαλαίου.
- Ποσό μέχρι €0,3 χιλ. για εισφορά υπέρ της Επιτροπής Ανταγωνισμού.

Σημειώνεται ότι τα ανωτέρω ποσά έχουν υπολογιστεί κατά προσέγγιση, αποτελούν εκτίμηση σχετικά με το ύψος που δύνανται να ανέλθουν οι δαπάνες της Έκδοσης, οι οποίες ενδέχεται να διαφέρουν από την ως άνω εκτίμηση. Σημειώνεται ότι οι δαπάνες θα καλυφθούν από τα έσοδα της Δημόσιας Προσφοράς και ότι οι επενδυτές δεν επιβαρύνονται με έξοδα της Δημόσιας Προσφοράς.

Οι χρηματιστηριακές προμήθειες και τα έξοδα των χρηματιστηριακών συναλλαγών μεταβίβασης των υφιστάμενων μετοχών, και οι αντίστοιχες προμήθειες και έξοδα που σχετίζονται με τις πράξεις σταθεροποίησης, θα καλυφθούν αποκλειστικά από τους Πωλητές Μετόχους, κατά την αναλογία των μετοχών που θα διαθέσει έκαστος μέσω της ρήτρας επιπρόσθετης κατανομής μετοχών.

4.8 ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΚΥΡΙΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ, ΜΕΛΩΝ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ, ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΠΟΠΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ ΚΑΙ CORNERSTONE ΕΠΕΝΔΥΤΩΝ

A. Cornerstone Επενδυτές

Η Latsco, η οποία έχει υπογράψει την από 16.06.2022 επενδυτική επιστολή δέσμευσης με την Dimand, έχει συμφωνήσει να αποκτήσει, κατά τους όρους της Δημόσιας Προσφοράς και με την επιφύλαξη όρων και προϋποθέσεων που είναι συνήθεις σε περιπτώσεις παροχής ισχυρής «cornerstone» δέσμευσης αυτής της φύσεως, και η Dimand συμφώνησε να καταλείψει στη Latsco, Μετοχές στην Τιμή Διάθεσης της Δημόσιας Προσφοράς, έναντι συνολικών κεφαλαίων που θα επενδύσει τα οποία δεν θα ξεπερνούν το ποσό των €15,0 εκατ., υπό την προϋπόθεση ότι η Τιμή Διάθεσης δεν θα υπερβαίνει τα €15,00 ανά Μετοχή. Επιπλέον, η Dimand έχει συμφωνήσει ότι, με την επιφύλαξη των όρων και προϋποθέσεων αυτής, σε περίπτωση υπερκάλυψης της Έκδοσης, η Latsco θα έχει εγγυημένη κατανομή σε ποσοστό 100% της εκδηλωθείσας κατά τα ανωτέρω ζήτησης στην Τιμή Διάθεσης, χωρίς να έχει προβλεφθεί περιορισμός ως προς το ποσοστό το οποίο η Latsco θα κατέχει μετά την ολοκλήρωση της Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου επί του συνολικού εκδοθέντος κοινού μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

Η Orasis, η οποία έχει υπογράψει την από 16.06.2022 επενδυτική επιστολή δέσμευσης με την Dimand, έχει συμφωνήσει να αποκτήσει, κατά τους όρους της Δημόσιας Προσφοράς και με την επιφύλαξη όρων και προϋποθέσεων που είναι συνήθεις σε περιπτώσεις παροχής ισχυρής «cornerstone» δέσμευσης αυτής της φύσεως, και η Dimand συμφώνησε να καταλείψει στην Orasis, Μετοχές στην Τιμή Διάθεσης της Δημόσιας Προσφοράς, έναντι συνολικών κεφαλαίων που θα επενδύσει τα οποία δεν θα ξεπερνούν το ποσό των €10,0 εκατ., υπό την προϋπόθεση ότι η Τιμή Διάθεσης δεν θα υπερβαίνει τα €16,40 ανά Μετοχή, έτσι ώστε μετά την ολοκλήρωση της Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου να κατέχει έως 4,99% του συνολικού εκδοθέντος κοινού μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας. Επιπλέον, η Dimand έχει συμφωνήσει ότι, με την επιφύλαξη των όρων και προϋποθέσεων αυτής, σε περίπτωση υπερκάλυψης της Έκδοσης, η Orasis θα έχει εγγυημένη κατανομή σε ποσοστό 80% της εκδηλωθείσας κατά τα ανωτέρω ζήτησης στην Τιμή Διάθεσης.

B. Κύριοι Μέτοχοι

Οι υφιστάμενοι μέτοχοι της Εταιρείας κ.κ. Ανδριόπουλος Δημήτριος, Παναγιωτίδης Παναγιώτης και Δήμτσας Νικόλαος-Ιωάννης δηλώνουν ότι δεν προτίθενται να εγγραφούν για την απόκτηση νέων μετοχών στο πλαίσιο της παρούσας Αύξησης (είτε στο πλαίσιο της Δημόσιας Προσφοράς είτε στο πλαίσιο της Παράλληλης Διάθεσης σε περιορισμένο κύκλο προσώπων).

Επιπλέον, οι υφιστάμενοι μέτοχοι της Εταιρείας κ.κ. Ανδριόπουλος Δημήτριος, Παναγιωτίδης Παναγιώτης και Δήμτσας Νικόλαος-Ιωάννης δηλώνουν ότι για χρονικό διάστημα εκατόν ογδόντα (180) ημερολογιακών ημερών από τη ημερομηνία έναρξης διαπραγμάτευσης των Μετοχών δεν θα προβούν, ατομικά ή από κοινού, άμεσα ή έμμεσα, σε οποιαδήποτε διάθεση, πώληση ή ενεχυρίαση Μετοχών, δεν θα συμφωνήσουν να εκδοθούν, διατεθούν, πωληθούν άμεσα ή έμμεσα Μετοχές ή άλλους τίτλους μετατρέψιμους ή ανταλλάξιμους με Μετοχές, δεν θα συμφωνήσουν να εκδοθούν, διατεθούν, πωληθούν ή ασκηθούν δικαιώματα προαίρεσης επί Μετοχών και δεν θα συνάψουν οποιαδήποτε εν γένει συμφωνία σχετικά με την άμεση ή έμμεση διάθεση δικαιωμάτων επί των Μετοχών, περιλαμβανομένων όσων παρέχονται ή απορρέουν από σύμβαση χρηματοοικονομικού μέσου (παραγώγου ή άλλου). Οι ανωτέρω δεσμεύσεις ισχύουν με την επιφύλαξη της ρήτρας επιπρόσθετης

κατανομής μετοχών (overallotment) και του δικαιώματος προαίρεσης αγοράς (greenshoe option) που έχει παρασχεθεί στους Συντονιστές Κυρίου Αναδόχου σχετικά με την διάθεση των Πρόσθετων Μετοχών, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στο παρόν Ενημερωτικό Δελτίο (βλ. ενότητα 4.6.2 «Σταθεροποίηση Τιμής Μετοχής»).

Γ. Λοιποί

Πέραν των προαναφερόμενων, δεν είναι γνωστό στην Εταιρεία εάν έτερος μέτοχος ή μέλη των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων και ανώτερων διοικητικών στελεχών, προτίθενται να εγγραφούν στη Δημόσια Προσφορά, ή εάν οποιοδήποτε πρόσωπο προτίθεται να εγγραφεί για την απόκτηση σε ποσοστό μεγαλύτερο από το πέντε τοις εκατό (5%) των Μετοχών Δημόσιας Προσφοράς.

4.9 ΜΕΙΩΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται η μετοχική σύνθεση της Εταιρείας, κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου καθώς και μετά την ολοκλήρωση της παρούσας Αύξησης υπό τις εξής παραδοχές:

Σενάριο 1

(α) η Αύξηση πραγματοποιείται στην ανώτατη τιμή διάθεσης των Νέων Μετοχών, η οποία έχει οριστεί, σε συνεργασία με τους Συντονιστές Κυρίου Αναδόχου, σε €15,00 ανά Μετοχή, σύμφωνα με το άρθρο 17 του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129, και η Αύξηση θα καλυφθεί πλήρως, ήτοι με τη διάθεση 6.538.100 Νέων Μετοχών,

(β) οι υφιστάμενοι μέτοχοι (βλ. Ενότητα «4.8 Δηλώσεις Κύριων Μετόχων, Μελών Διοικητικών, Διαχειριστικών Και Εποπτικών Οργάνων Και Cornerstone Επενδυτών») δεν εγγράφονται για Νέες Μετοχές, (γ) η Latsco και η Orasis θα συμμετάσχουν στη Δημόσια Προσφορά, δυνάμει των από 16.06.2022 επενδυτικών επιστολών δέσμευσης (βλ. Ενότητα «4.8 Δηλώσεις Κύριων Μετόχων, Μελών Διοικητικών, Διαχειριστικών Και Εποπτικών Οργάνων Και Cornerstone Επενδυτών»),

(δ) κανένας εκ των νέων μετόχων δεν θα αποκτήσει ποσοστό ίσο ή μεγαλύτερο του 5% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, με την εξαίρεση της Latsco,

(ε) πραγματοποιείται η εξαγορά από την Εταιρεία των 4.048.200 προνομιούχων ονομαστικών μετοχών, κατόπιν της έκδοσης των Νέων Μετοχών και της πίστωσης του ποσού που αντιστοιχεί στα αντληθέντα κεφάλαια της Αύξησης στον ειδικό τραπεζικό λογαριασμό για αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, δυνάμει της από 22.03.2022 τροποποίησης της σύμβασης επιχειρηματικής συνεργασίας με την TEMPUS (βλ. Ενότητες 3.12.1 «Πλαίσιο συνεργασίας με την TEMPUS» και 4.4 «Λόγοι της Προσφοράς και Χρήση των εσόδων»). Σημειώνεται κατόπιν της ολοκλήρωσης της εξαγοράς των Προνομιούχων Μετοχών από την Εταιρεία, οι μετοχές αυτές θα υπάγονται στο καθεστώς ιδίων προνομιούχων μετοχών, μη εισηγμένων, οι οποίες δεν προσμετρώνται στην διασπορά, και πρόθεση της Εταιρείας είναι η ακύρωσή τους, μέσω λήψης σχετικής απόφασης από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων περί μείωσης του μετοχικού κεφαλαίου κατά το ποσό των €202.410, ήτοι 4.048.200 μετοχές με ονομαστική αξία €0,05 εκάστη.

(στ) η Παράλληλη Διάθεση σε περιορισμένο κύκλο προσώπων καλύπτεται πλήρως.

Σενάριο 2

Οι υπό (α) έως (στ) παραδοχές εφαρμόζονται στο εν λόγω σενάριο, και

(ζ) ενεργοποιείται η ρήτρα επιπρόσθετης κατανομής μετοχών (overallotment), δυνάμει της οποίας διατίθενται κατά τη Δημόσια Προσφορά 931.800 Μετοχές, και δεν πραγματοποιούνται πράξεις σταθεροποίησης.

Μέτοχοι	Πριν την Αύξηση		Σενάριο 1: Μετά την Αύξηση και την συμμετοχή των Cornerstone Επενδυτών		Σενάριο 2: Μετά την Αύξηση, την πλήρη διάθεση Πρόσθετων Μετοχών και την συμμετοχή των Cornerstone Επενδυτών	
	Αριθμός μετοχών	% Συμμετοχής	Αριθμός μετοχών	% Συμμετοχής	Αριθμός μετοχών	% Συμμετοχής
Ανδριόπουλος Δημήτριος του Ανδρέα ⁽¹⁾	10.320.600	63,75%	10.320.600	55,25%	9.528.570	51,01%
Παναγιωτίδης Παναγιώτης του Γρηγορίου ⁽¹⁾	1.214.400	7,50%	1.214.400	6,50%	1.121.220	6,00%
Δήμτσας Νικόλαος-Ιωάννης του Πέτρου-Δημητρίου ⁽¹⁾	607.200	3,75%	607.200	3,25%	560.610	3,00%
TEMPUS ⁽²⁾	4.048.200	25,00%	-	-	-	-
Latsco ⁽⁴⁾	-	-	1.000.000	5,35%	1.000.000	5,35%
Orasis	-	-	666.666	3,57%	533.333	2,86%
Προσφορά σε Περιορισμένο Κύκλο Προσώπων ⁽³⁾	-	-	325.000	1,74%	325.000	1,74%
Επενδυτικό Κοινό (Λοιποί Μέτοχοι <5%)	-	-	4.546.434	24,34%	5.611.567	30,04%
Σύνολο	16.190.400	100,00%	18.680.300	100,00%	18.680.300	100,00%

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρεία, μη ελεγμένα από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

(1) υφιστάμενοι μέτοχοι κοινών μετοχών

(2) υφιστάμενος μέτοχος προνομιούχων μετοχών

(3) Οι Νέες Μετοχές που έχουν δεσμευθεί για να διατεθούν σε περιορισμένο κύκλο προσώπων αντιστοιχούν στο 4,97% του συνόλου των Νέων Μετοχών σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 4/379/18.4.2006 απόφαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς (βλ. ενότητα 4.6.3 «Διάθεση Νέων Μετοχών σε Περιορισμένο Κύκλο Προσώπων»)

(4) Η LATSCO HELLENIC HOLDINGS S.A.R.L δηλώνει ότι είναι ελεγχόμενη εταιρεία, κατά ποσοστό 100%, από την εταιρεία με την επωνυμία "EFG Trust Company Ltd", υπό την ιδιότητά της ως trustee του trust με την επωνυμία "Thalassa Trust". Σημειώνεται ότι ο trustee διαθέτει την διακριτική ευχέρεια ως προς την διαχείριση και διάθεση των περιουσιακών στοιχείων και προσόδων, το δε trust είναι ανέκκλητο.

Σημειώνεται ότι ένα (1) δικαίωμα ψήφου αντιστοιχεί σε μία (1) μετοχή της Εταιρείας.

Σημειώνεται επίσης, ότι τα παραπάνω σενάρια είναι υποθετικά και βασίζονται σε παραδοχές που ενδεχομένως να μην επαληθευτούν.

4.9.1 Καθαρή αξία ενεργητικού ανά μετοχή προς Τιμή Διάθεσης

Κατά την 31.12.2021, η Καθαρή Αξία Ενεργητικού ανά μετοχή ανερχόταν σε €3,11, ενώ η ανώτατη τιμή διάθεσης των Νέων Μετοχών ανέρχεται σε €15,00 ανά νέα μετοχή (αναλυτικά για τον προσδιορισμό της Τιμής Διάθεσης, βλ. Ενότητα 4.6.4 «Τιμή Διάθεσης Νέων Μετοχών με Δημόσια Προσφορά»).

Ο υπολογισμός της Καθαρής αξίας ενεργητικού ανά μετοχή παρατίθεται κατωτέρω:

Καθαρή αξία ενεργητικού	31.12.2021
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (α) - ποσά σε €	37.742.364
Αριθμός κοινών μετοχών*** (τεμάχια) (β)	12.142.200
Καθαρή αξία ενεργητικού ανά Μετοχή (€ ανά μετοχή) (α/β)	€3,11

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρεία

* Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

** Η Καθαρή Αξία Ενεργητικού ανά μετοχή υπολογίζεται ως το «Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων» του Ομίλου την 31.12.2021, όπως προκύπτει από τις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις για τη Χρήση 2021, διαιρούμενο με το συνολικό αριθμό των κοινών μετοχών.

*** Κατόπιν μείωσης της ονομαστικής αξίας των μετοχών της Εταιρείας με βάση τη σχετική απόφαση της από 22.03.2022 Έκτακτης Αυτόκλητης Καθολικής Γενικής Συνέλευσης

Σημειώνεται επίσης, ότι το παραπάνω σενάριο είναι υποθετικό και βασίζεται σε παραδοχές που ενδεχομένως να μην επαληθευτούν.

4.10 ΑΝΑΜΕΝΟΜΕΝΟ ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

Το αναμενόμενο χρονοδιάγραμμα της Δημόσιας Προσφοράς και της Εισαγωγής του συνόλου των Κοινών Μετοχών στο Χ.Α. παρουσιάζεται ακολούθως:

Γεγονός	Ημερομηνία
Διαπίστωση από την Επιτροπή Εισαγωγών και Λειτουργίας Αγορών του Χ.Α της καταρχήν συνδρομής των προϋποθέσεων Εισαγωγής των 18.680.300 Μετοχών στη Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χ.Α., υπό την αίρεση επίτευξης επαρκούς διασποράς των Μετοχών, σύμφωνα με τα οριζόμενα στον Κανονισμό του Χ.Α.	21.06.2022
Έγκριση Ενημερωτικού Δελτίου από το Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς	23.06.2022
Δημοσίευση ανακοίνωσης για τη διάθεση του Ενημερωτικού Δελτίου και την έναρξη της Δημόσιας Προσφοράς, σύμφωνα με το άρθρο 21 του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129, στο ΗΔΤ του Χ.Α. και στην ιστοσελίδα της Εταιρείας και στις ιστοσελίδες των Συντονιστών Κυρίων Αναδόχων, των Κύριων Αναδόχων, και των Αναδόχων της Δημόσιας Προσφοράς	23.06.2022
Δημοσίευση Ενημερωτικού Δελτίου - Ανάρτηση στην ιστοσελίδα της Εταιρείας, της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, του Χ.Α., των Συντονιστών Κυρίων Αναδόχων, των Κύριων Αναδόχων, και των Αναδόχων	23.06.2022
Δημοσίευση ανακοίνωσης εύρους τιμών στο ΗΔΤ του Χ.Α., στην ιστοσελίδα της Εταιρείας και στις ιστοσελίδες των Συντονιστών Κυρίων Αναδόχων, των Κύριων Αναδόχων, και των Αναδόχων της Δημόσιας Προσφοράς	28.06.2022
Παράλληλη Διάθεση σε περιορισμένο κύκλο προσώπων	27.06 έως 28.06.2022
Έναρξη Δημόσιας Προσφοράς	29.06.2022
Λήξη Δημόσιας Προσφοράς	01.07.2022
Ανακοίνωσης της Τιμής Διάθεσης και κατανομή των Μετοχών	01.07.2022
Αποδέσμευση κεφαλαίων επενδυτών και καταβολή αντιτίμου των κατανεμηθεισών Μετοχών από τους Ειδικούς και Ιδιώτες Επενδυτές	05.07.2022
Πιστοποίηση της καταβολής των αντληθέντων κεφαλαίων από τον ορκωτό ελεγκτή και από το Δ.Σ. της Εταιρείας	
Παράδοση των Μετοχών στους επενδυτές μέσω καταχώρισης σε Λογαριασμούς Αξιογράφων στο Σύστημα Άυλων Τίτλων.	05.07.2022
Δημοσίευση ανακοίνωσης στο Η.Δ.Τ. του Χ.Α. και την ιστοσελίδα της Εταιρείας για την ημερομηνία έναρξης διαπραγμάτευσης των Μετοχών	
Έναρξη διαπραγμάτευσης των Μετοχών της Εταιρείας στη Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χ.Α.	06.07.2022

Σημειώνεται ότι το ανωτέρω χρονοδιάγραμμα εξαρτάται από αρκετούς αστάθμητους παράγοντες και ενδέχεται να μεταβληθεί. Σε κάθε περίπτωση θα υπάρξει ενημέρωση του επενδυτικού κοινού με σχετική ανακοίνωση στον Τύπο,

Οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι βάσει της παρ. 2 του άρθρου 21 του Κανονισμού (ΕΕ) 2017/1129, όπως ισχύει, το αργότερο την επόμενη εργάσιμη ημέρα μετά την ολοκλήρωση της Δημόσιας Προσφοράς, θα γνωστοποιήσουν στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και θα δημοσιεύσουν την Τιμή Διάθεσης, εντός του ήδη ανακοινωθέντος εύρους τιμής.

Επίσης, εντός δύο (2) εργάσιμων ημερών από τη λήξη της Δημόσιας Προσφοράς, θα εκδοθεί από τους Συντονιστές Κύριους Ανάδοχους ανακοίνωση για την έκβαση της Δημόσιας Προσφοράς.



**DIMAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ
ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ
Γ.Ε.ΜΗ 004854501000
Νερατζιωτίσσης 115 Τ.Κ 15124, Μαρούσι, Τηλ. 210 – 8774000
<http://www.dimand.gr//>**

**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 1^η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31^η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021
ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΑ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ
(ΕΦΕΞΗΣ «ΔΠΧΑ»)**

Περιεχόμενα

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	3
Δηλώσεις Μελών Διοικητικού Συμβουλίου	7
Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου.....	8
Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης	23
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις	37
Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	37
Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος.....	38
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	39
Κατάσταση Ταμειακών Ροών.....	40
Σημειώσεις επί των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων χρήσεως 2021	41
1. Γενικές πληροφορίες για την Εταιρεία και τον Όμιλο.....	41
2. Βάση σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.....	42
3. Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες	43
4. Λογιστικές πολιτικές	45
4.1 Ενοποίηση θυγατρικών επιχειρήσεων	45
4.2 Επιχειρηματικά σχήματα υπό κοινό έλεγχο.....	46
4.3 Συναλλαγματικές μετατροπές.....	47
4.4 Επενδύσεις σε ακίνητα	47
4.5 Ενσώματα πάγια	48
4.6 Υπεραξία και Άυλα περιουσιακά στοιχεία	49
4.7 Απομείωση Αξίας Μη Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών Στοιχείων	49
4.8 Χρηματοοικονομικά μέσα.....	50
4.9 Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία (ή ομάδα στοιχείων) κατεχόμενα προς πώληση	53
4.10 Αποθέματα	53
4.11 Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα	53
4.12 Τρέχουσα και Αναβαλλόμενη φορολογία.....	53
4.13 Μετοχικό Κεφάλαιο	54
4.14 Προβλέψεις	54
4.15 Μισθώσεις	55
4.16 Παροχές σε εργαζομένους	57
4.17 Αναγνώριση εσόδων.....	58
4.18 Αναγνώριση εξόδων	61
4.19 Διανομή μερίσματος.....	61
5. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου	61
5.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου	61
5.2 Διαχείριση κεφαλαίου	64
5.3 Εκτίμηση της Εύλογης Αξίας των Χρηματοοικονομικών Στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού	64
6. Σημαντικές Λογιστικές Εκτιμήσεις και Κρίσεις της Διοίκησης	65
6.1 Σημαντικές Λογιστικές Εκτιμήσεις και Παραδοχές.....	65
6.2 Σημαντικές Λογιστικές Κρίσεις στην Εφαρμογή των Λογιστικών Πολιτικών	67
7. Επενδύσεις σε ακίνητα	67
8. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία.....	72
9. Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία	73
10. Επενδύσεις σε θυγατρικές (Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων, Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων).....	74
11. Επενδύσεις σε κοινοπραξίες που λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης.....	81
12. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	86
13. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις.....	89
14. Αποθέματα	92
15. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	93
16. Μετοχικό κεφάλαιο.....	93
17. Λοιπά Αποθεματικά.....	94
18. Δανεισμός.....	95
19. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία.....	97
20. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	99
21. Κύκλος εργασιών	100
22. Έξοδα ανά κατηγορία	101
23. Παροχές σε εργαζομένους	102
24. Λοιπά λειτουργικά έσοδα	102
25. Λοιπά κέρδη/(ζημιές) – καθαρά	103
26. Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό)	104
27. Φόρος εισοδήματος.....	104
28. Αποτελέσματα ανά μετοχη.....	109
29. Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού	109
30. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις	109
31. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	111
32. Πληροφόρηση κατά τομέα.....	115
33. Γεγονότα μετά την ημερομηνία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης	116

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας «DIMAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ».

Έκθεση Ελέγχου επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «DIMAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2021, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας «DIMAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» και των θυγατρικών αυτής (ο Όμιλος) κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021, τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους ροές, για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ), όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας «Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων». Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία και τις ενοποιούμενες θυγατρικές της, καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

Άλλες πληροφορίες

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην «Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων», καθώς και στην ενότητα «Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης», που η Εταιρεία ενσωμάτωσε προαιρετικά, αλλά δεν περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφράζουμε με τη γνώμη αυτή οποιασδήποτε μορφής συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών.

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις άλλες πληροφορίες και με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν οι άλλες πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις εργασίες που έχουμε εκτελέσει, καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε τίποτα να αναφέρουμε σχετικά με το θέμα αυτό.

Ευθύνες της διοίκησης επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία και τον Όμιλο ή να διακόψει τη δραστηριότητά τους ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ' αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Ως καθήκον του ελέγχου, σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ' όλη τη διάρκεια του ελέγχου. Επίσης:

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας και του Ομίλου.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία και ο Όμιλος να παύσουν να λειτουργούν ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.
- Αποκτούμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με την χρηματοοικονομική πληροφόρηση των οντοτήτων ή των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός του Ομίλου για την έκφραση γνώμης επί των ατομικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, την επίβλεψη και την διενέργεια του ελέγχου του Ομίλου. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στη διοίκηση το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου, καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 (μέρος Β) του Ν. 4336/2015, σημειώνουμε ότι:

- α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και του άρθρου 153 του ίδιου νόμου, στο βαθμό που εφαρμόζεται σε ανώνυμες εταιρείες μη εισηγμένες σε ρυθμιζόμενη αγορά και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συννημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2021.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρεία «DIMAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 17 Ιουνίου 2022

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Δημήτρης Κατσιμπόκης

A.M. ΣΟΕΛ: 34671

Deloitte Ανώνυμη Εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών
Φραγκοκκλησίας 3α & Γρανικού, 151 25 Μαρούσι

A.M. ΣΟΕΛ: E 120



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

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

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

Δηλώσεις Μελών Διοικητικού Συμβουλίου

Τα κατωτέρω μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της "**DIMAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**":

Κωνσταντίνος Γόντικας, Πρόεδρος του Δ.Σ

Δημήτριος Ανδριόπουλος, Αντιπρόεδρος του Δ.Σ και Διευθύνων Σύμβουλος

Νικόλαος - Ιωάννης Δήμτσας, Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ

Δέσποινα Δαγτζή - Γιαννακάκη, Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ

Μιχάλης Αναστασόπουλος, Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ

Μαρία Ιωαννίδου, Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ

Όλγα Ίτσιου, Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ

Εμμανουήλ Πηλειδης, Μη εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ

Παναγιώτα Αντωνάκου, Ανεξάρτητο Μη εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ

Νικόλαος Χαρίτος, Ανεξάρτητο Μη εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ

υπό την ανωτέρω ιδιότητά μας, δηλώνουμε με την παρούσα, ότι εξ όσων γνωρίζουμε:

οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της "DIMAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ" για τη χρήση 01.01.2021 – 31.12.2021, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσεως της Εταιρείας και του Ομίλου, και η συνημμένη Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις και τη θέση της Εταιρείας και του Ομίλου, συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

Μαρούσι, 16.06.2022

Οι βεβαιούντες,

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΤΟ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ Δ.Σ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΑΝΔΡΙΟΠΟΥΛΟΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ-ΙΩΑΝΝΗΣ ΔΗΜΤΣΑΣ

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου

**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
«DIMAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ
ΧΡΗΣΕΩΣ 2021**

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να σας εκθέσουμε τα πεπραγμένα της χρήσης 01.01.2021-31.12.2021, να υποβάλλουμε για έγκριση σύμφωνα με το Νόμο και το Καταστατικό της Εταιρείας, τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 19ης κατά σειρά εταιρικής χρήσης, και να σας παρουσιάσουμε τα ακόλουθα σχετικά με τη δραστηριότητα της Εταιρείας και του Ομίλου κατά τη διάρκεια της χρήσης σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4548/2018.

α. Όμιλος

Στην παρούσα χρήση η Εταιρεία συνέταξε για εντέκατη φορά ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις και σ' αυτές εκτός από τη μητρική εταιρεία «DIMAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» περιλαμβάνονται και οι παρακάτω θυγατρικές εταιρείες:

Επωνυμία	Χώρα κύριας εγκατάστασης & σύστασης	31 Δεκεμβρίου 2021			31 Δεκεμβρίου 2020		
		Άμεσο ποσοστό συμμετοχής	Έμμεσο ποσοστό συμμετοχής	Μέθοδος ενοποίησης	Άμεσο ποσοστό συμμετοχής	Έμμεσο ποσοστό συμμετοχής	Μέθοδος ενοποίησης
DIMAND A.E.	Ελλάδα	Μητρική	-	Ολική ενοποίηση	Μητρική	-	Ολική ενοποίηση
LAVAX M.A.E	Ελλάδα	100%	-	Ολική ενοποίηση	-	-	-
PERDIM M.A.E.	Ελλάδα	100%	-	Ολική ενοποίηση	100%	-	Ολική ενοποίηση
TERRA ATTIVA M.A.E.	Ελλάδα	100%	-	Ολική ενοποίηση	100%	-	Ολική ενοποίηση
ΠΡΟΠΕΛΑ M.A.E.	Ελλάδα	100%	-	Ολική ενοποίηση	100%	-	Ολική ενοποίηση
ΜΠΟΖΟΝΙΟ M.A.E.	Ελλάδα	100%	-	Ολική ενοποίηση	100%	-	Ολική ενοποίηση
VEROZION M.A.E.	Ελλάδα	-	-	-	100%	-	Ολική ενοποίηση
IQ ATHENS M.A.E.	Ελλάδα	-	100%	Ολική ενοποίηση	-	100%	Ολική ενοποίηση
IQ KARELA M.A.E	Ελλάδα	-	100%	Ολική ενοποίηση	-	-	-
DRAMAR M.A.E	Ελλάδα	-	100%	Ολική ενοποίηση	-	-	-
NEA PERAMOS S.P M.A.E	Ελλάδα	-	100%	Ολική ενοποίηση	-	-	-
PEFKOR M.A.E.	Ελλάδα	-	100%	Ολική ενοποίηση	-	-	-
BRIDGED -T E.Π.Ε	Ελλάδα	-	100%	Ολική ενοποίηση	-	-	-
FILMA ESTATE M.A.E	Ελλάδα	-	100%	Ολική ενοποίηση	-	-	-
ALKANOR M.A.E	Ελλάδα	-	100%	Ολική ενοποίηση	-	-	-
OURANIA A.E.	Ελλάδα	-	-	-	-	100%	Ολική ενοποίηση
HUB 204 M.A.E.	Ελλάδα	-	100%	Ολική ενοποίηση	-	100%	Ολική ενοποίηση
RANDOM M.A.E.	Ελλάδα	-	100%	Ολική ενοποίηση	-	100%	Ολική ενοποίηση
IQ HUB A.E.	Ελλάδα	-	-	-	-	100%	Ολική ενοποίηση
TOP REALTY PIRAEUS M.A.E.	Ελλάδα	-	-	-	-	100%	Ολική ενοποίηση
PIRAEUS REGENERATION ZONAS M.A.E.	Ελλάδα	-	-	-	-	100%	Ολική ενοποίηση
PIRAEUS REGENERATION 138 M.A.E.	Ελλάδα	-	100%	Ολική ενοποίηση	-	100%	Ολική ενοποίηση
DIMAND REAL ESTATE (CYPRUS) LTD	Κύπρος	100%	-	Ολική ενοποίηση	100%	-	Ολική ενοποίηση
VENADEKTOS HOLDINGS LTD	Κύπρος	100%	-	Ολική ενοποίηση	100%	-	Ολική ενοποίηση
DIMAND REAL ESTATE AND SERVICES EOOD	Βουλγαρία	-	100%	Ολική ενοποίηση	-	100%	Ολική ενοποίηση
ARCELA INVESTMENTS LTD	Κύπρος	100%	-	Ολική ενοποίηση	100%	-	Ολική ενοποίηση
SEVERDOR LTD	Κύπρος	-	100%	Ολική ενοποίηση	-	100%	Ολική ενοποίηση
MAGROMELL LTD	Κύπρος	-	100%	Ολική ενοποίηση	-	100%	Ολική ενοποίηση
DARMENIA HOLDINGS LTD	Κύπρος	-	100%	Ολική ενοποίηση	-	-	-
ARCELA FINANCE LTD	Κύπρος	-	100%	Ολική ενοποίηση	-	100%	Ολική ενοποίηση
AFFLADE LTD	Κύπρος	-	100%	Ολική ενοποίηση	-	100%	Ολική ενοποίηση
MANDALINAR HOLDINGS LTD	Κύπρος	-	100%	Ολική ενοποίηση	-	-	-
GRAVITOUSIA LTD	Κύπρος	-	100%	Ολική ενοποίηση	-	100%	Ολική ενοποίηση
KARTONERA LTD	Κύπρος	-	100%	Ολική ενοποίηση	-	100%	Ολική ενοποίηση
ALABANA LTD	Κύπρος	-	100%	Ολική ενοποίηση	-	100%	Ολική ενοποίηση
PAVALIA ENTERPRICES LTD	Κύπρος	-	100%	Ολική ενοποίηση	-	100%	Ολική ενοποίηση
RODOMONDAS LTD	Κύπρος	-	100%	Ολική ενοποίηση	-	100%	Ολική ενοποίηση
OBLINARIUM HOLDINGS LTD	Κύπρος	-	100%	Ολική ενοποίηση	-	100%	Ολική ενοποίηση
SENSECO LTD	Κύπρος	-	-	-	-	100%	Ολική ενοποίηση

Στον κατωτέρω πίνακα παρατίθενται τα στοιχεία των επενδύσεων του Ομίλου σε κοινοπραξίες, των οποίων τα οικονομικά στοιχεία ενσωματώνονται στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις με την μέθοδο της Καθαρής Θέσης:

Όνομα	Χώρα κύριας εγκατάστασης & σύστασης	Ποσοστό συμμετοχής		Λογιστική αξία	
		31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
CANTE HOLDINGS LTD	Κύπρος	65%	65%	19.668.996	22.117.321
VALUE ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	Ελλάδα	-	51%	-	4.789.397
ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΧΑΝΙΩΝ Α.Ε.	Ελλάδα	60%	60%	7.124.007	5.846.836
YITC EUROPEAN TRADING LTD	Κύπρος	20%	20%	-	-
3V Α.Ε.	Ελλάδα	18%	-	2.936.701	-
IQ HUB Α.Ε.	Ελλάδα	65%	-	4.830.621	-
OURANIA Α.Ε.	Ελλάδα	65%	-	2.914.989	-

Κατά την 31.12.2021, το συνολικό χαρτοφυλάκιο του Ομίλου περιλάμβανε (μέσω της Εταιρείας, θυγατρικών εταιρειών και κοινοπραξιών), 15 επενδυτικά έργα σε διάφορα στάδια ολοκλήρωσης, σε αστικές περιοχές ανά την Ελλάδα, με χρήσεις γραφείων, οικιστικών και ξενοδοχειακών συγκροτημάτων, πολυτελών κατοικιών καθώς και μικτών χρήσεων, συνολικής εκτιμώμενης ακαθάριστης αξίας ανάπτυξης (GDV) κατά την ολοκλήρωσή τους περίπου €498,0 εκατ. (με βάση τις εκτιμήσεις των ανεξάρτητων πιστοποιημένων εκτιμητών).

Κατά την διάρκεια της χρήσης 2021 διενεργήθηκαν οι ακόλουθες αλλαγές στον Όμιλο σε σχέση με την προηγούμενη χρήση:

Την 2 Φεβρουαρίου 2021, ο Όμιλος προέβη στην ίδρυση της εταιρείας IQ Karela M.A.E. μέσω της εταιρείας Arcela Investments Ltd και στην ίδρυση της εταιρείας Filma Estate M.A.E. μέσω της εταιρείας Severdor Ltd. Την 4 Φεβρουαρίου 2021, η Severdor Ltd μεταβίβασε την εταιρεία Filma Estate M.A.E στην Arcela Investments Ltd έναντι τιμήματος €25.000.

Την 24 Φεβρουαρίου 2021, ο Όμιλος προέβη μέσω της Εταιρείας στην πώληση του 100% των μετοχών της εταιρείας Verozion M.A.E. έναντι τιμήματος ποσού €25.000. Ο Όμιλος και η Εταιρεία, αναγνώρισαν κέρδος από την απώλεια του ελέγχου της εταιρείας Verozion M.A.E. ποσού €5.239 που καταχωρήθηκε στο κονδύλι «Λοιπά κέρδη/(ζημιές) – καθαρά».

Την 13 Απριλίου 2021, ο Όμιλος προέβη μέσω της εταιρείας Arcela Investments Ltd στην πώληση του 100% των μετοχών της θυγατρικής εταιρείας Senseco Ltd και εμμέσως της συμμετοχής της στην κοινοπραξία Value Τουριστική Α.Ε έναντι τιμήματος €6.653.888. Ο Όμιλος, αναγνώρισε κέρδος ποσού €1.850.002 που καταχωρήθηκε στο κονδύλι «Λοιπά κέρδη/(ζημιές) – καθαρά».

Την 22 Ιουνίου 2021, ο Όμιλος προέβη μέσω της Εταιρείας στην ίδρυση των εταιρειών Alkanor M.A.E. και Lavax M.A.E.

Την 23 Ιουλίου 2021, η εταιρεία Stivaleous Holdings Ltd, που αποτελεί θυγατρική εταιρεία της κοινοπραξίας Cante Holdings Ltd, πραγματοποίησε την πώληση του 51% της συμμετοχής που διακρατούσε στην Panterra A.E. έναντι του προσωρινού τιμήματος των €15.324.367. Το τίμημα θα επαναπροσδιοριστεί κατά την ολοκλήρωση και έναρξη εκμετάλλευσης του έργου, η οποία αναμένεται εντός του Ιουλίου του 2022.

Την 28 Σεπτεμβρίου 2021, η θυγατρική εταιρεία Alabana Ltd απέκτησε το 18,33% της εταιρείας 3V Α.Ε έναντι τιμήματος €2.946.395, που αποτελεί κοινοπραξία, και παράλληλα προσυμφώνησε την απόκτηση επιπλέον συμμετοχής 36,67% έναντι τιμήματος €5.892.790 έως την 28.09.2022. Η Εταιρεία 3V Α.Ε. έχει στην κατοχή της ακίνητο (αγροτεμάχιο) επιφανείας περίπου 18.730 τ.μ. στο Νέο Φάληρο στο οποίο προβλέπεται η ανάπτυξη συγκροτήματος μικτών χρήσεων.

Την 6 Οκτωβρίου 2021, η θυγατρική εταιρεία Rodomondas Investments Ltd σε εκτέλεση του από 06.08.2021 συμφωνητικού, πραγματοποίησε την πώληση του 35% της συμμετοχής της στην IQ Hub Α.Ε. έναντι του τιμήματος των €2.605.750, και ο Όμιλος, αναγνώρισε κέρδος ποσού €542.297 που

καταχωρήθηκε στο κονδύλι «Λοιπά κέρδη/(ζημιές) – καθαρά». Παράλληλα, προσυμφωνήθηκε η πώληση του 65% κατά την ολοκλήρωση και έναρξη εκμετάλλευσης του έργου. Κατά την 31.12.2021, η εταιρεία IQ Hub A.E αποτελεί για τον Όμιλο κοινοπραξία (βλέπε σημείωση 6.2).

Την 6 Οκτωβρίου 2021, η θυγατρική εταιρεία Gravitousia Holdings Ltd σε εκτέλεση του από 06.08.2021 συμφωνητικού, πραγματοποίησε την πώληση του 35% της συμμετοχής της στην Ourania A.E. έναντι του τιμήματος των €1.373.750 και ο Όμιλος, αναγνώρισε κέρδος ποσού €226.106 που καταχωρήθηκε στο κονδύλι «Λοιπά κέρδη/(ζημιές) – καθαρά». Παράλληλα, προσυμφωνήθηκε η πώληση του 65% κατά την ολοκλήρωση και έναρξη εκμετάλλευσης του έργου. Κατά την 31.12.2021, η εταιρεία Ourania A.E. αποτελεί για τον Όμιλο κοινοπραξία (βλέπε σημείωση 6.2).

Την 27 Οκτωβρίου 2021, ο Όμιλος προέβη μέσω της εταιρείας Afflade Ltd στην απόκτηση της νεοιδρυθείσας εταιρείας Mandalinar Ltd έναντι τιμήματος ποσού €1.500. Ο Όμιλος κατά την 31.12.2021 κατέχει το 100% των μετοχών της εταιρείας Mandalinar Ltd.

Την 30 Νοεμβρίου 2021, η θυγατρική εταιρεία Oblinarium Holdings Ltd πραγματοποίησε την πώληση του 100% της συμμετοχής της στις εταιρείες Top Realty Piraeus M.A.E και Piraeus Regeneration Zonas M.A.E έναντι τιμήματος €3.721.766 και €3.041.403 αντίστοιχα. Ο Όμιλος, αναγνώρισε κέρδος από την απώλεια ελέγχου των εταιρειών Top Realty Piraeus M.A.E και Piraeus Regeneration Zonas M.A.E ποσού €2.062.764 και €1.841.579 που καταχωρήθηκε στο κονδύλι «Λοιπά κέρδη/(ζημιές) – καθαρά».

Την 2 Δεκεμβρίου 2021, ο Όμιλος μέσω της εταιρείας Arcela Investments Ltd προχώρησε στην εξαγορά του 100% των μετοχών της εταιρείας Darmenia Holdings Ltd έναντι τιμήματος €48.588 και εμμέσως απέκτησε και το 100% των μεριδίων της εταιρείας Bridged-T E.Π.Ε, η οποία είναι θυγατρική εταιρεία της αποκτώμενης.

Την 13 Δεκεμβρίου 2021, η Εταιρεία μεταβίβασε την εταιρεία Alkanor M.A.E στην εταιρεία Arcela Investments Ltd.

Την 19 Δεκεμβρίου 2021, ο Όμιλος προέβη μέσω της εταιρείας Arcela Investments Ltd στην ίδρυση των εταιρειών Dramar M.A.E, Nea Peramos Side Port M.A.E και Pefkor M.A.E.

β. Εξέλιξη των εργασιών

Όσο αφορά την εξέλιξη των εργασιών για την χρήση 2021, ο κύκλος εργασιών του Ομίλου ανήλθε σε € 6.863.580 από €7.825.788 κατά την προηγούμενη χρήση, δηλαδή μειωμένος κατά 12%. Η μείωση αυτή οφείλεται στη μείωση των εσόδων από κατασκευαστικά έργα, η οποία αποτελεί δευτερεύουσα δραστηριότητα συγκριτικά χαμηλού περιθωρίου κέρδους. Ως εκ τούτου το κόστος πωληθέντων του Ομίλου μειώθηκε κατά 25% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση και τα μικτά κέρδη του Ομίλου αυξήθηκαν κατά 29% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση. Τα έξοδα διοίκησης και διάθεσης του Ομίλου παρουσίασαν αύξηση 80% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση κυρίως λόγω της αύξησης του προσωπικού και των γενικών λειτουργικών εξόδων θυγατρικών εταιριών του Ομίλου.

Στην χρήση 2021, τα Κέρδη προ φόρων του Ομίλου ανήλθαν στο ποσό των €5.580.158 έναντι €13.633.648 κατά την προηγούμενη χρήση, δηλαδή μειώθηκαν κατά 59%. Η μείωση των κερδών του Ομίλου οφείλεται αφενός στην αύξηση των χρηματοοικονομικών εξόδων, λόγω της αύξησης του ποσού και της δεδουλευμένης διάρκειας των δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου και αφετέρου στην μείωση του μεριδίου κέρδους από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης.

Σε επίπεδο Εταιρείας ο κύκλος εργασιών, διαμορφώθηκε σε €8.063.420 έναντι €8.716.406 την προηγούμενη χρήση, δηλαδή μειώθηκε κατά 7%. Η μείωση αυτή οφείλεται στη μείωση των εσόδων από κατασκευαστικά έργα, η οποία αποτελεί δευτερεύουσα δραστηριότητα συγκριτικά χαμηλού περιθωρίου κέρδους. Ως εκ τούτου το κόστος πωληθέντων της Εταιρείας μειώθηκε κατά 17% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση και τα μικτά κέρδη της Εταιρείας αυξήθηκαν κατά 20% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση. Τα έξοδα διοίκησης και διάθεσης παρουσίασαν αύξηση 17% αντίστοιχα σε σχέση με την προηγούμενη χρήση κυρίως λόγω της αύξησης του προσωπικού και των γενικών λειτουργικών εξόδων της Εταιρείας.

Παρά το γεγονός ότι τα Λειτουργικά Κέρδη της χρήσης εμφανίζονται αυξημένα κατά 38%, η Εταιρεία εμφανίζει ζημιές προ φόρων στην χρήση του 2021, ποσού €3.395.224, έναντι ζημιών προ φόρων ποσού €643.881 την προηγούμενη χρήση. Οι ζημιές αυτές οφείλονται στην αύξηση των χρηματοοικονομικών εξόδων λόγω της αύξησης του ποσού και της δεδουλευμένης διάρκειας των δανειακών υποχρεώσεων της Εταιρείας.

Τα κυριότερα μεγέθη στην τρέχουσα χρήση για την Εταιρεία και τον Όμιλο έχουν ως εξής:

ΟΜΙΛΟΣ	1.1.2021 έως 31.12.2021	1.1.2020 έως 31.12.2020	Μεταβολή (%)
Κύκλος Εργασιών	6.863.580	7.825.788	(12%)
Μικτό κέρδος/(Ζημιά)	2.338.437	1.806.895	29%
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων	5.580.158	13.633.648	(59%)
Καθαρά κέρδη / (ζημιές) χρήσεως μετά από φόρους	5.308.077	12.167.098	(56%)

ΟΜΙΛΟΣ	31.12.2021	31.12.2020	Μεταβολή (%)
Επενδύσεις σε ακίνητα	50.320.000	23.365.000	115%
Επενδύσεις σε κοινοπραξίες που λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης	37.475.314	32.753.555	14%
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	19.396.863	6.808.486	185%
Δανεισμός	59.106.781	30.071.139	97%

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	1.1.2021 έως 31.12.2021	1.1.2020 έως 31.12.2020	Μεταβολή (%)
Κύκλος Εργασιών	8.063.420	8.716.406	(7%)
Μικτό κέρδος/(Ζημιά)	2.572.209	2.135.204	20%
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων	(3.395.224)	(643.881)	427%
Καθαρά κέρδη / (ζημιές) χρήσεως μετά από φόρους	(2.758.622)	(802.438)	244%

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	1.1.2021 έως 31.12.2021	1.1.2020 έως 31.12.2020	Μεταβολή (%)
Επενδύσεις σε ακίνητα	732.500	430.000	70%
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	2.134.234	2.612.223	(18%)
Δανεισμός	42.483.940	25.053.877	70%

γ. Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης (ΕΔΜΑ)

Στο πλαίσιο της εφαρμογής των Κατευθυντήριων Γραμμών «Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης» της Ευρωπαϊκής Αρχής Κινητών Αξιών και Αγορών (ESMA/2015/1415el) που εφαρμόζονται από την 3η Ιουλίου 2016 ο Όμιλος χρησιμοποιεί Εναλλακτικούς Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης (ΕΔΜΑ) λόγω των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών του κλάδου στον οποίο δραστηριοποιείται. Ο Όμιλος αξιολογεί τα αποτελέσματα και την απόδοσή του σε μηνιαία βάση εντοπίζοντας έγκαιρα και αποτελεσματικά αποκλίσεις από τους στόχους και λαμβάνοντας διορθωτικά μέτρα. Η αποδοτικότητα του Ομίλου επιμετράται με τη χρήση χρηματοοικονομικών δεικτών απόδοσης που χρησιμοποιούνται διεθνώς:

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

Ο δείκτης προσθέτει στα κέρδη προ φόρων τις συνολικές αποσβέσεις ενσώματων & άυλων παγίων στοιχείων και τα χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα). Όσο μεγαλύτερος ο δείκτης τόσο πιο αποτελεσματική είναι η λειτουργία της επιχείρησης.

ΟΜΙΛΟΣ	1.1.2021 έως 31.12.2021	1.1.2020 έως 31.12.2020
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων	5.580.158	13.633.648
Πλέον: Αποσβέσεις	216.315	174.625
Πλέον: Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα) - καθαρά	4.318.208	2.335.148
Κέρδη προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων (EBITDA)	10.114.681	16.143.422

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	1.1.2021 έως 31.12.2021	1.1.2020 έως 31.12.2020
Κέρδη/(Ζημίες) προ φόρων	(3.395.224)	(643.881)
Πλέον: Αποσβέσεις	204.509	153.586
Πλέον: Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα) - καθαρά	3.907.195	1.014.580
Κέρδη προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων (EBITDA)	716.479	524.285

Σημειώνεται ότι οι παρακάτω δείκτες έχουν υπολογισθεί σε ετήσια βάση, σύμφωνα με τα δημοσιοποιηθέντα στοιχεία του Ομίλου και της Εταιρείας.

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

Ο δείκτης διαιρεί τα κέρδη μετά από φόρους από συνεχιζόμενες δραστηριότητες με το μέσο όρο της Καθαρής Θέσης των δύο τελευταίων ετών. Όσο μεγαλύτερος ο δείκτης τόσο πιο αποτελεσματική είναι η χρήση των ιδίων κεφαλαίων.

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1.1.2021 έως 31.12.2021	1.1.2020 έως 31.12.2020	1.1.2021 έως 31.12.2021	1.1.2020 έως 31.12.2020
Κέρδη Μετά Φόρων	5.308.077	12.167.098	(2.758.622)	(802.438)
Μ.Ο. Ιδίων Κεφαλαίων	35.086.212	26.348.468	41.089.014	29.764.710
Return on Equity (ROE)	15%	46%	(7%)	(3%)

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

Ο δείκτης ορίζεται ως το «Σύνολο ιδίων κεφαλαίων» μείον «Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις» πλέον «Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις». Όσο μεγαλύτερος είναι ο δείκτης τόσο μεγαλύτερη είναι η αξία της Εταιρείας και του Ομίλου.

	Όμιλος		Εταιρεία	
	2021	2020	2021	2020
Ίδια Κεφάλαια	37.742.364	32.430.060	44.662.131	37.515.896
(Μείον): Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	(839.505)	(205.791)	(839.505)	(205.792)
Πλέον: Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	2.138.139	1.547.043	-	-
Net Asset Value	39.040.998	33.771.311	43.822.626	37.310.104

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

Ο δείκτης διαιρεί τον καθαρό δανεισμό (Δανεισμός μείον Ταμειακά διαθέσιμα) με το σύνολο του Ενεργητικού και απεικονίζει την συμμετοχή των δανειακών κεφαλαίων στο Ενεργητικό του Ομίλου και της Εταιρείας. Όσο μικρότερος είναι ο δείκτης τόσο μικρότερη η συμμετοχή των δανειακών κεφαλαίων στο σύνολο του Ενεργητικού.

	Όμιλος		Εταιρεία	
	2021	2020	2021	2020
Δανεισμός	59.106.781	30.071.139	42.483.940	25.053.877
(Μείον): Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(19.396.863)	(6.808.486)	(2.134.234)	(2.612.223)
Σύνολο ενεργητικού	116.444.456	70.011.591	90.228.868	65.154.380
Net Debt/Total Assets	34%	33%	45%	34%

δ. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι και οι αντίστοιχες ενέργειες αντιμετώπισής τους από τον Όμιλο και την Εταιρεία είναι οι παρακάτω:

Κίνδυνος τιμών

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

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

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

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

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

Κίνδυνος επιτοκίου

Ο κίνδυνος επιτοκίου προέρχεται από τον δανεισμό του Ομίλου και της Εταιρείας, καθώς και από τα δάνεια του Ομίλου και της Εταιρείας σε συνδεδεμένα μέρη. Ο δανεισμός της Εταιρείας και του Ομίλου την 31.12.2021 περιλαμβάνει δάνεια τόσο σταθερού όσο και κυμαινόμενου επιτοκίου (βλέπε σχετικά σημείωση 18) και επομένως η Εταιρεία και ο Όμιλος εκτίθενται σε κίνδυνο μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολών των επιτοκίων και κίνδυνο ταμειακών ροών. Από το σύνολο του δανεισμού του Ομίλου την 31.12.2021, το ποσό των €10.889.292 αφορά υπόλοιπο από ομολογιακό δάνειο της θυγατρικής Alkanor M.A.E με κυμαινόμενο επιτόκιο.

Αν το επιτόκιο δανεισμού ήταν αυξημένο/μειωμένο κατά 1% κατά την διάρκεια της χρήσης 2021, ενώ οι υπόλοιπες μεταβλητές παρέμεναν σταθερές, τα κέρδη της χρήσης του Ομίλου θα ήταν μειωμένα/αυξημένα κατά €108.893 περίπου. Η ανωτέρω ανάλυση ευαισθησίας έχει υπολογιστεί χρησιμοποιώντας την παραδοχή ότι το υπόλοιπο του δανεισμού της Εταιρείας και του Ομίλου την 31.12.2021 ήταν το υπόλοιπο του δανεισμού της Εταιρείας και του Ομίλου σε όλη τη διάρκεια της χρήσης.

Πάγια πολιτική του Ομίλου είναι να ελαχιστοποιείται κάθε φορά η εν λόγω έκθεση παρακολουθώντας ουσιαστικά τις εξελίξεις της αγοράς αναφορικά με το πλαίσιο διαμόρφωσης των επιτοκίων και εφαρμόζοντας σε κάθε περίπτωση την πρέπουσα στρατηγική. Για όσα εκ των μακροπρόθεσμων δανείων του Ομίλου σε ευρώ, είναι σταθερού περιθωρίου με κυμαινόμενη βάση που συνδέεται με το Euribor, ο Όμιλος έχει μελετήσει την καμπύλη διακύμανσης του Euribor σε χρονικό ορίζοντα πενταετίας κατά την οποία δεν προέκυψε σημαντικός κίνδυνος. Δεδομένων των πρόσφατων εξελίξεων στις αγορές καθώς και τις ενδείξεις

για μελλοντική αύξηση του επιτοκίου βάσης (Euribor), οι εταιρείες του Ομίλου σε συνεργασία με τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα που τις χρηματοδοτούν, έχουν εισάγει στις δανειακές συμβάσεις ρήτρες που προβλέπουν τη χρήση προϊόντων αντιστάθμισης του επιτοκιακού κινδύνου υπό συγκεκριμένες προϋποθέσεις.

Στην σημείωση του κινδύνου ρευστότητας περιλαμβάνεται ανάλυση με τις συμβατικές μη προεξοφλημένες μελλοντικές ταμειακές ροές από τον δανεισμό της Εταιρείας και του Ομίλου (βλέπε σημείωση 5).

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο Όμιλος και η Εταιρεία δραστηριοποιούνται στην Ευρώπη και το κύριο μέρος των συναλλαγών τους διεξάγεται σε ευρώ. Ο Όμιλος κατά την 31.12.2021 δεν κατείχε ύψος τραπεζικών διαθεσίμων σε ξένο νόμισμα με αποτέλεσμα να μην διατρέχει κάποιο κίνδυνο λόγω μεταβολών της συναλλαγματικής ισοτιμίας.

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

Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος της Εταιρείας και του Ομίλου προκύπτει από τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, τις απαιτήσεις κυρίως από πελάτες, τις απαιτήσεις από χρηματοδοτικές υπεκμισθώσεις και τα δάνεια προς συνδεδεμένα μέρη που έχουν η Εταιρεία και ο Όμιλος την 31.12.2021. Οι απαιτήσεις του Ομίλου από πελάτες προέρχονται κυρίως από την Εταιρεία ενώ οι απαιτήσεις από χρηματοδοτικές υπεκμισθώσεις προέρχονται αποκλειστικά από την Εταιρεία. Η Εταιρεία εξ' αντικειμένου δεν δημιουργεί σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου. Οι συμβάσεις γίνονται με πελάτες με μειωμένο βαθμό απώλειας. Η Εταιρεία αξιολογεί διαρκώς την πιστοληπτική ικανότητα των πελατών της, καθώς και τα μέγιστα επιτρεπτά όρια πίστωσης.

Για τις απαιτήσεις και τα δάνεια της Εταιρείας και του Ομίλου και πληροφορίες σχετικά με την σχετική πρόβλεψη απομείωσης που έχει διενεργήσει η Εταιρεία και ο Όμιλος, βλέπε σχετικά σημείωση 13.

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

Κίνδυνος ρευστότητας

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

Στην σημείωση του κινδύνου ρευστότητας περιλαμβάνεται ανάλυση με τις συμβατικές μη προεξοφλημένες μελλοντικές ταμειακές ροές από τον δανεισμό της Εταιρείας και του Ομίλου (βλέπε σχετικά σημείωση 5).

ε. Διαχείριση κεφαλαίου

Στόχος του Ομίλου όσον αφορά τη διαχείριση του κεφαλαίου είναι να διασφαλίσει τη δυνατότητα του να συνεχίσει απρόσκοπτα τη δραστηριότητά του και να παρέχει ικανοποιητική απόδοση στους μετόχους τιμολογώντας τις υπηρεσίες αναλογικά με το κόστος και φροντίζοντας την κεφαλαιακή διάρθρωση.

Η Διοίκηση παρακολουθεί τα ξένα κεφάλαια σε σχέση με τα Ίδια Κεφάλαια στο σύνολό τους. Προκειμένου να πετύχει την επιθυμητή κεφαλαιακή διάρθρωση, η Εταιρεία μπορεί να προσαρμόζει το μέρισμα, να προβεί σε επιστροφή κεφαλαίου, ή να εκδώσει νέες μετοχές.

Στο πλαίσιο αυτό, η Εταιρεία δυνάμει της από 22.02.2021 απόφασης του Διοικητικού της Συμβουλίου και της από 22.03.2022 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της αποφάσισε αρχικά τη διερεύνηση και ακολούθως εισαγωγή του συνόλου των κοινών μετοχών της σε Ρυθμιζόμενη Αγορά (Κύρια Αγορά) του Χρηματιστηρίου Αθηνών και την αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου με έκδοση 6.538.100 νέων, κοινών, μετά ψήφου, ονομαστικών μετοχών σε τιμή διάθεσης 10,70 Ευρώ ανά μετοχή κατ' ελάχιστον, μέρος δε των αντληθέντων κεφαλαίων θα χρησιμοποιηθεί για την αποπληρωμή εταιρικού δανεισμού και την εξαγορά των προνομιούχων μετοχών της Εταιρείας (βλ. ενότητα «ιστ. Μεταγενέστερα Γεγονότα»).

στ. Εργασιακά Ζητήματα

Ο Όμιλος δεν αντιμετωπίζει σοβαρά εργασιακά ζητήματα. Παρ' όλα αυτά, ο Όμιλος και ειδικότερα η Εταιρεία η οποία κατέχει κυρίως εργαζόμενους δίνει έμφαση στην αξία του ανθρώπινου δυναμικού και στην συνεχή βελτίωση του σε όλους τους τομείς. Πιο συγκεκριμένα, εφαρμόζεται πολιτική μη διακρίσεων και ίσων ευκαιριών, ανεξαρτήτως φύλου, φυλής, εθνικότητας, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή τυχόν άλλων χαρακτηριστικών των εργαζομένων. Παρατίθεται κατωτέρω πίνακας με την κατηγοριοποίηση του προσωπικού του Ομίλου και της Εταιρείας ανάλογα με το φύλο και την ηλικία των εργαζομένων για τις χρήσεις 2021 και 2020.

2021					
Όμιλος					
Εύρος ηλικιών	Άνδρες	Γυναίκες	Σύνολο	% Άνδρες	% Γυναίκες
Από 20 έως 30	11	5	16	69%	31%
από 31 έως 40	14	9	23	61%	39%
Από 41 έως 50	9	3	12	75%	25%
50 και άνω	8	4	12	67%	33%
Σύνολο	42	21	63	67%	33%

2020					
Όμιλος					
Εύρος ηλικιών	Άνδρες	Γυναίκες	Σύνολο	% Άνδρες	% Γυναίκες
Από 20 έως 30	2	5	7	29%	71%
από 31 έως 40	13	9	22	59%	41%
Από 41 έως 50	8	3	11	73%	27%
50 και άνω	6	3	9	67%	33%
Σύνολο	29	20	49	59%	41%

2021					
Εταιρεία					
Εύρος ηλικιών	Άνδρες	Γυναίκες	Σύνολο	% Άνδρες	% Γυναίκες
Από 20 έως 30	6	5	11	55%	45%
από 31 έως 40	14	8	22	64%	36%
Από 41 έως 50	9	3	12	75%	25%
50 και άνω	6	4	10	60%	40%
Σύνολο	35	20	55	64%	36%

2020					
Εταιρεία					
Εύρος ηλικιών	Άνδρες	Γυναίκες	Σύνολο	% Άνδρες	% Γυναίκες
Από 20 έως 30	2	5	7	29%	71%
από 31 έως 40	13	8	21	62%	38%
Από 41 έως 50	8	3	11	73%	27%
50 και άνω	5	3	8	63%	38%
Σύνολο	28	19	47	60%	40%

Ο Όμιλος την 31 Δεκεμβρίου 2021, απασχολούσε 63 εργαζομένους από τους οποίους το 67% ήταν άνδρες, ενώ το 33% ήταν γυναίκες (31 Δεκεμβρίου 2020: 49 εργαζόμενους από τους οποίους το 59% ήταν άνδρες και το 41% ήταν γυναίκες). Το Διοικητικό συμβούλιο της Εταιρείας αποτελείται από 11 μέλη εκ των οποίων το 64% ήταν άνδρες ενώ το 36% γυναίκες επιβεβαιώνοντας την πολιτική μη διακρίσεων και ίσων ευκαιριών ανεξαρτήτως φύλλου που υιοθετείται από τον Όμιλο.

Ο Όμιλος και ειδικότερα η Εταιρεία έχουν ως προτεραιότητες τους να προσελκύουν και να διατηρούν ανθρώπινο δυναμικό που χαρακτηρίζεται από ακεραιότητα και επαγγελματισμό προσφέροντας του ίσες ευκαιρίες τόσο σε επίπεδο αμοιβών όσο και ευκαιριών ανέλιξης. Αυτό που αξίζει να σημειωθεί είναι πως η Εταιρεία που απασχολεί το 87% των εργαζομένων του Ομίλου, προχώρησε σε 13 προσλήψεις ενώ οι οικειοθελείς αποχωρήσεις ήταν μόνο 5.

Ο Όμιλος ενδιαφέρεται για την ανάπτυξη των εργαζομένων και ως εκ τούτου υποστηρίζει την επιμόρφωση των εργαζομένων μέσω εξωτερικών εκπαιδευτικών φορέων, στα πλαίσια του αντικειμένου του και των επιχειρηματικών του δραστηριοτήτων.

1. Περιβαλλοντικά Ζητήματα

Ο Όμιλος δίνει ιδιαίτερη σημασία σε έργα και δράσεις υψηλής περιβαλλοντικής επίδρασης και χαμηλού ενεργειακού αποτυπώματος στο πλαίσιο αντιμετώπισης των επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής, κοινωνικής ευθύνης και συμμετοχής και εταιρικής διακυβέρνησης (ESG) και αναπτύσσει, προσαρμόζει και εφαρμόζει όλες εκείνες τις πολιτικές που διασφαλίζουν αυτή την προτεραιότητα.

Πιο συγκεκριμένα, ο Όμιλος έχει συμβληθεί με ειδικούς συμβούλους – μελετητές προκειμένου να λαμβάνει κατ'ελάχιστον την πιστοποίηση LEED Gold για την πλειοψηφία των κτιρίων που έχουν ανεγερθεί ή θα ανεγερθούν στο πλαίσιο των έργων που κατά καιρούς αναλαμβάνει και αναπτύσσει. Ο βασικός σκοπός είναι η διασφάλιση των αρτιότερων προτύπων περιβαλλοντολογικής κάλυψης για τα κτίρια που αναπτύσσει, υλοποιώντας ακίνητα υψηλής ενεργειακής απόδοσης προσαρμοσμένων στις ανάγκες και τη στρατηγική βιωσιμότητας των σύγχρονων επιχειρήσεων. Στοιχεία που ξεχωρίζουν είναι η αυξημένη ενεργειακή εξοικονόμηση, η ενσωμάτωση βιοκλιματικών στοιχείων, η προσθήκη πράσινων επιφανειών με φυτά της Μεσογείου στον περιβάλλοντα χώρο, η κατασκευή εξωτερικών επιφανειών για πεζούς και ποδήλατα, η άριστη σύνδεση με τα μέσα μαζικής μεταφοράς, οι θέσεις στάθμευσης με σημεία φόρτισης ηλεκτρικών

οχημάτων, η κατασκευή δεξαμενής ομβρίων για μείωση της κατανάλωσης πόσιμου νερού και τα πολύ αποδοτικά είδη κρουνοποιίας.

Ο Όμιλος υπήρξε πρωτοπόρος στην ανάπτυξη πιστοποιημένων πράσινων κτιριακών έργων, με την ανάπτυξη του πρώτου κτιρίου LEED στην Ελλάδα το 2013 (κτιριακό συγκρότημα KARELA OFFICE PARK), επίτευγμα ιδιαίτερα καινοτόμο για την εποχή εκείνη (πηγή: <https://www.usgbc.org/projects/karela-office-park>). Η αυξημένη δραστηριότητα του Ομίλου σε πιστοποιημένα πράσινα κτίρια είναι εμφανής στην επίσημη ιστοσελίδα του U.S. Green Building Council («USGBC»), ο οποίος αποτελεί τον επίσημο φορέα πιστοποίησης LEED (Leadership in Energy and Environmental Design).

(πηγή: <https://www.usgbc.org/projects?Country=%5B%22Greece%22%5D&Rating+System=%5B%22New+Construction%22%2C%22Core+and+Shell%22%5D>).

Ειδικότερα, κατά την αναζήτηση πιστοποιημένων LEED έργων σχεδιασμού και κατασκευής στην Ελλάδα, (κατηγορίες «LEED Building Design and Construction_LEED BD+C»), ο Όμιλος κατέχει, είτε σαν εταιρεία ανάπτυξης, είτε σαν διαχειριστής έργου, είτε σαν κατασκευαστής, το υψηλότερο μερίδιο στην ελληνική αγορά. Πιο συγκεκριμένα, με βάση τα επίσημα στοιχεία του USGBC την 10.06.2022, υπάρχουν 30 πιστοποιημένα κτίρια στην Ελλάδα στις προαναφερθείσες κατηγορίες, εκ των οποίων εννέα (9) έχουν αναπτυχθεί από την Dimand, δύο (2) έχουν κατασκευαστεί από την Dimand, ενώ σε ένα (1) η Dimand παρέχει υπηρεσίες διαχείρισης έργου. Εκ των ανωτέρω προκύπτει ότι ο Όμιλος έχει δραστηριοποιηθεί στην ανάπτυξη του 40% των εγχώριων πιστοποιημένων έργων (των παραπάνω κατηγοριών). Ταυτόχρονα, με στόχο όχι μόνο την πιστοποίηση αλλά και την αυξημένη ποιότητα, όλα τα έργα του Ομίλου είναι κατ'ελάχιστον επιπέδου Gold και επιπλέον έχει στο ενεργητικό του δύο (2) ολοκληρωμένα έργα επιπέδου Platinum (1 μέσω υπηρεσιών ανάπτυξης και 1 μέσω υπηρεσιών διαχείρισης).

ια. Ακίνητα

Τα επενδυτικά ακίνητα που κατέχει ο Όμιλος την 31.12.2021 αφορούν τα εξής:

- Αγροτεμάχια με έκταση συνολικής επιφάνειας περίπου 12.000,00 τ.μ., εκτός ορίων οικισμού, εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης και εκτός ΓΠΣ, στην περιοχή Σταρόβουρλα – Φανάρι του Δήμου Μυκόνου, τα οποία κατέχουν οι εταιρείες Dimand A.E., Perdīm M.A.E., Terra Attiva M.A.E. και Dimand Real Estate (Cyprus) Ltd. Επί των αγροτεμαχίων ιδιοκτησίας Dimand A.E. και Terra Attiva M.A.E. είναι σε εξέλιξη η ανέγερση εξοχικών κατοικιών, ενώ στα υπόλοιπα αγροτεμάχια η ανέγερση έχει ολοκληρωθεί. Πιο συγκεκριμένα, τον Δεκέμβριο 2020 η Εταιρεία και η συνιδιοκτήτρια εξ'αδιαιρέτου του ενός αγροτεμαχίου, Terra Attiva M.A.E., ξεκίνησαν την ανέγερση δύο εξοχικών κατοικιών επί του αγροτεμαχίου με ορίζοντα ολοκλήρωσης το 2ο τρίμηνο του 2022. Κατά την χρήση 2021 ολοκληρώθηκε η ανέγερση εξοχικής κατοικίας που ήταν σε εξέλιξη στο οικόπεδο της εταιρείας Perdīm M.A.E. Επιπλέον, κατά τη χρήση 2021 ολοκληρώθηκε η ανέγερση εξοχικών κατοικιών στο αγροτεμάχιο της εταιρείας Dimand Real Estate (Cyprus) Ltd. Την 30.12.2020 η θυγατρική εταιρεία Dimand Real Estate (Cyprus) Ltd υπέγραψε προσύμφωνο για την πώληση μίας εκ των δύο υπό ανάπτυξη κατοικιών επί του ανωτέρω αγροτεμαχίου, συνολικής επιφάνειας 157,38 τ.μ. έναντι τιμήματος €1.000.000. Ως εκ τούτου, την 30.12.2020, το εν λόγω επενδυτικό ακίνητο που κατέχει ο Όμιλος μέσω της θυγατρικής του εταιρείας Dimand Real Estate (Cyprus) Ltd αναταξινομήθηκε στα αποθέματα και η εύλογη αξία του κατά την ημερομηνία αναταξινόμησης (€795.000) ορίστηκε ως το κόστος κτήσης του για λογιστικούς σκοπούς. Η πώληση αναμένεται να έχει ολοκληρωθεί εντός της χρήσης του 2022.
- Οικόπεδο εκτάσεως 17.050,14 τ.μ. μετά κτιρίων συνολικού εμβαδού 4.408τ.μ. στο ΟΤ 204 του Δήμου Πειραιώς, το οποίο ο Όμιλος απέκτησε το 2020 μέσω της θυγατρικής εταιρείας HUB 204 M.A.E., έναντι τιμήματος ποσού €2.180.000 πλέον φόρων και εξόδων €256.040. Το ακίνητο βρίσκεται στην περιοχή Αγίου Διονύσου του Δήμου Πειραιά. Ο Όμιλος έχει εκπονήσει επιχειρηματικό πλάνο για το επενδυτικό ακίνητο το οποίο προβλέπει την αποκατάσταση/ανακαίνιση του διατηρητέου κτίσματος σε κτίριο με σύγχρονο σχεδιασμό και προδιαγραφές και την κατασκευή ενός νέου συγκροτήματος κτιρίων γραφείων, καθώς και αθλητικών εγκαταστάσεων (εσωτερικών και εξωτερικών), συνολικής επιφάνειας ανάπτυξης 36.264 τ.μ. προς εκμίσθωση τους. Τα κτίρια σχεδιάζονται να αναπτυχθούν σύμφωνα με τις προδιαγραφές της πιστοποίησης LEED, ώστε να διασφαλίζεται η ενεργειακή και περιβαλλοντική αποδοτικότητα τους.

- Οικόπεδο εκτάσεως 2.082,21 τ.μ. μετά του επ' αυτού υφιστάμενου πολυώροφου κτιρίου εμβαδού 11.653 τ.μ., στον Δήμο Αθηναίων, το οποίο ο Όμιλος απέκτησε το 2020 μέσω της θυγατρικής εταιρείας Random M.A.E. έναντι τιμήματος ποσού €7.300.000 πλέον φόρων και εξόδων €272.502. Ο Όμιλος έχει εκπονήσει επιχειρηματικό σχέδιο ανάπτυξης για το έργο, που προβλέπει την ανακαίνιση και αναβάθμιση του ακινήτου σε βιοκλιματικό κτίριο σύγχρονων γραφείων, με σκοπό την εκμίσθωση του.
- Οικόπεδο συνολικής επιφάνειας 23.019 τ.μ., το οποίο βρίσκεται στο Δήμο Παιανίας και το οποίο ο Όμιλος απέκτησε εντός του 2021 μέσω της θυγατρικής εταιρείας IQ Karela M.A.E. έναντι τιμήματος €4.600.000 πλέον φόρων και εξόδων ποσού €181.230. Το έργο αφορά στην ανάπτυξη πάρκου βιοτεχνολογίας συνολικής επιφάνειας 20.141 τ.μ. περίπου μετά υπογείων. Την 26.11.2021 υπεγράφη προσύμφωνο μίσθωσης με φορέα βιοτεχνολογίας (κοινοπραξία διεθνούς και ελληνικής επιχείρησης). Το έργο βρίσκεται στο στάδιο μελέτης και οριστικοποίησης του κτιριολογικού προγράμματος με βάση τις τεχνικές προδιαγραφές του μισθωτή.
- Οικόπεδο συνολικής επιφάνειας 2.060,21 τ.μ. μετά των επ' αυτού τριών εκ των πέντε κτιρίων του συγκροτήματος κτιρίων, γνωστού ως «MINION» συνολικής επιφάνειας των πέντε κτιρίων 14.488,07 τ.μ, στο Δήμο Αθηναίων και συγκεκριμένα στην πλατεία Ομόνοιας, το οποίο ο Όμιλος απέκτησε εντός του 2021 μέσω της θυγατρικής εταιρείας Alkanor M.A.E. έναντι τιμήματος €18.750.000 πλέον φόρων και εξόδων ποσού €745.053. Παράλληλα την ίδια ημέρα υπεγράφη προσύμφωνο και για την απόκτηση και των άλλων δύο κτιρίων του συγκροτήματος, έναντι ποσού €7.450.000 εκ του οποίου ποσό €1.250.000 έχει καταβληθεί ως αρραβώνας κατά την 24.12.2021. Το υπόλοιπο ποσό των €6.200.000 πρόκειται να καταβληθεί με την υπογραφή του οριστικού συμβολαίου αγοραπωλησίας ήτοι το αργότερο την 30.12.2022. Σύμφωνα με το επιχειρηματικό σχέδιο, προβλέπεται η ανάπτυξη συγκροτήματος μικτών χρήσεων που θα περιλαμβάνει καταστήματα, γραφεία, χώρους εστίασης κ.α με σκοπό την εκμίσθωση του.
- Οικόπεδο έκτασης 1.303,77 τ.μ. μετά δύο κτιρίων στον Δήμο Πειραιώς, το οποίο ο Όμιλος απέκτησε το 2019 μέσω της θυγατρικής εταιρείας Piraeus Regeneration 138 M.A.E. Ο Όμιλος έχει εκπονήσει επιχειρηματικό πλάνο για το επενδυτικό ακίνητο το οποίο προβλέπει την ανέγερση κτιρίου διαμερισμάτων συνολικής επιφάνειας 5.554 τ.μ ή εναλλακτικά την ανέγερση κτιρίου γραφείων με απώτερο σκοπό την εκμίσθωσή του.
- Ο Όμιλος την 18 Ιανουαρίου 2021, προχώρησε στην αγορά οικοπέδου έκτασης 10.253,04 τ.μ. στο Δήμο Αμαρουσίου, στη θέση Άγιος Θωμάς, μέσω της τότε θυγατρικής εταιρείας IQ Hub A.E. έναντι τιμήματος €12.000.000 πλέον φόρων και εξόδων €500.924. Ο Όμιλος είχε εκπονήσει επιχειρηματικό πλάνο το οποίο προέβλεπε την ανάπτυξη βιώσιμου συγκροτήματος σύγχρονων γραφείων προς εκμίσθωσή τους συνολικής επιφάνειας 14.309 τ.μ. Για το συγκεκριμένο ακίνητο είχε υπογραφεί σύμβαση μίσθωσης 20ετούς διάρκειας (με ελάχιστη εγγυημένη διάρκεια τα 8 έτη) για το σύνολο του κτιρίου με γνωστή ανώνυμη εταιρεία. Την 06.10.2021 ο Όμιλος μεταβίβασε το 35% των μετοχών της εταιρείας IQ Hub A.E. στην "Προντέα Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία" με αποτέλεσμα να απωλέσει τον έλεγχο της θυγατρικής του εταιρείας και να αποαναγνωρίσει το συγκεκριμένο επενδυτικό ακίνητο.
- Ο Όμιλος την 14 Ιουνίου 2021, προχώρησε στην αγορά τριών όμορων οικοπέδων συνολικής έκτασης 6.556,41 τ.μ, στην περιοχή Φιξ του Δήμου Θεσσαλονίκης, μέσω της τότε θυγατρικής εταιρείας Ourania A.E. έναντι τιμήματος €5.500.000 πλέον φόρων και εξόδων €232.964. Ο Όμιλος είχε εκπονήσει επιχειρηματικό πλάνο το οποίο προέβλεπε ανάπτυξη συγκροτήματος γραφείων σύγχρονου σχεδιασμού συνολικής επιφάνειας 25.167 τ.μ. προς εκμίσθωσή τους, και είχε υπογραφεί προσύμφωνο μίσθωσης την 1 Οκτωβρίου 2021, διάρκειας 12 ετών με ελάχιστη εγγυημένη διάρκεια τα 6 έτη. Την 06.10.2021 ο Όμιλος μεταβίβασε το 35% των μετοχών της εταιρείας Ourania A.E. στην "Προντέα Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία" με αποτέλεσμα να απωλέσει τον έλεγχο της θυγατρικής του εταιρείας και να αποαναγνωρίσει το συγκεκριμένο επενδυτικό ακίνητο.

- Ο Όμιλος εντός του 2019 απέκτησε οικόπεδο έκτασης 524,71 τ.μ. μετά κτιρίου, και οικόπεδο έκτασης 230,83 τ.μ. μετά κτιρίου, στο Δήμο Πειραιώς, μέσω των θυγατρικών εταιρειών Top Realty Piraeus M.A.E. και Piraeus Regeneration Zonas M.A.E. αντίστοιχα. Το έργο αφορούσε στην ανέγερση συγκροτήματος επιπλωμένων διαμερισμάτων σύμφωνα με τις προδιαγραφές της μισθώτριας εταιρείας καθώς από τις 10.11.2020 είχαν υπογραφεί προσύμφωνα 12ετούς εκμίσθωσης και για τα δύο κτίρια. Στις 30.11.2021 ο Όμιλος μεταβίβασε στην Premia A.E το 100% των συμμετοχών του στις εταιρείες PR Zonas M.A.E. και Top Realty Piraeus M.A.E. έναντι τιμήματος ποσού €3.041.403 και €3.721.766, αντίστοιχα με αποτέλεσμα να αποαναγνωρίσει τα συγκεκριμένα επενδυτικά ακίνητα.

ιβ. Κατεχόμενα Χρεόγραφα

Την 31.12.2021 ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν κατείχαν μεταχρονολογημένες επιταγές εισπρακτές και γραμμάτια στο χαρτοφυλάκιο.

ιγ. Διαθέσιμα σε Συνάλλαγμα

Ο Όμιλος και η Εταιρεία κατά την 31.12.2021 δεν διατηρούσαν τραπεζικές καταθέσεις και διαθέσιμα σε συνάλλαγμα.

ιδ. Υποκαταστήματα της Εταιρείας

Η έδρα της Εταιρείας βρίσκεται στο Μαρούσι. Επιπρόσθετα της έδρας, η Εταιρεία την 31.12.2021 έχει τις ακόλουθες εγκαταστάσεις:

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

ιε. Δραστηριότητα στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης

Η Εταιρεία δεν έχει τμήμα έρευνας και ανάπτυξης καθότι αυτό δεν απαιτείται στα πλαίσια του αντικειμένου δραστηριοτήτων της.

ιστ. Σημαντικά Γεγονότα που συνέβησαν μετά το κλείσιμο της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης

Τα σημαντικότερα γεγονότα μετά την 31.12.2021 είναι τα ακόλουθα:

- Την 01.01.2022, η εταιρεία Lavax M.A.E. υπέγραψε ιδιωτικό συμφωνητικό για την μακροχρόνια μίσθωση κτιρίου συνολικής επιφάνειας 3.147,77 τ.μ. στο κέντρο της Αθήνας επί της οδού Απελλού με σκοπό την ανακατασκευή και εκμετάλλευσή του.
- Την 27.01.2022 ανανεώθηκε και τροποποιήθηκε η από 27.3.2018 συμφωνία μετόχων της εταιρείας Cante Holdings Ltd, μεταξύ των Dimand A.E, Arcela Investments Ltd, European Bank for Reconstruction and Development (EBRD) και Δ. Ανδριόπουλου, οι κυριότεροι όροι της οποίας έχουν ως ακολούθως: (α) επέκταση της διάρκειας έως το 2030, (β) αύξηση των προς επένδυση κεφαλαίων κατά €142,8 εκ., ήτοι σε €204,3 εκ. συνολικά από €61,5 εκ., (γ) δυνατότητα πρώιμης (με λιγότερες προϋποθέσεις) συμμετοχής EBRD σε νέες επενδύσεις του Ομίλου, και (δ) υπό προϋποθέσεις αποδέσμευση της εταιρείας Arcela Investments Ltd από τις παρασχεθισόμενες εγγυήσεις της προς την EBRD.
- Την 17.02.2022 υπεγράφη συμβολαιογραφικό προσύμφωνο από την Filma M.A.E, δυνάμει του οποίου η τελευταία προσυμφώνησε την αγορά έως την 30.09.2022 ποσοστού 50% εξ αδιαιρέτου του όλου ακινήτου που βρίσκεται επί της οδού 26ης Οκτωβρίου 47, στη Θεσσαλονίκη, με τα επ' αυτού

υφιστάμενα κτίρια συγκροτήματος παλαιού εργοστασίου ΦΙΞ «Συγκρότημα ΦΙΞ», συνολικής επιφανείας κατά τον τίτλο κτήσης μέτρων τετραγωνικών 25.211 τ.μ. έναντι τιμήματος €5,1 εκ. Ποσό €0,75 εκ., εκ του συνολικού τιμήματος δόθηκε ως προκαταβολή κατά την ημερομηνία υπογραφής του προσυμφώνου.

- Την 08.03.2022 συστήθηκε η εταιρεία Καλλιγά Μ.Α.Ε και την 20.04.2022 η τελευταία προέβη στην αγορά ακινήτου επί της οδού Καλλιγά, στο Δήμο Φιλοθέης-Ψυχικού, έναντι τιμήματος €2,03 εκ. Για την χρηματοδότηση της αγοράς η εταιρεία Καλλιγά Μ.Α.Ε. την 01.04.2022 σύναψε σύμβαση πιστώσεως μέσω Ανοιχτού αλληλόχρεου λογαριασμού και την 19.04.2022 προέβη σε εκταμίευση ποσού €2 εκ.
- Την 22.03.2022 τροποποιήθηκε το πλαίσιο συμφωνιών της Εταιρείας με την Tempus Holdings 71 Sarl με στόχο την ολοσχερή προπληρωμή του από 16.12.2019 ομολογιακού δανείου και την εξαγορά των προνομιούχων μετοχών της Εταιρείας. Ειδικότερα, συμφωνήθηκε ότι η Tempus Holdings 71 Sarl θα συναινέσει στην εισαγωγή του συνόλου των κοινών μετοχών της Εταιρείας στο Χρηματιστήριο Αθηνών με αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας (βλ. ενότητα «ε. Διαχείριση κεφαλαίου») και θα παραιτηθεί μέχρι την 15.07.2022 ορισμένων δικαιωμάτων της, υπό την προϋπόθεση ότι (α) σε περίπτωση επιτυχούς ολοκλήρωσης της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου θα αποπληρωθεί το ομολογιακό δάνειο και θα εξαγοραστούν οι προνομιούχες μετοχές έναντι συνολικού ποσού €50,9 εκ. και (β) σε περίπτωση ανεπιτυχούς ολοκλήρωσης της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου η Εταιρεία θα αναβιώσει μέχρι την 30.07.2022 τα δικαιώματα της Tempus Holdings 71 Sarl και (γ) ότι η Tempus Holdings 71 Sarl θα λάβει ως εξασφάλιση τραπεζική εγγυητική επιστολή ποσού €50,9 εκ., την οποία και έλαβε αυθημερόν.
- Την 22.03.2022 η Έκτακτη Αυτόκλητη Καθολική Γενική Συνέλευση αποφάσισε τη μείωση της ονομαστικής αξίας εκάστης μετοχής της Εταιρείας από €30,00 σε €0,05 με ταυτόχρονη αύξηση του συνολικού αριθμού τόσο των κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρείας από 20.237 σε 12.142.200 κοινές ονομαστικές μετοχές (split), όσο και των εξαγοράσιμων προνομιούχων ονομαστικών μετοχών της Εταιρείας από 6.747 εξαγοράσιμες προνομιούχες ονομαστικές μετοχές σε 4.048.200 εξαγοράσιμες προνομιούχες ονομαστικές μετοχές (split) και την αντικατάσταση κάθε μίας (1) παλαιάς κοινής και εξαγοράσιμης προνομιούχου ονομαστικής μετοχής με εξακόσιες (600) νέες κοινές και εξαγοράσιμες προνομιούχες ονομαστικές μετοχές, αντίστοιχα (split 1:600). Κατόπιν της ως άνω εταιρικής μεταβολής δια της μείωσης της ονομαστικής αξίας των μετοχών της Εταιρείας και έως και την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, το καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας παρέμεινε αμετάβλητο στο ύψος των €809.520, διαιρούμενο, όμως, πλέον σε 12.142.200 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης μετοχής €0,05 και σε 4.048.200 εξαγοράσιμες προνομιούχες ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας εκάστης μετοχής €0,05. Με την ίδια ως άνω απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης αποφασίστηκε η εισαγωγή του συνόλου των Κοινών Μετοχών της Εταιρείας στην Κύρια Αγορά του Χ.Α. (σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3371/2005) και προκειμένου να επιτευχθεί η επαρκής διασπορά που απαιτείται στον Κανονισμό του Χ.Α. για την εισαγωγή, η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας ποσού €326.905,00 με καταβολή μετρητών και έκδοση 6.538.100 νέων, κοινών ονομαστικών μετά δικαιώματος ψήφου Μετοχών της Εταιρείας, με ονομαστική αξία €0,05 η καθεμία, η οποία θα καλυφθεί με δημόσια προσφορά και παράλληλη διάθεση σε περιορισμένο κύκλο προσώπων, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 4/379/18.4.2006 απόφαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, και η κατάργηση του δικαιώματος προτίμησης των παλαιών μετόχων, σύμφωνα με το άρθρο 27 Ν. 4548/2018. Επιπλέον αποφασίστηκε ότι η Τιμή Διάθεσης των Μετοχών (συμπεριλαμβανομένου τυχόν εύρους εντός του οποίου αυτή τελικά θα καθοριστεί) θα οριστεί από το Διοικητικό Συμβούλιο κατ' εξουσιοδότηση της Γενικής Συνέλευσης, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, εντός δώδεκα (12) μηνών από τη λήψη της απόφασης της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης. Συνεπώς, το καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, μετά την Αύξηση (και εφόσον η Αύξηση καλυφθεί πλήρως) θα ανέρχεται σε €1.136.425,00, διαιρούμενο σε 18.680.300 κοινές ονομαστικές μετά δικαιώματος ψήφου Μετοχές, ονομαστικής αξίας €0,05 έκαστη. Σημειώνεται ότι οι 4.048.200 εξαγοράσιμες προνομιούχες ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας €0,05 έκαστη, θα αποπληρωθούν από το προϊόν της Αύξησης.
- Την 28.03.2022, η εταιρεία Alabana Ltd αύξησε το ποσοστό που κατέχει στην εταιρεία 3V A.E. σε 36,66% από 18,33%, το οποίο αναμένεται να ανέλθει σε 55,00% έως τις 28.09.2022. Σημειώνεται ότι βρίσκεται σε ισχύ σύμβαση μεταξύ των μετόχων της 3V A.E. η οποία προβλέπει ότι το ποσοστό συμμετοχής της Dimand A.E στην εταιρεία 3V A.E. θα ανέλθει από το 55,00% σε ποσοστό έως 68,3

% μετά από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου με παραίτηση των παλαιών μετόχων. Η 3V A.E. έχει στην κατοχή της ακίνητο (αγροτεμάχιο) στο Νέο Φάληρο στο οποίο προβλέπεται η ανάπτυξη συγκροτήματος μικτών χρήσεων.

- Την 29.03.2022 ξεκίνησε η λειτουργία του Ξενοδοχείου της εταιρείας Rinascita A.E., υπό το σήμα Moxy της διεθνούς ξενοδοχειακής αλυσίδας Marriott.
- Την 31.03.2022 η εταιρεία Piraeus Tower A.E. σύναψε Ομολογιακό Δάνειο ποσού έως € 52,55 εκ. σχετικά με την χρηματοδότηση της ανάπτυξης του έργου του Πύργου Πειραιά.
- Την 31.03.2022 η κοινοπραξία του Ομίλου Ourania A.E. σύνηψε συμβολαιογραφική πράξη αγοραπωλησίας όμορου οικοπέδου με τα από τις 14.06.2021 αγορασθέντα όμορα οικόπεδα (3), στην περιοχή «ΦΙΞ» επί της οδού Φρίξου, 6, εμβαδού 1.136,63 τ.μ. κατά τον τίτλο κτήσης και 1.152 τ.μ. κατά το κτηματολογικό φύλλο με συνολικό τίμημα αγοραπωλησίας το ποσό των €1,057 εκ.
- Την 07.04.2022 λύθηκε το από 26.11.2021 προσύμφωνο μίσθωσης του ακινήτου της θυγατρικής IQ Karela M.A.E. στο Δήμο Παιανίας, στο οποίο θα αναπτύσσονταν πάρκο βιοτεχνολογίας. Ο Όμιλος θα αναζητήσει εναλλακτικές μορφές ανάπτυξης και εκμετάλλευσης.
- Την 11.04.2022 η θυγατρική εταιρεία του ομίλου ΜΠΟΖΟΝΙΟ Μ.Α.Ε. σύναψε Σύμβαση Χορήγησης Πίστωσης σε Ανοικτό Αλληλόχρεο Λογαριασμό ύψους έως €3.090.430 με την Τράπεζα Optima, μέσω του οποίου εξέδωσε την 13.04.2022 δύο Εγγυητικές Επιστολές €1.272.530 και €1.817.900 αντίστοιχα, προς την Ρυθμιστική Αρχή Ενέργειας. Οι δύο Εγγυητικές Επιστολές εκδόθηκαν στο πλαίσιο αίτησης χορήγησης Βεβαίωσης Παραγωγού Ενέργειας της ΜΠΟΖΟΝΙΟ Μ.Α.Ε. από δύο φωτοβολταϊκούς σταθμούς, με σκοπό την διασφάλιση της εμπρόθεσμης εκπλήρωσης από την ΜΠΟΖΟΝΙΟ Μ.Α.Ε. της υποχρέωσης της για υποβολή πλήρους αιτήματος χορήγησης οριστικής προσφοράς σύνδεσης στον αρμόδιο διαχειριστή ενέργειας.
- Την 19.05.2022 η εταιρεία Insignio M.A.E σύνηψε συμβολαιογραφική πράξη αγοραπωλησίας για την απόκτηση οικοπέδου 10.647 τ.μ. επί των οδών Διονύσου και Βλαχερνών και της Λεωφόρου Κηφισίας στο Μαρούσι έναντι τιμήματος €20 εκ. Σημειώνεται ότι ποσό €1,35 εκ., εκ του τιμήματος έχει δοθεί ως προκαταβολή (αρραβώνα) μέχρι την υπογραφή του προσυμφώνου στις 04.01.2022. Η εταιρεία Insignio M.A.E. συστήθηκε την 28.01.2022. Την 20.04.2022 υπεγράφη προσύμφωνο μίσθωσης του συνόλου του αναπτυχθησομένου συγκροτήματος γραφείων. Την 01.04.2022 η εταιρεία Insignio M.A.E. προέβη στη σύναψη σύμβασης πιστώσεως μέσω Ανοικτού αλληλόχρεου λογαριασμού ποσού έως €16,5εκ.
- Την 26.05.2022 υπεγράφη συμβολαιογραφικό προσύμφωνο από την εταιρεία DRAMAR M.A.E., δυνάμει του οποίου η τελευταία προσυμφώνησε την αγορά τεσσάρων ακινήτων/γεωτεμαχίων, επιφανείας α. 632.225,68 τ.μ., β. 65.974,80 τ.μ., γ. 56.704,85 τ.μ., και δ. 178.214,44 τ.μ., που βρίσκονται στο αγρόκτημα Ν. Σεβαστείας του Δήμου Δράμας, έναντι τιμήματος €5,1 εκ. Σημειώνεται ότι ποσό €290 χιλ. εκ του συνολικού τιμήματος δόθηκε ως προκαταβολή κατά την ημερομηνία υπογραφής του προσυμφώνου.
- Την 26.05.2022 υπεγράφη συμβολαιογραφικό προσύμφωνο από την εταιρεία Nea Peramos Side PorT M.A.E., δυνάμει του οποίου η τελευταία προσυμφώνησε την αγορά ενός ακινήτου, επιφανείας 70.080,00 τ.μ., στη θέση Νέας Ηρακλείτσας του Νομού Καβάλας, έναντι τιμήματος €600 χιλ. Σημειώνεται ότι ποσό €30 χιλ., εκ του συνολικού τιμήματος δόθηκε ως προκαταβολή κατά την ημερομηνία υπογραφής του προσυμφώνου.
- Την 26.05.2022 υπεγράφη συμβολαιογραφικό προσύμφωνο από την εταιρεία PEFKOR M.A.E. δυνάμει του οποίου η τελευταία προσυμφώνησε την αγορά δύο ακινήτων επιφανείας α. 69.150,62 τ.μ και β. 3.981,41 τ.μ., που βρίσκονται στη θέση «ΒΛΥΧΑΔΑ» ή «ΛΑΚΚΑ» του Δήμου Μεγαρέων Αττικής, έναντι τιμήματος €2,8 εκ. Σημειώνεται ότι ποσό €180 χιλ. εκ του συνολικού τιμήματος δόθηκε ως προκαταβολή κατά την ημερομηνία υπογραφής του προσυμφώνου.
- Στο τέλος του Φεβρουαρίου 2022, πραγματοποιήθηκε η εισβολή της Ρωσίας στην Ουκρανία, με σημαντικές επιπτώσεις στο διεθνές μακροοικονομικό περιβάλλον, όπως π.χ. την αναταραχή των

διεθνών χρηματαγορών, την δημιουργία ενεργειακής κρίσης, την αύξηση του κόστους κατασκευής κλπ.. Η Διοίκηση τις Εταιρείας παρακολουθεί συνεχώς τις εξελίξεις και αξιολογεί τα αποτελέσματα αυτών προκειμένου να εφαρμόσει έγκαιρα όποια απαραίτητα μέτρα κριθούν αναγκαία, καθώς και να αναπροσαρμόσει τα επιχειρηματικά της σχέδια εφόσον απαιτηθεί. Ο στόχος της Διοίκησης είναι να διασφαλίσει την επιχειρηματική συνέχεια και τον περιορισμό τυχόν αρνητικών επιπτώσεων.

Δεν έχουν προκύψει άλλα γεγονότα, πέρα από τα ανωτέρω, μετά την ημερομηνία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης τα οποία να έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

ιθ. Προβλεπόμενη πορεία

Η πορεία του Ομίλου και της Εταιρείας για τη χρήση 2022 προβλέπεται θετική και κερδοφόρα. Ο Όμιλος μέσω και της διεύρυνσης της στρατηγικής του συνεργασίας με την European Bank for Reconstruction and Development (EBRD) καθώς και των επιμέρους συνεργασιών του με εγχώριους και ξένους θεσμικούς επενδυτές προσβλέπει:

- (α) στην εισαγωγή του συνόλου των κοινών μετοχών της Εταιρείας στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών, άντληση κεφαλαίων άνω των € 69,9 εκ., την αποπληρωμή εταιρικού δανεισμού, την μείωση του χρηματοοικονομικού κόστους και την βελτίωση της κεφαλαιακής διάρθρωσης της Εταιρείας και του Ομίλου.
- (β) στην ολοκλήρωση της ανάπτυξης και την έναρξη εκμετάλλευσης επενδυτικών και μη ακινήτων του Ομίλου (ενδεικτικά ξενοδοχείο Moxxy Athens City, κτίρια γραφείων Kaizen κλπ.)
- (γ) στην αγορά ή/και μακροχρόνια μίσθωση / παραχώρηση, ανάπτυξη και αξιοποίηση/εκμετάλλευση νέων ακινήτων (ενδεικτικά ακινήτων στο Δήμο Αθηναίων, στο Δήμο Αμαρουσίου, στη Θεσσαλονίκη κλπ.)
- (δ) στην επίτευξη συμφωνιών για την πώληση ακινήτων ή/και συμμετοχών (ενδεικτικά υπό ανέγερση έργων στην Αθήνα, στο Μαρούσι, στην Παιανία Αττικής, στη Θεσσαλονίκη κλπ.).
- (ε) στην διεκδίκηση μέσω δημοσίων διαγωνισμών, ανάπτυξη, λειτουργία και εκμετάλλευση ακινήτων μέσω Συμπράξεων Δημόσιου και Ιδιωτικού Φορέα (Σ.Δ.Ι.Τ.) σε συνεργασία με επώνυμες τεχνικές εταιρείες (ενδεικτικά του Σ.Δ.Ι.Τ για τη δημιουργία Κέντρου Καινοτομίας στη Αθήνα, ΣΔΙΤ Γενικής Γραμματείας Υποδομών).

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

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

Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης

Εισαγωγή

Δυνάμει της από 22.03.2022 απόφασης της Έκτακτης Αυτόκλητης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας αποφασίσθηκε μεταξύ άλλων η εισαγωγή των κοινών μετοχών της Εταιρείας στη Ρυθμιζόμενη Αγορά (Κύρια Αγορά) του Χρηματιστηρίου Αθηνών, η δε σχετική αίτηση υπεβλήθη την 07.04.2022.

Ενόψει της εισαγωγής των κοινών μετοχών στη Ρυθμιζόμενη Αγορά (Κύρια Αγορά) του Χρηματιστηρίου Αθηνών (η οποία τελεί υπό την προϋπόθεση της έγκρισης των Εποπτευουσών Αρχών), η Εταιρεία οικειοθελώς (δεδομένου ότι οι κινητές αξίες δεν έχουν ακόμη γίνει δεκτές προς διαπραγμάτευση σε ρυθμιζόμενη αγορά) προβαίνει στην παρούσα Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης ως ειδικό τμήμα της ετήσιας Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, σύμφωνα με το άρθρο 152 του Ν. 4548/2018 και το άρθρο 18 του Ν. 4706/2020, στο βαθμό που αυτή τυγχάνει εφαρμογής τόσο κατά την κλειόμενη χρήση 2021, όσο και κατά την ημερομηνία σύνταξης της ετήσιας Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου.

Σύμφωνα με τις ανωτέρω διατάξεις, η Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης της Εταιρείας περιλαμβάνει της ακόλουθες ενότητες:

- A. Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης τον οποίο υιοθέτησε η Εταιρεία
- B. Εσωτερικός Κανονισμός Λειτουργίας
- Γ. Σύνθεση και τρόπος λειτουργίας του Διοικητικού Συμβουλίου και Λοιπών Διοικητικών, Διαχειριστικών και Εποπτικών Οργάνων
- Δ. Κύρια χαρακτηριστικά του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας και Διαχείρισης Κινδύνων σε σχέση με τη διαδικασία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων
- Ε. Πολιτική Καταλληλότητας
- ΣΤ. Διαδικασίες που διασφαλίζουν επαρκή πληροφόρηση όλες τις συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη
- Z. Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης

A. Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης τον οποίο υιοθέτησε η Εταιρεία

Η Εταιρεία με την από 22.03.2022 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της, διαθέτει καθορισμένο πλαίσιο Εταιρικής Διακυβέρνησης που είναι εναρμονισμένο με την ελληνική νομοθεσία και τις αποφάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και στο οποίο έχουν ενσωματωθεί αναγνωρισμένες πρακτικές, με στόχο τη διαφάνεια και την υπεύθυνη λειτουργία της Εταιρείας και του Ομίλου της σε όλους τους τομείς δραστηριότητάς της. Μέσω της εταιρικής δομής και διακυβέρνησής της, η Εταιρεία επιδιώκει την μεγιστοποίηση της μακροπρόθεσμης αξίας για τους μετόχους της. Η Εταιρεία έχει υιοθετήσει τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης του Ελληνικού Συμβουλίου Εταιρικής Διακυβέρνησης που έχει αναγνωρισθεί από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς ως φορέας εγνωσμένου κύρους, σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν. 4706/2020 και το άρθρο 4 της Απόφασης της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς (Απόφαση 2/905/3.3.2021 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς). Ο Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης (εφεξής ο «ΕΚΕΔ») είναι αναρτημένος στον ιστότοπο του Ελληνικού Συμβουλίου Εταιρικής Διακυβέρνησης. Η Εταιρεία, στο διάστημα από 22.03.2022 έως σήμερα, ενόψει της εισαγωγής των κοινών μετοχών στη Ρυθμιζόμενη Αγορά (Κύρια Αγορά) του Χρηματιστηρίου Αθηνών (η οποία τελεί υπό την προϋπόθεση της έγκρισης των Εποπτευουσών Αρχών) συμμορφώνεται με το υφιστάμενο νομοθετικό πλαίσιο σχετικά με την εταιρική διακυβέρνηση εταιρειών με αξίες εισηγμένες σε χρηματιστηριακή αγορά.

B. Εσωτερικός Κανονισμός Λειτουργίας

Η Εταιρεία με την από 16.06.2022 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της, διαθέτει επικαιροποιημένο Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας.

Ο Κανονισμός έχει σκοπό τη ρύθμιση της οργάνωσης και της λειτουργίας της Εταιρείας και περιλαμβάνει:

- ▶ Τις αρμοδιότητες των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.
- ▶ Την οργανωτική διάρθρωση, τα αντικείμενα των μονάδων, των επιτροπών του άρθρου 10 του ν. 4706/2020 ή άλλων διαρκών επιτροπών, καθώς και τα καθήκοντα των επικεφαλής τους και τις γραμμές αναφοράς τους.
- ▶ Τον καθορισμό των διευθύνσεων ή/και τμημάτων της Εταιρείας, του αντικειμένου τους και της εν γένει λειτουργίας τους.
- ▶ Την αναφορά των κύριων χαρακτηριστικών του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ), που περιλαμβάνει τις Μονάδες Εσωτερικού Ελέγχου, Διαχείρισης Κινδύνων και της Κανονιστικής Συμμόρφωσης.
- ▶ Τη διαδικασία επιλογής και πρόσληψης των ανώτατων διευθυντικών στελεχών και αξιολόγησης της απόδοσής τους.
- ▶ Τη διαδικασία συμμόρφωσης των προσώπων που ασκούν διευθυντικά καθήκοντα και των προσώπων που έχουν στενούς δεσμούς με αυτά, με τις υποχρεώσεις του άρθρου 19 του Κανονισμού (ΕΕ) 596/2014.
- ▶ Τη διαδικασία γνωστοποίησης τυχόν ύπαρξης σχέσης εξάρτησης των ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των προσώπων που έχουν στενούς δεσμούς με τα πρόσωπα αυτά.
- ▶ Τη διαδικασία συμμόρφωσης με τις υποχρεώσεις που απορρέουν από το νόμο σχετικά με τις συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη (άρθρα 99 ως 101 του ν. 4548/2018).
- ▶ Τις πολιτικές και διαδικασίες πρόληψης και αντιμετώπισης καταστάσεων σύγκρουσης συμφερόντων.
- ▶ Τις πολιτικές και διαδικασίες συμμόρφωσης της Εταιρείας με τις νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις που ρυθμίζουν την οργάνωση και λειτουργία της, καθώς και τις δραστηριότητές της.
- ▶ Τη διαδικασία που διαθέτει η Εταιρεία για τη διαχείριση προνομιακών πληροφοριών και την ορθή ενημέρωση του κοινού, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κανονισμού (ΕΕ) 596/2014.
- ▶ Την πολιτική και τη διαδικασία για τη διενέργεια περιοδικής αξιολόγησης του Συστήματος εσωτερικού ελέγχου (ΣΕΕ) από πρόσωπα που διαθέτουν σχετική επαγγελματική εμπειρία και δεν έχουν σχέσεις εξάρτησης, ιδίως ως προς την επάρκεια και την αποτελεσματικότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, σε ατομική και ενοποιημένη βάση, ως προς τη διαχείριση κινδύνων και ως προς την κανονιστική συμμόρφωση, σύμφωνα με αναγνωρισμένα πρότυπα αξιολόγησης και του εσωτερικού ελέγχου, καθώς και της εφαρμογής των διατάξεων περί εταιρικής διακυβέρνησης του νόμου 4706/2020.
- ▶ Την πολιτική εκπαίδευσης των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, των διευθυντικών στελεχών, καθώς και των λοιπών στελεχών της Εταιρείας, ιδίως όσων εμπλέκονται στον εσωτερικό έλεγχο, τη διαχείριση κινδύνων, την κανονιστική συμμόρφωση και τα πληροφοριακά συστήματα.
- ▶ Την πολιτική βιώσιμης ανάπτυξης που ακολουθεί η Εταιρεία.

Γ. Σύνθεση και τρόπος λειτουργίας του Διοικητικού Συμβουλίου και Λοιπών Διοικητικών, Διαχειριστικών και Εποπτικών Οργάνων**Γ.1. Σύνθεση και Λειτουργία της Γενικής Συνέλευσης της Εταιρείας**

Η Γενική Συνέλευση των Μετόχων είναι το ανώτατο όργανο λήψης αποφάσεων της Εταιρείας και μπορεί να αποφασίζει για όλα τα σημαντικά θέματα της Εταιρείας, σύμφωνα με το νόμο και το Καταστατικό της. Η Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων διεξάγεται μια φορά το χρόνο, εντός της χρονικής προθεσμίας που ο Νόμος ορίζει, ήτοι το αργότερο έως τη 10η ημέρα του ένατου μήνα μετά τη λήξη της εταιρικής χρήσεως, προκειμένου, μεταξύ άλλων, να εγκρίνει τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και τη συνολική διαχείριση που έλαβε χώρα κατά την αντίστοιχη χρήση, να αποφασίσει περί της διανομής των κερδών και απαλλαγής των Ελεγκτών της Εταιρείας από κάθε ευθύνη.

Η λήψη των αποφάσεων γίνεται με τη διεξαγωγή ψηφοφορίας, προκειμένου να διασφαλίζεται η απρόσκοπτη αποτύπωση της άποψης όλων των μετόχων, είτε παρευρίσκονται αυτοπροσώπως στη συνέλευση, είτε ψηφίζουν μέσω εξουσιοδοτημένου αντιπροσώπου. Η Εταιρεία διαθέτει αποτελεσματικούς και ανέξοδους τρόπους ψηφοφορίας των μετόχων ή των αντιπροσώπων τους. Οι συζητήσεις και οι αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης καταχωρούνται σε πρακτικά που υπογράφονται από τον Πρόεδρο και το Γραμματέα αυτής.

Οι προϋποθέσεις και οι προθεσμίες για τη συμμετοχή των μετόχων στη Γενική Συνέλευση και την άσκηση των δικαιωμάτων ψήφου καθορίζονται από την κείμενη νομοθεσία, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Καταστατικού της Εταιρείας, εφόσον δεν προσκρούουν στους σχετικούς Νόμους, ήτοι από το άρθρο 124 του Ν. 4548/2018, σε συνδυασμό με το άρθρο 14 του Ν. 4569/2018.

Γ.2. Σύνθεση και Λειτουργία του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει για όλα τα θέματα, που αφορούν την εκπροσώπηση, τη διοίκηση, τη διαχείριση και γενικά την επιδίωξη πραγμάτωσης του σκοπού της Εταιρείας, εντός των ορίων του νόμου και εξαιρουμένων των θεμάτων επί των οποίων, αρμόδια να αποφασίσει είναι η Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

Το Διοικητικό Συμβούλιο ασκεί αποτελεσματικά τον ηγετικό του ρόλο και διευθύνει τις εταιρικές υποθέσεις προς όφελος της Εταιρείας και όλων των μετόχων, διασφαλίζοντας ότι η Διοίκηση ακολουθεί την εταιρική στρατηγική. Επιπλέον, διασφαλίζει τη δίκαιη και ισότιμη μεταχείριση όλων των μετόχων, συμπεριλαμβανομένων των μετόχων μειοψηφίας και των αλλοδαπών μετόχων

Σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας, αυτή διοικείται από Δ.Σ. αποτελούμενο από επτά (7) έως δεκατρείς (13) Συμβούλους, εκλεγμένους από την Τακτική Γενική Συνέλευση, η οποία καθορίζει επίσης τη διάρκεια της θητείας τους.

Το Διοικητικό Συμβούλιο αποτελείται από εκτελεστικά, μη εκτελεστικά και ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη, σύμφωνα με το Ν. 4706/2020 περί εταιρικής διακυβέρνησης, όπως ισχύει. Η ιδιότητα των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου ως εκτελεστικών ή μη εκτελεστικών ορίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας ή ορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο, σύμφωνα με την παράγραφο 4 του άρθρου 9 του Ν. 4706/2020, όπως ισχύει, δεν πρέπει να υπολείπονται του ενός τρίτου (1/3) του συνολικού αριθμού των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και, σε κάθε περίπτωση, δεν μπορεί να είναι λιγότερα από δύο (2). Αν προκύψει κλάσμα, στρογγυλοποιείται στον αμέσως εγγύτερο ακέραιο αριθμό.

Η σύνθεση του Δ.Σ. της Εταιρείας είναι σύμφωνη με τις προβλέψεις του άρθρου 5 παρ. 2 του Ν. 4706/2020. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας εξελέγησαν δυνάμει της από 22.03.2022 απόφασης της Έκτακτης Αυτόκλητης Καθολικής Γενικής Συνέλευσης και της από 09.06.2022 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου, την οποία επικύρωσε η από 09.06.2022 Έκτακτη Αυτόκλητη Καθολική Γενική Συνέλευση των Μετόχων, με τριετή θητεία, η οποία λήγει την 21.03.2025 και η οποία παρατείνεται αυτόματα μέχρι την πρώτη Τακτική Γενική Συνέλευση μετά τη λήξη της θητείας τους. Το τρέχον Διοικητικό Συμβούλιο συγκροτήθηκε σε σώμα με την από 09.06.2022 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου και αποτελείται συνολικά από δέκα (10) μέλη, και συγκεκριμένα από τρία (3) ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη, έξι (6) εκτελεστικά μέλη και ένα (1) μη εκτελεστικό μέλος.

Τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη πληρούν τις προϋποθέσεις ανεξαρτησίας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9 του Ν. 4706/2020, από την εκλογή τους έως την κατάρτιση της παρούσας Δήλωσης Εταιρικής Διακυβέρνησης.

Επιπλέον, σημειώνεται ότι η ως άνω σύνθεση του Δ.Σ. εναρμονίζεται με τα οριζόμενα στην Πολιτική Καταλληλότητας των μελών του Δ.Σ., η οποία καταρτίστηκε σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις του άρθρου 3 του ν. 4706/2020 και τις κατευθυντήριες γραμμές της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς (Εγκύκλιος αρ. 60/18.9.2020), εγκρίθηκε με την από 22.03.2022 απόφαση του Δ.Σ. καθώς και με την 22.03.2022 απόφαση της Έκτακτης Αυτόκλητης Καθολικής Γενικής Συνέλευσης της Εταιρείας. Με την επιφύλαξη ορισμένων αποφάσεων που από το νόμο ή το Καταστατικό μπορούν να ληφθούν μόνο από την Γενική Συνέλευση, όλες οι άλλες εταιρικές αποφάσεις μπορούν να ληφθούν από το Δ.Σ.. Το Δ.Σ. μπορεί να αναθέσει ορισμένες από τις αρμοδιότητές του σε ένα ή περισσότερα μέλη του Δ.Σ., στους εργαζομένους της Εταιρείας ή σε τρίτα μέρη.

Το υφιστάμενο Δ.Σ. ανασυγκροτήθηκε σε σώμα κατά τη συνεδρίασή του στις 09.06.2022, οπότε και καθορίστηκε η εκπροσώπηση της Εταιρείας σύμφωνα με το άρθρο 87 του ν. 4548/2018 και το άρθρο 20 του καταστατικού της Εταιρείας.

Η σύνθεσή του έχει ως εξής:

Όνοματεπώνυμο	Θέση στο Δ.Σ./ Ιδιότητα Μέλους
Γόντικας Κωνσταντίνος του Σπυριδωνος	Πρόεδρος. Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος
Ανδριόπουλος Δημήτριος του Ανδρέα	Αντιπρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος
Δήμτσας Νικόλαος – Ιωάννης του Πέτρου- Δημητρίου	Γενικός Διευθυντής Επενδύσεων (CIO), Εκτελεστικό Μέλος
Δαγτζή-Γιαννακάκη Δέσποινα του Σταύρου	Γενική Διευθύντρια Νομικών Υπηρεσιών, Εκτελεστικό Μέλος
Αναστασόπουλος Μιχαήλ του Δημητρίου	Γενικός Διευθυντής Νομικών Υπηρεσιών, Εκτελεστικό Μέλος
Ιωαννίδου Μαρία του Γεωργίου	Γενική Διευθύντρια Επιχειρηματικής Ανάπτυξης (CBDO), Εκτελεστικό Μέλος
Ίτσιου Όλγα του Αναστασίου	Τεχνική Διευθύντρια, Εκτελεστικό Μέλος
Πηλειδης Εμμανουήλ (Μάνος) του Αχιλλέα	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Αντωνάκου Παναγιώτα του Λεωνίδα	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος
Χαρίτος Νικόλαος του Παναγή	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος

Το Δ.Σ. έχει εκλέξει από τα μέλη του τον Πρόεδρο και τον Αντιπρόεδρο & Διευθύνοντα Σύμβουλο.

Γ.3 Βιογραφικά Μελών Δ.Σ. της Εταιρείας

Κατωτέρω παρατίθενται τα βιογραφικά των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου (στα οποία συμπεριλαμβάνονται τα ανώτατα διευθυντικά στελέχη της Εταιρείας, , καθώς και οι κύριες εξωτερικές επαγγελματικές τους δεσμεύσεις (συμπεριλαμβανομένων σημαντικών μη εκτελεστικών δεσμεύσεων σε άλλες εταιρείες):

1. **Ο κ. Κωνσταντίνος Γόντικας** είναι Πρόεδρος και Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας. Ο κ. Γόντικας είναι επενδυτής μέσω της εταιρείας του Green Square Capital που διαχειρίζεται προσωπικά περιουσιακά στοιχεία. Πριν από τον σημερινό του ρόλο ήταν Διευθύνων Εταίρος της Novator LLP, μιας οικογενειακής εταιρείας επενδύσεων που ειδικεύεται στις άμεσες επενδύσεις στην Κεντρική Ευρώπη. Ενώ βρισκόταν στη Novator, χρηματοδότησε και διαχειρίστηκε μια σειρά από επενδύσεις στην Κεντρική Ευρώπη, μεταξύ των οποίων της Play, της κορυφαίας εταιρείας κινητής τηλεφωνίας της Πολωνίας, της οποίας ήταν ένας εκ των ιδρυτών της. Πριν τη Novator ο κ. Γόντικας ήταν επικεφαλής του τομέα επενδυτικής τραπεζικής της Merrill Lynch για την Κεντρική και Ανατολική Ευρώπη, τη Μέση Ανατολή και την Αφρική και πριν από αυτό

διετέλεσε για δώδεκα (12) έτη στέλεχος της Credit Suisse First Boston. Ο κ. Γόντικας ήταν ένας από τους πρώτους επαγγελματίες του χρηματοοικονομικού τομέα που δραστηριοποιήθηκαν στην Κεντρική Ευρώπη από το 1991. Έχει συμμετάσχει σε πολλές από τις μεγαλύτερες εταιρείες της περιοχής τόσο ως επενδυτής όσο και ως τραπεζικό στέλεχος και έχει πτυχίο Νομικής από το Πανεπιστήμιο της Οξφόρδης.

2. Ο **κ. Δημήτριος Ανδριόπουλος** είναι Αντιπρόεδρος, εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθύνων Σύμβουλος της Εταιρείας. Γεννημένος στην Πάτρα έχει ποικίλο επαγγελματικό υπόβαθρο και έχει συμμετάσχει στην ανώτατη διοίκηση επώνυμων οργανισμών στον κλάδο των ακινήτων, του τουρισμού, της ναυτιλίας και των τροφίμων. Πιο συγκεκριμένα υπήρξε Διευθύνων Σύμβουλος και μέτοχος της Intradevelopment ΑΕ, εταιρεία ανάπτυξης και εκμετάλλευσης ακινήτων του ομίλου της INTRAKOM (2003-2005), Διευθύνων Σύμβουλος της REDS Α.Ε., εταιρεία ανάπτυξης ακινήτων του ομίλου της Ελληνικής Τεχνοδομικής (1998-2002), Project Manager στην εταιρεία Superfast Ferries Α.Ε. (1994-1997) κ.α. Το 2005 ίδρυσε την Dimand real estate development, μία από τις κορυφαίες εταιρείες στον χώρο της ανάπτυξης ακινήτων, που υλοποιεί έργα μεγάλης κλίμακας με έμφαση στα σύγχρονα βιοκλιματικά κτίρια γραφείων, μεγάλου μεγέθους αστικές αναπλάσεις, σύνθετα έργα μικτών χρήσεων και ιδιωτικών αθλητικών εγκαταστάσεων.
3. Ο **κ. Νικόλαος Δήμτσας** είναι εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και Γενικός Διευθυντής Επενδύσεων (CIO) . Ο κ. Δήμτσας είναι Ηλεκτρολόγος Μηχανικός & Μηχανικός Υπολογιστών, απόφοιτος του Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου, με μεταπτυχιακές σπουδές στη Διοίκηση Επιχειρήσεων (MBA) στο Manchester Business School. Διαθέτει πολυετή και εκτεταμένη εμπειρία στη χρηματοοικονομική διοίκηση επιχειρήσεων καθώς και στην αξιολόγηση και υλοποίηση επενδυτικών σχεδίων και εταιρικών μετασχηματισμών. Το διάστημα 1997-2002 διατέλεσε Investor Relations Officer στις εισηγμένες εταιρείες ETANE Α.Τ.Ε. και BETANET Α.Β.Ε.Ε., το διάστημα 2003-2005 Οικονομικός Διευθυντής της εταιρείας INTRADEVELOPMENT Α.Ε. των Ομίλων INTRACOM και INTRALOT η οποία ανέπτυξε το Στάδιο Γ. Καραϊσκάκης ενώ από τον Απρ-2005 έως τον Ιουν-2019 διατέλεσε Γενικός Διευθυντής Οικονομικών και Διοικητικών Δραστηριοτήτων της DIMAND Α.Ε..
4. Η **κα. Δέσποινα Δαγτζή-Γιαννακάκη** είναι εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και Νομική Σύμβουλος στην εταιρεία DIMAND Α.Ε. από το 2005 ως υπεύθυνη του Νομικού Τμήματος Ιδιωτικού Δικαίου της Εταιρείας. Ξεκίνησε την επαγγελματική της σταδιοδρομία το 1985 συνεργαζόμενη με δικηγορικά γραφεία στον Πειραιά ειδικευθείσα μεταξύ άλλων στη Χρηματοδότηση της Ναυτιλίας, στις αγοραπωλησίες πλοίων, σε ίδρυση και εγκατάσταση ελληνικών και ξένων υπεράκτιων εταιρειών και γενικότερα στο Εμπορικό και Εταιρικό Δίκαιο. Έχει εργαστεί ως Νομικός Σύμβουλος στις εταιρείες REDS Α.Ε. και INTRADEVELOPMENT Α.Ε., ασχολούμενη με τη σύναψη εμπορικών μισθώσεων (γραφείων και καταστημάτων) σε ψυχαγωγικά και εμπορικά κέντρα και σε στάδια ποδοσφαίρου, με τη σύναψη συμβάσεων διαχείρισης, συντήρησης εγκαταστάσεων, σύνταξη Κανονισμών Λειτουργίας Εμπορικών Κέντρων και οικιστικών συγκροτημάτων, σύνταξη συστάσεων Οριζόντιας Ιδιοκτησίας, κ.α. Είναι απόφοιτος της Νομικής Σχολής του Δημοκρίτειου Πανεπιστημίου Θράκης και μέλος του Δικηγορικού Συλλόγου Αθηνών.
5. Ο **κ. Μιχάλης Αναστασόπουλος** είναι εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και Νομικός Σύμβουλος υπεύθυνος του Νομικού Τμήματος Δημοσίου Δικαίου της Εταιρείας. Έχει την ευθύνη νομικής και πολεοδομικής ωρίμανσης και παρακολούθησης των έργων, επενδύσεων, αναπλάσεων και αστικών παρεμβάσεων που εντάσσει στο σχεδιασμό της η DIMAND. Έχει διατελέσει μέλος επιστημονικών ενώσεων και ομάδων, ερευνητικών προγραμμάτων και επιστημονικών περιοδικών, με αντικείμενο το περιβάλλον, την πολεοδομία και χωροταξία. Έχει διατελέσει μέλος διοίκησης και νομικός σύμβουλος δημόσιων και ιδιωτικών φορέων και εταιρειών διοίκησης, διαχείρισης και αξιοποίησης μεγάλων ακινήτων, με αντικείμενο τη κατάρτιση προγραμμάτων ανάπτυξης, το σχεδιασμό και την εφαρμογή επενδυτικών σχεδίων, την πολεοδομική και περιβαλλοντική ωρίμανση, τη κατάρτιση νομοθετικού πλαισίου αξιοποίησης ακινήτων και προώθηση επενδύσεων (Υπουργείο Πολιτισμού και Αθλητισμού, Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Ολυμπιακά Ακίνητα ΑΕ, Πράσινο Ταμείο, ΕΤΑΔ ΑΕ, ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ κλπ.). Ο κ. Αναστασόπουλος είναι απόφοιτος της Νομικής Σχολής του Πανεπιστημίου της Αθήνας και κάτοχος Μεταπτυχιακού Διπλώματος Σπουδών στο Δημόσιο Δίκαιο.
6. Η **κα. Μαρία Ιωαννίδου** είναι εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και CBDO (Γενική Διευθύντρια Επιχειρηματικής Ανάπτυξης) της DIMAND. Βρίσκεται στην εταιρεία από το 2019 συμμετέχοντας στην διοικητική ομάδα του ομίλου DIMAND, συνεισφέροντας στην μετάβαση της εταιρείας σε μία νέα εποχή ανάπτυξης και εξωστρέφειας. Έχει εργαστεί στην Alpha

Bank για δεκαέξι (16) έτη αρχικά στο Treasury, στην Διεύθυνση Κοινοπρακτικών Δανείων, στο Corporate Banking αλλά και στον ευρύτερο χώρο του Wholesale Banking. Το 2013 μετακινήθηκε, σε συνεργασία με τον όμιλο Dufry, στα Καταστήματα Αφορολογήτων Ειδών, 100% θυγατρική του ομίλου, όπου εργάστηκε ως CFO όντας ταυτόχρονα υπεύθυνη για όλη την διαδικασία της συστημικής αλλά και οργανωτικής ενσωμάτωσης των ΚΑΕ στον Ελβετικό όμιλο. Η κα. Ιωαννίδου είναι Χημικός Μηχανικός απόφοιτος του ΑΠΘ, και κάτοχος μεταπτυχιακού τίτλου MBA από το ALBA.

7. Η **κα. Όλγα Ίτσιου** είναι εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και Τεχνική Διευθύντρια της εταιρείας DIMAND A.E. Είναι υπεύθυνη για όλα τα έργα του Ομίλου, παίζοντας σημαντικό ρόλο στην έως τώρα πορεία της εταιρείας. Έχει εργαστεί ως Project Architect στο αρχιτεκτονικό γραφείο HOK International Ltd στο Λονδίνο, ως Design Manager στην εταιρεία REDS A.E. του Ομίλου ΕΛΛΑΚΤΩΡ και Design Manager στην εταιρεία IntraDevelopment, μέχρι να ενταχθεί στην ομάδα της DIMAND A.E. το 2005. Είναι Αρχιτέκτων Μηχανικός απόφοιτη των University of Greenwich με BA (Hons) Architecture, του Kingston University με Postgraduate Diploma in Architecture, του Kingston University με Post-experience Certificate in the Professional Practice of Architecture (RIBA Part 3) και είναι μέλος του Royal Institute of British Architects στο Ηνωμένο Βασίλειο (RIBA).
8. Ο **κ. Εμμανουήλ (Μάνος) Πηλειδής** είναι μη-εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας. Έχει συνολικά πάνω από σαράντα χρόνια επαγγελματική εμπειρία στην Νότιο Αφρική, στο Ηνωμένο Βασίλειο και στην Ελλάδα όπου εγκαταστάθηκε μόνιμα το 1988. Έχει διατελέσει ως τακτικός ελεγκτής σε μερικές από τις μεγαλύτερες βιομηχανικές και χρηματοοικονομικές εταιρείες στην Ελλάδα, καθώς και σε εταιρείες εισηγμένες στις οργανωμένες αγορές των Ηνωμένων Πολιτειών και σε διάφορες πολυεθνικές. Μέσα από αυτή την εμπειρία έχει αποκτήσει βαθιά γνώση σε θέματα λογιστικής, ελεγκτικής και εταιρικής διακυβέρνησης. Ο κ. Πηλειδής ήταν από τους αρχικούς εταίρους της Deloitte Ελλάδος και υπήρξε μέλος της Εκτελεστικής Επιτροπής της Deloitte από το 1993 έως το 2021, καθώς και Πρόεδρος της Deloitte Ελλάδος από τον Δεκέμβριο του 2015 μέχρι και τον Μάιο του 2019. Επίσης συμμετείχε στην Επιτροπή Εταίρων της Deloitte Central Mediterranean από το 2015 μέχρι το 2020. Ο κ. Πηλειδής είναι πτυχιούχος Εμπορικής, καθώς και κάτοχος μεταπτυχιακού διπλώματος στη Λογιστική από το Πανεπιστήμιο του Νατάλ στη Νότιο Αφρική και είναι μέλος του Σώματος Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών της Ελλάδος και του Ινστιτούτου Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών της Νοτίου Αφρικής.
9. Η **κα. Παναγιώτα (Πέγκυ) Αντωνάκου** είναι ανεξάρτητο μη-εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας. Είναι Γενική Διευθύντρια Νοτιοανατολικής Ευρώπης της GOOGLE. Εντάχθηκε στην ομάδα της Microsoft τον Φεβρουάριο του 2012 ως Διευθύντρια Πωλήσεων και ανέλαβε την ηγεσία της εταιρείας ως Γενική Διευθύντρια τον Νοέμβριο του ίδιου έτους. Αργότερα ανέλαβε εκτεταμένη ευθύνη ως Διευθύνουσα Σύμβουλος της Ελλάδας, της Κύπρου και της Μάλτας. Πριν την Microsoft ήταν στην DELL S.A, όπου κατείχε τη θέση της Γενικής Διευθύντριας Καταστημάτων Καταναλωτών και SMB για τη Νοτιοανατολική Ευρώπη & Ιταλία. Εργάστηκε για πρώτη φορά στην DELL το 2002, στο τμήμα Μάρκετινγκ στην έδρα της εταιρείας στο Όστιν, Τέξας των ΗΠΑ. Προηγουμένως κατείχε θέσεις στις General Motors USA και στην Opel Bank GMBH. Είναι κάτοχος πτυχίου Διοίκησης Επιχειρήσεων από το Πανεπιστήμιο του Πειραιά και πτυχίου MBA από το Πανεπιστήμιο του Michigan.
10. Ο **κ. Νικόλαος Χαρίτος** είναι ανεξάρτητο μη-εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας. Είναι χρηματοοικονομικό στέλεχος με πάνω από 20 χρόνια εμπειρίας σε ανώτερους ηγετικούς ρόλους στον τομέα των χρηματοοικονομικών και της διοίκησης επιχειρήσεων, σε άμεση συνεργασία με διοικητικά συμβούλια, μετόχους, χρηματοπιστωτικά ιδρύματα και νομικούς συμβούλους. Η τεχνογνωσία του, μεταξύ άλλων, είναι στους τομείς του οικονομικού και στρατηγικού επιχειρηματικού σχεδιασμού, της διαχείρισης κρίσεων και κινδύνων, των ΔΠΧΑ, της χρηματοοικονομικής ανάλυσης και του reporting. Ξεκίνησε την επαγγελματική του σταδιοδρομία ως ελεγκτής στην KPMG όπου εργάστηκε για πάνω από 10 χρόνια προτού υπηρετήσει σε ανώτερες θέσεις οικονομικών υπηρεσιών στη MultiChoice Hellas και στη συνέχεια στον Ε. Ι. Παπαδόπουλο (Danone). Μέχρι πολύ πρόσφατα εργαζόταν ως Chief Financial Officer της ABB στη Ρωσία και στις χώρες της Κοινοπολιτείας Ανεξάρτητων Κρατών, όπου συνέβαλε καθοριστικά στην επιτάχυνση της αύξησης των εσόδων μέσω του μετασχηματισμού συστημάτων και της γενικής αναδιοργάνωσης της επιχείρησης. Πριν από αυτό υπηρέτησε για 8 χρόνια ως CFO της ABB σε Ελλάδα και Κύπρο. Κατέχει πτυχίο BSc στα Οικονομικά από το Πανεπιστήμιο Trent (με διάκριση) και μεταπτυχιακό στα Οικονομικά από το Πανεπιστήμιο Carleton στον Καναδά.

Γ.4 Συμμετοχές μελών σε εταιρείες και οργανισμούς εκτός Ομίλου της Εταιρείας

Όνοματεπώνυμο	A/A	Επωνυμία νομικού προσώπου	Ιδιότητα	% Συμμετοχής ως Μέτοχος/ Εταίρος
Κωνσταντίνος Γόντικας του Σπυρίδωνος	1	MILLWALL HOLDINGS PLC	Director, Μέτοχος	3%
Δημήτριος Ανδριόπουλος του Ανδρέα	1	DPN ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ	Μέλος ΔΣ, Μέτοχος	85%
	2	DAMEN HOLDINGS LIMITED	Μέτοχος	85%
	3	WISELIVE SERVICES LIMITED	Μέτοχος	85%
	4	LANOGREBE HOLDINGS LIMITED	Μέτοχος	85%
	5	MURRIS LTD	Μέτοχος	85%
	6	VINEYARD ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Μέτοχος	85%
	7	DIMPER SPORTS & EVENTS MANAGEMENT LTD	Μέτοχος	100%
	8	VEROZION ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	Μέλος ΔΣ, Μέτοχος	100%
	9	RAVENTUS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	Μέλος ΔΣ, Μέτοχος	50%
	10	VLEDIA LTD	Μέτοχος	75%
	11	SIRAURA LTD	Μέτοχος	75%
	12	ΔΡΟΜΕΥΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Μέλος ΔΣ, Μέτοχος	75%
Νικόλαος Ιωάννης Δημόσας του Πέτρου-Δημητρίου	1	DPN ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ	Μέλος ΔΣ, Μέτοχος	5%
	2	DAMEN HOLDINGS LIMITED	Μέτοχος	5%
	3	WISELIVE SERVICES LIMITED	Μέτοχος	5%
	4	LANOGREBE HOLDINGS LIMITED	Μέτοχος	5%
	5	MURRIS LTD	Μέτοχος	5%
	6	VINEYARD ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Μέτοχος	5%
Δέσποινα Δαγτζή – Γιαννακάκη του Σταύρου	1	DPN ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ	Μέλος ΔΣ	-
	2	RAVENTUS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	Μέλος ΔΣ	-
	3	VEROZION ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	Μέλος ΔΣ	-
Εμμανουήλ Πηλειδής του Αχιλλέα	1	DELOITTE GREECE FOUNDATION ΑΣΤΙΚΗ ΜΗ ΚΕΡΔΟΣΚΟΠΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Πρόεδρος, Μέτοχος	6%
Παναγιώτα Αντωνάκου του Λεωνίδα	1	ΜΥΤΙΛΗΝΑΙΟΣ ΑΕ	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος ΔΣ	-
	2	BLUEPIN MON. ΙΚΕ	Μέτοχος	100%

Κατά την ημερομηνία σύνταξης της Δήλωσης Εταιρικής Διακυβέρνησης τα κατωτέρω μέλη του Δ.Σ. και ανώτατα Διευθυντικά Στελέχη, κατείχαν τις ακόλουθες κοινές μετοχές εκδόσεως της Εταιρείας:

Μέτοχοι	Αριθμός μετοχών κοινών	% επί του Μετοχικού Κεφαλαίου
Ανδριόπουλος Δημήτριος του Ανδρέα	10.320.600	63,75%
Παναγιωτίδης Παναγιώτης του Γρηγορίου	1.214.400	7,50%
Δήμτσας Νικόλαος-Ιωάννης του Πέτρου-Δημητρίου	607.200	3,75%

Γ.5. Συνεδριάσεις Δ.Σ.

Κατά την διάρκεια της χρήσης 2021, το Δ.Σ. της Εταιρείας πραγματοποίησε 38 συνεδριάσεις, στις οποίες έχουν παραστεί αυτοπροσώπως ή μέσω τηλεδιάσκεψης άπαντα τα μέλη του Δ.Σ

Γ.6 Επιτροπές του Διοικητικού Συμβουλίου

Γ.6.1 Επιτροπή Ελέγχου

Η Επιτροπή Ελέγχου έχει συσταθεί κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 44 του Ν.4449/2017, όπως τροποποιήθηκε με τον Ν.4706/2020 και ισχύει, και ειδικότερα με την από 09.06.2022 απόφαση της Έκτακτης Αυτόκλητης Καθολικής Γενικής Συνέλευσης της Εταιρείας, σύμφωνα με την οποία η Επιτροπή Ελέγχου ορίστηκε ως τριμελής επιτροπή αποτελούμενη από δύο (2) ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και ένα (1) μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, με θητεία ανάλογη με τη θητεία των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας. Ακολούθως, με την από 09.06.2022 απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας, σε συνέχεια της ανωτέρω απόφασης της Έκτακτης Αυτόκλητης Καθολικής Γενικής Συνέλευσης, ορίστηκαν τα μέλη της Επιτροπής και με το από 09.06.2022 πρακτικό της Επιτροπής Ελέγχου αποφασίστηκε η συγκρότησή της σε σώμα και ο ορισμός του ανεξάρτητου μη εκτελεστικού μέλους, κ. Νικόλαου Χαρίτου, ως Προέδρου αυτής. Σημειώνεται ότι η Εταιρεία είχε συστήσει προαιρετική Επιτροπή Ελέγχου ως ανεξάρτητη επιτροπή την 14.2.2022.

Επομένως, η Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας απαρτίζεται από τα κατωτέρω πρόσωπα:

Όνοματεπώνυμο	Θέση	Ιδιότητα
Χαρίτος Νικόλαος του Παναγή	Πρόεδρος	Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος
Γόντικας Κωνσταντίνος του Σπυριδώνος	Μέλος	Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος
Πηλείδης Εμμανουήλ του Αχιλλέα	Μέλος	Μη Εκτελεστικό Μέλος

Η ως άνω σύνθεση της Επιτροπής Ελέγχου είναι σύμφωνη με τις διατάξεις του άρθρου 44 του Ν.4449/2017, όπως ισχύει, καθώς το σύνολο των μελών της Επιτροπής Ελέγχου πληροί τις προϋποθέσεις ανεξαρτησίας του άρθρου 4 του Ν. 3016/2002, όπως ισχύει και του άρθρου 9 του Ν. 4706/2020, τόσο κατά την ημερομηνία εκλογής τους όσο και κατά την κατά την ημερομηνία σύνταξης της ετήσιας Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, διαθέτουν επαρκή γνώση στον τομέα που δραστηριοποιείται η Εταιρεία, και ένα τουλάχιστον μέλος της Επιτροπής Ελέγχου διαθέτει επαρκή γνώση στην ελεγκτική ή λογιστική και το οποίο παρίσταται υποχρεωτικώς στις συνεδριάσεις της Επιτροπής Ελέγχου που αφορούν την έγκριση των οικονομικών καταστάσεων.

Συγκεκριμένα, σύμφωνα με την από 09.06.2022 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, και επιπλέον όπως αποδεικνύεται από τα βιογραφικά σημειώματά τους διαπιστώνεται ότι διαθέτουν επαρκή γνώση στον τομέα δραστηριότητας της Εταιρείας (Real Estate, Real Estate Investment and Services Development). Ειδικότερα, ο κ. Γόντικας είναι Σύμβουλος Επιχειρήσεων με σημαντική διεθνή εμπειρία σε θέματα επενδύσεων και επενδυτικής τραπεζικής καθώς επίσης και δομημένων χρηματοδοτήσεων, μεταξύ άλλων στον κλάδο της ανάπτυξης ακινήτων (GTC/Πολωνία, Fotex/Ουγγαρία). Ο κ. Πηλείδης, διαθέτει πολυετή γνώση και εμπειρία στην ελεγκτική και λογιστική, λόγω της ιδιότητός του ως ορκωτού ελεγκτή λογιστή (ΑΜ ΣΟΕΛ 12021) στην ελεγκτική εταιρεία DELOITTE A.E. ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ επί σειρά ετών μεταξύ των οποίων και σε εταιρείες Real Estate όπως Όμιλος Sonae Χαραγκιώνη και Trivillage Developments. Ο κ. Χαρίτος είναι οικονομολόγος με μεγάλη εμπειρία σε θέματα λογιστικής και οικονομικών καθώς διατέλεσε επί σειρά ετών Γενικός Οικονομικός Διευθυντής (CFO) της ABB Ρωσίας, Ελλάδος και Κύπρου με ισχυρή παρουσία στον χώρο κατασκευής δικτύων και προμηθευτής ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων σε μεγάλα ακίνητα, βιομηχανίες και υποδομές. Επίσης, ο κ. Χαρίτος διετέλεσε κατά το διάστημα 1985-1997 διευθυντικό στέλεχος στο ελεγκτικό τμήμα της εταιρείας KPMG.

Η Επιτροπή Ελέγχου με το από 09.06.2022 πρακτικό συγκροτήθηκε εκ νέου σε σώμα με τη νέα της σύνθεση. Ο ισχύων Κανονισμός Λειτουργίας της Επιτροπής Ελέγχου, τον οποίο διαθέτει και εφαρμόζει, εγκρίθηκε στην από 14.02.2022 συνεδρίαση της Επιτροπής Ελέγχου και με το από 14.02.2022 πρακτικό Δ.Σ. της Εταιρείας.

Σύμφωνα με τον Κανονισμό της Επιτροπής Ελέγχου:

- ▶ Η Επιτροπή αποσκοπεί στην υποστήριξη του Δ.Σ. της Εταιρείας με σκοπό την αποτελεσματικότερη εποπτεία του όσον αφορά τη διαδικασία του υποχρεωτικού ελέγχου και της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, τη λειτουργία του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ) και του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΣΕΔ), καθώς και σε θέματα της πολιτικής βιώσιμης ανάπτυξης.
- ▶ Η Επιτροπή συνεδριάζει τουλάχιστον τέσσερις (4) φορές ετησίως. Η Επιτροπή δύναται να συγκαλείται είτε με πρόσκληση είτε και αυτόκλητα, εφόσον παρίστανται όλα τα μέλη της. Η Επιτροπή Ελέγχου βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα όταν υπάρχει πλειοψηφία των μελών της στις συνεδριάσεις οι οποίες διεξάγονται είτε με φυσική παρουσία είτε απομακρυσμένα (μέσω τηλεδιάσκεψης ή βιντεοκλήσης), ενώ δεν επιτρέπεται η συμμετοχή δια αντιπροσώπου. Οι αποφάσεις λαμβάνονται με απόλυτη πλειοψηφία των παρευρισκόμενων μελών, ενώ σε περίπτωση ισοψηφίας υπερισχύει η ψήφος του Προέδρου. Επιπλέον, δύναται να διοργανώνει συναντήσεις με τον Επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου, με την ανώτατη εκτελεστική διοίκηση και με τους τακτικούς ελεγκτές, καθώς και με οποιοδήποτε πρόσωπο κρίνει ότι μπορεί να συνδράμει στο έργο της. Η Επιτροπή καταρτίζει και υποβάλλει στο Δ.Σ. Ετήσια Έκθεση Πεπραγμένων, η οποία απευθύνεται στην ετήσια Γενική Συνέλευση των μετόχων. Όταν απαιτείται υποβάλλει έκτακτες αναφορές σχετικά με σημαντικά θέματα.
- ▶ Οι κύριες αρμοδιότητες της Επιτροπής αφορούν, μεταξύ άλλων, την παρακολούθηση της διενέργειας του υποχρεωτικού ελέγχου και την επισκόπηση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας, ενημερώνοντας σχετικά το Δ.Σ., την εξέταση των κινδύνων που επιδρούν στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, τη διαδικασία επιλογής των ορκωτών ελεγκτών λογιστών ή των ελεγκτικών εταιρειών και την επισκόπηση της ανεξαρτησίας τους. Επιπλέον, η Επιτροπή υποστηρίζει το Δ.Σ., ως προς τη διασφάλιση της επαρκούς και αποτελεσματικής λειτουργίας του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ) και Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΣΕΔ) της Εταιρείας, με συγκεκριμένες αρμοδιότητες ενώ παράλληλα παρακολουθεί και επιθεωρεί την ορθή λειτουργία της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου, της Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης και της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων.

Σε ετήσια βάση, η Επιτροπή προβαίνει σε αυτο-αξιολόγηση του έργου της, της λειτουργίας της και των συνολικών προσόντων των μελών της. Ο Κανονισμός Λειτουργίας της Επιτροπής αξιολογείται σε τακτική βάση (και τουλάχιστον κάθε 3 έτη) αναφορικά με την καταλληλότητα και την αποτελεσματικότητά του. Εφόσον απαιτείται επικαιροποιείται και υποβάλλεται στο Δ.Σ. προς έγκριση.

Γ.6.2 Επιτροπή Αποδοχών - Υποψηφιοτήτων

Η Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων έχει συσταθεί σύμφωνα με τις απαιτήσεις των διατάξεων του Ν. 4706/2020 (παρ. 1, 2 και 3 του άρθρ. 10 και τα άρθρ. 11 και 12), σύμφωνα με την από 22.03.2022 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου περί συγχώνευσης των δύο χωριστά προβλεπόμενων στο νόμο αυτών επιτροπών (Αποδοχών αφενός και Υποψηφιοτήτων αφετέρου) και διορισμού των μελών της ενιαίας, νεοσυσταθείσας Επιτροπής καθώς και το από 09.06.2022 πρακτικό της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων περί συγκρότησής της εκ νέου σε σώμα και ορισμού του ανεξάρτητου μη εκτελεστικού μέλους, κας. Παναγιώτας Αντωνάκου, ως Προέδρου αυτής. Η Επιτροπή Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων με το από 23.03.2022 πρακτικό της, εισηγήθηκε την έγκριση από το Δ.Σ. του Κανονισμού Λειτουργίας της, τον οποίο το Διοικητικό Συμβούλιο ενέκρινε στην από 24.03.2022 συνεδρίασή του. Σημειώνεται ότι η Πολιτική Αποδοχών που ακολουθεί η Εταιρεία έχει εγκριθεί από την από 22.03.2022 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της Εταιρείας.

Η Επιτροπή Αποδοχών - Υποψηφιοτήτων αποτελείται από τα εξής μέλη:

Όνοματεπώνυμο	Θέση	Ιδιότητα
Αντωνάκου Παναγιώτα του Λεωνίδα	Πρόεδρος	Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος
Χαρίτος Νικόλαος του Παναγή	Μέλος	Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος
Πηλείδης Εμμανουήλ του Αχιλλέα	Μέλος	Μη Εκτελεστικό Μέλος

Η ως άνω σύνθεση της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων είναι σύμφωνη με τις διατάξεις του Ν. 4706/2020, όπως ισχύει, και το σύνολο των μελών της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων σύμφωνα

και με την από 09.06.2022 συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας πληροί τις προϋποθέσεις ανεξαρτησίας του άρθρου 9 του Ν. 4706/2020, τόσο κατά την ημερομηνία εκλογής τους όσο και κατά την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου. Η θητεία των μελών της Επιτροπής θα είναι τριετής, ήτοι ανάλογη με τη θητεία των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και διαρκεί μέχρι τη λήξη της θητείας του Διοικητικού Συμβουλίου, με δυνατότητα να παραταθεί μέχρι την πρώτη Τακτική Γενική Συνέλευση, που θα συγκληθεί μετά τη λήξη της θητείας της. Η συμμετοχή στην Επιτροπή δεν αποκλείει τη δυνατότητα συμμετοχής σε άλλες επιτροπές του Διοικητικού Συμβουλίου, εφόσον η συμμετοχή αυτή δεν είναι ασυμβίβαστη με τον σκοπό της Επιτροπής και δεν επηρεάζει την ορθή εκτέλεση των καθηκόντων του προσώπου ως μέλους της Επιτροπής.

Σύμφωνα με τον Κανονισμό της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων:

- ▶ Η Επιτροπή συνεδριάζει μετά από πρόσκληση του Προέδρου της τουλάχιστον 4 φορές ετησίως και εκτάκτως και σε κάθε περίπτωση πριν από την κατάρτιση και έγκριση από το Διοικητικό Συμβούλιο της ετήσιας έκθεσης αποδοχών που προβλέπει το άρθρο 112 του Ν. 4548/2018. Σε κάθε περίπτωση, η Επιτροπή μπορεί να συνεδριάζει οποτεδήποτε ακόμα και χωρίς να έχει αποσταλεί πρόσκληση, εφόσον παρίστανται όλα τα μέλη της και κανένα δεν αντιτίθεται στη συνεδρίαση και τη λήψη των αποφάσεων. Η Γενική Διευθύντρια Διοικητικών και Οικονομικών Υπηρεσιών ("CFO") και η HR Director οφείλουν να παρίστανται στις συνεδριάσεις της Επιτροπής, εφόσον προσκαλούνται αρμοδίως. Η Επιτροπή δύναται να προσκαλεί στις συνεδριάσεις της, οποιοδήποτε μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, στέλεχος της Εταιρείας ή του Ομίλου στον οποίο ανήκει η Εταιρεία ή οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο κρίνει ότι δύναται να συνδράμει στο έργο της, με την προϋπόθεση ότι δεν εξετάζονται θέματα που σχετίζονται με τις δικές τους αποδοχές ή με τη δική τους θέση και εξέλιξη στην Εταιρεία.
- ▶ Ο ρόλος της Επιτροπής, επί τη βάση των επιμέρους αρμοδιοτήτων που της έχουν ανατεθεί, συνίσταται στην συνδρομή, υποβοήθηση και υποστήριξη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας σε ό,τι αφορά α) στα θέματα αποδοχών των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των προσώπων που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής της πολιτικής αποδοχών, σύμφωνα με το άρθρο 110 του Ν.4548/2018, καθώς και των διευθυντικών στελεχών της Εταιρείας, και ιδίως του επικεφαλής της μονάδας εσωτερικού ελέγχου και στα θέματα που σχετίζονται με την κατάρτιση της πολιτικής αποδοχών και της έκθεσης αποδοχών, που προβλέπουν οι διατάξεις των άρθρων 110 έως 112 του Ν. 4548/2018 και β) στη διαδικασία ανάδειξης υποψηφίων, στο σχεδιασμό πλάνου διαδοχής και για τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τα ανώτατα διοικητικά στελέχη, λαμβάνοντας υπόψιν παράγοντες και τα κριτήρια που καθορίζει η Εταιρεία, σύμφωνα με την Πολιτική Καταλληλότητας που υιοθετεί.
- ▶ Κύριες αρμοδιότητες της Επιτροπής είναι, μεταξύ άλλων, η υποβολή προτάσεων προς το Διοικητικό Συμβούλιο σχετικά με την Πολιτική Αποδοχών του Διοικητικού Συμβουλίου και τις αποδοχές των προσώπων που εμπίπτουν σε αυτήν, η εποπτεία της εφαρμογής της, η εξέταση της ετήσιας έκθεσης αποδοχών, ο εντοπισμός προσώπων κατάλληλων για την απόκτηση της ιδιότητας του μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου και η εφαρμογή της καθορισμένης στον Κανονισμό λειτουργίας διαδικασίας ανάδειξης υποψηφιοτήτων, η κατάρτιση και η παρακολούθηση της εφαρμογής της Πολιτικής Καταλληλότητας Μελών Δ.Σ. της Εταιρείας, η συνδρομή στην αξιολόγηση του σώματος του Διοικητικού Συμβουλίου και της απόδοσης του Διευθύνοντος Συμβούλου, η παρακολούθηση της υλοποίησης της διαδικασίας εκπαίδευσης των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, των διευθυντικών στελεχών, καθώς και των λοιπών στελεχών της Εταιρείας.

Σε ετήσια βάση η Επιτροπή προβαίνει η ίδια σε επισκόπηση του έργου της και συντάσσει σχετική έκθεση, την οποία υποβάλλει στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας. Ο Κανονισμός αναθεωρείται αποκλειστικά με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, μετά από σχετική εισήγηση της Επιτροπής.

Δ. Κύρια χαρακτηριστικά του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας και Διαχείρισης Κινδύνων σε σχέση με τη διαδικασία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Δ.1 Εισαγωγή στο Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου

Στα πλαίσια της εισαγωγής των κοινών μετοχών της Εταιρείας στη Ρυθμιζόμενη Αγορά (Κύρια Αγορά) του Χρηματιστηρίου Αθηνών, το Δ.Σ. έχει θεσπίσει κατάλληλες πολιτικές, ώστε η άσκηση του εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας να είναι αποτελεσματική και έχει συγκροτήσει την Επιτροπή Ελέγχου για την επίβλεψη της εφαρμογής των εν λόγω πολιτικών.

Η Επιτροπή Ελέγχου εποπτεύει τους εσωτερικούς χρηματοοικονομικούς ελέγχους της Εταιρείας και παρακολουθεί την αποτελεσματικότητα των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας.

Στο σύστημα εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας συμπεριλαμβάνονται η πρώτη, δεύτερη και τρίτη γραμμή άμυνας όπως προβλέπεται από το «μοντέλο των Τριών Γραμμών» ("Three Lines Model").

Στη δεύτερη γραμμή της Εταιρείας ανήκουν η Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων και η Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης οι οποίες υποστηρίζουν την ανάπτυξη διαδικασιών και δικλιδών ασφαλείας και συμβάλλουν στην παρακολούθησή τους, οι οποίες αναπτύσσονται και εκτελούνται από την πρώτη γραμμή, τις επιχειρησιακές μονάδες. Στην τρίτη γραμμή ανήκει η Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας.

Δ.2 Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων

Η Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων της Εταιρείας συστάθηκε και λειτουργεί σύμφωνα με τον Ν.4706/2020 με την από 22.03.2022 συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.

Η Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων λειτουργεί ως ανεξάρτητη δραστηριότητα με διοικητική αναφορά στο Διευθύνοντα Σύμβουλο (Chief Executive Officer – "CEO") και λειτουργική αναφορά στην Επιτροπή Ελέγχου.

Επικεφαλής της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων ορίζεται ο Υπεύθυνος Διαχείρισης Κινδύνων.

Η Εταιρεία έχει θεσπίσει Κανονισμό Λειτουργίας της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων, στον οποίο περιλαμβάνονται αναλυτικά οι αρμοδιότητες της Μονάδας καθώς και του επικεφαλής της και οι γραμμές αναφοράς.

Ο Υπεύθυνος Διαχείρισης Κινδύνων, διορίζεται από το Δ.Σ. και είναι αρμόδιος για την αποτελεσματική λειτουργία Διαχείρισης Κινδύνων στην Εταιρεία. Συνδράμει το Δ.Σ. και τη Διοίκηση της Εταιρείας στην αναγνώριση, αξιολόγηση και αντιμετώπιση των γεγονότων εκείνων που μπορούν να δημιουργήσουν κίνδυνο στην ομαλή λειτουργία της Εταιρείας.

Ο Υπεύθυνος Διαχείρισης Κινδύνων έχει ενδεικτικά τις ακόλουθες αρμοδιότητες:

- ▶ Υποστήριξη του Διοικητικού Συμβουλίου σε θέματα διαχείρισης κινδύνων, μηχανισμών ελέγχου και εταιρικής διακυβέρνησης.
- ▶ Συλλογή και ο συντονισμός, της αναγνώρισης και του προσδιορισμού των κινδύνων και των δικλιδών ασφαλείας περιορισμού τους, από όλες τις διευθύνσεις, τμήματα και λειτουργίες της Εταιρείας και του Ομίλου. Η ιεράρχησή τους, βάσει της πιθανότητας εμφάνισής τους και των επιπτώσεων που θα προκαλέσουν, εάν συμβούν. Ειδικότερα, αναγνωρίζει, αξιολογεί, ελέγχει και παρακολουθεί:
 - ▶ τους Λειτουργικούς Κινδύνους,
 - ▶ τους Χρηματοοικονομικούς Κινδύνους,
 - ▶ τους Στρατηγικούς Κινδύνους,
 - ▶ τους Κινδύνους Κανονιστικής Συμμόρφωσης,
 - ▶ τους Κινδύνους Ασφάλειας Πληροφοριακών Συστημάτων,
 - ▶ τους Κινδύνους Προστασίας Δεδομένων,
 - ▶ τους Κινδύνους Συστημάτων Διαχείρισης Ποιότητας,
 - ▶ τα πλάνα Επιχειρησιακής Συνέχειας (Business Continuity Plan-BCP/ Disaster Recovery Plan – DRP.
- ▶ Διαμόρφωση και εισήγηση προς τη Διοίκηση, τις Διευθύνσεις, Τμήματα και Μονάδες της Εταιρείας και του Ομίλου, κατάλληλων πολιτικών και διαδικασιών προκειμένου οι υπηρεσιακές μονάδες της Εταιρείας και του Ομίλου, να αναγνωρίζουν, αξιολογούν και αντιμετωπίζουν λειτουργικούς κινδύνους που συνδέονται με τις εργασίες τους, καθώς και τη σύνταξη σχεδίων Επιχειρησιακής Συνέχειας.
- ▶ Διασφάλιση των γνωστοποιήσεων που σχετίζονται με τους κινδύνους κατά την σύνταξη της Ετήσιας Έκθεσης που αφορά την χρηματοοικονομική πληροφόρηση της Εταιρείας και του Ομίλου.
- ▶ Πρόληψη, αντιμετώπιση και καταστολή ενδεχόμενων κινδύνων που σχετίζονται με απάτη, σε συνεργασία με άλλες σχετικές διευθύνσεις, τμήματα ή υπηρεσίες της Εταιρείας και του Ομίλου.

- ▶ Διοργάνωση εκπαιδευτικών προγραμμάτων που σχετίζονται με τη διαχείριση κινδύνων.
- ▶ Σύνταξη γραπτών ενημερώσεων προς τη Διοίκηση επί θεμάτων «Διαχείρισης Κινδύνων» όταν απαιτείται και η σύνταξη ετήσιας έκθεσης πεπραγμένων προς τον Διευθύνοντα Σύμβουλο και στο Δ.Σ. μέσω της Επιτροπής Ελέγχου, σχετικά με τα πεπραγμένα της Μονάδας, συμπεριλαμβανομένων και τυχόν προτάσεων.

Δ.3 Μονάδα Κανονιστική Συμμόρφωσης

Η Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης της Εταιρείας συστάθηκε και λειτουργεί σύμφωνα με τον Ν.4706/2020 με την από 22.03.2022 συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.

Η Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης λειτουργεί ως ανεξάρτητη δραστηριότητα με διοικητική αναφορά στο Διευθύνοντα Σύμβουλο (Chief Executive Officer – “CEO”) και λειτουργική αναφορά στην Επιτροπή Ελέγχου.

Επικεφαλής της Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης ορίζεται ο Υπεύθυνος Κανονιστικής Συμμόρφωσης.

Η Εταιρεία έχει θεσπίσει Κανονισμό Λειτουργίας της Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης, στον οποίο περιλαμβάνονται αναλυτικά οι αρμοδιότητες της Μονάδας καθώς και του επικεφαλής της και οι γραμμές αναφοράς.

Ο Υπεύθυνος Κανονιστικής Συμμόρφωσης, διορίζεται από το Δ.Σ. και έχει ενδεικτικά τις ακόλουθες αρμοδιότητες:

- ▶ Υποστήριξη του Διοικητικού Συμβουλίου σε θέματα διαχείρισης κινδύνων, μηχανισμών ελέγχου και εταιρικής διακυβέρνησης.
- ▶ Παρακολούθηση των κινδύνων μη συμμόρφωσης με την νομοθεσία, τόσο την Ελληνική όσο και των χωρών δραστηριοποίησης της Εταιρείας και του Ομίλου και τα ρυθμιστικά πλαίσια αυτών, καθώς επίσης η παρακολούθηση της συμμόρφωσης με τις επιμέρους ρυθμιστικές διατάξεις φορέων (πχ η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς), τα αρμόδια υπουργεία (πχ, Ανάπτυξης, Οικονομικών, Περιβάλλοντος και Ενέργειας κλπ.) καθώς και με τις ρυθμιστικές διατάξεις οποιουδήποτε άλλου φορέα επηρεάζει τη λειτουργία της Εταιρείας και του Ομίλου.
- ▶ Εφαρμογή και η συνεχής τήρηση, μέσω και της πραγματοποίησης ειδικών για το σκοπό αυτών ελεγκτικών εργασιών:
 - ▶ του Κανονισμού Λειτουργίας,
 - ▶ των Πολιτικών της Εταιρείας και του Ομίλου,
 - ▶ των Διαδικασιών της Εταιρείας και του Ομίλου,
 - ▶ των Οδηγιών της Εταιρείας και του Ομίλου.
- ▶ Διασφάλιση της συμμόρφωσης του περιεχομένου της Ετήσιας Έκθεσης που αφορά την χρηματοοικονομική πληροφόρηση της Εταιρείας και του Ομίλου, σύμφωνα με το ρυθμιστικό πλαίσιο, που κάθε φορά ισχύει.
- ▶ Εκτίμηση του εάν οι εσωτερικές Πολιτικές, Διαδικασίες και Οδηγίες της Διοίκησης, συνάδουν με το υφιστάμενο θεσμικό και κανονιστικό πλαίσιο και να εισηγείται τυχόν τροποποιήσεις όποτε απαιτείται.
- ▶ Πρόληψη, αντιμετώπιση και καταστολή ενδεχόμενων κινδύνων που σχετίζονται με απάτη, σε συνεργασία με άλλες σχετικές διευθύνσεις, τμήματα ή υπηρεσίες της Εταιρείας και του Ομίλου.
- ▶ Ενημέρωση και συλλογή κάθε νόμου και απόφασης των εποπτικών και κανονιστικών αρχών και φορέων και την ανάπτυξη κατάλληλου συστήματος παρακολούθησης της συμμόρφωσης με αυτούς, σύμφωνα με τις υποχρεώσεις που απορρέουν για την Εταιρεία και τον Όμιλο.
- ▶ Διοργάνωση εκπαιδευτικών προγραμμάτων που σχετίζονται με την κανονιστική συμμόρφωση.
- ▶ Επιλύει και γνωμοδοτεί αρχικά και παραπέμπει όπου υπάρχει αδυναμία ή αμφιβολία, στο Δ.Σ, θέματα που σχετίζονται με την ερμηνεία των Πολιτικών, Διαδικασιών και Οδηγιών της Διοίκησης, ειδικότερα δε, θέματα «Σύγκρουσης Συμφερόντων» και «Συναλλαγές Συνδεδεμένων Μερών».
- ▶ Σύνταξη γραπτών ενημερώσεων προς τη Διοίκηση επί θεμάτων «Κανονιστικής Συμμόρφωσης» όταν απαιτείται και η σύνταξη ετήσιας έκθεσης πεπραγμένων προς τον Διευθύνοντα Σύμβουλο και στο

Δ.Σ. μέσω της Επιτροπής Ελέγχου, σχετικά με τα πεπραγμένα της Μονάδας, συμπεριλαμβανομένων και τυχόν προτάσεων.

Δ.4 Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου

Ο Εσωτερικός Έλεγχος στην Εταιρεία λειτουργεί στην Εταιρεία από το Σεπτέμβριο του 2019 και αποτελεί μία ανεξάρτητη και αντικειμενική διαβεβαιωτική και συμβουλευτική οργανωτική μονάδα, με σκοπό να προσθέτει αξία και να παρακολουθεί και να βελτιώνει τις λειτουργίες της Εταιρείας. Ο Εσωτερικός Έλεγχος στοχεύει να συμβάλλει ενεργά στην επίτευξη των στρατηγικών στόχων της Εταιρείας υιοθετώντας μία συστηματική και επαγγελματική προσέγγιση στην αξιολόγηση και βελτίωση του συστήματος εταιρικής διακυβέρνησης, του πλαισίου διαχείρισης κινδύνων και του συστήματος εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.

Η Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας λειτουργεί σύμφωνα με τον Ν.4706/2020 με την από 22.03.2022 συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας σύμφωνα με σχετική ομόφωνη απόφαση της Επιτροπής Ελέγχου, η οποία λήφθηκε στην από 23.03.2022 συνεδρίασή της.

Ο Επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου ορίζεται από το Δ.Σ. το οποίο είναι αρμόδιο και για την τυχόν αντικατάστασή του, αναφέρεται στην Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας και υπάγεται διοικητικά στο Διευθύνοντα Σύμβουλο.

Η Εταιρεία έχει θεσπίσει Κανονισμό Λειτουργίας της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου, στον οποίο περιλαμβάνονται αναλυτικά οι αρμοδιότητες της Μονάδας καθώς και του επικεφαλής της και οι γραμμές αναφοράς.

Ο Επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου είναι πλήρους και αποκλειστικής απασχόλησης υπάλληλος της Εταιρείας, προσωπικά και λειτουργικά ανεξάρτητος και αντικειμενικός κατά την άσκηση των καθηκόντων του, διαθέτει τις κατάλληλες γνώσεις και τη σχετική επαγγελματική εμπειρία, πληροί τα κριτήρια ανεξαρτησίας που προβλέπονται στο άρθρο 9 του Ν. 4706/2020 και δεν έχει στενούς δεσμούς με οποιοδήποτε μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, καθώς και οποιασδήποτε εταιρείας του Ομίλου, ή μέλος με δικαίωμα ψήφου σε επιτροπές διαρκούς χαρακτήρα.

Δ.5 Κύρια χαρακτηριστικά του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας και Διαχείρισης Κινδύνων σε σχέση με τη διαδικασία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας διατηρεί ένα αποτελεσματικό σύστημα εσωτερικού ελέγχου, με σκοπό την περιφρούρηση των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας και του Ομίλου, καθώς και τον εντοπισμό και την αντιμετώπιση των σημαντικότερων κινδύνων. Παρακολουθεί την εφαρμογή της εταιρικής στρατηγικής και την επανεξετάζει τακτικά. Ανασκοπεί τακτικά τους κύριους κινδύνους που αντιμετωπίζει η επιχείρηση και την αποτελεσματικότητα του συστήματος εσωτερικού ελέγχου, όσον αφορά στη διαχείριση των εν λόγω κινδύνων. Η ανασκόπηση θεωρείται ότι καλύπτει όλους τους ουσιώδεις ελέγχους, συμπεριλαμβανομένων των χρηματοοικονομικών και λειτουργικών ελέγχων, του ελέγχου συμμόρφωσης, καθώς και τους ελέγχους των συστημάτων διαχείρισης κινδύνων.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, με την υποστήριξη των Επιτροπών του, στο πλαίσιο της εξέτασης της εταιρικής στρατηγικής και των κύριων επιχειρηματικών κινδύνων, υιοθετεί τις κατάλληλες πολιτικές που αποσκοπούν στη διασφάλιση επαρκούς και αποτελεσματικού Σ.Ε.Ε. για την Εταιρεία και τον Όμιλο. Η Διοίκηση έχει την ευθύνη της ανάπτυξης και ενσωμάτωσης των κατάλληλων ελεγκτικών μηχανισμών και διαδικασιών ανάλογα με τη φύση των εργασιών και τους αναληφθέντες κινδύνους, της αξιολόγησης των αδυναμιών που προκύπτουν και της λήψης των απαιτούμενων διορθωτικών μέτρων.

Δ.6 . Κώδικας Επιχειρηματικής Δεοντολογίας και Ηθικής

Η Εταιρεία έχει θέσει σε ισχύ Κώδικα Επιχειρηματικής Δεοντολογίας και Ηθικής, ο οποίος μεταξύ άλλων προβλέπει δικλίδες ασφαλείας για την προστασία της φήμης και με σκοπό την περιφρούρηση των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας και του Ομίλου.

Δ.7 Πληροφοριακά συστήματα

Η Εταιρεία λειτουργεί πληροφοριακά συστήματα για την υποστήριξη των εταιρικών της σκοπών τηρώντας διαδικασίες ασφαλείας και ειδικότερα: δημιουργία αντιγράφων ασφαλείας (καθημερινά, μηνιαία και ετήσια), διαδικασία επαναφοράς, disaster recovery plan, αρχείο καταγραφής περιστατικών, καθώς επίσης και ειδικότερα λογισμικό αντιϊών (antivirus security), προστασία ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (email security) και τείχος προστασίας (firewall).

Δ.8 Παρακολούθηση

Υποβάλλονται τακτικά εκθέσεις (τουλάχιστον σε τριμηνιαία βάση) στη Διοίκηση της Εταιρείας, την Επιτροπή Ελέγχου και το Διοικητικό Συμβούλιο αναφορικά με τις δραστηριότητες του Ομίλου και τις χρηματοοικονομικές επιδόσεις του.

Ε. Πολιτική Καταλληλότητας

Η Εταιρεία εφαρμόζει Πολιτική Καταλληλότητας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν. 4706/2020 και τις Κατευθυντήριες Γραμμές της Εγκυκλίου αρ. 60 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς. Η Πολιτική εγκρίθηκε με την από 22.03.2022 απόφαση του Δ.Σ. και εν συνεχεία με την από 22.03.2022 απόφαση της Έκτακτης Αυτόκλητης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας και τίθεται σε ισχύ από την ημερομηνία έγκρισής της από τη Γενική Συνέλευση και αυτό ισχύει και για κάθε ουσιώδη τροποποίησή της.

Σκοπός της Πολιτικής Καταλληλότητας είναι η διασφάλιση της ποιοτικής στελέχωσης, αποτελεσματικής λειτουργίας και εκπλήρωσης του ρόλου του Δ.Σ. με βάση τη γενικότερη στρατηγική και τις μεσομακροπρόθεσμες επιχειρηματικές επιδιώξεις της Εταιρείας με στόχο την προαγωγή του εταιρικού συμφέροντος.

Περιλαμβάνει τις αρχές που αφορούν στην επιλογή ή την αντικατάσταση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και την ανανέωση της θητείας των υφιστάμενων μελών, τα κριτήρια για την αξιολόγηση της συλλογικής και ατομικής καταλληλότητας των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, την πρόβλεψη κριτηρίων πολυμορφίας.

ΣΤ. Διαδικασίες που διασφαλίζουν επαρκή πληροφόρηση όλες τις συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Η Εταιρεία, με την από 24.03.2022 απόφαση του Δ.Σ., διαθέτει «Διαδικασία Συμμόρφωσης με τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τα άρθρα 99 ως 101 του Ν. 4548/2018, σχετικά με τις συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη», η οποία έχει σκοπό την αποτύπωση των εκτελούμενων ενεργειών αναφορικά με την παρακολούθηση των συναλλαγών με συνδεδεμένα μέρη και την κατάλληλη γνωστοποίησή τους στα αρμόδια όργανα και μετόχους της Εταιρείας.

Ζ. Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης

Η Εταιρεία, με την από 24.03.2022 απόφαση του Δ.Σ., διαθέτει «Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης», η οποία συνοψίζει τη δέσμευσή της για υπεύθυνη διαχείριση των οικονομικών, κοινωνικών και περιβαλλοντικών επιδράσεων, που προκύπτουν από το σύνολο των δραστηριοτήτων της, προς τα ενδιαφερόμενα μέρη της, καθώς και ευρύτερα, προς την οικονομία, την κοινωνία και το φυσικό περιβάλλον, με σκοπό αφενός τη μείωση τυχόν αρνητικών επιπτώσεων (π.χ. εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου) και αφετέρου την αύξηση των θετικών επιδράσεων (π.χ. δημιουργία θέσεων εργασίας), στο πλαίσιο των Στόχων Βιώσιμης Ανάπτυξης των Ηνωμένων Εθνών.

Μαρούσι, 16.06.2022Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΤΟ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ Δ.Σ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΑΝΔΡΙΟΠΟΥΛΟΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ-ΙΩΑΝΝΗΣ ΔΗΜΤΣΑΣ

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

Σημ.	Όμιλος		Εταιρεία		
	31.12.2021	31.12.2020 Αναμορφωμένο	31.12.2021	31.12.2020 Αναμορφωμένο	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό					
Επενδύσεις σε ακίνητα	7	50.320.000	23.365.000	732.500	430.000
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	8	687.332	686.280	625.181	588.389
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	9	7.375	735	7.375	735
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων	10	-	-	59.243.990	49.343.358
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	10	-	-	3.857.446	3.423.591
Επενδύσεις σε κοινοπραξίες που λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης	11	37.475.314	32.753.555	-	-
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	12	839.505	205.792	839.505	205.792
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	13	688.524	971.955	18.694.545	4.639.250
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		90.018.050	57.983.316	84.000.542	58.631.115
Κυκλοφορούν ενεργητικό					
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	13	6.052.434	4.424.789	4.094.091	3.911.041
Αποθέματα	14	977.109	795.000	-	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	15	19.396.863	6.808.486	2.134.234	2.612.223
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		26.426.406	12.028.275	6.228.325	6.523.264
Σύνολο ενεργητικού		116.444.456	70.011.591	90.228.867	65.154.379
Ίδια κεφάλαια					
Μετοχικό κεφάλαιο	16	607.110	607.110	607.110	607.110
Λοιπά αποθεματικά	17	2.800.395	2.800.395	45.511.885	35.611.253
Αποτελέσματα εις νέον		34.334.859	29.022.555	(1.456.864)	1.297.533
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		37.742.364	32.430.060	44.662.131	37.515.896
Υποχρεώσεις					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δανεισμός	18	18.602.495	11.503.721	18.602.495	11.496.297
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	12	2.138.139	1.547.043	-	-
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	19	197.125	176.038	197.124	176.038
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	20	35.501	554.000	-	-
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		20.973.260	13.780.802	18.799.619	11.672.335
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	20	17.221.710	5.229.133	2.885.671	2.408.568
Δανεισμός	18	40.504.286	18.567.418	23.881.445	13.557.580
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		2.836	4.179	-	-
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		57.728.832	23.800.730	26.767.116	15.966.148
Σύνολο υποχρεώσεων		78.702.092	37.581.532	45.566.735	27.638.484
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		116.444.456	70.011.591	90.228.867	65.154.379

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 41 - 119 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

Σημ.	Όμιλος		Εταιρεία		
	1.1.2021 έως 31.12.2021	1.1.2020 έως 31.12.2020 Αναμορφωμένο	1.1.2021 έως 31.12.2021	1.1.2020 έως 31.12.2020 Αναμορφωμένο	
	Κύκλος εργασιών	21	6.863.580	7.825.788	8.063.420
Κόστος πωληθέντων	22	(4.525.143)	(6.018.893)	(5.491.211)	(6.581.202)
Μικτό κέρδος/(ζημιά)		2.338.437	1.806.895	2.572.209	2.135.204
Λοιπά λειτουργικά έσοδα	24	360.920	333.080	320.517	376.481
Καθαρό Κέρδος/(Ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	7	1.913.459	5.788.294	(5.913)	30.000
Έξοδα διάθεσης	22	(1.034.992)	(787.775)	(1.093.315)	(877.718)
Έξοδα διοίκησης	22	(4.084.886)	(2.051.624)	(1.687.185)	(1.490.487)
Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων - καθαρό ποσό	22	95.063	(86.922)	3.737	(97.434)
Λοιπά κέρδη/(ζημιές) καθαρά	25	6.442.620	(1.765.885)	401.921	294.653
Λειτουργικά Κέρδη/(Ζημιές)		6.030.621	3.236.064	511.971	370.699
Χρηματοοικονομικά έσοδα	26	16.597	17.130	1.569.352	260.646
Χρηματοοικονομικά έξοδα	26	(4.334.805)	(2.352.278)	(5.476.547)	(1.275.226)
Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα) - καθαρά		(4.318.208)	(2.335.148)	(3.907.195)	(1.014.580)
Μερίδιο κέρδους/(ζημιές) από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης	11	3.867.745	12.732.733	-	-
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων		5.580.158	13.633.648	(3.395.224)	(643.881)
Φόρος εισοδήματος	27	(272.081)	(1.466.550)	636.603	(158.557)
Καθαρά κέρδη/ (Ζημιές) χρήσης		5.308.077	12.167.098	(2.758.622)	(802.438)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα:					
Κέρδη/(Ζημιές) από αποτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων - προ φόρων	10	-	-	9.900.632	16.308.725
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές) - προ φόρων	19	7.114	(5.150)	7.114	(5.150)
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές) - φόρος εισοδήματος	19	(2.889)	1.236	(2.889)	1.236
Λοιπά συνολικά εισοδήματα χρήσης, μετά φόρων		4.225	(3.914)	9.904.857	16.304.811
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσης		5.312.302	12.163.184	7.146.236	15.502.374
Κέρδη/(Ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή-σε ευρώ	28	0,44	1,00	(0,23)	(0,07)

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 41 - 119 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

	Όμιλος			
	Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
1 Ιανουαρίου 2020	607.110	2.800.395	16.795.425	20.202.930
Αναπροσαρμογή λόγω αλλαγής λογιστικής πολιτικής	-	-	63.946	63.946
Υπόλοιπα 1 Ιανουαρίου 2020 Αναμορφωμένα	607.110	2.800.395	16.859.371	20.266.876
Καθαρά κέρδη χρήσης	-	-	12.167.098	12.167.098
Λοιπά συνολικά εισοδήματα χρήσης	-	-	(3.914)	(3.914)
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσης 31 Δεκεμβρίου 2020 Αναμορφωμένο	607.110	2.800.395	29.022.555	32.430.060
1 Ιανουαρίου 2021	607.110	2.800.395	29.022.555	32.430.060
Καθαρά κέρδη χρήσης	-	-	5.308.077	5.308.077
Λοιπά συνολικά εισοδήματα χρήσης	-	-	4.225	4.225
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσης 31 Δεκεμβρίου 2021	607.110	2.800.395	34.334.859	37.742.364

	Εταιρεία			
	Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
1 Ιανουαρίου 2020	607.110	19.302.528	2.039.939	21.949.576
Αναπροσαρμογή λόγω αλλαγής λογιστικής πολιτικής	-	-	63.946	63.946
Υπόλοιπα 1 Ιανουαρίου 2020 Αναμορφωμένα	607.110	19.302.528	2.103.885	22.013.523
Καθαρές ζημιές χρήσης	-	-	(802.438)	(802.438)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα χρήσης	-	16.308.725	(3.914)	16.304.811
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσης 31 Δεκεμβρίου 2020 Αναμορφωμένο	607.110	35.611.253	1.297.533	37.515.896
1 Ιανουαρίου 2021	607.110	35.611.253	1.297.533	37.515.896
Καθαρές ζημιές χρήσης	-	-	(2.758.622)	(2.758.622)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα χρήσης	-	9.900.632	4.225	9.904.857
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσης 31 Δεκεμβρίου 2021	607.110	45.511.885	(1.456.864)	44.662.131

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 41 - 119 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Ταμειακών Ροών

Σημ.	Όμιλος		Εταιρεία	
	1.1.2021 έως 31.12.2021	1.1.2020 έως 31.12.2020 Αναμορφωμένο	1.1.2021 έως 31.12.2021	1.1.2020 έως 31.12.2020 Αναμορφωμένο
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων	5.580.158	13.633.648	(3.395.224)	(643.881)
Προσαρμογές για :				
Καθαρό (Κέρδος) / Ζημιά από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	7 (1.913.459)	(5.788.294)	5.913	(30.000)
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	8 213.013	174.226	201.206	153.187
Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων (Κέρδος)/Ζημιά από αποτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων (επενδύσεις σε θυγατρικές/συγγενείς/ κοινοπραξίες)	9 3.302	399	3.302	399
(Κέρδος)/Ζημιά από πώληση επενδύσεων σε θυγατρικές/συγγενείς/ κοινοπραξίες	10 -	-	(319.116)	(225.965)
Μερίδιο (κέρδους)/ζημιάς από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης	25 (6.528.008)	1.730.771	(5.239)	-
Χρηματοοικονομικά (έσοδα)/έξοδα - καθαρά	11 (3.867.745)	(12.732.733)	-	-
(Κέρδος) / Ζημιά από χρηματοδοτικές υπεκμισθώσεις	26 4.318.208	2.335.148	3.907.195	1.014.580
Λοιπά	25 -	(29.679)	(77.520)	(68.160)
	25 85.388	(6.890)	(46)	-
	(2.109.143)	(683.402)	320.471	200.159
Μεταβολές στο Κεφάλαιο κίνησης				
(Αύξηση) / μείωση πελατών και λοιπών απαιτήσεων	(898.723)	(1.317.690)	(213.960)	(579.717)
(Αύξηση) / μείωση αποθεμάτων	(182.109)	-	-	-
Αύξηση / (μείωση) προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων	5.925.059	(2.825.087)	476.624	(798.744)
Αύξηση / (μείωση) προβλέψεων	28.200	17.042	28.200	17.042
	4.872.428	(4.125.735)	290.864	(1.361.419)
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	2.763.285	(4.809.138)	611.335	(1.161.260)
Καταβληθέντες τόκοι και συναφή έξοδα	(887.538)	(1.549.857)	(427.086)	(437.098)
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος	(5.480)	(8.254)	-	-
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	1.870.268	(6.367.249)	184.250	(1.598.357)
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες				
Πληρωμές για απόκτηση/ίδρυση/αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών επιχειρήσεων, συγγενών επιχειρήσεων και κοινοπραξιών, καθαρές από ταμειακά διαθέσιμα που αποκτήθηκαν	10,11 (4.422.711)	(904.895)	(159.500)	(1.497.200)
Επιστροφή κεφαλαίου	11,20 4.355.000	9.132.500	-	-
Πληρωμές για αγορές ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	8 (261.633)	(51.520)	(49.948)	(43.461)
Πληρωμές για αγορές άυλων περιουσιακών στοιχείων	9 (17.811)	-	(9.942)	-
Πληρωμές για αγορές επενδυτικών ακινήτων	(57.981.068)	(12.386.824)	(308.413)	(80.000)
Εισπράξεις από πωλήσεις επενδύσεων σε θυγατρικές επιχειρήσεις, συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες, καθαρό από ταμειακά διαθέσιμα που πουλήθηκαν	10,11 20.578.331	(398.702)	50.000	-
Τόκοι που εισπράχθηκαν	263	941	218	677
Τόκοι που εισπράχθηκαν από δάνεια / υπεκμισθώσεις σε συνδεδεμένα μέρη	16.327	15.484	31.939	28.769
Μερίσματα που εισπράχθηκαν	11 4.680.000	5.070.000	-	-
Αποπληρωμές δανείων χορηγηθέντων σε συνδεδεμένα μέρη	31 -	-	150.000	-
Δάνεια χορηγηθέντα σε συνδεδεμένα μέρη	31 -	-	(12.610.500)	(4.000.000)
Εισπράξεις κεφαλαίου υπεκμισθώσεων	45.515	23.389	88.580	42.807
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	(33.007.787)	500.373	(12.817.566)	(5.548.408)
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Αποπληρωμή δανεισμού	18 (2.950.000)	(11.900.000)	(1.750.000)	(4.900.000)
Δάνεια αναληφθέντα	18 34.532.341	4.990.261	1.750.000	-
Δάνεια αναληφθέντα από συνδεδεμένα μέρη	18 12.328.500	4.700.000	12.328.500	4.700.000
Αποπληρωμές κεφαλαίου μισθώσεων	(184.944)	(139.421)	(173.173)	(123.828)
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	43.725.897	(2.349.160)	12.155.327	(323.828)
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	12.588.378	(8.216.035)	(477.989)	(7.470.594)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης	6.808.486	15.024.521	2.612.223	10.082.817
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης	19.396.863	6.808.486	2.134.234	2.612.223

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 41 - 119 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων χρήσεως 2021**1. Γενικές πληροφορίες για την Εταιρεία και τον Όμιλο**

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

Για την δομή του Ομίλου, καθώς και τις συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρείες και σε κοινοπραξίες, βλέπε σημειώσεις 0 και 0.

Την 31 Δεκεμβρίου 2021, ο Όμιλος και η Εταιρεία απασχολούσαν στο εργατικό δυναμικό τους 63 εργαζόμενους και 55 εργαζόμενους αντίστοιχα. Να σημειωθεί πως μόνο η μητρική Εταιρεία (55 εργαζόμενους), η θυγατρική Arcela Investments Ltd (3 εργαζόμενους) και η θυγατρική Bridged – T.E.P.E (5 εργαζόμενους) απασχολούσαν προσωπικό κατά την 31 Δεκεμβρίου 2021, καθώς οι υπόλοιπες εταιρείες που αναπτύσσουν τα ακίνητα και οι εταιρείες συμμετοχών αυτών δεν διατηρούν εργατικό δυναμικό.

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει τριετία θητεία, η οποία λήγει την 21 Μαρτίου 2025 και δύναται να παραταθεί αυτόματα μέχρι τη λήξη της προθεσμίας, εντός της οποίας δύναται να συνέλθει η αμέσως επόμενη τακτική γενική συνέλευση. Κατά την εκλογή από τη Γενική Συνέλευση των ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου διαπιστώθηκε η πληρότητα των κριτηρίων ανεξαρτησίας αυτών σε σχέση με την Εταιρεία. Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου έχει ως εξής:

Κωνσταντίνος Γόντικας, Πρόεδρος του Δ.Σ

Δημήτριος Ανδριόπουλος, Αντιπρόεδρος του Δ.Σ και Διευθύνων Σύμβουλος

Νικόλαος - Ιωάννης Δήμτσας, Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ

Δέσποινα Δαγτζή - Γιαννακάκη, Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ

Μιχάλης Αναστασόπουλος, Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ

Μαρία Ιωαννίδου, Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ

Όλγα Ίτσιου, Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ

Εμμανουήλ Πηλειδής, Μη εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ

Παναγιώτα Αντωνάκου, Ανεξάρτητο Μη εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ

Νικόλαος Χαρίτος, Ανεξάρτητο Μη εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ

Οι παρούσες Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2021, έχουν εγκριθεί προς δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 16.06.2022 και τελούν υπό την έγκριση της τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

2. Βάση σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί από τη Διοίκηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (εφεξής «ΔΠΧΑ») και τις Διερμηνείες της Επιτροπής Διερμηνειών των ΔΠΧΑ, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Οι λογιστικές πολιτικές είναι συνεπείς με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν την προηγούμενη χρήση με εξαίρεση την υιοθέτηση των νέων και τροποποιημένων προτύπων και διερμηνειών όπως παρατίθενται παρακάτω στην σημείωση 3.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή του ιστορικού κόστους, με εξαίρεση τις επενδύσεις σε ακίνητα και τις επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες και κοινοπραξίες, οι οποίες αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους. Με ημερομηνία 31.12.2021, το κυκλοφορούν ενεργητικό της Εταιρείας και του Ομίλου είναι μικρότερο των αντίστοιχων βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων τους. Εντούτοις, αφενός η αποπληρωμή σημαντικού μέρους των δανειακών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της Εταιρείας και του Ομίλου συνδέεται με την εκποίηση των υπό-ανάπτυξη ακινήτων, οπότε και θα προκύψουν οι αντίστοιχες ταμειακές εισροές, οι οποίες δεν απεικονίζονται στα στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού, και αφετέρου σημαντικό μέρος των βραχυπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου προέρχεται από μεταβατικές χρηματοδοτήσεις (bridge finance) για τις οποίες υπάρχουν σαφείς ενδείξεις ότι θα υποκατασταθούν από μακροπρόθεσμες χρηματοδοτήσεις έργων. Επίσης μέρος των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων του Ομίλου σχετίζεται με ενδοεταιρική διανομή ενόψει μείωσης του μετοχικού κεφαλαίου, η οποία θα πάψει να υφίσταται κατά τον χρόνο της σχετικής έγκρισης των δικαστικών αρχών. Δεδομένων αυτών, η Διοίκηση θεωρεί ότι η Εταιρεία και ο Όμιλος διαθέτουν επαρκείς πόρους για να συνεχίσουν την οικονομική τους δραστηριότητα για τους 12 μήνες που έπονται από την ημερομηνία έγκρισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και για το λόγο αυτό οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας. Τα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων απεικονίζονται σε ευρώ, εκτός αν ρητά αναφέρεται διαφορετικά.

Η σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί την χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών. Οι περιοχές που αφορούν περιπλοκές συναλλαγές και εμπεριέχουν μεγάλο βαθμό υποκειμενικότητας, ή οι υποθέσεις και εκτιμήσεις που είναι σημαντικές για τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου αναφέρονται στη σημείωση 6.

COVID-19

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

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

- Η εγχώρια αγορά ακινήτων στη οποία δραστηριοποιείται ο Όμιλος επέδειξε αμυντικά χαρακτηριστικά στη κλειόμενη χρήση και σε πολλές περιπτώσεις παρατηρήθηκαν ανατιμήσεις στις αγοραίες αξίες των ακινήτων και μισθώσεων οι οποίες αντισταθμίζουν τις όποιες αρνητικές επιδράσεις (π.χ. αύξηση κόστους κατασκευής κλπ.) .
- Ο Όμιλος εντός της χρήσης συνέχισε απρόσκοπτα το επενδυτικό του πρόγραμμα και υλοποίησε τα έργα και τις συμφωνίες που είχε προγραμματίσει σημειώνοντας κερδοφορία. Παράλληλα πραγματοποίησε νέες εμπορικές συμφωνίες με υψηλού κύρους αντισυμβαλλόμενους οι οποίες περιορίζουν τους επιχειρηματικούς κινδύνους και θωρακίζουν την μελλοντική του πορεία.

- Ο Όμιλος έχει συνάψει μακροχρόνιες συμφωνίες χρηματοδότησης καθώς και επιχειρηματικές συνεργασίες οι οποίες εξασφαλίζουν τη διαθεσιμότητα κεφαλαίων για την ολοκλήρωση των αναληφθέντων έργων και επενδύσεων και τη πραγματοποίησή νέων.
- Η τάση μετάβασης της οικονομικής δραστηριότητας σε ένα μοντέλο λειτουργίας που υποστηρίζει τη βιώσιμη ανάπτυξη – τάση που ενισχύθηκε με την εμφάνιση της πανδημίας Covid-19 - φαίνεται να ευνοεί τη ζήτηση για ακίνητα με τα χαρακτηριστικά των ακινήτων που αναπτύσσει ο Όμιλος, δηλαδή ακίνητα υψηλών προδιαγραφών ή/και για βιοκλιματικά κτίρια, σε ελκυστικά σημεία, ιδίως όσον αφορά στους χώρους γραφείων καθώς και των ανοικτού τύπου εμπορικών κέντρων και των εμπορευματικών κέντρων (logistics).

3. Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν κατά την διάρκεια της παρούσας χρήσης ή μεταγενέστερα. Κανένα από αυτά τα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες δεν είχε ή δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου εκτός από αυτά που αναφέρονται κατωτέρω.

Μεταβολές σε λογιστικές πολιτικές

Απόφαση της Επιτροπής Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (IFRIC), σχετικά με την κατανομή των παροχών προσωπικού σε περιόδους υπηρεσίας, στο πλαίσιο προγράμματος καθορισμένων παροχών, σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 19 «Παροχές σε εργαζομένους»

Η Επιτροπή Διερμηνειών των ΔΠΧΑ εξέδωσε το Μάιο του 2021 την οριστική Απόφαση ημερήσιας διάταξης υπό τον τίτλο «Κατανομή παροχών σε περιόδους υπηρεσίας σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 19» εφεξής «Απόφαση», στην οποία περιλαμβάνεται επεξηγηματικό υλικό αναφορικά με τον τρόπο κατανομής των παροχών σε περιόδους υπηρεσίας επί συγκεκριμένου προγράμματος καθορισμένων παροχών ανάλογου εκείνου που ορίζεται στο άρθρο 8 του Ν.3198/1955 ως προς την παροχή αποζημίωσης λόγω συνταξιοδότησης (το «Πρόγραμμα Καθορισμένων Παροχών του Εργατικού Δικαίου»).

Με βάση την ως άνω Απόφαση διαφοροποιείται ο τρόπος με τον οποίο εφαρμόζονταν στην Ελλάδα κατά το παρελθόν οι βασικές αρχές του ΔΛΠ 19 ως προς το θέμα αυτό, και κατά συνέπεια, σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στο "IASB Due Process Handbook (παρ. 8.6)", οι οικονομικές οντότητες που συντάσσουν τις χρηματοοικονομικές τους καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτείται να τροποποιήσουν ανάλογα τη λογιστική τους πολιτική ως προς το θέμα αυτό.

Ο Όμιλος μέχρι την έκδοση της Απόφασης ημερήσιας διάταξης, εφάρμοζε το ΔΛΠ 19 κατανέμοντας τις παροχές που ορίζονται από το άρθρο 8 του Ν.3198/1955, τον Ν.2112/1920, και της τροποποίησής του από τον Ν.4093/2012 στην περίοδο από την πρόσληψη μέχρι την ημερομηνία συνταξιοδότησης των εργαζομένων.

Η εφαρμογή της εν λόγω οριστικής Απόφασης στις συνημμένες ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, έχει ως αποτέλεσμα να γίνεται πλέον η κατανομή των παροχών στα τελευταία 16 έτη μέχρι την ημερομηνία συνταξιοδότησης των εργαζομένων ακολουθώντας την κλίμακα του Ν.4093/2012.

Βάσει των ανωτέρω, η εφαρμογή της ως άνω οριστικής Απόφασης έχει αντιμετωπισθεί ως μεταβολή λογιστικής πολιτικής, εφαρμόζοντας την αλλαγή αναδρομικά από την έναρξη της πρώτης συγκριτικής περιόδου, σύμφωνα με τις παραγράφους 19 - 22 του ΔΛΠ 8.

Οι παρακάτω πίνακες παρουσιάζουν την επίδραση από την εφαρμογή της οριστικής Απόφασης για κάθε συγκεκριμένο κονδύλι των χρηματοοικονομικών καταστάσεων που επηρεάζεται. Τυχόν γραμμές οι οποίες δεν

επηρεάστηκαν από τις αλλαγές που επέφερε η μεταβολή της λογιστικής πολιτικής δεν περιλαμβάνονται στους πίνακες:

Όμιλος

Απόσπασμα κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης	31.12.2019 Δημοσιευμένο	Προσαρμογή ΔΛΠ 19	1.1.2020 Αναμορφωμένο	31.12.2020 Δημοσιευμένο	Προσαρμογή ΔΛΠ 19	31.12.2020 Αναμορφωμένο
Αποτέλεσμα εις νέον	16.795.425	63.946	16.859.371	28.922.592	99.963	29.022.555
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	383.307	(20.194)	363.113	237.360	(31.567)	205.792
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	234.535	(84.140)	150.395	307.569	(131.531)	176.038

Όμιλος

Απόσπασμα κατάστασης συνολικού εισοδήματος	31.12.2020 Δημοσιευμένο	Προσαρμογή ΔΛΠ 19	31.12.2020 Αναμορφωμένο
Αναλογιστικά κέρδη / (ζημιές)	(10.232)	5.082	(5.150)
Κόστος πωληθέντων	(6.044.560)	25.666	(6.018.893)
Έξοδα διοίκησης	(2.059.959)	8.335	(2.051.624)
Έξοδα διάθεσης	(796.082)	8.307	(787.775)
Φόρος εισοδήματος	(1.456.396)	(10.154)	(1.466.550)

Εταιρεία

Απόσπασμα κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης	31.12.2019 Δημοσιευμένο	Προσαρμογή ΔΛΠ 19	1.1.2020 Αναμορφωμένο	31.12.2020 Δημοσιευμένο	Προσαρμογή ΔΛΠ 19	31.12.2020 Αναμορφωμένο
Αποτέλεσμα εις νέον	2.039.939	63.946	2.103.885	1.197.570	99.963	1.297.533
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	383.307	(20.194)	363.113	237.360	(31.567)	205.792
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	234.535	(84.140)	150.395	307.569	(131.531)	176.038

Εταιρεία

Απόσπασμα κατάστασης συνολικού εισοδήματος	31.12.2020 Δημοσιευμένο	Προσαρμογή ΔΛΠ 19	31.12.2020 Αναμορφωμένο
Αναλογιστικά κέρδη / (ζημιές)	(10.232)	5.082	(5.150)
Κόστος πωληθέντων	(6.606.868)	25.666	(6.581.202)
Έξοδα διοίκησης	(1.498.822)	8.335	(1.490.487)
Έξοδα διάθεσης	(886.025)	8.307	(877.718)
Φόρος εισοδήματος	(148.403)	(10.154)	(158.557)

4. Λογιστικές πολιτικές

4.1 Ενοποίηση θυγατρικών επιχειρήσεων

α) Θυγατρικές

Θυγατρικές είναι όλες οι επιχειρήσεις στις οποίες ο Όμιλος ασκεί έλεγχο. Ο Όμιλος ασκεί έλεγχο σε μια επιχείρηση όταν ο Όμιλος εκτίθεται ή έχει δικαιώματα σε μεταβλητές αποδόσεις από τη συμμετοχή του στην επιχείρηση και έχει την ικανότητα να επηρεάζει αυτές τις αποδόσεις μέσω της δύναμης που ασκεί στην επιχείρηση. Οι θυγατρικές εταιρείες ενοποιούνται με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης από την ημερομηνία που αποκτάται ο έλεγχος επ' αυτών από τον Όμιλο και παύουν να ενοποιούνται από την ημερομηνία που δεν υφίσταται τέτοιος έλεγχος.

Οι συνενώσεις επιχειρήσεων λογιστικοποιούνται από τον Όμιλο βάσει της μεθόδου εξαγοράς. Το τίμημα της εξαγοράς υπολογίζεται ως η εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων που μεταβιβάζονται, των υποχρεώσεων που αναλαμβάνονται προς τους πρώην μετόχους και των μετοχών που εκδίδονται από τον Όμιλο. Το τίμημα της εξαγοράς περιλαμβάνει και την εύλογη αξία οποιουδήποτε περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης που προκύπτει από τυχόν συμφωνία ενδεχόμενου τιμήματος. Τα περιουσιακά στοιχεία που αποκτώνται και οι υποχρεώσεις, καθώς και οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις που αναλαμβάνονται σε μία επιχειρηματική συνένωση επιμετρώνται αρχικά στην εύλογη αξία τους, κατά την ημερομηνία της εξαγοράς. Ανά περίπτωση εξαγοράς, ο Όμιλος αναγνωρίζει τυχόν μη ελέγχουσα συμμετοχή στη θυγατρική είτε στην εύλογη αξία, είτε στην αξία του μεριδίου της μη ελέγχουσας συμμετοχής στην καθαρή θέση της θυγατρικής.

Τα έξοδα που σχετίζονται με την εξαγορά καταχωρούνται στα αποτελέσματα.

Εάν η επιχειρηματική συνένωση επιτυγχάνεται σταδιακά, η εύλογη αξία της συμμετοχής που κατείχε ο Όμιλος στην αποκτηθείσα εταιρεία επαναμετράται στην εύλογη αξία κατά την ημερομηνία της εξαγοράς. Το κέρδος ή η ζημιά που προκύπτει από την επαναμέτρηση αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

Διαιτητικές συναλλαγές, υπόλοιπα και μη πραγματοποιηθέντα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ των εταιρειών του Ομίλου απαλείφονται. Οι μη πραγματοποιηθείσες ζημιές επίσης απαλείφονται. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και των θυγατρικών της που χρησιμοποιούνται για την κατάρτιση των ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, καταρτίζονται με την ίδια ημερομηνία αναφοράς. Οι λογιστικές αρχές που εφαρμόζονται από τις θυγατρικές έχουν προσαρμοστεί, όπου κρίθηκε αναγκαίο, ώστε να εναρμονιστούν με εκείνες που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

Στις ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις η Εταιρεία αποτιμά τις συμμετοχές της σε θυγατρικές εταιρείες στην εύλογη αξία βάσει του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα», όπως ορίζεται στο ΔΛΠ 27. Συγκεκριμένα, με βάση το ΔΠΧΑ 9, η Εταιρεία επιμετρά τις επενδύσεις στις θυγατρικές εταιρείες στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, εκτός από τις επενδύσεις, για τις οποίες η Εταιρεία επέλεξε αμετάκλητα να τις επιμετρά στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων (βλέπε σχετικά σημείωση 4.8). Η εύλογη αξία των θυγατρικών εταιρειών προσδιορίζεται με την χρήση τεχνικών αποτίμησης και παραδοχών που στηρίζονται στα δεδομένα της αγοράς αλλά και της οικονομικής κατάστασης των θυγατρικών κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών τους καταστάσεων.

β) Μεταβολές στα ποσοστά ιδιοκτησίας χωρίς απώλεια ελέγχου

Οι συναλλαγές με τους μετόχους της μειοψηφίας που δεν οδηγούν σε απώλεια ελέγχου από τον Όμιλο θεωρούνται λογιστικά ως συναλλαγές με τους μετόχους. Η διαφορά μεταξύ της εύλογης αξίας του τιμήματος που καταβλήθηκε και του αποκτηθέντος σχετικού μεριδίου της λογιστικής αξίας των ιδίων κεφαλαίων της θυγατρικής καταχωρείται στα ίδια κεφάλαια. Κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από την πώληση στους μετόχους της μειοψηφίας καταχωρούνται επίσης στα ίδια κεφάλαια.

γ) Πωλήσεις θυγατρικών

Όταν ο Όμιλος παύσει να έχει έλεγχο, το εναπομένον ποσοστό συμμετοχής επιμετράται εκ νέου στην εύλογη αξία του, ενώ τυχόν διαφορές που προκύπτουν σε σχέση με την τρέχουσα αξία καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Κατόπιν, το περιουσιακό αυτό στοιχείο αναγνωρίζεται ως συγγενής επιχείρηση, κοινοπραξία ή χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ενεργητικού στην εύλογη αυτή αξία.

4.2 Επιχειρηματικά σχήματα υπό κοινό έλεγχο

Επιχειρηματικό σχήμα υπό κοινό έλεγχο είναι ένα σχήμα στο οποίο δύο ή περισσότερα μέρη έχουν κοινό έλεγχο. Από κοινού έλεγχος είναι ο συμβατικός επιμερισμός του ελέγχου ενός σχήματος, ο οποίος υπάρχει μόνο όταν οι αποφάσεις σχετικά με τις συναφείς δραστηριότητες απαιτούν την ομόφωνη συγκατάθεση των μερών στα οποία επιμερίζεται ο έλεγχος. Οι συμμετοχές σε επιχειρηματικά σχήματα υπό κοινό έλεγχο κατηγοριοποιούνται είτε ως κοινοπραξίες, όταν τα μέρη που ασκούν από κοινού έλεγχο έχουν δικαίωμα επί των καθαρών περιουσιακών στοιχείων του σχήματος, είτε ως από κοινού δραστηριότητες, όταν δύο ή περισσότερα μέρη έχουν δικαιώματα επί των περιουσιακών στοιχείων και ευθύνες για τις υποχρεώσεις του σχήματος.

Ο Όμιλος εξετάζει τους συμβατικούς όρους των επιχειρηματικών σχημάτων υπό κοινό έλεγχο, στα οποία συμμετέχει, προκειμένου να καθορίσει αν αποτελούν κοινοπραξίες ή από κοινού δραστηριότητες. Τα επιχειρηματικά σχήματα υπό κοινό έλεγχο στα οποία συμμετέχει ο Όμιλος αποτελούν κοινοπραξίες.

Οι κοινοπραξίες λογιστικοποιούνται βάσει της μεθόδου της καθαρής θέσης. Σύμφωνα με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, οι επενδύσεις σε κοινοπραξίες αρχικά αναγνωρίζονται στο κόστος κτήσεως, το οποίο μεταγενέστερα αυξάνεται ή μειώνεται με την αναγνώριση του μεριδίου του Ομίλου στα κέρδη ή τις ζημιές των κοινοπραξιών και τις μεταβολές στα λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά την εξαγορά. Στην περίπτωση που το μερίδιο του Ομίλου επί των ζημιών των κοινοπραξιών υπερβεί την αξία της επένδυσης (η οποία συμπεριλαμβάνει και οποιαδήποτε μακροπρόθεσμη επένδυση που στην ουσία αποτελεί μέρος της καθαρής επένδυσης του Ομίλου στις κοινοπραξίες), δεν αναγνωρίζονται επιπλέον ζημιές, εκτός εάν έχουν γίνει πληρωμές ή έχουν αναληφθεί περαιτέρω δεσμεύσεις για λογαριασμό των κοινοπραξιών.

Μη πραγματοποιηθέντα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ του Ομίλου και των κοινοπραξιών απαλείφονται κατά το ποσοστό συμμετοχής του Ομίλου στις κοινοπραξίες. Οι μη πραγματοποιηθείσες ζημιές επίσης απαλείφονται, εκτός εάν η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου. Οι λογιστικές αρχές των κοινοπραξιών έχουν τροποποιηθεί, όπου ήταν απαραίτητο, ώστε να είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

Στις ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις οι επενδύσεις σε κοινοπραξίες επιμετρούνται στην εύλογη αξία βάσει του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα», όπως ορίζεται στο ΔΛΠ 27. Συγκεκριμένα, με βάση το ΔΠΧΑ 9, η Εταιρεία επιμετρά τις επενδύσεις σε κοινοπραξίες στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, εκτός από την επενδύσεις, για τις οποίες η Εταιρεία επέλεξε αμετάκλητα να τις επιμετρά στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων (βλέπε σχετικά σημείωση 4.8). Η εύλογη αξία των κοινοπραξιών προσδιορίζεται με την χρήση τεχνικών αποτίμησης και παραδοχών που στηρίζονται στα δεδομένα της αγοράς αλλά και της οικονομικής κατάστασης των κοινοπραξιών κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών τους καταστάσεων. Η Εταιρεία δεν έχει επενδύσεις σε κοινοπραξίες σε καμία περίοδο αναφοράς.

4.3 Συναλλαγματικές μετατροπές

(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης

Τα στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων του Ομίλου και της Εταιρείας επιμετρώνται βάσει του νομίσματος του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο ο Όμιλος και η Εταιρεία λειτουργούν («λειτουργικό νόμισμα»). Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα παρουσίασης του Ομίλου και της Εταιρείας.

(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με τις ισοτιμίες που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών ή της αποτίμησης όταν τα στοιχεία επανεκτιμώνται. Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την τακτοποίηση τέτοιων συναλλαγών και από τη μετατροπή των νομισματικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα με τις ισχύουσες ισοτιμίες κατά την ημερομηνία αναφοράς, καταχωρούνται στα αποτελέσματα.

4.4 Επενδύσεις σε ακίνητα

Ακίνητα τα οποία κατέχονται για μακροχρόνιες αποδόσεις ενοικίων ή για ανατίμηση κεφαλαίου ή και για τα δύο κατατάσσονται ως επενδύσεις σε ακίνητα. Τα εν λόγω ακίνητα δεν ιδιοχρησιμοποιούνται από την Εταιρεία και τον Όμιλο. Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν ιδιόκτητα ή μισθωμένα οικοπέδα και κτίρια τα οποία είναι υπό κατασκευή και τα οποία αναπτύσσονται για μελλοντική χρήση ως επενδυτικά ακίνητα.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών άμεσων εξόδων κτήσης και του κόστους δανεισμού. Τα γενικά κόστη δανεισμού καθώς και τα κόστη δανεισμού που έχουν αναληφθεί ειδικά για την απόκτηση ή κατασκευή ενός επενδυτικού ακινήτου κεφαλαιοποιούνται, ως τμήμα του κόστους του στοιχείου αυτού, για το χρονικό διάστημα που απαιτείται μέχρι το επενδυτικό ακίνητο να είναι έτοιμο για χρήση ή πώληση. Το έσοδο από τόκους από την προσωρινή τοποθέτηση του δανεισμού που έχει αναληφθεί ειδικά για την απόκτηση ή κατασκευή ενός επενδυτικού ακινήτου αφαιρείται από τα κόστη δανεισμού που επιτρέπεται να κεφαλαιοποιηθούν. Όλα τα υπόλοιπα κόστη δανεισμού καταχωρούνται στα αποτελέσματα με την πραγματοποίησή τους.

Μετά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία. Η εύλογη αξία βασίζεται σε τιμές που ισχύουν σε μία ενεργή αγορά, προσαρμοσμένες, όπου κρίνεται απαραίτητο, λόγω διαφορών στη φύση, την τοποθεσία ή την κατάσταση του εκάστοτε περιουσιακού στοιχείου. Εάν αυτές οι πληροφορίες δεν είναι διαθέσιμες, τότε εφαρμόζονται εναλλακτικές μέθοδοι αποτίμησης. Αυτές οι εκτιμήσεις διενεργούνται κατά την 30 Ιουνίου και 31 Δεκεμβρίου κάθε χρήσης από ανεξάρτητους πιστοποιημένους επαγγελματίες εκτιμητές σύμφωνα με τις οδηγίες που εκδίδονται από την Επιτροπή Διεθνών Προτύπων Αποτίμησης (International Valuation Standards Committee).

Η μέθοδος της εύλογης αξίας στα υπό κατασκευή ακίνητα εφαρμόζεται μονάχα όταν αυτή μπορεί να επιμετρηθεί με αξιοπιστία.

Μεταγενέστερες δαπάνες προστίθενται στη λογιστική αξία του ακινήτου μόνο όταν είναι πιθανόν ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη, που σχετίζονται με το εν λόγω ακίνητο, θα εισρεύσουν στην Εταιρεία και στον Όμιλο και ότι τα σχετικά κόστη μπορούν να μετρηθούν αξιόπιστα. Τα έξοδα επισκευών και συντηρήσεων επιβαρύνουν τα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία πραγματοποιούνται.

Μεταβολές στην εύλογη αξία καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρήσης. Οι επενδύσεις σε ακίνητα παύουν να αναγνωρίζονται όταν πωλούνται ή όταν παύει οριστικά η χρήση ενός επενδυτικού ακινήτου και δεν αναμένεται οικονομικό όφελος από την πώληση του.

Όταν ο Όμιλος και η Εταιρεία πουλά ένα επενδυτικό ακίνητο που επιμετρά σε εύλογη αξία σε μια συναλλαγή, υπό τους συνήθεις όρους της αγοράς, η λογιστική αξία του επενδυτικού ακινήτου αμέσως πριν την πώλησή προσαρμόζεται στο τίμημα της συναλλαγής και οποιαδήποτε διαφορά αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα στο κονδύλι «Καθαρό Κέρδος/(Ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία».

Εάν ένα ακίνητο που έχει καταταχθεί ως επενδυτικό ακίνητο αλλάξει χρήση σε ιδιοχρησιμοποιούμενο πάγιο, τότε αναταξινομείται στα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία και η εύλογη αξία του κατά την ημερομηνία της αναταξινόμησης ορίζεται ως το κόστος κτήσης του, για λογιστικούς σκοπούς.

Εάν ένα ενσώματο πάγιο περιουσιακό στοιχείο αναταξινομηθεί από τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία στα επενδυτικά ακίνητα, λόγω αλλαγής στη χρήση του, όποια διαφορά προκύψει μεταξύ της λογιστικής αξίας και της εύλογης αξίας κατά την ημερομηνία της μεταφοράς του, αναγνωρίζεται με τον ίδιο τρόπο όπως οι αναπροσαρμογές της αξίας των ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων βάσει του ΔΛΠ 16.

Εάν μεταβληθεί η χρήση ενός επενδυτικού ακινήτου, όπως έναρξη κατασκευής με σκοπό την πώληση, τότε αναταξινομείται στα αποθέματα και η εύλογη αξία του κατά την ημερομηνία της αναταξινόμησης ορίζεται ως το κόστος κτήσης του, για λογιστικούς σκοπούς.

4.5 Ενσώματα πάγια

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις δαπάνες που σχετίζονται άμεσα με την απόκτηση των στοιχείων. Μεταγενέστερες δαπάνες προστίθενται στην λογιστική αξία των ενσώματων παγίων ή καταχωρούνται ως ξεχωριστό πάγιο μόνο αν αναμένεται να επιφέρουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη στην Εταιρεία και στον Όμιλο και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Η λογιστική αξία του μέρους του παγίου που αντικαθίσταται παύει να αναγνωρίζεται.

Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα της χρήσεως που πραγματοποιούνται.

Η γη και τα πάγια που βρίσκονται σε στάδιο κατασκευής (υπό εκτέλεση) δεν αποσβένονται.

Η Διοίκηση του Ομίλου προσδιορίζει τις εκτιμώμενες ωφέλιμες ζωές των λοιπών ενσώματων παγίων (εκτός της γης και των παγίων υπό κατασκευή). Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσώματων παγίων επανεξετάζονται και αναπροσαρμόζονται αν κριθεί απαραίτητο στο τέλος κάθε χρήσεως.

Οι αποσβέσεις των ενσώματων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους, η οποία εκτιμήθηκε ως ακολούθως:

- Βελτιώσεις επί ακινήτων τρίτων ανάλογα με την χρονική διάρκεια της μίσθωσης
- Μεταφορικά μέσα επιβατικά 6,25-10 έτη
- Έπιπλα και εξοπλισμός γραφείων 5-10 έτη.
- Περιουσιακά στοιχεία μη σημαντικής αξίας (έως €1.500) εφάπαξ απόσβεση.

Για τις αποσβέσεις των μισθωμένων ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων βλέπε σχετικά σημείωση 4.15.

Η λογιστική αξία ενός ενσώματου παγίου περιουσιακού στοιχείου απομειώνεται στην ανακτήσιμη αξία του όταν η λογιστική του αξία υπερβαίνει την εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία του.

Τα κέρδη ή οι ζημιές που προκύπτουν κατά την πώληση από την διαφορά μεταξύ των εσόδων από την πώληση και της λογιστικής αξίας αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της χρήσης.

4.6 Υπεραξία και Άυλα περιουσιακά στοιχεία

α) Υπεραξία

Η υπεραξία προκύπτει από εξαγορά θυγατρικών εταιρειών και καταχωρείται ως το υπερβάλλον ποσό μεταξύ α) του αθροίσματος του τιμήματος που καταβλήθηκε, τυχόν μη ελεγχουσών συμμετοχών στην εξαγοραζόμενη επιχείρηση και της εύλογης αξίας τυχόν προηγούμενης συμμετοχής στην εξαγοραζόμενη επιχείρηση και β) της εύλογης αξίας, κατά την ημερομηνία εξαγοράς, των περιουσιακών στοιχείων που αποκτήθηκαν και των υποχρεώσεων που αναλήφθηκαν. Εάν, μετά από επανεξέταση, η εύλογη αξία, κατά την ημερομηνία της εξαγοράς των περιουσιακών στοιχείων που αποκτήθηκαν και των υποχρεώσεων που αναλήφθηκαν υπερβαίνει το άθροισμα του τιμήματος που καταβλήθηκε, τυχόν μη ελεγχουσών συμμετοχών στην εξαγοραζόμενη επιχείρηση και της εύλογης αξίας τυχόν προηγούμενης συμμετοχής στην εξαγοραζόμενη επιχείρηση, η διαφορά καταχωρείται άμεσα στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Για τους σκοπούς προσδιορισμού της απομείωσης, η υπεραξία που αποκτάται κατά τη συνένωση επιχειρήσεων κατανέμεται σε κάθε μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών ή ομάδες μονάδων δημιουργίας ταμειακών ροών που αναμένεται ότι θα επωφεληθούν από τις συνέργειες της συνένωσης. Κάθε μονάδα ή ομάδα μονάδων στις οποίες κατανέμεται η υπεραξία αποτελεί το χαμηλότερο επίπεδο μέσα στον Όμιλο, στο οποίο η υπεραξία παρακολουθείται για σκοπούς εσωτερικής διαχείρισης.

Η υπεραξία υπόκειται σε έλεγχο απομείωσης σε ετήσια βάση ή συχνότερα αν γεγονότα ή αλλαγές συνθηκών υποδηλώνουν πιθανή απομείωση. Η λογιστική αξία της υπεραξίας συγκρίνεται με την ανακτήσιμη αξία της, η οποία είναι η μεγαλύτερη της αξίας χρήσης και της εύλογης αξίας μείον έξοδα πώλησης. Κάθε απομείωση αναγνωρίζεται απευθείας ως έξοδο και δεν αναστρέφεται μεταγενέστερα.

Ο Όμιλος εντός της χρήσης 2021, αναγνώρισε υπεραξία κατά την απόκτηση της εταιρείας Darmenia Holdings Ltd και την οποία απομείωσε πλήρως κατά την 31.12.2021 (βλέπε σχετικά σημείωση 10).

β) Λογισμικό

Οι αποκτηθείσες άδειες λογισμικών προγραμμάτων κεφαλαιοποιούνται με βάση τις δαπάνες που πραγματοποιήθηκαν για την απόκτηση και εγκατάσταση των συγκεκριμένων λογισμικών. Οι άδειες λογισμικού επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών, η οποία έχει εκτιμηθεί σε 5-10 έτη περίπου.

4.7 Απομείωση Αξίας Μη Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών Στοιχείων

Τα μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας και του Ομίλου εξετάζονται για απομείωση όταν γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες υποδηλώνουν ότι οι λογιστικές αξίες τους μπορεί να μην είναι ανακτήσιμες. Στην περίπτωση αυτή προσδιορίζεται η ανακτήσιμη αξία των περιουσιακών στοιχείων και αν οι λογιστικές αξίες υπερβαίνουν την εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία, αναγνωρίζεται ζημία απομείωσης, η οποία καταχωρείται απ' ευθείας στα αποτελέσματα. Η ανακτήσιμη αξία των περιουσιακών στοιχείων προσδιορίζεται ως η μεγαλύτερη αξία μεταξύ της εύλογης αξίας μείον έξοδα πώλησης και της αξίας χρήσεως. Για τους σκοπούς προσδιορισμού της απομείωσης, τα περιουσιακά στοιχεία ομαδοποιούνται στο χαμηλότερο επίπεδο για το οποίο οι ταμειακές ροές δύνανται να προσδιοριστούν ξεχωριστά (μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών). Οι απομειώσεις που έχουν αναγνωριστεί σε προηγούμενες περιόδους σε μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία εξετάζονται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς για τυχόν αναστροφή.

4.8 Χρηματοοικονομικά μέσα

Αρχική αναγνώριση

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ή μία χρηματοοικονομική υποχρέωση αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της Εταιρείας και του Ομίλου, όταν η Εταιρεία και ο Όμιλος καθίστανται μέρος των συμβατικών όρων του μέσου.

(α) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Ταξινόμηση και επιμέτρηση

Η Εταιρεία και ο Όμιλος ταξινομούν τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στις ακόλουθες κατηγορίες επιμέτρησης:

- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται στην εύλογη αξία (είτε μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων είτε μέσω αποτελεσμάτων)
- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούνται αρχικά στην εύλογη αξία πλέον, στην περίπτωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που δεν επιμετρούνται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, του κόστους συναλλαγών που συνδέεται άμεσα με την απόκτηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Το κόστος συναλλαγών που σχετίζεται άμεσα με την απόκτηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, που δεν αποτελούν επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους, ταξινομούνται σε μία από τις ακόλουθες κατηγορίες επιμέτρησης με βάση το επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρείας και του Ομίλου για την διαχείριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και τα χαρακτηριστικά των συμβατικών ταμειακών ροών τους.

- Αποσβεσμένο κόστος: Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που διακρατούνται υπό επιχειρηματικό μοντέλο με στόχο την συλλογή των συμβατικών ταμειακών ροών, οι οποίες αποτελούνται αποκλειστικά από πληρωμές κεφαλαίου και τόκων επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος.
- Εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων: Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που διακρατούνται υπό επιχειρηματικό μοντέλο με στόχο την συλλογή των συμβατικών ταμειακών ροών και την πώλησή τους και όπου οι ταμειακές ροές αποτελούνται αποκλειστικά από πληρωμές κεφαλαίου και τόκων επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων.
- Εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων: Όλα τα υπόλοιπα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται μεταγενέστερα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

Η Εταιρεία και ο Όμιλος μπορούν κατά την αρχική αναγνώριση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, εκτός από τις επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους, να προσδιορίσουν αμετάκλητα το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ως επιμετρούμενο στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων εάν με αυτόν τον τρόπο απαλείφει ή μειώνει αισθητά μία ανακολουθία στην επιμέτρηση ή την αναγνώριση.

Οι επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους επιμετρούνται μεταγενέστερα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, εκτός και αν η Εταιρεία έχει επιλέξει αμετάκλητα κατά την αρχική αναγνώριση μιας επένδυσης σε συμμετοχικούς τίτλους που δεν διακρατάται προς διαπραγμάτευση, να την επιμετρά στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων.

Η Εταιρεία και ο Όμιλος αναταξινομούν τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία μόνο εφόσον αλλάξει το επιχειρηματικό μοντέλο για την διαχείρισή τους. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία για τα οποία έχουν γίνει αμετάκλητες επιλογές/προσδιορίσεις κατά την αρχική αναγνώριση, όπως αναφέρεται παραπάνω, δεν γίνεται να αναταξινομηθούν.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποαναγνωρίζονται όταν το δικαίωμα στις ταμειακές ροές λήγει ή μεταβιβάζεται και η Εταιρεία και ο Όμιλος έχουν μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη που συνεπάγεται η ιδιοκτησία.

Όταν ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο που επιμετράται στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων, εκτός από τις επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους, αποαναγνωρίζεται, το συσσωρευμένο κέρδος ή η ζημιά που είχε προηγουμένως αναγνωριστεί στα λοιπά συνολικά εισοδήματα αναταξινομείται από την καθαρή θέση στα αποτελέσματα. Όταν μία επένδυση σε συμμετοχικούς τίτλους που επιμετράται στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων αποαναγνωρίζεται, το συσσωρευμένο κέρδος ή η ζημιά που είχε προηγουμένως αναγνωριστεί στα λοιπά συνολικά εισοδήματα μεταφέρεται στα αποτελέσματα εις νέον.

Η Εταιρεία και ο Όμιλος κατά την ημερομηνία αναφοράς διακρατούν απαιτήσεις και δάνεια που επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος (βλέπε σχετικά σημείωση 13). Επιπλέον, οι επενδύσεις της Εταιρείας σε θυγατρικές εταιρείες επιμετρούνται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων βάσει του ΔΠΧΑ 9, εκτός από την επένδυση στην θυγατρική Εταιρεία Arcela Investments Ltd, για την οποία η Εταιρεία επέλεξε αμετάκλητα με βάση το ΔΠΧΑ 9 να την επιμετρά στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων (βλέπε σχετικά σημείωση 10).

Απομείωση

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, εκτός από τις επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους, που επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων υπόκεινται σε απομείωση.

Το ΔΠΧΑ 9 απαιτεί η απομείωση να υπολογίζεται με βάση τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές, χρησιμοποιώντας τα 3 παρακάτω στάδια:

Στάδιο 1: Επιμέτρηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για τους επόμενους 12 μήνες. Περιλαμβάνει όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με ασήμαντη αύξηση πιστωτικού κινδύνου από την αρχική αναγνώριση και συνήθως αφορά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δεν έχουν ξεπεράσει την ημερομηνία οφειλής για περισσότερο από 30 ημέρες. Αναγνωρίζεται η αναλογία των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για τη συνολική ζωή των στοιχείων που θα προέλθει από πιστωτικά γεγονότα (default events) που είναι πιθανό να συμβούν στη διάρκεια των επομένων 12 μηνών.

Στάδιο 2: Επιμέτρηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για την συνολική ζωή – χωρίς πιστωτική απομείωση. Αν ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο έχει σημαντική αύξηση πιστωτικού κινδύνου από την αρχική αναγνώριση αλλά δεν έχει ακόμη απομειωθεί, κατατάσσεται στο Στάδιο 2 και επιμετράται στις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές της συνολικής ζωής του που ορίζεται ως αναμενόμενη πιστωτική ζημιά ως αποτέλεσμα όλων των πιθανών πιστωτικών γεγονότων όλης της αναμενόμενης ζωής του.

Στάδιο 3: Επιμέτρηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για την συνολική ζωή – με πιστωτική απομείωση. Αν ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ορίζεται ως πιστωτικά απομειωμένο, μεταφέρεται στο Στάδιο 3 και επιμετράται με την αναμενόμενη πιστωτική ζημιά για την συνολική ζωή του. Αντικειμενικό τεκμήριο για ένα πιστωτικά απομειωμένο χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι η άνω των 90 ημερών καθυστέρηση από την ημερομηνία οφειλής και άλλες πληροφορίες για σημαντικές οικονομικές δυσκολίες των χρεωστών.

Ο Όμιλος υιοθέτησε την απλοποιημένη προσέγγιση όσον αφορά την εκτίμηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για τις απαιτήσεις από πελάτες. Ο Όμιλος και η Εταιρεία σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, επιμετρά την

πρόβλεψη απομείωσης των απαιτήσεων από πελάτες σε ποσό που ισούται με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής. Συνεπώς, όλες οι απαιτήσεις από πελάτες του Ομίλου και τις Εταιρείας κατατάσσονται στις κατηγορίες Στάδιο 2 και Στάδιο 3, όπως περιγράφονται ανωτέρω.

Τα ακόλουθα είναι τα βασικά δεδομένα που εισάγονται για την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών του Ομίλου, όσον αφορά τις εκτιμήσεις των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών:

- Άνοιγμα σε Αθέτηση ("EAD"): αντιπροσωπεύει το ποσό του ανοίγματος κατά την ημερομηνία αναφοράς.
- Πιθανότητα Αθέτησης ("PD"): Η πιθανότητα αθέτησης είναι μια εκτίμηση της πιθανότητας εντός του συγκεκριμένου χρονικού ορίζοντα. Ο Όμιλος υπολογίζει τις Πιθανότητες Αθέτησης, χρησιμοποιώντας ιστορικά στοιχεία, τις παραδοχές και τις μελλοντικές εκτιμήσεις.
- Ζημία σε Περίπτωση Αθέτησης ("LGD"): αντιπροσωπεύει την εκτίμηση της ζημίας που θα πραγματοποιηθεί κατά την ημερομηνία αθέτησης. Η Ζημία σε Περίπτωση Αθέτησης υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ των συμβατικών ταμειακών ροών του μέσου που οφείλονται και των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών του μέσου που αναμένεται να εισπραχθούν. Ο προσδιορισμός της Ζημίας σε Περίπτωση Αθέτησης εξετάζει επίσης και την επίδραση της ανάκτησης των αναμενόμενων ταμειακών ροών που προκύπτουν από τις εξασφαλίσεις που διακρατά ο Όμιλος.

Την 31.12.2021 ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν κατείχε κάποια απαίτηση από πελάτες για την οποία να μην έχει αναγνωριστεί αναμενόμενη πιστωτική ζημιά, λόγω της επίδρασης οποιασδήποτε αντίστοιχης εξασφάλισης.

Στο επίκεντρο της επιμέτρησης της αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς είναι ο ορισμός της αθέτησης. Ο Όμιλος θεωρεί γεγονός αθέτησης όταν ο οφειλέτης είναι σε καθυστέρηση για περισσότερες από 90 ημέρες ή δεν είναι πιθανό να αποπληρώσει τις υποχρεώσεις του στον Όμιλο λόγω οικονομικών δυσκολιών. Ο Όμιλος επιμετρά τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές σε συλλογική βάση για χαρτοφυλάκια απαιτήσεων από πελάτες με παρόμοια πιστωτικά χαρακτηριστικά. Ειδικότερα, ο Όμιλος εκτιμά τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές ομαδοποιώντας τις απαιτήσεις βάσει των κοινών χαρακτηριστικών κινδύνου και των ημερών καθυστέρησης.

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για τις απαιτήσεις και τα δάνεια που διακρατά η Εταιρεία και ο Όμιλος κατά την ημερομηνία αναφοράς αναλύονται στην σημείωση 13.

(β) Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αρχικά επιμετρώνται στην εύλογη αξία μείον, στην περίπτωση χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων που δεν επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, του κόστους συναλλαγών που συνδέεται άμεσα με την ανάληψή τους. Μεταγενέστερα, επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται μεταγενέστερα στο αποσβεσμένο κόστος, εκτός και αν διακρατώνται προς διαπραγμάτευση ή έχουν προσδιοριστεί ως επιμετρούμενες στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων. Για τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος, οι τόκοι υπολογίζονται με την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου και αναγνωρίζονται ως έξοδα στα αποτελέσματα, εκτός αν βαρύνουν το κόστος περιουσιακών στοιχείων.

Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση παύει να αναγνωρίζεται όταν η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει.

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις καταχωρούνται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, εάν η πληρωμή πρέπει να πραγματοποιηθεί εντός ενός έτους ή λιγότερο. Διαφορετικά, καταχωρούνται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας και του Ομίλου περιλαμβάνουν υποχρεώσεις προς προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις, καθώς και δανεισμό που επιμετρώνται μεταγενέστερα στο αποσβεσμένο κόστος.

4.9 Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία (ή ομάδα στοιχείων) κατεχόμενα προς πώληση

Τα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία (ή μια ομάδα στοιχείων) ταξινομούνται ως κατεχόμενα προς πώληση, όταν η λογιστική τους αξία αναμένεται να ανακτηθεί κυρίως μέσω μιας συναλλαγής πώλησης, και όχι από την συνεχιζόμενη χρήση. Για την ταξινόμηση ως κατεχόμενα προς πώληση, θα πρέπει τα περιουσιακά στοιχεία (ή η ομάδα στοιχείων) να είναι διαθέσιμα για άμεση πώληση στην τρέχουσα κατάστασή τους και η πώληση να θεωρείται πολύ πιθανή. Τα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία (ή μια ομάδα στοιχείων) που κατέχονται προς πώληση αποτιμώνται στην χαμηλότερη αξία μεταξύ της λογιστικής τους αξίας και της εύλογης αξίας τους μειωμένης κατά τα άμεσα έξοδα πώλησης.

4.10 Αποθέματα

Τα αποθέματα του Ομίλου αφορούν ακίνητα τα οποία αναπτύσσονται με σκοπό να πωληθούν κατά την ολοκλήρωσή τους. Όταν τα αποθέματα προκύπτουν από μεταβολή της χρήσης των επενδυτικών ακινήτων, όπως έναρξη κατασκευής με σκοπό την πώληση, τα ακίνητα αναταξινομούνται στα αποθέματα στο τεκμαρτό τους κόστος, το οποίο είναι η εύλογη αξία τους κατά την ημερομηνία της αναταξινόμησης.

Τα αποθέματα αποτιμώνται μεταγενέστερα στη χαμηλότερη αξία μεταξύ του κόστους και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας.

Τα γενικά κόστη δανεισμού καθώς και τα κόστη δανεισμού που έχουν αναληφθεί ειδικά για την απόκτηση ή κατασκευή των ακινήτων, τα οποία αναπτύσσονται με σκοπό την πώληση, κεφαλαιοποιούνται, ως τμήμα του κόστους του στοιχείου αυτού, για το χρονικό διάστημα που απαιτείται μέχρι το ακίνητο να είναι έτοιμο για χρήση ή πώληση. Το έσοδο από τόκους από την προσωρινή τοποθέτηση του δανεισμού που έχει αναληφθεί ειδικά για την απόκτηση ή κατασκευή ενός ακινήτου αφαιρείται από τα κόστη δανεισμού που επιτρέπεται να κεφαλαιοποιηθούν. Όλα τα υπόλοιπα κόστη δανεισμού καταχωρούνται στα αποτελέσματα με την πραγματοποίησή τους.

Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η εκτιμώμενη τιμή πώλησης κατά την συνήθη δραστηριότητα της Εταιρείας, μειωμένη κατά τα κόστη ανάπτυξης και πώλησης.

4.11 Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

Στην κατάσταση ταμειακών ροών, τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιλαμβάνουν μετρητά, καταθέσεις όψεως και βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις υψηλής ρευστοποίησης και χαμηλού ρίσκου.

4.12 Τρέχουσα και Αναβαλλόμενη φορολογία

Στον φόρο εισοδήματος της χρήσης περιλαμβάνεται ο τρέχων φόρος, καθώς και ο αναβαλλόμενος φόρος. Ο φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, εκτός εάν αφορά στοιχεία που αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα ή απευθείας στα ίδια κεφάλαια. Σε αυτή την περίπτωση, ο φόρος εισοδήματος επίσης αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα ή απευθείας στα ίδια κεφάλαια, αντίστοιχα.

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος υπολογίζεται σύμφωνα με τους φορολογικούς νόμους που έχουν θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπιστεί κατά την ημερομηνία αναφοράς. Η Διοίκηση του Ομίλου περιοδικά αξιολογεί τις θέσεις στις φορολογικές δηλώσεις σχετικά με καταστάσεις όπου η φορολογική νομοθεσία υπόκειται σε ερμηνεία και προβαίνει στο σχηματισμό προβλέψεων, όπου χρειάζεται, με βάση τα ποσά που αναμένεται να καταβληθούν στις φορολογικές αρχές.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και της φορολογικής τους βάσης. Δεν αναγνωρίζεται αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση από την αρχική αναγνώριση της υπεραξίας. Επίσης, αναβαλλόμενος φόρος δεν λογίζεται αν προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή παθητικού σε συναλλαγή εκτός επιχειρηματικής συνένωσης, η οποία όταν έγινε η συναλλαγή δεν επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογικό κέρδος ή ζημιά.

Ο αναβαλλόμενος φόρος υπολογίζεται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που έχουν θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπιστεί κατά την ημερομηνία αναφοράς και αναμένεται να είναι σε ισχύ όταν η αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση θα ανακτηθεί ή η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση θα τακτοποιηθεί. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται κατά την έκταση στην οποία θα υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για την χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς που δημιουργεί την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση αναγνωρίζεται για όλες τις φορολογητέες προσωρινές διαφορές που σχετίζονται με επενδύσεις σε θυγατρικές, συγγενείς και επιχειρηματικά σχήματα υπό κοινό έλεγχο, εκτός και αν η μητρική εταιρεία, ο επενδυτής ή ο συμμετέχων σε σχήμα υπό κοινό έλεγχο είναι σε θέση αν ελέγξουν το χρονικό σημείο της αναστροφής της προσωρινής διαφοράς και αναμένεται ότι η προσωρινή διαφορά δεν θα αναστραφεί στο ορατό μέλλον.

Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση αναγνωρίζεται για τις εκπεστέες προσωρινές διαφορές που προκύπτουν από επενδύσεις σε θυγατρικές, συγγενείς και επιχειρηματικά σχήματα υπό κοινό έλεγχο κατά την έκταση στην οποία αναμένεται ότι η προσωρινή διαφορά θα αναστραφεί στο μέλλον και θα υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για τη χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει νόμιμο εκτελεστό δικαίωμα να συμψηφίζονται οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις και όταν οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις σχετίζονται με φόρους εισοδήματος που επιβάλλονται από την ίδια φορολογική αρχή.

4.13 Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο αντιστοιχεί στην ονομαστική αξία των κοινών μετοχών της Εταιρείας, εξαιρουμένων των προνομιούχων μετοχών οι οποίες αναγνωρίζονται ως δανεισμός. Άμεσα έξοδα για την έκδοση νέων μετοχών εμφανίζονται, καθαρά από φόρους, αφαιρετικά στα Ίδια Κεφάλαια ως μείωση του προϊόντος της έκδοσης.

4.14 Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν μια παρούσα δέσμευση (νομική ή τεκμαιρόμενη), ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος, και είναι πιθανό ότι θα υπάρξει εκροή πόρων για τον διακανονισμό της δέσμευσης και το ποσό αυτής μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα. Αν η επίπτωση της διαχρονικής αξίας του χρήματος είναι σημαντική οι προβλέψεις αναγνωρίζονται σε προεξοφλημένη βάση με την χρήση ενός προ φόρου επιτοκίου που αντανάκλα τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για την διαχρονική αξία του χρήματος και τους κινδύνους που σχετίζονται με την υποχρέωση. Όταν γίνεται προεξόφληση των προβλέψεων, η αύξηση της πρόβλεψης που οφείλεται στο πέρασμα του χρόνου αναγνωρίζεται ως χρηματοοικονομικό κόστος. Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία σύνταξης χρηματοοικονομικών καταστάσεων και αν δεν είναι πλέον πιθανό ότι θα υπάρξει εκροή πόρων για τον διακανονισμό της δέσμευσης, αντλογίζονται. Δεν αναγνωρίζονται προβλέψεις για μελλοντικές ζημιές. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις και οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Η Εταιρεία και ο Όμιλος αναγνωρίζουν προβλέψεις για επαχθείς συμβάσεις εσόδου με πελάτες. Επαχθής σύμβαση είναι μια σύμβαση στην οποία τα αναπόφευκτα έξοδα εκπλήρωσης των δεσμεύσεων, σύμφωνα με τη

σύμβαση, υπερβαίνουν τα οικονομικά οφέλη που αναμένεται να ληφθούν σύμφωνα με αυτήν. Η Εταιρεία και ο Όμιλος αναγνωρίζει ως πρόβλεψη τις αναμενόμενες ζημιές για μία σύμβαση με πελάτη, αμέσως μόλις καταστούν πιθανές, βάσει εκτιμήσεων που διενεργεί για το συνολικό έσοδο και το συνολικό έξοδο της σύμβασης. Κατά την ημερομηνία αναφοράς ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν έχουν αναγνωρίσει σχετικές προβλέψεις.

4.15 Μισθώσεις

Ο Όμιλος ως μισθωτής

Ο Όμιλος εκτιμά εάν μια σύμβαση αποτελεί ή εμπεριέχει μίσθωση κατά την έναρξη ισχύς αυτής και αναγνωρίζει κατά περίπτωση κατά την ημερομηνία έναρξης της κάθε μίσθωσης ένα περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης και μια αντίστοιχη υποχρέωση από την μίσθωση για όλες τις συμβάσεις μίσθωσης στις οποίες είναι μισθωτής, εκτός από τις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις (που ορίζονται ως μισθώσεις με διάρκεια μίσθωσης 12 μηνών ή λιγότερο) και μισθώσεις υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου χαμηλής αξίας. Για τις μισθώσεις αυτές, ο Όμιλος αναγνωρίζει τα μισθώματα ως λειτουργικά έξοδα με την σταθερή μέθοδο, σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. Συμβάσεις που έχουν λήξει και οι οποίες έχουν «σιωπηρά» ανανεωθεί θεωρείται ότι δεν είναι εκτελεστές, δηλαδή δεν απορρέουν από αυτές εκτελεστά δικαιώματα και υποχρεώσεις. Ο Όμιλος αναγνωρίζει τα μισθώματα που αφορούν αυτές τις μισθώσεις ως λειτουργικά έξοδα στα αποτελέσματα.

Η υποχρέωση από την μίσθωση αρχικά επιμετράται στην παρούσα αξία των μισθωμάτων τα οποία παραμένουν ανεξόφλητα κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, τα οποία προεξοφλούνται με το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης. Εάν το επιτόκιο αυτό δεν μπορεί να καθοριστεί εύκολα, ο Όμιλος χρησιμοποιεί το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού του. Τα μισθώματα που περιλαμβάνονται στην επιμέτρηση της υποχρέωσης από τη μίσθωση αποτελούνται από:

- σταθερά μισθώματα (περιλαμβανομένων των ουσιαστικά σταθερών μισθωμάτων), μειωμένα κατά τυχόν κίνητρα μίσθωσης,
- κυμαινόμενα μισθώματα τα οποία εξαρτώνται από έναν δείκτη ή ένα επιτόκιο, τα οποία αρχικά επιμετρώνται με χρήση του δείκτη ή του επιτοκίου κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου,
- ποσά τα οποία αναμένεται να καταβάλλει ο μισθωτής βάσει των εγγυήσεων υπολειμματικής αξίας,
- την τιμή άσκησης του δικαιώματος αγοράς εάν είναι μάλλον βέβαιο ότι ο μισθωτής θα ασκήσει το εν λόγω δικαίωμα, και
- την καταβολή ποινής για καταγγελία της μίσθωσης, εάν η διάρκεια μίσθωσης αποτυπώνει την άσκηση δικαιώματος του μισθωτή για καταγγελία της μίσθωσης.

Η υποχρέωση από την μίσθωση επιμετράται μεταγενέστερα, αυξάνοντας την λογιστική αξία για να αποτυπωθούν οι τόκοι επί της υποχρέωσης από την μίσθωση (με χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου) και μειώνοντας την λογιστική αξία για να αποτυπωθούν οι καταβολές των μισθωμάτων. Ο Όμιλος επανεπιμετρά την υποχρέωση από την μίσθωση (και κάνει τις αντίστοιχες προσαρμογές στα σχετικά περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης) εάν:

- επέλθει αλλαγή στην διάρκεια της μίσθωσης ή εάν επέλθει μεταβολή στην εκτίμηση του δικαιώματος αγοράς. Στην περίπτωση αυτή η υποχρέωση από την μίσθωση επανεπιμετράται προεξοφλώντας τα αναθεωρημένα μισθώματα με βάση το αναθεωρημένο προεξοφλητικό επιτόκιο.
- επέλθει μεταβολή στα μισθώματα εξαιτίας της μεταβολής στον δείκτη ή στο επιτόκιο ή στα ποσά τα οποία αναμένεται να καταβληθούν λόγω της εγγύησης υπολειμματικής αξίας. Σε αυτές τις περιπτώσεις η υποχρέωση από την μίσθωση επανεπιμετράται προεξοφλώντας τα αναθεωρημένα μισθώματα με βάση το αρχικό προεξοφλητικό επιτόκιο.

- μια μίσθωση τροποποιείται και η τροποποίηση της μίσθωσης δεν αντιμετωπίζεται λογιστικά ως χωριστή μίσθωση. Στην περίπτωση αυτή η υποχρέωση από την μίσθωση επανεπιμετράται προεξοφλώντας τα αναθεωρημένα μισθώματα κάνοντας χρήση του αναθεωρημένου προεξοφλητικού επιτοκίου.

Τα κυμαινόμενα μισθώματα τα οποία δεν εξαρτώνται από κάποιο δείκτη ή επιτόκιο δεν περιλαμβάνονται στην επιμέτρηση της υποχρέωσης από την μίσθωση και κατά συνέπεια δεν αποτελούν συστατικό στοιχείο της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου με δικαίωμα χρήσης. Οι σχετικές πληρωμές αναγνωρίζονται ως έξοδο την περίοδο κατά την οποία επήλθε το γεγονός ή ο όρος ενεργοποίησης αυτών των καταβολών.

Σύμφωνα με όσα προβλέπει το ΔΠΧΑ 16, ο Όμιλος εφάρμοσε την πρακτική διευκόλυνση του ΔΠΧΑ 16 σύμφωνα με την οποία ο μισθωτής δεν υποχρεούται να διαχωρίσει τα μη μισθωτικά στοιχεία, και επομένως αντιμετωπίζει λογιστικά κάθε μισθωτικό και σχετικό μη μισθωτικό στοιχείο ως ενιαία σύμβαση.

Οι υποχρεώσεις από τις μισθώσεις περιλαμβάνονται στο κονδύλι «Δανεισμός» στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης.

Το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης εμπεριέχει το ποσό της αρχικής επιμέτρησης της αντίστοιχης υποχρέωσης από την μίσθωση, τα μισθώματα τα οποία καταβλήθηκαν κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου ή προγενέστερα αυτής, και τυχόν αρχικές άμεσες δαπάνες. Μεταγενέστερα επιμετράται στο κόστος μειωμένο κατά τις τυχόν σωρευμένες αποσβέσεις και τις ζημιές απομείωσης. Ο Όμιλος εφαρμόζει το ΔΛΠ 36 προκειμένου να προσδιορίσει εάν το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης έχει απομειωθεί.

Στις περιπτώσεις που ο Όμιλος αναλαμβάνει συμβατικά την υποχρέωση να αποσυναρμολογήσει και να απομακρύνει το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο, να αποκαταστήσει το χώρο που έχει τοποθετηθεί ή να αποκαταστήσει το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο στην κατάσταση στην οποία προβλέπεται από τους όρους και τις προϋποθέσεις της σύμβασης μίσθωσης, αναγνωρίζει μια πρόβλεψη η οποία επιμετράται σύμφωνα με το ΔΛΠ 37. Τα κόστη αυτά προσαυξάνουν την λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου με δικαίωμα χρήσης. Ο Όμιλος δεν επιβαρύνθηκε με κάποιο από αυτά τα κόστη κατά την διάρκεια της χρήσης 2021 και 2020.

Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης αποσβένονται στην μικρότερη χρονική περίοδο μεταξύ της διάρκειας της μίσθωσης και της ωφέλιμης ζωής του εκάστοτε υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου. Εάν ως αποτέλεσμα της σύμβασης μίσθωσης μεταβιβάζεται η κυριότητα του εκάστοτε υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου ή στο κόστος του περιουσιακού στοιχείου με δικαίωμα χρήσης έχει ενσωματωθεί το τίμημα εξαγοράς του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου δεδομένου ότι ο Όμιλος αναμένει να εξασκήσει το δικαίωμα αγοράς αυτού, το εν λόγω περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης αποσβένεται στην ωφέλιμη ζωή του εκάστοτε υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου. Η απόσβεση ξεκινά από την έναρξη της μισθωτικής περιόδου.

Σε περίπτωση που τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης τηρούν τον ορισμό των επενδύσεων σε ακίνητα, τα σχετικά περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης επιμετρώνται μεταγενέστερα στην εύλογη αξία τους.

Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης περιλαμβάνονται στα κονδύλια «Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία» και «Επενδύσεις σε ακίνητα» στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης.

Ο Όμιλος ως εκμισθωτής

Οι μισθώσεις στις οποίες ο Όμιλος είναι εκμισθωτής κατατάσσονται είτε ως χρηματοδοτικές είτε ως λειτουργικές. Όταν σύμφωνα με τους όρους της μίσθωσης μεταβιβάζονται ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και οι ωφέλειες που συνοδεύουν την κυριότητα του περιουσιακού στοιχείου στον μισθωτή, η μίσθωση κατατάσσεται ως χρηματοδοτική. Όλες οι άλλες μισθώσεις κατατάσσονται ως λειτουργικές μισθώσεις.

Όταν ο Όμιλος είναι ενδιάμεσος μισθωτής, αντιμετωπίζει λογιστικά την κύρια μίσθωση και την υπεκμίσθωση ως δυο χωριστές συμβάσεις. Η υπεκμίσθωση κατατάσσεται ως χρηματοδοτική ή λειτουργική ανάλογα με το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης που προκύπτει από την κύρια μίσθωση.

Οι συμβάσεις μίσθωσης στις οποίες ο Όμιλος είναι εκμισθωτής αφορούν υπεκμισθώσεις χώρων γραφείων, οι οποίες ταξινομούνται ως χρηματοδοτικές. Επίσης, ο Όμιλος είναι εκμισθωτής σε συμβάσεις μίσθωσης χώρου επί κτιρίων για τοποθέτηση κεραιών κινητής τηλεφωνίας και οι εν λόγω συμβάσεις ταξινομούνται ως λειτουργικές.

Τα ποσά που οφείλουν οι μισθωτές από τις χρηματοδοτικές μισθώσεις αναγνωρίζονται ως απαιτήσεις στο ποσό της καθαρής επένδυσης του Ομίλου στην χρηματοδοτική μίσθωση. Το χρηματοοικονομικό έσοδο από την μίσθωση κατανέμεται στις περιόδους αναφοράς έτσι ώστε να αντανakλάται το σταθερό περιοδικό ποσοστό απόδοσης του Ομίλου στην υπολειπόμενη καθαρή επένδυση στις χρηματοδοτικές μισθώσεις.

Τα έσοδα από τις λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται με την σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της εκάστοτε μίσθωσης. Τα αρχικά άμεσα κόστη διαπραγμάτευσης και διεκπεραίωσης της συμφωνίας μιας λειτουργικής μίσθωσης προστίθενται στην λογιστική αξία του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου και αναγνωρίζονται με την σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της εκάστοτε μίσθωσης.

4.16 Παροχές σε εργαζομένους

(α) Βραχυπρόθεσμες παροχές

Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς το προσωπικό σε χρήμα και σε είδος, καταχωρούνται στα αποτελέσματα όταν καθίστανται δουλευμένες.

(β) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Οι παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία περιλαμβάνουν τόσο προγράμματα καθορισμένων εισφορών όσο και προγράμματα καθορισμένων παροχών.

Η Εταιρεία έχει υποχρέωση σε πρόγραμμα καθορισμένων παροχών βάση της ελληνικής νομοθεσίας που καθορίζει το ποσό της συνταξιοδοτικής παροχής που θα λάβει ένας εργαζόμενος κατά την συνταξιοδότησή του, η οποία εξαρτάται από περισσότερους από έναν παράγοντες όπως η ηλικία, τα χρόνια προϋπηρεσίας και η αποζημίωση.

Η υποχρέωση που καταχωρείται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης για το πρόγραμμα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της δέσμευσης για την καθορισμένη παροχή κατά την ημερομηνία αναφοράς μείον την εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος. Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδος. Η παρούσα αξία της δέσμευσης για την καθορισμένη παροχή υπολογίζεται με την προεξόφληση των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών εκροών χρησιμοποιώντας επιτόκια υψηλής ποιότητας εταιρικών ομολόγων που εκφράζονται σε ευρώ και που έχουν διάρκεια που προσεγγίζει την διάρκεια της σχετικής συνταξιοδοτικής υποχρέωσης.

Το κόστος τρέχουσας απασχόλησης του προγράμματος καθορισμένων παροχών αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα εκτός από την περίπτωση που συμπεριλαμβάνεται στο κόστος ενός περιουσιακού στοιχείου. Το κόστος τρέχουσας απασχόλησης αντανakλά την αύξηση της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών που προέρχεται από την απασχόληση των εργαζομένων μέσα στην χρήση καθώς και μεταβολές λόγω περικοπών ή διακανονισμών.

Το κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείται άμεσα στα αποτελέσματα.

Το καθαρό κόστος των τόκων υπολογίζεται ως το καθαρό ποσό μεταξύ της υποχρέωσης για το πρόγραμμα καθορισμένων παροχών και της εύλογης αξίας των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος επί το επιτόκιο προεξόφλησης. Το κόστος αυτό συμπεριλαμβάνεται στα αποτελέσματα στις παροχές σε εργαζομένους.

Τα αναλογιστικά κέρδη και ζημιές που προκύπτουν από εμπειρικές προσαρμογές και από αλλαγές σε αναλογιστικές υποθέσεις αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα στην χρήση που έχουν προκύψει.

Για τα προγράμματα καθορισμένων εισφορών, ο Όμιλος και η Εταιρεία πληρώνουν εισφορές σε δημόσια ή ιδιωτικά ασφαλιστικά ταμεία είτε υποχρεωτικά είτε συμβατικά είτε εθελοντικά. Μετά την πληρωμή των εισφορών

δεν υφίσταται περαιτέρω δέσμευση για τον Όμιλο και την Εταιρεία. Οι εισφορές αναγνωρίζονται σαν κόστος παροχών σε εργαζομένους όταν αυτές καθίστανται πληρωτέες. Οι προπληρωμένες εισφορές αναγνωρίζονται σαν περιουσιακό στοιχείο κατά την έκταση που η προπληρωμή θα οδηγήσει σε μείωση μελλοντικών πληρωμών ή επιστροφή χρημάτων.

(γ) Παροχές τερματισμού της απασχόλησης

Οι παροχές τερματισμού απασχόλησης είναι πληρωτέες όταν ο Όμιλος και η Εταιρεία, είτε τερματίζει την απασχόληση εργαζομένων πριν την συνταξιοδότηση, είτε μετά από απόφαση εργαζομένων να δεχθούν προσφορά παροχών σε αντάλλαγμα του τερματισμού της απασχόλησης τους. Ο Όμιλος και η Εταιρεία αναγνωρίζουν τις παροχές τερματισμού της απασχόλησης ως υποχρέωση και έξοδο κατά την προγενέστερη μεταξύ των ακόλουθων ημερομηνιών: α) όταν ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν δύναται πλέον να αποσύρει την προσφορά των εν λόγω παροχών και β) όταν ο Όμιλος και η Εταιρεία αναγνωρίζει κόστος αναδιάρθρωσης που εμπίπτει στο πεδίο του ΔΛΠ 37 και συνεπάγεται την καταβολή παροχών τερματισμού της απασχόλησης. Παροχές τερματισμού της απασχόλησης που οφείλονται 12 μήνες μετά την ημερομηνία της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης προεξοφλούνται.

4.17 Αναγνώριση εσόδων

Οι κυριότερες πηγές εσόδου του Ομίλου και της Εταιρείας είναι οι ακόλουθες:

- Παροχή υπηρεσιών διαχείρισης επένδυσης
- Παροχή υπηρεσιών συντήρησης
- Κατασκευή κτιριακών έργων
- Παροχή υπηρεσιών διοικητικής υποστήριξης
- Έσοδα από μερίσματα

Το έσοδο επιμετράται βάσει του ανταλλάγματος που καθορίζεται στην σύμβαση με τον πελάτη και δεν περιλαμβάνει ποσά που εισπράχθηκαν για λογαριασμό τρίτων. Ο Όμιλος αναγνωρίζει έσοδο όταν ο έλεγχος του αγαθού ή της υπηρεσίας μεταβιβάζεται στον πελάτη.

Ο Όμιλος δεν συνάπτει συμβάσεις όπου η περίοδος ανάμεσα στην μεταβίβαση των αγαθών ή των υπηρεσιών που έχουν υποσχεθεί στον πελάτη και της πληρωμής από τον πελάτη να υπερβαίνει τον ένα χρόνο. Συνεπώς, ο Όμιλος δεν προσαρμόζει το τίμημα της συναλλαγής για την διαχρονική αξία του χρήματος.

Έσοδα από παροχή υπηρεσιών διαχείρισης επένδυσης

Στις σχετικές συμβάσεις της Εταιρείας με τους πελάτες της περιλαμβάνονται δύο υποχρεώσεις εκτέλεσης: α) οι υπηρεσίες προετοιμασίας και συνολικής διαχείρισης του έργου (προμελετών, μελετών, εκπόνησης επιχειρηματικών σχεδίων, αδειοδοτήσεων, κατασκευής, χρηματοδότησης, οργάνωσης λειτουργίας και γενικότερου συντονισμού) και β) οι υπηρεσίες επίτευξης συμφωνιών εκμετάλλευσης του έργου.

Οι υπηρεσίες προετοιμασίας και συνολικής διαχείρισης του έργου αφορούν τον συντονισμό του έργου, από τον σχεδιασμό της ανάπτυξης του ακινήτου μέχρι και την παράδοσή του και περιλαμβάνουν μία σειρά από επιμέρους εργασίες/υπηρεσίες. Η Εταιρεία κατέληξε πως οι επιμέρους εργασίες/υπηρεσίες μπορεί να έχουν την δυνατότητα να είναι διακριτές, αλλά η υπόσχεση της Εταιρείας να μεταβιβάσει κάθε μία υπηρεσία στον πελάτη δεν μπορεί να προσδιοριστεί χωριστά από τις άλλες υποσχέσεις που περιέχονται στην σύμβαση, καθώς η συνολική υπόσχεση προς τον πελάτη είναι η συνολική διαχείριση του έργου. Οι υπηρεσίες προετοιμασίας και συνολικής διαχείρισης του έργου αποτελούν υποχρεώσεις εκτέλεσης που εκπληρώνονται σε βάθος χρόνου και η επιμέτρηση της προόδου προς την πλήρη εκπλήρωση των υποχρεώσεων εκτέλεσης, δηλαδή η επιμέτρηση του ποσοστού ολοκλήρωσης της υπηρεσίας, διενεργείται με την μέθοδο των εισροών και συγκεκριμένα βάσει των

εξόδων που έχουν πραγματοποιηθεί έως την ημερομηνία αναφοράς σε σχέση με τα συνολικά εκτιμώμενα έξοδα για κάθε έργο. Η Εταιρεία εξαιρεί από τη μέθοδο εισροών τις επιδράσεις οποιονδήποτε εξόδων που δεν αποτυπώνουν την εκτέλεση από πλευράς της Εταιρείας κατά τη μεταβίβαση του ελέγχου υπηρεσιών στον πελάτη, όπως ενδεικτικά τις υπερβάσεις κόστους. Η αμοιβή για τις υπηρεσίες προετοιμασίας και συνολικής διαχείρισης του έργου ορίζεται στις σχετικές συμβάσεις ως ποσοστό επί του κόστους κατασκευής, ενώ οι σχετικές συμβάσεις ορίζουν και μέγιστο ποσό αμοιβής (το οποίο έχει υπολογιστεί με βάση το προϋπολογισμό του κόστους του έργου). Η Εταιρεία κατά την διάρκεια της παροχής των υπηρεσιών αναγνωρίζει το έσοδο με βάση το μέγιστο (προϋπολογισθέν) ποσό της αμοιβής, καθώς αυτό αποτελεί το πιθανότερο ποσό που θα λάβει η Εταιρεία για τις συγκεκριμένες υπηρεσίες κατά την διάρκεια όλου του έργου. Η Εταιρεία προβαίνει σε σχετικές τιμολογήσεις προς τους πελάτες κατά κανόνα σε μηνιαία βάση.

Οι υπηρεσίες επίτευξης συμφωνιών εκμετάλλευσης (μίσθωσης, πώλησης, παραχώρησης) αποτελούν ξεχωριστές δυναμικές υποχρεώσεις εκτέλεσης, που εκπληρώνονται σε δεδομένη χρονική στιγμή, δηλαδή κατά την στιγμή της επίτευξης συμφωνιών εκμετάλλευσης, η οποία συμπίπτει με την υπογραφή των προσύμφωνων ή των οριστικών συμφωνητικών. Σε περίπτωση υπογραφής προσυμφώνου, μέρος της αμοιβής για την συγκεκριμένη υποχρέωση εκτέλεσης τιμολογείται με την υπογραφή των προσύμφωνων, ενώ το υπόλοιπο μέρος με την υπογραφή του οριστικού συμφωνητικού / συμβολαίου. Το μέρος της αμοιβής που καταβάλλεται με την υπογραφή του οριστικού συμφωνητικού / συμβολαίου αποτελεί μεταβλητό αντάλλαγμα. Το σχετικό ποσό δεν αναγνωρίζεται ως έσοδο από την Εταιρεία μέχρι την στιγμή της υπογραφής του οριστικού συμφωνητικού / συμβολαίου, καθώς μέχρι εκείνη την στιγμή η Εταιρεία θεωρεί πως δεν υπάρχει αυξημένη πιθανότητα να μην συμβεί στο μέλλον αναστροφή του εσόδου που έχει αναγνωριστεί.

Έσοδα από παροχή υπηρεσιών συντήρησης

Στις σχετικές συμβάσεις η Εταιρεία αναλαμβάνει την υποχρέωση να παρέχει υπηρεσίες προληπτικής και διορθωτικής συντήρησης κτιρίων, υποδομών και εγκαταστάσεων καθώς και συστημάτων ασφαλείας, χρησιμοποιώντας τα απαραίτητα σε κάθε περίπτωση αναλώσιμα υλικά. Οι υπηρεσίες προληπτικής συντήρησης διενεργούνται συστηματικά κατά την διάρκεια της σύμβασης με βάση την συμφωνία που έχει γίνει με τον πελάτη, ενώ οι υπηρεσίες διορθωτικής συντήρησης διενεργούνται ύστερα από σχετικό αίτημα του πελάτη κατά την διάρκεια της σύμβασης. Η Εταιρεία κατέληξε πως η παροχή υπηρεσιών συντήρησης αποτελεί μια σειρά διακριτών υπηρεσιών που είναι κατ' ουσία οι ίδιες και μεταβιβάζονται με τον ίδιο τρόπο στον πελάτη και επομένως αποτελούν μία υποχρέωση εκτέλεσης, η οποία εκπληρώνεται σε βάθος χρόνου, καθώς ο πελάτης λαμβάνει και ταυτόχρονα αναλώνει τα οφέλη που απορρέουν από την εκτέλεση από πλευράς της Εταιρείας. Στις σχετικές συμβάσεις ορίζεται συγκεκριμένο ποσό ανά εργασία συντήρησης και η Εταιρεία τιμολογεί τους πελάτες για τις εργασίες συντήρησης που έχει διενεργήσει το αργότερο κάθε τρίμηνο. Η Εταιρεία αποφάσισε να χρησιμοποιήσει την πρακτική διευκόλυνση που παρέχεται από το πρότυπο για τις σχετικές συμβάσεις και να αναγνωρίζει έσοδο ίσο με το ποσό το οποίο δικαιούται να τιμολογήσει.

Έσοδα από κατασκευή κτιριακών έργων

Ύστερα από σχετική αξιολόγηση των συμβάσεων κατασκευής κτιριακών έργων, η Εταιρεία και ο Όμιλος κατέληξε πως στις σχετικές συμβάσεις περιλαμβάνεται μία μόνο υποχρέωση εκτέλεσης, η κατασκευή του έργου που έχει αναληφθεί. Η κατασκευή του κάθε έργου αποτελεί υποχρέωση εκτέλεσης που εκπληρώνεται σε βάθος χρόνου, καθώς η εκτέλεση από πλευράς της Εταιρείας δημιουργεί ή ενισχύει ένα περιουσιακό στοιχείο του οποίου ο έλεγχος ανήκει στον πελάτη (κύριο του έργου), καθώς δημιουργείται ή ενισχύεται το περιουσιακό στοιχείο. Η επιμέτρηση της προόδου προς την πλήρη εκπλήρωση της υποχρέωσης εκτέλεσης, δηλαδή η επιμέτρηση του ποσοστού ολοκλήρωσης του κάθε έργου, διενεργείται κατά περίπτωση είτε με την μέθοδο των εισροών είτε με την μέθοδο των εκροών. Στην μέθοδο των εκροών χρησιμοποιούνται οι πιστοποιήσεις των μηχανικών σχετικά με την εκτέλεση που έχει ολοκληρωθεί μέχρι την δεδομένη χρονική στιγμή. Σε κάθε περίπτωση επιλέγεται η μέθοδος που αντικατοπτρίζει καλύτερα την μεταβίβαση του ελέγχου του έργου στον πελάτη. Επίσης, οι σχετικές συμβάσεις με τους πελάτες ενδέχεται να περιλαμβάνουν μεταβλητό τίμημα. Η

Εταιρεία προβαίνει σε εκτίμηση του ποσού του ανταλλάγματος που θα δικαιούται έναντι της μεταβίβασης του έργου στον πελάτη και περιλαμβάνει στην τιμή συναλλαγής μέρος ή το σύνολο του μεταβλητού ανταλλάγματος που εκτιμάται, μόνο στον βαθμό στον οποίο υπάρχει αυξημένη πιθανότητα να μην προκύψει σημαντική αναστροφή στο ποσό του συσσωρευμένου εσόδου που έχει αναγνωριστεί, όταν εξαλειφθεί στη συνέχεια η αβεβαιότητα που σχετίζεται με το μεταβλητό αντάλλαγμα. Κατά τη λήξη κάθε περιόδου αναφοράς, η Εταιρεία επικαιροποιεί την εκτιμώμενη τιμή συναλλαγής, καθώς και την αξιολόγησή της σχετικά με το μεταβλητό αντάλλαγμα, προκειμένου να παρουσιάζονται πιστά οι συνθήκες που ισχύουν κατά την λήξη της περιόδου αναφοράς καθώς και οι μεταβολές στις συνθήκες κατά τη διάρκεια της περιόδου αναφοράς. Η Εταιρεία προβαίνει σε σχετικές τιμολογήσεις προς τους πελάτες κατά κανόνα σε μηνιαία βάση.

Έσοδα από παροχή υπηρεσιών διοικητικής υποστήριξης

Η Εταιρεία παρέχει λογιστικές υπηρεσίες, καθώς και γραμματειακή, φορολογική, νομική και διοικητική υποστήριξη στους πελάτες της. Η παροχή των εν λόγω υπηρεσιών αποτελεί μια σειρά διακριτών υπηρεσιών που είναι κατ' ουσία οι ίδιες και μεταβιβάζονται με τον ίδιο τρόπο στον πελάτη και επομένως αποτελούν μία υποχρέωση εκτέλεσης η οποία εκπληρώνεται σε βάθος χρόνου. Καθώς οι προσπάθειες της Εταιρείας καταβάλλονται ομοιόμορφα καθ' όλη την περίοδο εκτέλεσης των σχετικών υπηρεσιών, η Εταιρεία κατέληξε πως το σχετικό έσοδο πρέπει να αναγνωρίζεται με τη σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της κάθε σύμβασης.

Συμβατικά περιουσιακά στοιχεία, απαιτήσεις και συμβατικές υποχρεώσεις

Συμβατικό περιουσιακό στοιχείο είναι το δικαίωμα της Εταιρείας σε αντάλλαγμα έναντι αγαθών ή υπηρεσιών τα οποία έχει μεταβιβάσει σε πελάτη.

Απαίτηση είναι το δικαίωμα της Εταιρείας σε αντάλλαγμα το οποίο είναι ανεπιφύλακτο. Ένα δικαίωμα σε αντάλλαγμα θεωρείται ανεπιφύλακτο εάν απαιτείται μόνο η πάροδος του χρόνου προκειμένου να καταστεί απαιτητή η πληρωμή του εν λόγω ανταλλάγματος.

Συμβατική υποχρέωση είναι η υποχρέωση της Εταιρείας να μεταβιβάσει σε πελάτη αγαθά ή υπηρεσίες για τα οποία η Εταιρεία έχει λάβει αντάλλαγμα (ή είναι απαιτητό ένα ποσό του ανταλλάγματος) από τον πελάτη.

Για την Εταιρεία και τον Όμιλο, τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία αφορούν τα έσοδα χρήσεως εισπρακτέα από τις συμβάσεις με τους πελάτες, τα οποία δεν έχουν τιμολογηθεί σε κάθε περίοδο αναφοράς. Τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας και του Ομίλου περιλαμβάνονται στο κονδύλι «Πελάτες και Λοιπές απαιτήσεις» (βλέπε σχετικά σημείωση 13).

Οι συμβατικές υποχρεώσεις της Εταιρείας και του Ομίλου αφορούν έσοδα επομένων χρήσεων από τις συμβάσεις με τους πελάτες και περιλαμβάνονται στο κονδύλι «Προμηθευτές και Λοιπές υποχρεώσεις» (βλέπε σχετικά σημείωση 20).

Έσοδα από μερίσματα

Τα έσοδα από μερίσματα αναγνωρίζονται όταν θεμελιώνεται το δικαίωμα είσπραξης από τους μετόχους, δηλαδή μετά την έγκρισή τους από τη Γενική Συνέλευση. Η Εταιρεία υιοθετώντας την υπ' αριθμ. 2284/24.10.2016 απόφαση του Συμβουλίου Λογιστικής Τυποποίησης, σε περίπτωση είσπραξης προμερίσματος, εκπληρώνοντας ταυτοχρόνως και όλες τις σχετικές φορολογικές υποχρεώσεις, αναγνωρίζει αυτό στα έσοδα της με την ημερομηνία είσπραξης δεδομένου ότι η καταβάλλουσα το προμέρισμα είναι θυγατρική εταιρεία η οποία είναι 100% κατεχόμενη από την μητρική και επομένως δεν τίθεται θέμα αμφισβητήσεων και αναίρεσεων των σχετικών αποφάσεων των αρμόδιων οργάνων.

4.18 Αναγνώριση εξόδων

Τα έξοδα αναγνωρίζονται σύμφωνα με την αρχή του δεδουλευμένου (accrual basis).

4.19 Διανομή μερίσματος

Τα μερίσματα που διανέμονται στους μετόχους αναγνωρίζονται ως υποχρέωση την χρονική στιγμή κατά την οποία εγκρίνονται προς διανομή από την Γενική Συνέλευση των μετόχων.

5. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

5.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

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

α) Κίνδυνος αγοράς

ι) Κίνδυνος τιμών

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

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

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

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

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

ii) Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολών των επιτοκίων

Ο κίνδυνος επιτοκίου προέρχεται από τον δανεισμό του Ομίλου και της Εταιρείας, καθώς και από τα δάνεια του Ομίλου και της Εταιρείας σε συνδεδεμένα μέρη. Ο δανεισμός της Εταιρείας και του Ομίλου την 31.12.2021 περιλαμβάνει δάνεια τόσο σταθερού όσο και κυμαινόμενου επιτοκίου (βλέπε σχετικά σημείωση 18) και επομένως η Εταιρεία και ο Όμιλος εκτίθενται σε κίνδυνο μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολών των επιτοκίων και κίνδυνο ταμειακών ροών. Από το σύνολο του δανεισμού του Ομίλου την 31.12.2021, το ποσό των €10.889.292 αφορά υπόλοιπο από ομολογιακό δάνειο της θυγατρικής Alkanor M.A.E με κυμαινόμενο επιτόκιο.

Αν το επιτόκιο δανεισμού ήταν αυξημένο/μειωμένο κατά 1% κατά την διάρκεια της χρήσης 2021, ενώ οι υπόλοιπες μεταβλητές παρέμεναν σταθερές, τα κέρδη της χρήσης του Ομίλου θα ήταν μειωμένα/αυξημένα κατά €108.893 περίπου. Η ανωτέρω ανάλυση ευαισθησίας έχει υπολογιστεί χρησιμοποιώντας την παραδοχή ότι το υπόλοιπο του δανεισμού της Εταιρείας και του Ομίλου την 31.12.2021 ήταν το υπόλοιπο του δανεισμού της Εταιρείας και του Ομίλου σε όλη τη διάρκεια της χρήσης.

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

Στην σημείωση 5.1 (γ) παρακάτω περιλαμβάνεται ανάλυση με τις συμβατικές μη προεξοφλημένες μελλοντικές ταμειακές ροές από τον δανεισμό της Εταιρείας και του Ομίλου.

iii) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο Όμιλος και η Εταιρεία δραστηριοποιούνται στην Ευρώπη και το κύριο μέρος των συναλλαγών τους διεξάγεται σε ευρώ. Ο Όμιλος κατά την 31.12.2021 δεν κατείχε ύψος τραπεζικών διαθεσίμων σε ξένο νόμισμα με αποτέλεσμα να μην διατρέχει κάποιο κίνδυνο λόγω μεταβολών της συναλλαγματικής ισοτιμίας.

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

β) Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος της Εταιρείας και του Ομίλου προκύπτει από τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, τις απαιτήσεις κυρίως από πελάτες, τις απαιτήσεις από χρηματοδοτικές υπεκμισθώσεις και τα δάνεια προς συνδεδεμένα μέρη που έχουν η Εταιρεία και ο Όμιλος την 31.12.2021. Οι απαιτήσεις του Ομίλου από πελάτες προέρχονται κυρίως από την Εταιρεία ενώ οι απαιτήσεις από χρηματοδοτικές υπεκμισθώσεις προέρχονται αποκλειστικά από την Εταιρεία. Η Εταιρεία εξ' αντικειμένου δεν δημιουργεί σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου. Οι συμβάσεις γίνονται με πελάτες με μειωμένο βαθμό απώλειας. Η Εταιρεία αξιολογεί διαρκώς την πιστοληπτική ικανότητα των πελατών της, καθώς και τα μέγιστα επιτρεπτά όρια πίστωσης.

Για τις απαιτήσεις και τα δάνεια της Εταιρείας και του Ομίλου και πληροφορίες σχετικά με την σχετική πρόβλεψη απομείωσης που έχει διενεργήσει η Εταιρεία και ο Όμιλος, βλέπε σχετικά σημείωση 13.

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

γ) Κίνδυνος ρευστότητας

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

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

Όμιλος

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

Συμβατικές λήξεις χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων	Κάτω των 12 μηνών	Από 2 έως 5 έτη	Άνω των 5 ετών	Σύνολο συμβατικών ταμειακών ροών	Λογιστική αξία
31 Δεκεμβρίου 2020					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	4.230.958	554.000	-	4.784.958	4.784.958
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	194.915	474.378	173.880	843.173	702.694
Δανεισμός (εκτός από υποχρεώσεις από μισθώσεις)	23.885.467	15.114.281	-	38.999.747	29.368.445
Σύνολο	28.311.340	16.142.659	173.880	44.627.878	34.856.097

Εταιρεία

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

Συμβατικές λήξεις χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων	Κάτω των 12 μηνών	Από 2 έως 5 έτη	Άνω των 5 ετών	Σύνολο συμβατικών ταμειακών ροών	Λογιστική αξία
31 Δεκεμβρίου 2020					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	1.446.261	-	-	1.446.261	1.446.261
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	184.115	466.278	173.880	824.273	684.470
Δανεισμός (εκτός από υποχρεώσεις από μισθώσεις)	18.886.429	15.114.281	-	34.000.709	24.369.407
Σύνολο	20.516.805	15.580.559	173.880	36.271.244	26.500.138

5.2 Διαχείριση κεφαλαίου

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

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

Στο πλαίσιο αυτό, η Εταιρεία δυνάμει της από 22.02.2021 απόφασης του Διοικητικού της Συμβουλίου και της από 22.03.2022 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της, αποφάσισε αρχικά τη διερεύνηση και ακολούθως εισαγωγή του συνόλου των κοινών μετοχών της σε Ρυθμιζόμενη Αγορά (Κύρια Αγορά) του Χρηματιστηρίου Αθηνών και την αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου με έκδοση 6.538.100 νέων, κοινών, μετά ψήφου, ονομαστικών μετοχών σε τιμή διάθεσης 10,70 Ευρώ ανά μετοχή κατ' ελάχιστον, μέρος δε των αντληθέντων κεφαλαίων θα χρησιμοποιηθεί για την αποπληρωμή εταιρικού δανεισμού και την εξαγορά των προνομιούχων μετοχών της Εταιρείας (βλέπε σχετικά σημείωση 33).

	Σημ.	Όμιλος		Εταιρεία	
		31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Σύνολο δανεισμού	18	59.106.781	30.071.139	42.483.940	25.053.877
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	15	19.396.863	6.808.486	2.134.234	2.612.223
Καθαρός δανεισμός		39.709.918	23.262.654	40.349.707	22.441.654
Ίδια κεφάλαια		37.742.364	32.430.060	44.662.131	37.515.896
Συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια		77.452.282	55.692.713	85.011.838	59.957.551
Συντελεστής μόχλευσης		51%	42%	47%	37%

5.3 Εκτίμηση της Εύλογης Αξίας των Χρηματοοικονομικών Στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού

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

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

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

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

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

Ο Όμιλος δεν κατέχει χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που να επιμετρώνται στην εύλογη αξία την 31 Δεκεμβρίου 2021.

6. Σημαντικές Λογιστικές Εκτιμήσεις και Κρίσεις της Διοίκησης

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της Διοίκησης επανεξετάζονται διαρκώς και βασίζονται σε ιστορικά δεδομένα και προσδοκίες για μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες σύμφωνα με τα ισχύοντα.

6.1 Σημαντικές Λογιστικές Εκτιμήσεις και Παραδοχές

Ο Όμιλος και η Εταιρεία προβαίνουν σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Οι προκύπτουσες λογιστικές εκτιμήσεις, εξ' ορισμού, σπανίως ισούνται με τα σχετικά πραγματικά αποτελέσματα.

Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων μέσα στην επόμενη χρήση, έχουν ως εξής:

α) Εκτίμηση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα του Ομίλου και της Εταιρείας

Η Εταιρεία και ο Όμιλος συνεργάζεται με πιστοποιημένους εκτιμητές για τη διενέργεια εκτιμήσεων της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα. Η πλέον κατάλληλη ένδειξη της εύλογης αξίας είναι οι τρέχουσες αξίες που ισχύουν σε μια ενεργή αγορά για συναφή μισθωτήρια αλλά και λοιπά συμβόλαια. Εάν δεν είναι εφικτή η εξεύρεση τέτοιων πληροφοριών η αξία προσδιορίζεται μέσα από ένα εύρος λογικών εκτιμήσεων των εύλογων αξιών. Για να πάρει μία τέτοια απόφαση, ο Όμιλος και η Εταιρεία λαμβάνουν υπ' όψη τους δεδομένα από μία πληθώρα πηγών, που περιλαμβάνουν:

- (i) Τρέχουσες τιμές σε μια ενεργή αγορά ακινήτων διαφορετικής φύσεως, κατάστασης ή τοποθεσίας (ή υποκείμενες σε διαφορετικές μισθώσεις ή λοιπά συμβόλαια), οι οποίες έχουν αναπροσαρμοστεί ως προς αυτές τις διαφορές,
- (ii) Πρόσφατες τιμές παρόμοιων ακινήτων σε λιγότερο ενεργές αγορές, αναπροσαρμοσμένες έτσι ώστε να απεικονίζονται οποιεσδήποτε μεταβολές στις οικονομικές συνθήκες που έλαβαν χώρα από την ημερομηνία που έγιναν οι αντίστοιχες συναλλαγές σε εκείνες τις τιμές, και
- (iii) Προεξόφληση ταμειακών ροών, βασισμένες σε αξιόπιστες εκτιμήσεις μελλοντικών ταμειακών ροών, που πηγάζουν από τους όρους των εν ισχύ μισθωμάτων και άλλων συμβολαίων και (όπου είναι εφικτό) από εξωτερικά στοιχεία όπως, τρέχουσες τιμές ενοικίασης παρεμφερών ακινήτων στην ίδια τοποθεσία και κατάσταση, χρησιμοποιώντας προεξοφλητικά επιτόκια που απεικονίζουν την τρέχουσα εκτίμηση της αγοράς αναφορικά με την αβεβαιότητα για το ύψος και την χρονική στιγμή εμφάνισης αυτών των ταμειακών ροών.

Οι γνωστοποιήσεις σχετικά με τον υπολογισμό της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων παρουσιάζονται αναλυτικά στη σημείωση 7 και 10.

β) Εκτίμηση της εύλογης αξίας των επενδύσεων της Εταιρείας σε θυγατρικές

Τα χρηματοοικονομικά μέσα της Εταιρείας που επιμετρούνται στην εύλογη αξία αφορούν τις επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες, οι οποίες είναι μη εισηγμένες εταιρείες. Οι εύλογες αξίες των επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες προσδιορίζονται με την χρήση άλλων μεθόδων αποτίμησης και συγκεκριμένα με την καθαρή αξία των στοιχείων του ενεργητικού («Net Asset Value»), εξαιρουμένων των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων/υποχρεώσεων, αφού θεωρείται ότι αντιπροσωπεύει την εύλογη αξία των θυγατρικών εταιρειών κατά την ημερομηνία αναφοράς (βλέπε σχετικά σημείωση 10).

γ) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Μία εταιρεία και ένας όμιλος ενδέχεται να εμπλέκονται σε διάφορες αντιδικίες και νομικές υποθέσεις. Η Εταιρεία και ο Όμιλος επανεξετάζουν την κατάσταση κάθε σημαντικής υπόθεσης σε περιοδική βάση και αξιολογούν τον πιθανό οικονομικό κίνδυνο, βασιζόμενοι εν μέρει στην άποψη των νομικών υπηρεσιών. Εάν η ενδεχόμενη ζημία από οποιοσδήποτε αντιδικίες και νομικές υποθέσεις θεωρείται πιθανή και το ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα, η Εταιρεία και ο Όμιλος υπολογίζουν πρόβλεψη για την εκτιμώμενη ζημία. Τόσο για τον καθορισμό της πιθανότητας όσο και για τον καθορισμό του αν ο κίνδυνος μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα, απαιτείται σε σημαντικό βαθμό η κρίση της Διοίκησης. Όταν πρόσθετες πληροφορίες καθίστανται διαθέσιμες, η Εταιρεία και ο Όμιλος επανεξετάζουν την πιθανή υποχρέωση σχετικά με εκκρεμείς αντιδικίες και νομικές υποθέσεις και πιθανόν να αναθεωρηθούν οι εκτιμήσεις για την πιθανότητα ενός δυσμενούς αποτελέσματος και η σχετική εκτίμηση της πιθανής ζημίας. Τέτοιες αναθεωρήσεις στις εκτιμήσεις της πιθανής υποχρέωσης μπορεί να έχουν σημαντική επίδραση στη χρηματοοικονομική θέση και στα αποτελέσματα της Εταιρείας και του Ομίλου.

δ) Φόρος εισοδήματος

Η πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος με βάση το ΔΛΠ 12 «Φόρος Εισοδήματος» αφορά στα ποσά των φόρων που αναμένεται να καταβληθούν στις φορολογικές αρχές και περιλαμβάνει την πρόβλεψη για τον τρέχοντα φόρο εισοδήματος και την πρόβλεψη για τυχόν πρόσθετους φόρους που πιθανόν να προκύψουν σαν αποτέλεσμα ελέγχου από τις φορολογικές αρχές. Οι εταιρείες του Ομίλου υπόκεινται σε διαφορετικές νομοθεσίες σχετικά με τη φορολογία εισοδήματος και ως εκ τούτου απαιτείται σημαντική εκτίμηση από τη Διοίκηση προκειμένου να προσδιοριστεί η πρόβλεψη του Ομίλου για το φόρο εισοδήματος. Οι απολογιστικοί φόροι εισοδήματος μπορεί να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις, εξαιτίας μελλοντικών αλλαγών στη φορολογική νομοθεσία, σημαντικών αλλαγών στις νομοθεσίες των χωρών στις οποίες δραστηριοποιείται ο Όμιλος και η Εταιρεία, ή απρόβλεπτων επιπτώσεων από τον τελικό προσδιορισμό της φορολογικής υποχρέωσης κάθε χρήσης από τις φορολογικές αρχές. Αυτές οι αλλαγές μπορεί να έχουν σημαντική επίδραση στη χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου και της Εταιρείας. Στην περίπτωση που οι τελικοί πρόσθετοι φόροι που προκύπτουν είναι διαφορετικοί από τα ποσά που αρχικά είχαν καταχωρηθεί, οι διαφορές αυτές θα επηρεάσουν το φόρο εισοδήματος και τις προβλέψεις για αναβαλλόμενους φόρους στη χρήση που πραγματοποιήθηκε ο προσδιορισμός των φορολογικών διαφορών. Επιπλέον λεπτομέρειες περιλαμβάνονται στη σημείωση 27.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις αναγνωρίζονται στις περιπτώσεις προσωρινών διαφορών μεταξύ της λογιστικής βάσης και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων χρησιμοποιώντας τους φορολογικούς συντελεστές που έχουν θεσμοθετηθεί και αναμένεται να ισχύουν στις περιόδους που οι διαφορές αυτές αναμένεται να απαλειφθούν. Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται για όλες τις εκπιπόμενες προσωρινές διαφορές και μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές, στο βαθμό που είναι πιθανό ότι θα υπάρχει διαθέσιμο φορολογητέο εισόδημα το οποίο θα χρησιμοποιηθεί έναντι των εκπιπόμενων προσωρινών διαφορών και των μεταφερόμενων αχρησιμοποίητων φορολογικών ζημιών. Ο Όμιλος και η Εταιρεία λαμβάνουν υπόψη την ύπαρξη μελλοντικού φορολογητέου εισοδήματος και ακολουθούν μια συνεχή συντηρητική στρατηγική φορολογικού σχεδιασμού κατά την εκτίμηση της ανάκτησης των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων. Οι λογιστικές εκτιμήσεις που σχετίζονται με τις αναβαλλόμενες

φορολογικές απαιτήσεις, απαιτούν από τη Διοίκηση να κάνει υποθέσεις σχετικά με το χρονικό προσδιορισμό μελλοντικών γεγονότων, όπως της πιθανότητας του αναμενόμενου μελλοντικού φορολογητέου εισοδήματος και τις διαθέσιμες δυνατότητες φορολογικού σχεδιασμού. Επιπλέον λεπτομέρειες περιλαμβάνονται στη σημείωση 12.

6.2 Σημαντικές Λογιστικές Κρίσεις στην Εφαρμογή των Λογιστικών Πολιτικών

Επιχειρηματικά σχήματα υπό κοινό έλεγχο

Αναφορικά με τις επενδύσεις του Ομίλου την 31.12.2021 και 31.12.2020 στην εταιρεία Cante Holdings Ltd (ποσοστό συμμετοχής 65%), στην εταιρεία Επενδυτική Χανίων Α.Ε. (ποσοστό συμμετοχής 60%), στην εταιρεία YITC European Trading Ltd (ποσοστό συμμετοχής 20%), στην εταιρεία IQ Hub Α.Ε (ποσοστό συμμετοχής 65% - από 6 Οκτωβρίου 2021), στην εταιρεία Ourania Α.Ε (ποσοστό συμμετοχής 65% - από 6 Οκτωβρίου 2021) και στην εταιρεία 3V Α.Ε (ποσοστό συμμετοχής 18,33% - από 28 Σεπτεμβρίου 2021) ο Όμιλος κατέληξε πως διενεργεί από κοινού έλεγχο στις εν λόγω εταιρείες, καθώς όλες οι σημαντικές συναφείς δραστηριότητες απαιτούν την ομόφωνη συγκατάθεση και των δύο μερών. Επίσης, οι επενδύσεις ταξινομούνται ως κοινοπραξίες, καθώς τα συγκεκριμένα σχήματα παρέχουν στα μέρη δικαίωμα επί των καθαρών περιουσιακών στοιχείων των εν λόγω εταιρειών.

Κατά την 31.12.2020, η εταιρεία Value Τουριστική Α.Ε. (ποσοστό συμμετοχής 51% - πραγματοποιήθηκε η πώληση της στις 13 Απριλίου 2021) είχε επίσης ταξινομηθεί ως κοινοπραξία για τους λόγους που αναφέρονται ανωτέρω.

7. Επενδύσεις σε ακίνητα

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

Σημ.	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	23.365.000	5.313.000	430.000	320.000
Άμεση απόκτηση επενδύσεων σε ακίνητα	42.510.172	10.008.542	-	-
Κόστος εργασιών σε υφιστάμενα ακίνητα	12.355.494	3.767.407	308.413	80.000
Πωλήσεις/Μειώσεις	(30.140.000)	(900.000)	-	-
Καθαρό Κέρδος / (Ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	1.913.459	5.788.294	(5.913)	30.000
Μεταφορά σε αποθέματα	14	-	(795.000)	-
Μεταφορά από Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις- Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	315.875	-	-	-
Μεταφορά από Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	8	-	182.757	-
Υπόλοιπο τέλους χρήσης	50.320.000	23.365.000	732.500	430.000

Τα επενδυτικά ακίνητα που κατέχει ο Όμιλος την 31.12.2021 αφορούν τα εξής:

- Αγροτεμάχια με έκταση συνολικής επιφάνειας περίπου 12.000,00 τ.μ., εκτός ορίων οικισμού, εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης και εκτός ΓΠΣ, στην περιοχή Σταρόβουρλα – Φανάρι του Δήμου Μυκόνου, τα οποία κατέχουν οι εταιρείες Dimand A.E., Perdim M.A.E., Terra Attiva M.A.E. και Dimand Real Estate (Cyprus) Ltd. Επί των αγροτεμαχίων ιδιοκτησίας Dimand A.E. και Terra Attiva M.A.E. είναι σε εξέλιξη η ανέγερση εξοχικών κατοικιών, ενώ στα υπόλοιπα αγροτεμάχια η ανέγερση έχει ολοκληρωθεί. Πιο συγκεκριμένα, τον Δεκέμβριο 2020 η Εταιρεία και η συνιδιοκτήτρια εξ αδιαιρέτου του ενός αγροτεμαχίου, Terra Attiva M.A.E., ξεκίνησαν την ανέγερση δύο εξοχικών κατοικιών επί του αγροτεμαχίου με ορίζοντα ολοκλήρωσης το 2ο τρίμηνο του 2022. Κατά την χρήση 2021 ολοκληρώθηκε η ανέγερση εξοχικής κατοικίας που ήταν σε εξέλιξη στο οικόπεδο της εταιρείας Perdim M.A.E. Επιπλέον,

κατά τη χρήση 2021 ολοκληρώθηκε η ανέγερση εξοχικών κατοικιών στο αγροτεμάχιο της εταιρείας Dimand Real Estate (Cyprus) Ltd. Την 30.12.2020 η θυγατρική εταιρεία Dimand Real Estate (Cyprus) Ltd υπέγραψε προσύμφωνο για την πώληση μίας εκ των δύο υπό ανάπτυξη κατοικιών επί του ανωτέρω αγροτεμαχίου, συνολικής επιφανείας 157,38 τ.μ. έναντι τιμήματος €1.000.000. Ως εκ τούτου, την 30.12.2020, το εν λόγω επενδυτικό ακίνητο που κατέχει ο Όμιλος μέσω της θυγατρικής του εταιρείας Dimand Real Estate (Cyprus) Ltd αναταξινομήθηκε στα αποθέματα και η εύλογη αξία του κατά την ημερομηνία αναταξινόμησης (€795.000) ορίστηκε ως το κόστος κτήσης του για λογιστικούς σκοπούς. Η πώληση αναμένεται να έχει ολοκληρωθεί εντός της χρήσης του 2022.

- Οικόπεδο εκτάσεως 17.050,14 τ.μ. μετά κτιρίων συνολικού εμβαδού 4.408τ.μ. στο ΟΤ 204 του Δήμου Πειραιώς, το οποίο ο Όμιλος απέκτησε το 2020 μέσω της θυγατρικής εταιρείας HUB 204 M.A.E., έναντι τιμήματος ποσού €2.180.000 πλέον φόρων και εξόδων €256.040. Το ακίνητο βρίσκεται στην περιοχή Αγίου Διονύσου του Δήμου Πειραιά. Ο Όμιλος έχει εκπονήσει επιχειρηματικό πλάνο για το επενδυτικό ακίνητο το οποίο προβλέπει την αποκατάσταση/ανακαίνιση του διατηρητέου κτίσματος σε κτίριο με σύγχρονο σχεδιασμό και προδιαγραφές και την κατασκευή ενός νέου συγκροτήματος κτιρίων γραφείων, καθώς και αθλητικών εγκαταστάσεων (εσωτερικών και εξωτερικών), συνολικής επιφάνειας ανάπτυξης 36.264 τ.μ. προς εκμίσθωση τους. Τα κτίρια σχεδιάζονται να αναπτυχθούν σύμφωνα με τις προδιαγραφές της πιστοποίησης LEED, ώστε να διασφαλίζεται η ενεργειακή και περιβαλλοντική αποδοτικότητα τους.
- Οικόπεδο εκτάσεως 2.082,21 τ.μ. μετά του επ' αυτού υφιστάμενου πολυώροφου κτιρίου εμβαδού 11.653 τ.μ., στον Δήμο Αθηναίων, το οποίο ο Όμιλος απέκτησε το 2020 μέσω της θυγατρικής εταιρείας Random M.A.E. έναντι τιμήματος ποσού €7.300.000 πλέον φόρων και εξόδων €272.502. Ο Όμιλος έχει εκπονήσει επιχειρηματικό σχέδιο ανάπτυξης για το έργο, που προβλέπει την ανακαίνιση και αναβάθμιση του ακινήτου σε βιοκλιματικό κτίριο σύγχρονων γραφείων, με σκοπό την εκμίσθωση του.
- Οικόπεδο συνολικής επιφάνειας 23.019 τ.μ., το οποίο βρίσκεται στο Δήμο Παιανίας και το οποίο ο Όμιλος απέκτησε εντός του 2021 μέσω της θυγατρικής εταιρείας IQ Karela M.A.E. έναντι τιμήματος €4.600.000 πλέον φόρων και εξόδων ποσού €181.230. Το έργο αφορά στην ανάπτυξη πάρκου βιοτεχνολογίας συνολικής επιφάνειας 20.141 τ.μ. περίπου μετά υπογείων. Την 26.11.2021 υπεγράφη προσύμφωνο μίσθωσης με φορέα βιοτεχνολογίας (κοινοπραξία διεθνούς και ελληνικής επιχείρησης). Το έργο βρίσκεται στο στάδιο μελέτης και οριστικοποίησης του κτιριολογικού προγράμματος με βάση τις τεχνικές προδιαγραφές του μισθωτή.
- Οικόπεδο συνολικής επιφάνειας 2.060,21 τ.μ. μετά των επ' αυτού τριών εκ των πέντε κτιρίων του συγκροτήματος κτιρίων, γνωστού ως «MINION» συνολικής επιφάνειας των πέντε κτιρίων 14.488,07 τ.μ, στο Δήμο Αθηναίων και συγκεκριμένα στην πλατεία Ομόνοιας, το οποίο ο Όμιλος απέκτησε εντός του 2021 μέσω της θυγατρικής εταιρείας Alkanor M.A.E. έναντι τιμήματος €18.750.000 πλέον φόρων και εξόδων ποσού €745.053. Παράλληλα την ίδια ημέρα υπεγράφη προσύμφωνο και για την απόκτηση και των άλλων δύο κτιρίων του συγκροτήματος, έναντι ποσού €7.450.000 εκ του οποίου ποσό €1.250.000 έχει καταβληθεί ως αρραβώνας κατά την 24.12.2021. Το υπόλοιπο ποσό των €6.200.000 πρόκειται να καταβληθεί με την υπογραφή του οριστικού συμβολαίου αγοραπωλησίας ήτοι το αργότερο την 30.12.2022. Σύμφωνα με το επιχειρηματικό σχέδιο, προβλέπεται η ανάπτυξη συγκροτήματος μικτών χρήσεων που θα περιλαμβάνει καταστήματα, γραφεία, χώρους εστίασης κ.α με σκοπό την εκμίσθωση του.
- Οικόπεδο έκτασης 1.303,77 τ.μ. μετά δύο κτιρίων στον Δήμο Πειραιώς, το οποίο ο Όμιλος απέκτησε το 2019 μέσω της θυγατρικής εταιρείας Piraeus Regeneration 138 M.A.E. Ο Όμιλος έχει εκπονήσει επιχειρηματικό πλάνο για το επενδυτικό ακίνητο το οποίο προβλέπει την ανέγερση κτιρίου

διαμερισμάτων συνολικής επιφάνειας 5.554 τ.μ ή εναλλακτικά την ανέγερση κτιρίου γραφείων με απώτερο σκοπό την εκμίσθωσή του.

- Ο Όμιλος την 18 Ιανουαρίου 2021, προχώρησε στην αγορά οικοπέδου έκτασης 10.253,04 τ.μ. στο Δήμο Αμαρουσίου, στη θέση Άγιος Θωμάς, μέσω της τότε θυγατρικής εταιρείας IQ Hub A.E. έναντι τιμήματος €12.000.000 πλέον φόρων και εξόδων €500.924. Ο Όμιλος είχε εκπονήσει επιχειρηματικό πλάνο το οποίο προέβλεπε την ανάπτυξη βιώσιμου συγκροτήματος σύγχρονων γραφείων προς εκμίσθωσή τους συνολικής επιφάνειας 14.309 τ.μ. Για το συγκεκριμένο ακίνητο είχε υπογραφεί σύμβαση μίσθωσης 20ετούς διάρκειας (με ελάχιστη εγγυημένη διάρκεια τα 8 έτη) για το σύνολο του κτιρίου με γνωστή ανώνυμη εταιρεία. Την 06.10.2021 ο Όμιλος μεταβίβασε το 35% των μετοχών της εταιρείας IQ Hub A.E. στην "Προντέα Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία" με αποτέλεσμα να απωλέσει τον έλεγχο της θυγατρικής του εταιρείας και να αποαναγνωρίσει το συγκεκριμένο επενδυτικό ακίνητο.
- Ο Όμιλος την 14 Ιουνίου 2021, προχώρησε στην αγορά τριών όμορων οικοπέδων συνολικής έκτασης 6.556,41 τ.μ, στην περιοχή Φιξ του Δήμου Θεσσαλονίκης, μέσω της τότε θυγατρικής εταιρείας Ourania A.E. έναντι τιμήματος €5.500.000 πλέον φόρων και εξόδων €232.964. Ο Όμιλος είχε εκπονήσει επιχειρηματικό πλάνο το οποίο προέβλεπε ανάπτυξη συγκροτήματος γραφείων σύγχρονου σχεδιασμού συνολικής επιφάνειας 25.167 τ.μ. προς εκμίσθωσή τους, και είχε υπογραφεί προσύμφωνο μίσθωσης την 1 Οκτωβρίου 2021, διάρκειας 12 ετών με ελάχιστη εγγυημένη διάρκεια τα 6 έτη. Την 06.10.2021 ο Όμιλος μεταβίβασε το 35% των μετοχών της εταιρείας Ourania A.E. στην "Προντέα Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία" με αποτέλεσμα να απωλέσει τον έλεγχο της θυγατρικής του εταιρείας και να αποαναγνωρίσει το συγκεκριμένο επενδυτικό ακίνητο.
- Ο Όμιλος εντός του 2019 απέκτησε οικόπεδο έκτασης 524,71 τ.μ. μετά κτιρίου, και οικόπεδο έκτασης 230,83 τ.μ. μετά κτιρίου, στο Δήμο Πειραιώς, μέσω των θυγατρικών εταιρειών Top Realty Piraeus M.A.E. και Piraeus Regeneration Zonas M.A.E. αντίστοιχα. Το έργο αφορούσε στην ανέγερση συγκροτήματος επιπλωμένων διαμερισμάτων σύμφωνα με τις προδιαγραφές της μισθώτριας εταιρείας καθώς από τις 10.11.2020 είχαν υπογραφεί προσύμφωνο 12ετούς εκμίσθωσης και για τα δύο κτίρια. Στις 30.11.2021 ο Όμιλος μεταβίβασε στην Premia A.E το 100% των συμμετοχών του στις εταιρείες PR Zonas M.A.E. και Top Realty Piraeus M.A.E. έναντι τιμήματος ποσού €3.041.403 και €3.721.766, αντίστοιχα με αποτέλεσμα να αποαναγνωρίσει τα συγκεκριμένα επενδυτικά ακίνητα.

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

Ο Όμιλος και η Εταιρεία κεφαλαιοποίησαν τα αναλογούντα στην χρήση κόστη δανεισμού της κατασκευαστικής περιόδου ποσού €1.858.327 (2020: € 94.155) και ποσού €17.989 (2020: € 0) αντίστοιχα, με βάση τις πρόνοιες του ΔΛΠ 23 «Κόστη δανεισμού». Το σχετικό ποσό περιλαμβάνεται στην γραμμή «Κόστος εργασιών σε υφιστάμενα ακίνητα» στον παραπάνω πίνακα.

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

Όσον αφορά την εύλογη αξία κατά την 31.12.2021 των ακινήτων που κατέχουν οι εταιρείες Dimand A.E., Terra Attiva M.A.E., Piraeus Regeneration 138 M.A.E., HUB 204 M.A.E. και ALKANOR M.A.E προσδιορίστηκε από

ανεξάρτητο εκτιμητή με την μέθοδο της Υπολειμματικής Αξίας (Residual Method). Η ανωτέρω μέθοδος εμπίπτει στο επίπεδο ιεραρχίας 3, όπως αυτό περιγράφεται στο ΔΠΧΑ 13. Παρακάτω παρουσιάζεται η ανάλυση ευαισθησίας στη λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα του Ομίλου αναφορικά με τις κυριότερες παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν.

Τιμές πώλησης / εκμίσθωσης ανά τμ		Μεταβολή στο κόστος κατασκευής ανά τμ		Μεταβολή στο IRR		Συντελεστής Εσωτερικής Απόδοσης (IRR)	Μέθοδος
+ 5%	- 5%	+ 5%	- 5%	+ 0,5%	- 0,5%		
Υψηλότερη	Χαμηλότερη	Χαμηλότερη	Υψηλότερη	Χαμηλότερη	Υψηλότερη		
3.761.000	3.777.000	2.402.000	2.387.000	805.000	806.000	10% - 12,5%	Υπολειμματικής Αξίας (Residual method)

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

Τιμές πώλησης / εκμίσθωσης ανά τμ		Μεταβολή στο κόστος κατασκευής ανά τμ		Συντελεστής Εσωτερικής Απόδοσης (IRR)	Μέθοδος
+ 5%	- 5%	+ 5%	- 5%		
Υψηλότερη	Χαμηλότερη	Χαμηλότερη	Υψηλότερη		
41.500	42.000	4.000	3.500	10%	Υπολειμματικής Αξίας (Residual method)

Όσον αφορά την εύλογη αξία κατά την 31.12.2021 των οικοπέδων και των επί αυτών κτιρίων που κατέχουν οι εταιρείες Perdim M.A.E. και Dimand Real Estate Cyprus Ltd, προσδιορίστηκαν από ανεξάρτητο εκτιμητή με την μέθοδο των συγκριτικών στοιχείων (Comparative method). Η ανωτέρω μέθοδος εμπίπτει στο επίπεδο ιεραρχίας 3, όπως αυτό περιγράφεται στο ΔΠΧΑ 13. Παρακάτω παρουσιάζεται η ανάλυση ευαισθησίας στη λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα του Ομίλου αναφορικά με την κυριότερη παραδοχή που χρησιμοποιήθηκε:

Τιμές πώλησης / εκμίσθωσης ανά τμ		Μέθοδος
+ 10%	- 10%	
Υψηλότερη	Χαμηλότερη	
266.000	266.000	Συγκριτικών στοιχείων (Comparative Method)

Όσον αφορά την εύλογη αξία κατά την 31.12.2021 των οικοπέδων μετά του επί του αυτού κτιρίου που κατέχει η εταιρεία Random M.A.E., προσδιορίστηκε από ανεξάρτητο εκτιμητή με την μέθοδο των Μέθοδος Εισοδήματος με βάση την Άμεση Κεφαλαιοποίηση (Income Method – Direct Capitalization Method). Η ανωτέρω μέθοδος εμπίπτει στο επίπεδο ιεραρχίας 3, όπως αυτό περιγράφεται στο ΔΠΧΑ 13. Παρακάτω παρουσιάζεται η ανάλυση ευαισθησίας στη λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα του Ομίλου αναφορικά με τις κυριότερες παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν:

Τιμές πώλησης / εκμίσθωσης ανά τμ		Μεταβολή στο συντελεστή προεξόφλησης All Risk Yield (ARY)		Συντελεστής προεξόφλησης All Risk Yield (ARY)	Μέθοδος
+ 10%	- 10%	+ 0,25%	- 0,25%		
Υψηλότερη	Χαμηλότερη	Χαμηλότερη	Υψηλότερη		
1.171.000	1.170.000	355.000	378.000	8%	Μέθοδος Εισοδήματος με βάση την Άμεση Κεφαλαιοποίηση (Income Method – Direct Capitalization Method)

Όσον αφορά την εύλογη αξία κατά την 31.12.2021 των οικοπέδων μετά του επί του αυτού κτιρίου που κατέχει η εταιρεία IQ Karela M.A.E., προσδιορίστηκε από ανεξάρτητο εκτιμητή με την μέθοδο της Υπολειμματικής Αξίας (Residual Method) και τη μέθοδο συγκριτικών στοιχείων (Comparative method). Οι ανωτέρω μέθοδοι εμπίπτουν

στο επίπεδο ιεραρχίας 3, όπως αυτό περιγράφεται στο ΔΠΧΑ 13. Παρακάτω παρουσιάζεται η ανάλυση ευαισθησίας στη λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα του Ομίλου αναφορικά με τις κυριότερες παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν:

Τιμές πώλησης ανά τμ		Τιμές εκμίσθωσης ανά τμ		Μεταβολή στο IRR		Συντελεστής Εσωτερικής Απόδοσης (IRR)	Μεταβολή στο συντελεστή προεξόφλησης All Risk Yield (ARY)		Συντελεστής προεξόφλησης All Risk Yield (ARY)	Μέθοδος
+ 10% Υψηλότερη	- 10% Χαμηλότερη	+ 5% Χαμηλότερη	- 5% Υψηλότερη	+ 0,5% Χαμηλότερη	- 0,5% Υψηλότερη		+ 0,25% Χαμηλότερη	- 0,25% Υψηλότερη		
500.000	500.000	500.000	500.000	705.000	730.000	12,85%	268.000	287.000	7,25%	Υπολειμματική Αξία & Συγκριτικών στοιχείων

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

Ακίνητο εταιρείας	31.12.2021	31.12.2020
DIMAND A.E.	732.500	430.000
PERDIM M.A.E.	1.740.000	1.230.000
ALKANOR M.A.E.	19.223.000	-
TERRA ATTIVA M.A.E.	732.500	430.000
DIMAND REAL ESTATE (CYPRUS) LIMITED	922.000	675.000
IQ KARELA M.A.E	9.020.000	-
HUB 204 M.A.E.	4.980.000	4.728.000
TOP REALTY PIRAEUS M.A.E.	-	1.226.000
PIRAEUS REGENERATION ZONAS M.A.E.	-	1.757.000
PIRAEUS REGENERATION 138 M.A.E.	1.265.000	1.267.000
RANDOM M.A.E.	11.705.000	11.622.000
Σύνολο	50.320.000	23.365.000

Κατά την διάρκεια της χρήσης 2021, αναγνωρίστηκε κέρδος στα αποτελέσματα του Ομίλου και ζημίες στα αποτελέσματα της Εταιρείας από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία ποσού €1.913.459 και (€5.913) αντίστοιχα, ενώ κατά την διάρκεια της χρήσης 2020 αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα του Ομίλου και της Εταιρείας κέρδος από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία ποσού €5.788.294 και €30.000 αντίστοιχα, όπως αναλύεται παρακάτω:

	31.12.2021	31.12.2020
DIMAND A.E.	(5.913)	30.000
PERDIM M.A.E.	318.882	42.213
ALKANOR M.A.E.	(322.970)	-
ΠΡΟΠΕΛΑ M.A.E.	-	131.500
ΜΠΟΖΟΝΙΟ M.A.E.	-	131.500
TERRA ATTIVA M.A.E.	17.115	29.951
DIMAND REAL ESTATE (CYPRUS) LIMITED	90.094	(44.337)
IQ KARELA M.A.E	4.077.059	-
HUB 204 M.A.E.	225.297	1.357.366
TOP REALTY PIRAEUS M.A.E.	157.415	211.525
PIRAEUS REGENERATION ZONAS M.A.E.	198.099	77.573
PIRAEUS REGENERATION 138 M.A.E.	(19.119)	(40.487)
RANDOM M.A.E.	(114.914)	3.861.490
IQ HUB A.E	(1.893.610)	-
OURANIA A.E	(813.976)	-
Σύνολο	1.913.459	5.788.294

8. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

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

Σημ	Βελτιώσεις σε ακίνητα τρίτων	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα	Όμιλος		Ακίνητοποιήσεις υπό κατασκευή	Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	Σύνολο
				Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Άλλοι			
Κόστος								
1 Ιανουαρίου 2020	72.692	2.699	15.099	652.973		182.757	703.871	1.630.091
Προσθήκες	-	-	-	51.520		-	66.054	117.575
Πωλήσεις, μειώσεις, διαγραφές	-	-	-	-		-	(16.116)	(16.116)
Μεταφορές	-	-	-	-		(182.757)	-	(182.757)
31 Δεκεμβρίου 2020	72.692	2.699	15.099	704.493		-	753.809	1.548.792
1 Ιανουαρίου 2021	72.692	2.699	15.099	704.493		-	753.809	1.548.792
Προσθήκες	-	-	-	261.633		-	225.378	487.011
Πωλήσεις, μειώσεις, διαγραφές	-	-	-	(212.788)		-	(60.581)	(273.368)
31 Δεκεμβρίου 2021	72.692	2.699	15.099	753.339		-	918.606	1.762.435
Συσσωρευμένες αποσβέσεις								
1 Ιανουαρίου 2020	(57.608)	(1.991)	(7.525)	(517.898)		-	(105.392)	(690.414)
Αποσβέσεις χρήσης	(1.941)	-	(1.058)	(35.972)		-	(135.255)	(174.226)
Πωλήσεις, μειώσεις, διαγραφές	-	-	-	-		-	2.128	2.128
31 Δεκεμβρίου 2020	(59.549)	(1.991)	(8.583)	(553.870)		-	(238.519)	(862.512)
1 Ιανουαρίου 2021	(59.549)	(1.991)	(8.583)	(553.870)		-	(238.519)	(862.512)
Αποσβέσεις χρήσης	(1.941)	-	(1.058)	(56.445)		-	(153.570)	(213.013)
Πωλήσεις, μειώσεις, διαγραφές	-	-	-	422		-	-	422
31 Δεκεμβρίου 2021	(61.490)	(1.991)	(9.641)	(609.893)		-	(392.089)	(1.075.103)
Αναπόσβεστη αξία στις 1 Ιανουαρίου 2020	15.084	708	7.574	135.075		182.757	598.479	939.677
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2020	13.143	708	6.516	150.624		-	515.290	686.280
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2021	11.202	708	5.458	143.446		-	526.518	687.332
Εταιρεία								
Σημ.	Βελτιώσεις σε ακίνητα τρίτων	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Άλλοι	Ακίνητοποιήσεις υπό κατασκευή	Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	Σύνολο
Κόστος								
1 Ιανουαρίου 2020	72.692	2.699	15.099	652.973		-	600.365	1.343.827
Προσθήκες	-	-	-	43.461		-	66.054	109.516
Πωλήσεις, μειώσεις, διαγραφές	-	-	-	-		-	(37.992)	(37.992)
31 Δεκεμβρίου 2020	72.692	2.699	15.099	696.434		-	628.427	1.415.351
1 Ιανουαρίου 2021	72.692	2.699	15.099	696.434		-	628.427	1.415.351
Προσθήκες	-	-	-	49.948		-	225.378	275.326
Πωλήσεις, μειώσεις, διαγραφές	-	-	-	(1.102)		-	(51.045)	(52.147)
31 Δεκεμβρίου 2021	72.692	2.699	15.099	745.280		-	802.760	1.638.530
Συσσωρευμένες αποσβέσεις								
1 Ιανουαρίου 2020	(57.608)	(1.991)	(7.525)	(517.898)		-	(94.714)	(679.736)
Αποσβέσεις χρήσης	(1.941)	-	(1.058)	(34.360)		-	(115.827)	(153.187)
Πωλήσεις, μειώσεις, διαγραφές	-	-	-	-		-	5.961	5.961
31 Δεκεμβρίου 2020	(59.549)	(1.991)	(8.583)	(552.258)		-	(204.580)	(826.961)

1 Ιανουαρίου 2021		(59.549)	(1.991)	(8.583)	(552.258)	-	(204.580)	(826.961)
Αποσβέσεις χρήσης	22	(1.941)	-	(1.058)	(54.833)	-	(143.375)	(201.206)
Πωλήσεις, μειώσεις, διαγραφές		-	-	-	422	-	14.397	14.819
31 Δεκεμβρίου 2021		(61.490)	(1.991)	(9.641)	(606.669)	-	(333.558)	(1.013.349)
Αναπόσβεστη αξία στις 1 Ιανουαρίου 2020		15.084	708	7.574	135.075	-	505.651	664.092
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2020		13.143	708	6.516	144.176	-	423.846	588.389
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2021		11.202	708	5.458	138.611	-	469.202	625.181

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

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Κτίρια	328.612	338.055	271.296	246.612
Μεταφορικά μέσα	197.906	177.235	197.906	177.235
	526.518	515.290	469.202	423.846

Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης του Ομίλου περιλαμβάνουν την 31.12.2021 μίσθωση χώρου γραφείων της Εταιρείας, με συνολική διάρκεια μίσθωσης 9 έτη, μίσθωση χώρου γραφείων της θυγατρικής εταιρείας Arcela Investments Ltd, με συνολική διάρκεια μίσθωσης 3 έτη, καθώς και μισθώσεις αυτοκινήτων της Εταιρείας.

9. Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται στον παρακάτω πίνακα:

	Λογισμικά	Σύνολο
Κόστος		
1 Ιανουαρίου 2020	214.205	214.205
31 Δεκεμβρίου 2020	214.205	214.205
1 Ιανουαρίου 2021	214.205	214.205
Προσθήκες	9.942	9.942
Πωλήσεις, μειώσεις, διαγραφές	-	-
31 Δεκεμβρίου 2021	224.147	224.147
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
1 Ιανουαρίου 2020	(213.072)	(213.072)
Αποσβέσεις χρήσης	(399)	(399)
31 Δεκεμβρίου 2020	(213.471)	(213.471)
1 Ιανουαρίου 2021	(213.471)	(213.471)
Αποσβέσεις χρήσης	(3.302)	(3.302)
31 Δεκεμβρίου 2021	(216.773)	(216.773)
Αναπόσβεστη αξία στις 1 Ιανουαρίου 2020	1.134	1.134
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2020	735	735
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2021	7.375	7.375

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

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

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

Εξαιτίας του γεγονότος ότι οι θυγατρικές εταιρείες είναι μη εισηγμένες εταιρείες και επομένως δεν υφίσταται ενεργή αγορά βάση του ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση εύλογης αξίας», για την επιμέτρησή τους χρησιμοποιήθηκαν άλλες μέθοδοι αποτίμησης και συγκεκριμένα η καθαρή αξία των στοιχείων του ενεργητικού («Net Asset Value»), εξαιρουμένων των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων/υποχρεώσεων, αφού θεωρείται ότι αντιπροσωπεύει την εύλογη αξία των θυγατρικών εταιρειών κατά την ημερομηνία αναφοράς. Η ανωτέρω μέθοδος εμπίπτει στο επίπεδο ιεραρχίας 3, όπως περιγράφεται στη σημείωση 5.3.

Στον παρακάτω πίνακα παρατίθενται στοιχεία των θυγατρικών εταιρειών που ενοποιούνται από τον Όμιλο:

Επωνυμία	Χώρα κύριας εγκατάστασης & σύστασης	31 Δεκεμβρίου 2021			31 Δεκεμβρίου 2020		
		Άμεσο ποσοστό συμμετοχής	Έμμεσο ποσοστό συμμετοχής	Μέθοδος ενοποίησης	Άμεσο ποσοστό συμμετοχής	Έμμεσο ποσοστό συμμετοχής	Μέθοδος ενοποίησης
DIMAND A.E.	Ελλάδα	Μητρική	-	Ολική ενοποίηση	Μητρική	-	Ολική ενοποίηση
LAVAX M.A.E	Ελλάδα	100%	-	Ολική ενοποίηση	-	-	-
PERDIM M.A.E.	Ελλάδα	100%	-	Ολική ενοποίηση	100%	-	Ολική ενοποίηση
TERRA ATTIVA M.A.E.	Ελλάδα	100%	-	Ολική ενοποίηση	100%	-	Ολική ενοποίηση
ΠΡΟΠΕΛΑ M.A.E.	Ελλάδα	100%	-	Ολική ενοποίηση	100%	-	Ολική ενοποίηση
ΜΠΟΖΟΝΙΟ M.A.E.	Ελλάδα	100%	-	Ολική ενοποίηση	100%	-	Ολική ενοποίηση
VEROZION M.A.E.	Ελλάδα	-	-	-	100%	-	Ολική ενοποίηση
IQ ATHENS M.A.E.	Ελλάδα	-	100%	Ολική ενοποίηση	-	100%	Ολική ενοποίηση
IQ KARELA M.A.E	Ελλάδα	-	100%	Ολική ενοποίηση	-	-	-
DRAMAR M.A.E	Ελλάδα	-	100%	Ολική ενοποίηση	-	-	-
NEA PERAMOS S.P M.A.E	Ελλάδα	-	100%	Ολική ενοποίηση	-	-	-
PEFKOR M.A.E.	Ελλάδα	-	100%	Ολική ενοποίηση	-	-	-
BRIDGED -Τ.Ε.Π.Ε	Ελλάδα	-	100%	Ολική ενοποίηση	-	-	-
FILMA ESTATE M.A.E	Ελλάδα	-	100%	Ολική ενοποίηση	-	-	-
ALKANOR M.A.E	Ελλάδα	-	100%	Ολική ενοποίηση	-	-	-
OURANIA A.E.	Ελλάδα	-	-	-	-	100%	Ολική ενοποίηση
HUB 204 M.A.E.	Ελλάδα	-	100%	Ολική ενοποίηση	-	100%	Ολική ενοποίηση
RANDOM M.A.E.	Ελλάδα	-	100%	Ολική ενοποίηση	-	100%	Ολική ενοποίηση
IQ HUB A.E.	Ελλάδα	-	-	-	-	100%	Ολική ενοποίηση
TOP REALTY PIRAEUS M.A.E.	Ελλάδα	-	-	-	-	100%	Ολική ενοποίηση
PIRAEUS REGENERATION ZONAS M.A.E.	Ελλάδα	-	-	-	-	100%	Ολική ενοποίηση
PIRAEUS REGENERATION 138 M.A.E.	Ελλάδα	-	100%	Ολική ενοποίηση	-	100%	Ολική ενοποίηση
DIMAND REAL ESTATE (CYPRUS) LTD	Κύπρος	100%	-	Ολική ενοποίηση	100%	-	Ολική ενοποίηση
VENADEKTOS HOLDINGS LTD	Κύπρος	100%	-	Ολική ενοποίηση	100%	-	Ολική ενοποίηση
DIMAND REAL ESTATE AND SERVICES EOOD	Βουλγαρία	-	100%	Ολική ενοποίηση	-	100%	Ολική ενοποίηση
ARCELA INVESTMENTS LTD	Κύπρος	100%	-	Ολική ενοποίηση	100%	-	Ολική ενοποίηση
SEVERDOR LTD	Κύπρος	-	100%	Ολική ενοποίηση	-	100%	Ολική ενοποίηση
MAGROMELL LTD	Κύπρος	-	100%	Ολική ενοποίηση	-	100%	Ολική ενοποίηση
DARMENIA HOLDINGS LTD	Κύπρος	-	100%	Ολική ενοποίηση	-	-	-
ARCELA FINANCE LTD	Κύπρος	-	100%	Ολική ενοποίηση	-	100%	Ολική ενοποίηση
AFFLADE LTD	Κύπρος	-	100%	Ολική ενοποίηση	-	100%	Ολική ενοποίηση
MANDALINAR HOLDINGS LTD	Κύπρος	-	100%	Ολική ενοποίηση	-	-	-
GRAVITOUSIA LTD	Κύπρος	-	100%	Ολική ενοποίηση	-	100%	Ολική ενοποίηση
KARTONERA LTD	Κύπρος	-	100%	Ολική ενοποίηση	-	100%	Ολική ενοποίηση
ALABANA LTD	Κύπρος	-	100%	Ολική ενοποίηση	-	100%	Ολική ενοποίηση
PAVALIA ENTERPRICES LTD	Κύπρος	-	100%	Ολική ενοποίηση	-	100%	Ολική ενοποίηση
RODOMONDAS LTD	Κύπρος	-	100%	Ολική ενοποίηση	-	100%	Ολική ενοποίηση
OBLINARIUM HOLDINGS LTD	Κύπρος	-	100%	Ολική ενοποίηση	-	100%	Ολική ενοποίηση
SENSECO LTD	Κύπρος	-	-	-	-	100%	Ολική ενοποίηση

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

	Εταιρεία	
	31.12.2021	31.12.2020
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	49.343.358	28.804.633
Προσθήκες (Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικής)	-	4.230.000
Κέρδη/(Ζημιές) από αποτίμηση στην εύλογη αξία αναγνωρισμένα στα Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα	9.900.632	16.308.725
Υπόλοιπο τέλους περιόδου	59.243.990	49.343.358

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

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

Τιμές πώλησης / εκμίσθωσης ανά τμ		Μεταβολή στο κόστος κατασκευής ανά τμ		Μεταβολή στο IRR		Συντελεστής Εσωτερικής Απόδοσης (IRR)	Μέθοδος Υπολειμματικής Αξίας (Residual method)
+ 5%	- 5%	+ 5%	- 5%	+ 0,5%	- 0,5%		
Υψηλότερη	Χαμηλότερη	Χαμηλότερη	Υψηλότερη	Χαμηλότερη	Υψηλότερη	11% - 14%	
5.947.000	5.963.000	3.843.000	3.827.000	1.618.000	1.640.000		

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

Μεταβολή στο προεξοφλητικό επιτόκιο		Προεξοφλητικό επιτόκιο (discount rate)	Μέθοδος
+ 0,25%	- 0,25%		
Χαμηλότερη	Υψηλότερη		Μέθοδος Υπολειμματικής αξίας (Residual Method) & Μέθοδος Εισοδήματος με τη μέθοδο των Προεξοφλημένων Ταμειακών Ροών (Income Approach based on the Discounted Cash Flow Method)
1.391.000	1.480.000	8%-8,5%	

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

Τιμές πώλησης / εκμίσθωσης ανά τμ		Μεταβολή στο συντελεστή προεξόφλησης All Risk Yield (ARY)		Συντελεστής προεξόφλησης All Risk Yield (ARY)	Μέθοδος
+ 10%	- 10%	+ 0,25%	- 0,25%		
Υψηλότερη	Χαμηλότερη	Χαμηλότερη	Υψηλότερη		Μέθοδος Εισοδήματος με βάση την Άμεση Κεφαλαιοποίηση (Income Method – Direct Capitalization Method)
1.171.000	1.170.000	355.000	378.000	8%	

Για την αποτίμηση των ακινήτων της IQ Karela M.A.E χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος της Υπολειμματικής Αξίας (Residual Method) και η μέθοδος συγκριτικών στοιχείων (Comparative method). Παρακάτω παρουσιάζεται η ανάλυση ευαισθησίας στη λογιστική αξία της επένδυσης της Εταιρείας στη θυγατρική εταιρεία Arcela Investments Ltd αναφορικά με τις κυριότερες παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για την αποτίμηση στην εύλογη αξία των ακινήτων της ανωτέρω θυγατρικής εταιρείας.

Τιμές πώλησης ανά τμ		Τιμές εκμίσθωσης ανά τμ		Μεταβολή στο IRR		Συντελεστής Εσωτερικής Απόδοσης (IRR)	Μεταβολή στο συντελεστή προεξόφλησης All Risk Yield (ARY)		Συντελεστής προεξόφλησης All Risk Yield (ARY)	Μέθοδος
+ 10%	- 10%	+ 5%	- 5%	+ 0,5%	- 0,5%		+ 0,25%	- 0,25%		
Υψηλότερη	Χαμηλότερη	Χαμηλότερη	Υψηλότερη	Χαμηλότερη	Υψηλότερη		Χαμηλότερη	Υψηλότερη		Υπολειμματικής Αξίας & Συγκριτικών στοιχείων
500.000	500.000	500.000	500.000	705.000	730.000	12,85%	268.000	287.000	7,25%	

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

	Εταιρεία	
	31.12.2021	31.12.2020
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	3.423.591	2.396.826
Ίδρυση θυγατρικής εταιρείας	50.000	-
Προσθήκες (Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικής)	109.500	800.800
Πωλήσεις	(44.761)	-
Κέρδη/(Ζημιές) από αποτίμηση στην εύλογη αξία αναγνωρισμένα στα Αποτελέσματα	319.116	225.965
Υπόλοιπο τέλους περιόδου	3.857.446	3.423.591

Για την αποτίμηση στην εύλογη αξία των θυγατρικών εταιρειών που ταξινομούνται ως «Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων», η καθαρή αξία των στοιχείων του ενεργητικού τους («Net Asset Value»), εξαιρουμένων των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων/υποχρεώσεων, επηρεάζεται ουσιωδώς από την αποτίμηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων τους.

Η εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων της θυγατρικής εταιρείας Terra Attiva M.A.E που ταξινομείται ως «Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, προσδιορίστηκε από ανεξάρτητο εκτιμητή με την μέθοδο της Υπολειμματικής Αξίας (Residual Method), που εμπίπτει στο επίπεδο ιεραρχίας 3, όπως περιγράφεται ανωτέρω. Παρακάτω παρουσιάζεται η ανάλυση ευαισθησίας στη λογιστική αξία της επένδυσης στη θυγατρική εταιρεία Terra Attiva M.A.E αναφορικά με τις κυριότερες παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για την αποτίμηση στην εύλογη αξία του ακινήτου της.

Τιμές πώλησης ανά τμ +/-5%		Μεταβολή στο κόστος κατασκευής ανά τμ +/-5%		Συντελεστής Εσωτερικής Απόδοσης (IRR)	Μέθοδος
Υψηλότερη	Χαμηλότερη	Χαμηλότερη	Υψηλότερη		Υπολειμματικής Αξίας (Residual method)
41.500	42.000	4.000	3.500	10%	

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

Τιμές πώλησης ανά τμ +/-10%		Μέθοδος
Υψηλότερη	Χαμηλότερη	Συγκριτικών στοιχείων
266.000	266.000	

Η ανάλυση των επενδύσεων σε θυγατρικές της μητρικής εταιρείας Dimand A.E. για την χρήση 2021 και 2020 αναλύεται ως εξής:

	LAVAX M.A.E.	ALKANOR M.A.E.	PERDIM M.A.E.	ΠΡΟΠΕΛΑ M.A.E.	ΜΠΟΖΟΝΙΟ M.A.E.	TERRA ATTIVA M.A.E.	VEROZION M.A.E.	DIMAND REAL ESTATE (CYPRUS) LIMITED	ARCELA INVESTMENTS LTD	VENADEKTOS HOLDINGS LIMITED	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2020	-	-	658.377	316.439	316.914	318.304	-	786.792	28.804.633	-	31.201.459
Ίδρυση θυγατρικής εταιρείας	-	-	-	-	-	-	25.000	-	-	-	25.000
Προσθήκες (Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικής)	-	-	592.000	5.700	5.000	173.100	-	-	4.230.000	-	5.005.800
Κέρδη/(Ζημιές) από αποτίμηση στην εύλογη αξία αναγνωρισμένα στα Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα	-	-	-	-	-	-	-	-	16.308.725	-	16.308.725
Κέρδη/(Ζημιές) από αποτίμηση στην εύλογη αξία αναγνωρισμένα στα Αποτελέσματα	-	-	25.492	122.188	122.586	19.556	(5.239)	(58.618)	-	-	225.965
31 Δεκεμβρίου 2020	-	-	1.275.869	444.327	444.500	510.960	19.761	728.174	49.343.358	-	52.766.949
Ίδρυση θυγατρικής εταιρείας	25.000	25.000	-	-	-	-	-	-	-	-	50.000
Προσθήκες (Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικής)	50.000	-	3.000	54.500	-	2.000	-	-	-	-	109.500
Πωλήσεις	-	(25.000)	-	-	-	-	(19.761)	-	-	-	(44.761)
Κέρδη/(Ζημιές) από αποτίμηση στην εύλογη αξία αναγνωρισμένα στα Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα	-	-	-	-	-	-	-	-	9.900.632	-	9.900.632
Κέρδη/(Ζημιές) από αποτίμηση στην εύλογη αξία αναγνωρισμένα στα Αποτελέσματα	(7.272)	-	294.685	(1.896)	(200.761)	(2.823)	-	237.182	-	-	319.116
31 Δεκεμβρίου 2021	67.728	-	1.573.554	496.931	243.739	510.137	-	965.356	59.243.990	-	63.101.436

Η θυγατρική εταιρεία Venadektos Holdings Limited συμμετέχει με την σειρά της στην εταιρεία Dimand Real Estate and Services EOOD με αξία συμμετοχής €1 την 31.12.2021 και την 31.12.2020.

Η θυγατρική εταιρεία Arcela Investments Ltd συμμετέχει με την σειρά της στις ακόλουθες θυγατρικές εταιρείες ως εξής:

	SENSECO LTD	MAGROMEL LTD	SEVERDOR LTD	ARCELA FINANCE LTD	KARTONERA LTD	AFFLAD E LTD	ALABANA LTD	PAVALIA ENTERPRICES LTD	STIVALEUS HOLDINGS LTD
1 Ιανουαρίου 2020	90.435	-	-	-	1	-	-	5.319	116.639
Προσθήκες (Αγορά θυγατρικής)	-	1.000	1.000	1.500	-	1.500	1.500	-	-
Προσθήκες (Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικής)	3.174.310	900.000	-	500.000	1.700.000	-	-	6.078.500	5.976.500
Πωλήσεις	-	-	-	-	-	-	-	-	(8.292.653)
Κέρδη/(Ζημιές) από αποτίμηση στην εύλογη αξία αναγνωρισμένα στα Αποτελέσματα	2.045.526	(87.873)	(1.000)	(5.457)	1.178.178	(1.500)	(1.500)	(158.977)	2.199.514
31 Δεκεμβρίου 2020	5.310.270	813.127	-	496.043	2.878.179	-	-	5.924.842	-
Προσθήκες (Αγορά θυγατρικής)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Προσθήκες (Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικής)	18.000	6.000.000	1.200.000	-	1.200.000	-	3.000.000	-	-
Πωλήσεις	(5.311.843)	-	-	-	-	-	-	-	-
Κέρδη/(Ζημιές) από αποτίμηση στην εύλογη αξία αναγνωρισμένα στα Αποτελέσματα	(16.427)	(69.038)	(19.604)	(6.070)	105.688	-	237.958	1.007.341	-
31 Δεκεμβρίου 2021	-	6.744.089	1.180.396	489.973	4.183.868	-	3.237.958	6.932.183	-

	RODOMONDAS LTD	OBLINARIUM HOLDINGS LTD	RANDOM M.A.E.	GRAVITOUSIA LTD	IQ KARELA M.A.E.	FILMA ESTATE M.A.E.	ALKANOR M.A.E.	DARMENIA LTD
1 Ιανουαρίου 2020	-	995.758	21.550	-	-	-	-	-
Προσθήκες (Αγορά θυγατρικής)	-	-	-	-	-	-	-	-
Προσθήκες (Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικής)	100.500	1.300.000	4.010.000	600.000	-	-	-	-
Πωλήσεις	-	-	-	-	-	-	-	-
Κέρδη/(Ζημιές) από αποτίμηση στην εύλογη αξία αναγνωρισμένα στα Αποτελέσματα	(35.507)	78.866	3.828.874	(76.649)	-	-	-	-
31 Δεκεμβρίου 2020	64.993	2.374.624	7.860.424	523.351	-	-	-	-
Ίδρυση θυγατρικής εταιρείας	-	-	-	-	500.000	-	-	-
Προσθήκες (Αγορά θυγατρικής)	-	-	-	-	-	25.000	25.000	48.588
Προσθήκες (Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικής)	-	1.300.000	270.000	4.100.000	2.600.000	-	10.600.000	-
Πωλήσεις	-	-	-	-	-	-	-	-
Κέρδη/(Ζημιές) από αποτίμηση στην εύλογη αξία αναγνωρισμένα στα Αποτελέσματα	112.804	(863.467)	(193.879)	(633.965)	3.992.818	(16.671)	(742.083)	(48.588)
31 Δεκεμβρίου 2021	177.796	2.811.156	7.936.545	3.989.386	7.092.818	8.329	9.882.917	-

	DRAMAR M.A.E	N.PERAMOS M.A.E	PEFKOR M.A.E	EMID HOLDINGS LTD	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2020				6.278.544	7.508.244
Ίδρυση θυγατρικής εταιρείας	-	-	-	-	-
Προσθήκες (Αγορά θυγατρικής)	-	-	-	-	6.500
Προσθήκες (Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικής)	-	-	-	1.422.000	25.761.810
Πωλήσεις	-	-	-	(7.618.251)	(15.910.904)
Κέρδη/(Ζημιές) από αποτίμηση στην εύλογη αξία αναγνωρισμένα στα Αποτελέσματα	-	-	-	(82.292)	8.880.201
31 Δεκεμβρίου 2020					26.245.851
Ίδρυση θυγατρικής εταιρείας	320.000	40.000	200.000	-	1.060.000
Προσθήκες (Αγορά θυγατρικής)	-	-	-	-	98.588
Προσθήκες (Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικής)	-	-	-	-	30.288.000
Πωλήσεις	-	-	-	-	(5.311.843)
Κέρδη/(Ζημιές) από αποτίμηση στην εύλογη αξία αναγνωρισμένα στα Αποτελέσματα	(14.935)	(14.495)	(14.815)	-	2.802.574
31 Δεκεμβρίου 2021	305.065	25.505	185.185	-	55.183.170

Κάθε μία από τις ανωτέρω θυγατρικές εταιρείες συμμετέχει με την σειρά της στις αντίστοιχες θυγατρικές εταιρείες όπως αναλύονται κατωτέρω:

Θυγατρικές Arcela Investments Ltd	MAGROMELL LTD	GRAVITOU SIA LTD.	KARTONE RA LTD	RODOMOND AS LTD	OBLINARI UM LTD	OBLINARIU M LTD	OBLINARIU M LTD	AFFLADE LTD	DARMEN IA LTD	
Εταιρεία	IQ ATHENS M.A.E.	OURANIA A.E.	HUB 204 M.A.E.	IQ HUB A.E.	TOP REALTY PIRAEUS M.A.E.	PIRAEUS REGENERATI ON ZONAS M.A.E.	PIRAEUS REGENERATI ON 138 M.A.E.	MANDAL INAR LTD	BRIDGE D- T E.Π.Ε	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2020	-	-	162.465	19.699	461.895	705.881	484.070	-	-	1.834.010
Ίδρυση θυγατρικής εταιρείας	25.000	25.000	-	-	-	-	-	-	-	50.000
Προσθήκες (Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικής)	850.000	475.000	1.380.000	50.000	525.000	361.000	80.000	-	-	3.721.000
Πωλήσεις	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Κέρδη/(Ζημιές) από αποτίμηση στην εύλογη αξία αναγνωρισμένα στα Αποτελέσματα	(80.484)	(64.080)	1.258.115	(15.195)	155.704	16.986	(76.290)	-	-	1.194.758
31 Δεκεμβρίου 2020	794.516	435.920	2.800.580	54.504	1.142.599	1.083.867	487.781	-	-	6.799.768
Ίδρυση θυγατρικής εταιρείας	-	-	-	-	-	-	-	1.500	-	1.500
Προσθήκες (Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικής)	180.000	3.425.000	1.480.000	7.370.000	590.000	280.000	520.000	-	1	13.845.001
Πωλήσεις	-	(1.147.644)	-	(2.063.453)	(1.809.563)	(1.354.912)	-	-	-	(6.375.572)
Κέρδη/(Ζημιές) από αποτίμηση στην εύλογη αξία αναγνωρισμένα στα Αποτελέσματα	(59.441)	(581.938)	115.709	(1.528.925)	76.964	(8.956)	(97.215)	(1.500)	(1)	(2.085.303)
Μεταφορά σε επενδύσεις σε κοινοπραξίες	-	(2.131.338)	-	(3.832.127)	-	-	-	-	-	(5.963.465)
31 Δεκεμβρίου 2021	915.075	-	4.396.289	-	-	-	910.565	-	-	6.221.929

Κατά την διάρκεια της χρήσης 2021 διενεργήθηκαν οι ακόλουθες αλλαγές στον Όμιλο σε σχέση με την προηγούμενη χρήση:

Την 2 Φεβρουαρίου 2021, ο Όμιλος προέβη στην ίδρυση της εταιρείας IQ Karela M.A.E. μέσω της εταιρείας Arcela Investments Ltd και στην ίδρυση της εταιρείας Filma Estate M.A.E. μέσω της εταιρείας Severdor Ltd. Την 4 Φεβρουαρίου 2021, η Severdor Ltd μεταβίβασε την εταιρεία Filma Estate M.A.E στην Arcela Investments Ltd έναντι τιμήματος €25.000.

Την 24 Φεβρουαρίου 2021, ο Όμιλος προέβη μέσω της Εταιρείας στην πώληση του 100% των μετοχών της εταιρείας Verozion M.A.E. έναντι τιμήματος ποσού €25.000. Ο Όμιλος και η Εταιρεία, αναγνώρισαν κέρδος από την απώλεια του ελέγχου της εταιρείας Verozion M.A.E. ποσού €5.239 που καταχωρήθηκε στο κονδύλι «Λοιπά κέρδη/(ζημιές) – καθαρά».

Την 13 Απριλίου 2021, ο Όμιλος προέβη μέσω της εταιρείας Arcela Investments Ltd στην πώληση του 100% των μετοχών της θυγατρικής εταιρείας Senseco Ltd και εμμέσως της συμμετοχής της στην κοινοπραξία Value Τουριστική Α.Ε έναντι τιμήματος € 6.653.888. Ο Όμιλος, αναγνώρισε κέρδος από την απώλεια του ελέγχου της εταιρείας Senseco Ltd ποσού €1.850.002 που καταχωρήθηκε στο κονδύλι «Λοιπά κέρδη/(ζημιές) – καθαρά».

Την 22 Ιουνίου 2021, ο Όμιλος προέβη μέσω της Εταιρείας στην ίδρυση των εταιρειών Alkanor M.A.E. και Lavax M.A.E.

Την 6 Οκτωβρίου 2021, η θυγατρική εταιρεία Rodomondas Investments Ltd σε εκτέλεση του από 06.08.2021 συμφωνητικού, πραγματοποίησε την πώληση του 35% της συμμετοχής της στην IQ Hub A.E. έναντι του τιμήματος των €2.605.750, και ο Όμιλος, αναγνώρισε κέρδος ποσού €542.297 που καταχωρήθηκε στο κονδύλι «Λοιπά κέρδη/(ζημιές) – καθαρά». Παράλληλα, προσυμφωνήθηκε η πώληση του 65% κατά την ολοκλήρωση και έναρξη εκμετάλλευσης του έργου. Κατά την 31.12.2021, η εταιρεία IQ Hub A.E αποτελεί για τον Όμιλο κοινοπραξία (βλέπε σημείωση 6.2).

Την 6 Οκτωβρίου 2021, η θυγατρική εταιρεία Gravitousia Holdings Ltd σε εκτέλεση του από 06.08.2021 συμφωνητικού, πραγματοποίησε την πώληση του 35% της συμμετοχής της στην Ourania A.E. έναντι του τιμήματος των €1.373.750 και ο Όμιλος, αναγνώρισε κέρδος ποσού €226.106 που καταχωρήθηκε στο κονδύλι «Λοιπά κέρδη/(ζημιές) – καθαρά». Παράλληλα, προσυμφωνήθηκε η πώληση του 65% κατά την ολοκλήρωση και έναρξη εκμετάλλευσης του έργου. Κατά την 31.12.2021, η εταιρεία Ourania A.E. αποτελεί για τον Όμιλο κοινοπραξία (βλέπε σημείωση 6.2).

Την 27 Οκτωβρίου 2021, ο Όμιλος προέβη μέσω της εταιρείας Afflade Ltd στην απόκτηση της νεοιδρυθείσας εταιρείας Mandalinar Ltd έναντι τιμήματος ποσού €1.500. Ο Όμιλος κατά την 31.12.2021 κατέχει το 100% των μετοχών της εταιρείας Mandalinar Ltd.

Την 30 Νοεμβρίου 2021, η θυγατρική εταιρεία Oblinarium Holdings Ltd πραγματοποίησε την πώληση του 100% της συμμετοχής της στις εταιρείες Top Realty Piraeus M.A.E και Piraeus Regeneration Zonas M.A.E έναντι τιμήματος €3.721.766 και €3.041.403 αντίστοιχα. Ο Όμιλος, αναγνώρισε κέρδος από την απώλεια ελέγχου των εταιρειών Top Realty Piraeus M.A.E και Piraeus Regeneration Zonas M.A.E ποσού €2.062.764 και €1.841.579 που καταχωρήθηκε στο κονδύλι «Λοιπά κέρδη/(ζημιές) – καθαρά».

Την 2 Δεκεμβρίου 2021, ο Όμιλος μέσω της εταιρείας Arcela Investments Ltd προχώρησε στην εξαγορά του 100% των μετοχών της εταιρείας Darmenia Holdings Ltd έναντι τιμήματος €48.588 και εμμέσως απέκτησε και το 100% των μεριδίων της εταιρείας Bridged-T Ε.Π.Ε, η οποία είναι θυγατρική εταιρεία της αποκτώμενης. Στους παρακάτω πίνακες απεικονίζονται οι απαιτήσεις και οι υποχρεώσεις που αναγνωρίστηκαν ως αποτέλεσμα της αγοράς της εταιρείας Darmenia Holdings Ltd καθώς και το αποτέλεσμα της συναλλαγής:

Εύλογη αξία καθαρών στοιχείων του ενεργητικού	Ποσά σε €	Υπολογισμός επιχειρηματικής συνένωσης	Ποσά σε €
Ενσώματα Πάγια Περιουσιακά Στοιχεία	13.657	Μετρητά	48.588
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	672	Σύνολο τιμήματος απόκτησης	48.588
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	2.272	Μείον: Εύλογη αξία των καθαρών στοιχείων του ενεργητικού (ιδίων κεφαλαίων) του Ομίλου Darmania Ltd κατά την ημερομηνία της απόκτησης του	(34.202)
Δανεισμός	(14.911)		
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	(35.893)		
Σύνολο	(34.202)	Σύνολο υπεραξίας	82.790

Να σημειωθεί πως στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης του Ομίλου περιλαμβάνονται έσοδα ποσού €38.444 και έξοδα ποσού €25.737, τα οποία έχουν προκύψει από την ημερομηνία της ανωτέρω συναλλαγής έως και την 31.12.2021. Σε περίπτωση που η εν λόγω συναλλαγή είχε πραγματοποιηθεί την 01.01.2021 στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης του Ομίλου θα περιλαμβάνονταν έσοδα ποσού €48.444 και έξοδα ποσού €47.422.

Η υπεραξία που αναγνωρίστηκε από την ανωτέρω συναλλαγή απομειώθηκε πλήρως κατά την 31 Δεκεμβρίου 2021 σύμφωνα με το ΔΛΠ 36, καθώς κρίθηκε πως δεν πληρούνταν τα κριτήρια αναγνώρισης της σύμφωνα με τα επιχειρηματικά πλάνα των εταιρειών που αποκτήθηκαν.

Την 13 Δεκεμβρίου 2021, η Εταιρεία μεταβίβασε την εταιρεία Alkanor M.A.E στην εταιρεία Arcela Investments Ltd.

Την 19 Δεκεμβρίου 2021, ο Όμιλος προέβη μέσω της εταιρείας Arcela Investments Ltd στην ίδρυση των εταιρειών Dramar M.A.E, Nea Peramos Side Port M.A.E και Pefkor M.A.E.

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

Στον κατωτέρω πίνακα παρατίθεται η κίνηση των επενδύσεων σε κοινοπραξίες για τον Όμιλο:

	Όμιλος	
	31.12.2021	31.12.2020
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	32.753.555	34.005.975
Μεταφορά από επενδύσεις σε θυγατρικές	5.963.465	-
Προσθήκες	2.946.395	-
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου κοινοπραξίας	1.430.000	9.905.200
Επιστροφή αποθεματικού υπέρ το άρτιο	-	(9.132.500)
Μερίσματα	(4.680.000)	(5.070.000)
Διαφορά αύξησης μετοχικού κεφαλαίου σε κοινοπραξία και εύλογης αξίας εισφοράς	-	4.495.789
Μερίδιο κέρδους/(ζημιάς) από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης	3.867.745	12.732.733
Μειώσεις	(4.805.845)	(14.183.642)
Υπόλοιπο τέλους περιόδου	37.475.314	32.753.555

Στον κατωτέρω πίνακα παρατίθενται τα στοιχεία των επενδύσεων του Ομίλου σε κοινοπραξίες, των οποίων τα οικονομικά στοιχεία ενσωματώνονται στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις με την μέθοδο της Καθαρής Θέσης:

Όνομα	Χώρα κύριας εγκατάστασης & σύστασης	Ποσοστό συμμετοχής		Λογιστική αξία	
		31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
CANTE HOLDINGS LTD	Κύπρος	65%	65%	19.668.996	22.117.321
VALUE ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	Ελλάδα	-	51%	-	4.789.397
ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΧΑΝΙΩΝ Α.Ε.	Ελλάδα	60%	60%	7.124.007	5.846.836
YITC EUROPEAN TRADING LTD	Κύπρος	20%	20%	-	-
3V Α.Ε	Ελλάδα	18%	-	2.936.701	-
IQ HUB Α.Ε	Ελλάδα	65%	-	4.830.621	-
OURANIA Α.Ε	Ελλάδα	65%	-	2.914.989	-

Την 13 Απριλίου 2021, η θυγατρική Arcela Investments Ltd μεταβίβασε τις μετοχές που κατείχε στην εταιρεία Senseco Ltd (και εμμέσως και τις μετοχές που κατείχε στην κοινοπραξία Value Τουριστική Α.Ε.) έναντι ποσού €6.653.888. Ο Όμιλος, αναγνώρισε κέρδος ποσού €1.850.002 που καταχωρήθηκε στο κονδύλι «Λοιπά κέρδη/(ζημιές) – καθαρά».

Την 23 Ιουλίου 2021, η εταιρεία Stivaleous Holdings Ltd, που αποτελεί θυγατρική εταιρεία της κοινοπραξίας Cante Holdings Ltd, πραγματοποίησε την πώληση του 51% της συμμετοχής που διακρατούσε στην Panterra A.E. έναντι του προσωρινού τιμήματος των €15.324.367. Το τίμημα θα επαναπροσδιοριστεί κατά την ολοκλήρωση και έναρξη εκμετάλλευσης του έργου, η οποία αναμένεται εντός του Ιουλίου του 2022. Το αποτέλεσμα της πώλησης περιλαμβάνεται στη γραμμή «Μερίδιο κέρδους/(ζημίας) από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης».

Την 28 Σεπτεμβρίου 2021, η θυγατρική εταιρεία Alabana Ltd απέκτησε το 18,33% της εταιρείας 3V Α.Ε έναντι τιμήματος €2.946.395, που αποτελεί κοινοπραξία, και παράλληλα προσυμφώνησε την απόκτηση επιπλέον συμμετοχής 36,67% έναντι τιμήματος €5.892.790 έως την 28.09.2022. Η Εταιρεία 3V Α.Ε. έχει στην κατοχή της ακίνητο (αγροτεμάχιο) επιφανείας περίπου 18.730 τ.μ. στο Νέο Φάληρο στο οποίο προβλέπεται η ανάπτυξη συγκροτήματος μικτών χρήσεων.

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

Την 30 Νοεμβρίου 2021, η κοινοπραξία Cante Holdings Ltd προέβη σε διανομή μερίσματος ποσού €7.200.000, εκ των οποίων το μερίδιο του Ομίλου αντιστοιχεί στο ποσό των €4.680.000.

Όπως αναφέρθηκε και προηγουμένως στην σημείωση 10, την 6 Οκτωβρίου 2021 ο Όμιλος πραγματοποίησε την πώληση του 35% των μετοχών των εταιρειών IQ Hub Α.Ε και Ourania Α.Ε, διατηρώντας το υπόλοιπο 65%. Ο Όμιλος κατέληξε πως διενεργεί από κοινού έλεγχο στην εταιρεία IQ Hub Α.Ε και Ourania Α.Ε. και ταξινόμησε τις σχετικές επενδύσεις ως κοινοπραξίες (βλέπε σχετικά σημείωση 6.2). Την στιγμή της μεταβολής οι εύλογες αξίες του 65% των μετοχών των εταιρειών IQ Hub Α.Ε και Ourania Α.Ε ανέρχονταν σε ποσό €3.832.127 και € 2.131.338 που εμφανίζονται ανωτέρω στη γραμμή «Μεταφορά από επενδύσεις σε θυγατρικές». Για τα ακίνητα που έχουν στην κατοχή τους οι εταιρείες IQ Hub Α.Ε και Ourania Α.Ε, βλέπε σχετικά σημείωση 7.

Η εταιρεία Rinascita Α.Ε. έχει μισθώσει οκταόροφο ακίνητο το οποίο βρίσκεται στο κέντρο της Αθήνας επί της οδού Σταδίου 65 (Σαρόγλειο Μέγαρο) με συνολική διάρκεια μίσθωσης τα 50 έτη. Η εταιρεία Rinascita Α.Ε. προτίθεται να αξιοποιήσει το ακίνητο με την δημιουργία ξενοδοχειακής μονάδας 3 αστέρων υπό το εμπορικό σήμα Moxy της Marriott International το οποίο ξεκίνησε την δραστηριότητα του την 29.03.2022.

Την 13 Φεβρουαρίου 2020, η κοινοπραξία Cante Holdings Ltd προέβη σε κοινή ίδρυση με την Προντέα Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία της εταιρείας Piraeus Tower Α.Ε. Η Cante Holdings Ltd κατέχει το

70% των μετοχών της εταιρείας Piraeus Tower A.E, ενώ η εταιρεία Προντέα Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία το 30% των μετοχών της εν λόγω εταιρείας. Την 6 Ιουλίου 2020, η εταιρεία Piraeus Tower A.E υπέγραψε με το Δήμο Πειραιά σύμβαση παραχώρησης διάρκειας 99 ετών για την αξιοποίηση, διαχείριση και εκμετάλλευση του Πύργου Πειραιά, για τον οποίο έχει εκπονήσει επιχειρηματικό πλάνο το οποίο προβλέπει τη μετατροπή του σε κτίριο γραφείων και καταστημάτων με απώτερο σκοπό την εκμίσθωσή του.

Η κοινοπραξία Επενδυτική Χανίων Α.Ε., στην οποία ο Όμιλος συμμετέχει κατά 60% μέσω της θυγατρικής εταιρείας Pavalia Enterprises Ltd, είχε στην κατοχή της τρία οικοπέδα στο Δήμο Χανίων Κρήτης και είχε εκπονήσει μελέτες προκειμένου να προβεί στην έκδοση οικοδομικών αδειών για την ανέγερση ξενοδοχειακού συγκροτήματος και συγκροτήματος κατοικιών. Την 28 Δεκεμβρίου 2021, η κοινοπραξία προχώρησε στην πώληση των δύο οικοπέδων εκ των τριών ύστερα από την έκδοση των απαραίτητων αδειών και ρυθμίσεων. Το οικοπέδο που παρέμεινε στην Επενδυτική Χανίων Α.Ε. προβλέπει σύμφωνα με το επιχειρηματικό πλάνο την ανοικοδόμηση συγκροτήματος διαμερισμάτων με απώτερο σκοπό την εκμίσθωσή τους ή και την πώλησή τους.

Εντός της χρήσης 2021, ο Όμιλος συμμετείχε μέσω της θυγατρικής Pavalia Ltd στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της κοινοπραξίας Επενδυτική Χανίων Α.Ε ποσού €390.000. Αντίστοιχη συμμετοχή σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου πραγματοποίησε ο Όμιλος, μέσω της θυγατρικής εταιρείας Gravitousia Ltd, στην εταιρεία Ourania A.E ποσού €1.040.000.

Η κοινοπραξία YITC European Trading Ltd στην οποία ο Όμιλος συμμετέχει κατά 20% μέσω της θυγατρικής εταιρείας Arcela Investments Ltd, κατέχει με την σειρά της το 100% των μετοχών της εταιρείας EVGENIA HOMES A.E. Η εταιρεία EVGENIA HOMES A.E. απέκτησε μέσα στην χρήση 2019 οικοπέδο μετά κτιρίου στον Δήμο Πειραιώς, επί της οδού Θερμοπυλών και έχει εκπονήσει επιχειρηματικό πλάνο για το επενδυτικό ακίνητο το οποίο προβλέπει μετατροπή του σε συγκρότημα κτιρίων γραφείων και ενδεχομένως διαμερισμάτων με απώτερο σκοπό την εκμίσθωσή τους.

Το μερίδιο κέρδους/(ζημιάς) από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης του Ομίλου κατά την διάρκεια της χρήσης 2021 περιλαμβάνει τα εξής:

- Μερίδιο κέρδους του Ομίλου από συμμετοχή στην κοινοπραξία Value Τουριστική Α.Ε. ποσού €16.448 για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2021 έως 13 Απριλίου 2021, οπότε και πραγματοποιήθηκε η πώληση της θυγατρικής εταιρείας Senseco Ltd, η οποία συμμετείχε στην κοινοπραξία Value Τουριστική Α.Ε.
- Μερίδιο κέρδους του Ομίλου από συμμετοχή στην κοινοπραξία Cante Holdings Ltd ποσού €2.231.675 για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2021 έως 31 Δεκεμβρίου 2021.
- Μερίδιο κέρδους του Ομίλου από συμμετοχή στην κοινοπραξία Επενδυτική Χανίων Α.Ε. ποσού €887.171 για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2021 έως 31 Δεκεμβρίου 2021.
- Μερίδιο ζημιάς του Ομίλου από συμμετοχή στην κοινοπραξία 3V Α.Ε. ποσού €9.694 για την περίοδο από 28 Σεπτεμβρίου 2021 έως 31 Δεκεμβρίου 2021.
- Μερίδιο κέρδους του Ομίλου από συμμετοχή στην κοινοπραξία IQ Hub Α.Ε. ποσού €998.494 για την περίοδο από 6 Οκτωβρίου 2021 έως 31 Δεκεμβρίου 2021.
- Μερίδιο ζημιάς του Ομίλου από συμμετοχή στην κοινοπραξία Ourania Α.Ε. ποσού €256.349 για την περίοδο από 6 Οκτωβρίου 2021 έως 31 Δεκεμβρίου 2021.

Συμφωνία με την λογιστική αξία:

Καθαρή θέση την 1 Ιανουαρίου	(678.934)	(728.301)	-	-	-	-	-
Καθαρή θέση κατά την ίδρυση/αγορά	-	-	15.936.554	-	5.895.580	-	3.273.680
Αύξηση/(μείωση) μετοχικού κεφαλαίου και αποθεματικού υπέρ το άρτιο	-	75.000	-	-	-	-	1.598.080
Κέρδος/(Ζημιά) για την περίοδο	(49.472)	(25.633)	(52.887)	-	1.547.635	-	(385.728)
Καθαρή θέση την 31 Δεκεμβρίου	(728.406)	(678.934)	15.883.667	-	7.443.215	-	4.486.033
Ποσοστό συμμετοχής Ομίλου	20%	20%	18%	-	65%	-	65%
Μερίδιου Ομίλου στην Καθαρή Θέση	(145.681)	(135.787)	2.911.476	-	4.838.089	-	2.919.367
Μερίδιο Ομίλου από μη πραγματοποιημένο κέρδος/(ζημιά) από συναλλαγές με την κοινοπραξία	-	-	-	-	(7.468)	-	(4.378)
Διαφορά κατά την αρχική απόκτηση	-	-	25.225	-	-	-	-
Αναστροφή μερίδιο ζημιών από επένδυση σε κοινοπραξία	145.681	135.787	-	-	-	-	-
Λογιστική αξία	-	-	2.936.701	-	4.830.621	-	2.914.989

	CANTE HOLDINGS LTD		VALUE ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.		ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΧΑΝΙΩΝ Α.Ε.	
	1.1.2021 έως 31.12.2021	1.1.2020 έως 31.12.2020	1.1.2021 έως 13.04.2021	1.1.2020 έως 31.12.2020	1.1.2021 έως 31.12.2021	1.1.2020 έως 31.12.2020
Καθαρό Κέρδος/(Ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	-	-	33.934	4.388.755	2.007.368	(1.591)
Κέρδος/(Ζημιά) από την πώληση επενδύσεων σε θυγατρικές και κοινοπραξίες	4.946.835	2.923.610	-	-	-	-
Μερίδιο κέρδους/(ζημιές) από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης	(1.305.838)	12.268.839	-	-	-	-
Έξοδα διοίκησης	(80.063)	(150.693)	(48.367)	(353.418)	(313.364)	(127.642)
Κέρδος από αγορά σε τιμή ευκαιρίας	-	6.916.599	-	-	-	-
Λοιπά κέρδη/(ζημιές)	-	-	-	-	2.774	-
Χρηματοοικονομικά έσοδα	40	41	-	29	113	46
Αποσβέσεις	-	-	-	-	-	-
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(31.239)	(27.492)	(241)	(2.404)	(2.297)	(2.165)
Φόρος εισοδήματος	(12)	-	80.672	(928.378)	(212.240)	212.240
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) χρήσης	3.529.722	21.930.904	65.998	3.104.584	1.482.354	80.888
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσης	3.529.722	21.930.904	65.998	3.104.584	1.482.354	80.888
Ποσοστό συμμετοχής Ομίλου	65%	65%	51%	51%	60%	60%
Προσαρμογές ενοποίησης (μερίδιο Ομίλου από μη πραγματοποιημένο κέρδος/(ζημιά) από συναλλαγές με κοινοπραξία, αναστροφή μεριδίου ζημιών από επένδυση σε κοινοπραξία και λοιπές προσαρμογές ενοποίησης)	(62.645)	(4.570.479)	(17.211)	(43.168)	(2.241)	(2.376)
Μερίδιο κέρδους/(ζημιές) από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης	2.231.675	9.684.610	16.448	1.540.170	887.171	46.157

	YITC EUROPEAN TRADING LTD		3V A.E		IQ HUB A.E		OURANIA A.E	
	1.1.2021 έως 31.12.2021	1.1.2020 έως 31.12.2020	28.09.2021 έως 31.12.2021	1.1.2020 έως 31.12.2020	06.10.2021 έως 31.12.2021	1.1.2020 έως 31.12.2020	06.10.2021 έως 31.12.2021	1.1.2020 έως 31.12.2020
Καθαρό Κέρδος/(Ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	(35.474)	(12.134)	-	-	1.737.391	-	(267.717)	-
Έξοδα διοίκησης	(6.851)	(5.866)	(52.879)	-	(11.995)	-	(97.056)	-
Χρηματοοικονομικά έσοδα	-	-	-	-	-	-	-	-
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(7.146)	(7.633)	(8)	-	(11.963)	-	(26.257)	-
Φόρος εισοδήματος	-	-	-	-	(165.798)	-	5.302	-
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) χρήσης	(49.472)	(25.633)	(52.886)	-	1.547.635	-	(385.728)	-
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσης	(49.472)	(25.633)	(52.886)	-	1.547.635	-	(385.728)	-
Ποσοστό συμμετοχής Ομίλου	20%	20%	18%	-	65%	-	65%	-

Προσαρμογές ενοποίησης (μερίδιο Ομίλου από μη πραγματοποιημένο κέρδος/(ζημιά) από συναλλαγές με κοινοπραξία, αναστροφή μεριδίου ζημιών από επένδυση σε κοινοπραξία και λοιπές προσαρμογές ενοποίησης)

9.894 (9.873) - - (7.468) - (5.626) -

Μερίδιο κέρδους/(ζημιάς) από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης

- (15.000) (9.694) - 998.494 - (256.349) -

Η ανωτέρω χρηματοοικονομική πληροφόρηση για την CANTE HOLDINGS LTD και την YITC EUROPEAN TRADING LTD αφορά τις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις τους.

12. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

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

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2021	31.12.2020 Αναμορφωμένο	31.12.2021	31.12.2020 Αναμορφωμένο
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	(2.138.139)	(1.547.043)	-	-
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	839.505	205.792	839.505	205.792
Αναβαλλόμενη φορολογία (καθαρή)	(1.298.634)	(1.341.251)	839.505	205.792

Η συνολική μεταβολή στον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος είναι η παρακάτω:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2021	31.12.2020 Αναμορφωμένο	31.12.2021	31.12.2020 Αναμορφωμένο
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	(1.341.251)	132.002	205.792	383.307
(Χρέωση) / πίστωση στα αποτελέσματα	(265.444)	(1.474.489)	636.603	(178.751)
(Χρέωση) / πίστωση στα λοιπά συνολικά εισοδήματα	(2.889)	1.236	(2.889)	1.236
Μείωση λόγω πώλησης θυγατρικών	310.950	-	-	-
Υπόλοιπο τέλους χρήσης	(1.298.634)	(1.341.251)	839.505	205.792

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

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις

Όμιλος

	Επενδύσεις σε ακίνητα	Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	Δανεισμός	Φορολογικές Ζημιές	Προβλέψεις	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2020	27.211	56.288	9.871	295.040	829	389.239
Αναπροσαρμογή λόγω αλλαγής λογιστικής πολιτικής	-	(20.194)	-	-	-	(20.194)
Υπόλοιπα 1 Ιανουαρίου 2020 Αναμορφωμένα	27.211	36.095	9.871	295.040	829	369.046
(Χρέωση) / πίστωση στα αποτελέσματα	(7.200)	4.918	(9.871)	72.789	(829)	59.807
(Χρέωση) / πίστωση στα λοιπά συνολικά εισοδήματα	-	1.236	-	-	-	1.236
31 Δεκεμβρίου 2020 Αναμορφωμένο	20.011	42.249	-	367.829	-	430.089

1 Ιανουαρίου 2021	20.011	42.249	-	367.829	-	430.089
(Χρέωση) / πίστωση στα αποτελέσματα	(4.324)	4.008	170.714	291.462	-	461.859
(Χρέωση) / πίστωση στα λοιπά συνολικά εισοδήματα	-	(2.889)	-	-	-	(2.889)
31 Δεκεμβρίου 2021	15.687	43.367	170.714	659.291	-	889.058

Εταιρεία

	Επενδύσεις σε ακίνητα	Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	Δανεισμός	Φορολογικές Ζημιές	Προβλέψεις	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2020	27.211	56.288	9.871	295.040	829	389.239
Αναπροσαρμογή λόγω αλλαγής λογιστικής πολιτικής	-	(20.194)	-	-	-	(20.194)
Υπόλοιπα 1 Ιανουαρίου 2020 Αναμορφωμένα	27.211	36.095	9.871	295.040	829	369.046
(Χρέωση) / πίστωση στα αποτελέσματα	(7.200)	4.918	(9.871)	72.789	(829)	59.807
(Χρέωση) / πίστωση στα λοιπά συνολικά εισοδήματα	-	1.236	-	-	-	1.236
31 Δεκεμβρίου 2020 Αναμορφωμένο	20.011	42.249	-	367.829	-	430.089
1 Ιανουαρίου 2021	20.011	42.249	-	367.829	-	430.089
(Χρέωση) / πίστωση στα αποτελέσματα	(4.324)	4.008	170.714	291.462	-	461.859
(Χρέωση) / πίστωση στα λοιπά συνολικά εισοδήματα	-	(2.889)	-	-	-	(2.889)
31 Δεκεμβρίου 2021	15.687	43.367	170.714	659.291	-	889.058

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Ανακτήσιμες μετά από 12 μήνες	889.058	430.089	889.058	430.089
Ανακτήσιμες εντός 12 μηνών	-	-	-	-
	889.058	430.089	889.058	430.089

Με το άρθρο 120 του ν. 4799/2021 τροποποιείται το άρθρο 58 του Κ.Φ.Ε. (ν. 4172/2013, Α' 167) όπου για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2021 και εφεξής ο συντελεστής φορολογίας των κερδών από επιχειρηματική δραστηριότητα των νομικών προσώπων μειώνεται από 24% (χρήση 2020) σε είκοσι δύο τοις εκατό (22%). Η επίδραση της αλλαγής του φορολογικού συντελεστή από 24% σε 22% ανέρχεται σε ποσό €127.618 για τον Όμιλο και ποσό €18.474 για την Εταιρεία.

Η Εταιρεία δεν έχει αναγνωρίσει αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση επί εκπιπτόμενης προσωρινής διαφοράς συνολικού ύψους €1.718.427 αναφορικά με τις επενδύσεις της σε θυγατρικές εταιρείες που επιμετρούνται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, καθώς η Διοίκηση δεν θεωρεί πιθανό ότι η προσωρινή διαφορά θα αναστραφεί στο άμεσο μέλλον.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία αναγνώρισαν αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση επί μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών της Εταιρείας συνολικού ύψους €2.996.776, καθώς θεωρούν πως είναι πιθανό ότι τα μελλοντικά φορολογητέα κέρδη θα είναι επαρκή προκειμένου να χρησιμοποιηθεί η εν λόγω αναβαλλόμενη φορολογική

απαίτηση. Οι φορολογικές ζημιές της Εταιρείας για τις οποίες αναγνωρίστηκε αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση δύνανται να χρησιμοποιηθούν κατά το ποσό των €164.107 έως και την χρήση 2024, κατά το ποσό των €1.211.944 έως και την χρήση 2025 και κατά το ποσό των €1.620.725 έως και την χρήση 2026. Ο Όμιλος δεν αναγνώρισε αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση επί μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών των υπόλοιπων εταιρειών του Ομίλου συνολικού ύψους €1.795.923, καθώς αξιολόγησε πως δεν πληρούνται τα κριτήρια αναγνώρισης του ΔΛΠ 12.

Επιπλέον, ο Όμιλος δεν αναγνωρίζει αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση επί εκπιπτόμενης προσωρινής διαφοράς αναφορικά με τις επενδύσεις σε ακίνητα για τις θυγατρικές εταιρείες Alkanor M.A.E. και Terra Attiva M.A.E., συνολικού ύψους €399.246, καθώς έχει αξιολογήσει πως δεν πληρούνται τα κριτήρια αναγνώρισης.

**Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις
Όμιλος**

	Επενδύσεις σε ακίνητα	Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	Δανεισμός	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2020	(251.305)	(5.932)	-	(257.237)
(Χρέωση) / πίστωση στα αποτελέσματα	(1.295.738)	5.932	(224.297)	(1.514.103)
31 Δεκεμβρίου 2020	(1.547.043)	-	(224.297)	(1.771.341)
1 Ιανουαρίου 2021	(1.547.043)	-	(224.297)	(1.771.341)
(Χρέωση) / πίστωση στα αποτελέσματα	(902.046)	(49.554)	224.297	(727.303)
Μείωση λόγω πώλησης θυγατρικών	310.950	-	-	310.951
31 Δεκεμβρίου 2021	(2.138.139)	(49.554)	-	(2.187.693)

Εταιρεία

	Επενδύσεις σε ακίνητα	Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	Δανεισμός	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2020	-	(5.932)	-	(5.932)
(Χρέωση) / πίστωση στα αποτελέσματα	-	5.932	(224.297)	(218.365)
31 Δεκεμβρίου 2020	-	-	(224.297)	(224.297)
1 Ιανουαρίου 2021	-	-	(224.297)	(224.297)
(Χρέωση) / πίστωση στα αποτελέσματα	-	(49.554)	224.297	174.744
31 Δεκεμβρίου 2021	-	(49.554)	-	(49.554)

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις				
Πληρωτέες μετά από 12 μήνες	(2.138.139)	(1.555.260)	-	(8.217)
Πληρωτέες εντός 12 μηνών	(49.554)	(216.081)	(49.554)	(216.081)
	(2.187.693)	(1.771.341)	(49.554)	(224.297)

Η Εταιρεία δεν έχει αναγνωρίσει αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση επί φορονητέας προσωρινής διαφοράς συνολικού ύψους €42.711.491 αναφορικά με την επένδυση στην θυγατρική εταιρεία Arcela Investments Ltd, καθώς η Διοίκηση αξιολόγησε πως δεν θα προκύψει στο μέλλον σχετικός φόρος εισοδήματος.

13. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Οι πελάτες και λοιπές απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Πελάτες - εξαιρουμένων συνδεδεμένων μερών	1.216.416	1.825.197	1.143.363	911.044
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης	(71.510)	(84.677)	(68.286)	(84.677)
Πελάτες - συνδεδεμένα μέρη	652.022	1.010.317	1.533.459	1.941.816
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης.	(21.247)	(104.546)	(124.256)	(116.196)
Υπόλοιπο πελατών μετά την πρόβλεψη απομείωσης	1.775.681	2.646.292	2.484.279	2.651.988
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα - εξαιρουμένων συνδεδεμένων μερών	217.250	2.450	217.250	2.450
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης	(9.576)	(120)	(9.576)	(120)
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα - συνδεδεμένα μέρη	68.216	-	186.900	124.357
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης	(8)	-	(8)	(12)
Υπόλοιπο εσόδων χρήσεως εισπρακτέων μετά την πρόβλεψη απομείωσης	275.881	2.330	394.566	126.675
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές υπεκμισθώσεις	165.073	199.708	404.574	418.245
Λοιπές απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	46.819	11.525	714.447	701.922
Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη	142.753	142.048	18.228.895	4.231.200
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης	(22)	(22)	(22)	(42)
Υπόλοιπο λοιπών απαιτήσεων και δανείων σε συνδεδεμένα μέρη μετά την πρόβλεψη απομείωσης	354.623	353.259	19.347.895	5.351.325
Εγγυήσεις	188.152	51.429	55.473	38.374
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές υπεκμισθώσεις - εξαιρουμένων συνδεδεμένων μερών	103.434	32.237	103.434	32.237
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο (φόρους κλπ)	61.605	104.112	5.977	99.595
Λοιπές απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο (ΦΠΑ,ΕΝΦΙΑ κλπ)	643.061	693.959	3.415	35.286
Έξοδα επομένων χρήσεων	304.442	53.746	268.383	44.544
Προκαταβολές σε προμηθευτές	2.634.886	1.109.731	116.860	156.493
Λοιπές απαιτήσεις	40.787	41.207	10.950	21.207
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	360.997	315.875	-	-
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης	(2.596)	(7.433)	(2.596)	(7.433)
Σύνολο	6.740.958	5.396.744	22.788.635	8.550.291
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	688.524	971.955	18.694.545	4.639.250
Κυκλοφορούν ενεργητικό	6.052.434	4.424.789	4.094.090	3.911.041

Οι «Λοιπές απαιτήσεις από Συνδεδεμένα μέρη» της Εταιρείας την 31.12.2021 στον ανωτέρω πίνακα περιλαμβάνουν ποσό €707.900 που έχει δοθεί σε θυγατρικές εταιρείες προορισμένο για αύξηση του μετοχικού τους κεφαλαίου ενώ την 31.12.2020 το ποσό ανερχόταν σε €696.400.

Για τα δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη βλέπε σημείωση 31.

Η Εταιρεία έχει συνάψει σύμβαση εκχώρησης απαιτήσεων από τους πελάτες COSMOTE – ΚΙΝΗΤΕΣ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΕΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ χωρίς δικαίωμα αναγωγής με την εταιρεία Eurobank Factors Ανώνυμη Εταιρεία Πρακτορείας Επιχειρηματικών Απαιτήσεων (εφεξής «Eurobank Factors»), στα πλαίσια σύμβασης ανάστροφης εκχώρησης που έχουν υπογράψει οι εν λόγω πελάτες με την Eurobank Factors. Με βάση τους όρους της σχετικής σύμβασης, η Εταιρεία αξιολόγησε πως έχει μεταβιβάσει τα δικαιώματά της να εισπράξει τις ταμειακές ροές από τις σχετικές απαιτήσεις που εκχωρεί στην Eurobank Factors και δεν φέρει το πιστωτικό κίνδυνο των εν λόγω εκχωρημένων απαιτήσεων (χωρίς δικαίωμα αναγωγής) και ως εκ τούτου έχει αποαναγνωρίσει τις απαιτήσεις που έχει εκχωρήσει. Κατά την διάρκεια της χρήσης 2021, εκχωρήθηκαν χωρίς δικαίωμα αναγωγής απαιτήσεις συνολικού ύψους €1.570.741 (2020: €1.110.892) και αναγνωρίστηκε σχετικό χρηματοοικονομικό έξοδο ποσού €13.271 (2020: €6.746) που περιλαμβάνεται στο κονδύλι «Χρηματοοικονομικά έξοδα».

Οι «Προκαταβολές σε προμηθευτές» του Ομίλου την 31.12.2021 περιλαμβάνουν κυρίως ποσό €2.330.000 που αφορά προκαταβολές που έχουν καταβληθεί από τις θυγατρικές εταιρείες Alkanor M.A.E, IQ Athens M.A.E και

Severdor Ltd στα πλαίσια της υπογραφής προσυμφώνων αγοράς επενδυτικών ακινήτων. Τα οριστικά συμβόλαια αναμένονται να υπογραφούν εντός του 2022.

Τα «Έξοδα επομένων χρήσεων» του Ομίλου και της Εταιρείας την 31.12.2021 περιλαμβάνουν ποσό €225.240 που αφορούν δαπάνες που έχουν πραγματοποιηθεί στα πλαίσια της διερεύνησης της πιθανής εισαγωγής της Εταιρείας στο Χρηματιστήριο Αξιών εντός της χρήσης 2022. Τα έξοδα αυτά σχετίζονται με την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου που θα πραγματοποιηθεί και θα μεταφερθούν αφαιρετικά των Ιδίων Κεφαλαίων σύμφωνα με τα οριζόμενα πρότυπα.

Τα «Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία» την 31.12.2021 περιλαμβάνουν δαπάνες που έχουν πραγματοποιήσει οι θυγατρικές εταιρείες IQ Athens M.A.E και Filma M.A.E οι οποίες απαιτούνται για την ομαλή εξέλιξη της διαδικασίας απόκτησης και ανάπτυξης των επενδυτικών ακινήτων, οι οποίες διενεργήθηκαν στην χρήση 2021. Με την αγορά των ακινήτων, το ποσό που περιλαμβάνεται στο κονδύλι «Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία» θα μεταφερθεί στο κονδύλι «Επενδύσεις σε ακίνητα» προσαυξάνοντας το κόστος κτήσης των εν λόγω ακινήτων. Το αντίστοιχο ποσό των λοιπών μη κυκλοφορούντων και των ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων κατά την 31.12.2020 και κατά την 31.12.2019 που μεταφέρθηκε στα επενδυτικά ακίνητα εντός της χρήσης 2021 και 2020 ανέρχεται σε ποσό €315.875 και €182.757 αντίστοιχα (βλέπε σχετικά σημείωση 7).

Οι ακόλουθοι πίνακες απεικονίζουν το προφίλ πιστωτικού κινδύνου των πελατών και λοιπών απαιτήσεων βάσει του σχετικού πίνακα προβλέψεων του Ομίλου και της Εταιρείας.

Όμιλος 31.12.2021

Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	Μη ληξιπρόθεσμο	0 - 30 ημέρες	30 - 60 ημέρες	60 - 90 ημέρες	90+ ημέρες	Σύνολο
Ποσοστό Αναμενόμενης Πιστωτικής Ζημιάς	2,31%	2,38%	3,72%	1,95%	20,48%	3,69%
Υπόλοιπο πελατών πριν την απομείωση	1.240.660	207.114	166.571	50.192	203.902	1.868.439
Υπόλοιπο εσόδων χρήσεως εισπρακτέων πριν την απομείωση	285.466	-	-	-	-	285.466
Υπόλοιπο απαιτήσεων από χρηματοδοτικές υπεκμισθώσεις πριν την απομείωση	268.507	-	-	-	-	268.507
Υπόλοιπο δανείων σε συνδεδεμένα μέρη πριν την απομείωση	142.753	-	-	-	-	142.753
Υπόλοιπο λοιπών απαιτήσεων και εγγυήσεων πριν την απομείωση	275.759	-	-	-	-	275.759
Πρόβλεψη απομείωσης	51.079	4.935	6.198	981	41.765	104.959
						2.735.964

Εταιρεία 31.12.2021

Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις - εξαιρουμένων συνδεδεμένων μερών	Μη ληξιπρόθεσμο	0 - 30 ημέρες	30 - 60 ημέρες	60 - 90 ημέρες	90+ ημέρες	Σύνολο
Ποσοστό Αναμενόμενης Πιστωτικής Ζημιάς	3,99%	4,75%	6,46%	8,42%	43,91%	5,26%
Υπόλοιπο πελατών πριν την απομείωση	892.577	103.902	95.945	11.655	39.285	1.143.364
Υπόλοιπο εσόδων χρήσεως εισπρακτέων πριν την απομείωση	217.250	-	-	-	-	217.250
Υπόλοιπο απαιτήσεων από χρηματοδοτικές υπεκμισθώσεις πριν την απομείωση	103.434	-	-	-	-	103.434
Υπόλοιπο λοιπών απαιτήσεων και εγγυήσεων πριν την απομείωση	66.423	-	-	-	-	66.423
Πρόβλεψη απομείωσης	51.099	4.931	6.195	981	17.251	80.458
						1.450.013

31.12.2021

**Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις -
Συνδεδεμένα μέρη**

	Μη ληξιπρόθεσμο	0 - 30 ημέρες	30 - 60 ημέρες	60 - 90 ημέρες	90+ ημέρες	Σύνολο
Ποσοστό Αναμενόμενης Πιστωτικής Ζημιάς	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	12,92%	0,61%
Υπόλοιπο πελατών πριν την απομείωση	341.065	112.472	75.805	42.226	961.891	1.533.459
Υπόλοιπο εσόδων χρήσεως εισπρακτέων πριν την απομείωση	186.900	-	-	-	-	186.900
Υπόλοιπο απαιτήσεων από χρηματοδοτικές υπεκμισθώσεις πριν την απομείωση	404.574	-	-	-	-	404.574
Υπόλοιπο δανείων σε συνδεδεμένα μέρη πριν την απομείωση	18.228.895	-	-	-	-	18.228.895
Υπόλοιπο λοιπών απαιτήσεων και εγγυήσεων πριν την απομείωση	6.547	-	-	-	-	6.547
Πρόβλεψη απομείωσης	42	4	3	2	124.235	124.285
						20.236.090

Όμιλος

31.12.2020

Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

	Μη ληξιπρόθεσμο	0 - 30 ημέρες	30 - 60 ημέρες	60 - 90 ημέρες	90+ ημέρες	Σύνολο
Ποσοστό Αναμενόμενης Πιστωτικής Ζημιάς	1,38%	1,70%	3,90%	0,01%	33,33%	5,93%
Υπόλοιπο πελατών πριν την απομείωση	1.975.791	240.796	171.859	7.042	440.026	2.835.514
Υπόλοιπο εσόδων χρήσεως εισπρακτέων πριν την απομείωση	2.450	-	-	-	-	2.450
Υπόλοιπο απαιτήσεων από χρηματοδοτικές υπεκμισθώσεις πριν την απομείωση	231.946	-	-	-	-	231.946
Υπόλοιπο δανείων σε συνδεδεμένα μέρη πριν την απομείωση	142.047	-	-	-	-	142.047
Υπόλοιπο λοιπών απαιτήσεων και εγγυήσεων πριν την απομείωση	86.612	-	-	-	17.349	103.961
Πρόβλεψη απομείωσης	33.537	4.099	6.708	1	152.454	196.798
						3.119.121

Εταιρεία

31.12.2020

**Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις -
εξαιρουμένων συνδεδεμένων μερών**

	Μη ληξιπρόθεσμο	0 - 30 ημέρες	30 - 60 ημέρες	60 - 90 ημέρες	90+ ημέρες	Σύνολο
Ποσοστό Αναμενόμενης Πιστωτικής Ζημιάς	4,68%	5,84%	6,84%	-	39,40%	9,17%
Υπόλοιπο πελατών πριν την απομείωση	638.694	69.949	98.000	-	104.402	911.044
Υπόλοιπο εσόδων χρήσεως εισπρακτέων πριν την απομείωση	2.450	-	-	-	-	2.450
Υπόλοιπο απαιτήσεων από χρηματοδοτικές υπεκμισθώσεις πριν την απομείωση	32.237	-	-	-	-	32.237
Υπόλοιπο λοιπών απαιτήσεων και εγγυήσεων πριν την απομείωση	42.232	-	-	-	17.349	59.581
Πρόβλεψη απομείωσης	33.476	4.083	6.701	-	47.971	92.230
						913.083

31.12.2020

**Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις -
Συνδεδεμένα μέρη**

	Μη ληξιπρόθεσμο	0 - 30 ημέρες	30 - 60 ημέρες	60 - 90 ημέρες	90+ ημέρες	Σύνολο
Ποσοστό Αναμενόμενης Πιστωτικής Ζημιάς	0,00%	0,01%	0,01%	0,01%	31,13%	1,73%
Υπόλοιπο πελατών πριν την απομείωση	1.251.666	202.580	91.581	23.211	372.780	1.941.816
Υπόλοιπο εσόδων χρήσεως εισπρακτέων πριν την απομείωση	124.357	-	-	-	-	124.357
Υπόλοιπο απαιτήσεων από χρηματοδοτικές υπεκμισθώσεις πριν την απομείωση	418.245	-	-	-	-	418.245
Υπόλοιπο δανείων σε συνδεδεμένα μέρη πριν την απομείωση	4.231.200	-	-	-	-	4.231.200
Υπόλοιπο λοιπών απαιτήσεων και εγγυήσεων πριν την απομείωση	5.522	-	-	-	-	5.522
Πρόβλεψη απομείωσης	171	19	9	2	116.050	116.250
						6.604.891

Η μεταβολή της πρόβλεψης απομείωσης αναλύεται ως εξής:

	Όμιλος			Εταιρεία		
	Πελάτες	Εσοδα χρήσεως εισπρακτέα	Λοιπές απαιτήσεις	Πελάτες	Εσοδα χρήσεως εισπρακτέα	Λοιπές απαιτήσεις
1 Ιανουαρίου 2020	81.789	9.701	18.387	82.953	9.702	18.392
Πρόβλεψη απομείωσης	107.434	120	7.455	117.920	132	7.475
Μη χρησιμοποιηθείσες προβλέψεις που αναστράφηκαν	-	(9.701)	(18.387)	-	(9.702)	(18.392)
31 Δεκεμβρίου 2020	189.223	120	7.455	200.873	132	7.475
Πρόβλεψη απομείωσης εταιρειών που αποκτήθηκαν	3.255	-	-	-	-	-
Πρόβλεψη απομείωσης	-	9.576	2.603	-	9.576	-
Μη χρησιμοποιηθείσες προβλέψεις που αναστράφηκαν	(99.698)	(120)	(7.455)	(8.309)	(132)	(4.872)
31 Δεκεμβρίου 2021	92.780	9.576	2.603	192.565	9.576	2.603

Τα έσοδα χρήσεως εισπρακτέα ανά πηγή εσόδου αναλύονται ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών διαχείρισης επένδυσης	-	-	-	19.357
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών συντήρησης	217.250	-	217.250	-
Λοιπά	68.216	2.450	186.900	107.450
Πρόβλεψη απομείωσης	(9.584)	(120)	(9.584)	(132)
Υπόλοιπο εσόδων χρήσεως εισπρακτέων μετά την πρόβλεψη απομείωσης	275.881	2.330	394.566	126.675

Τα έσοδα χρήσεως εισπρακτέα οφείλεται κυρίως στην παροχή υπηρεσιών συντήρησης και η μεταβολή τους σε σχέση με την προηγούμενη χρήση σε συμβάσεις που συνάφθηκαν εντός του 2021.

14. Αποθέματα

Τα αποθέματα αφορούν μέρος αγροτεμαχίου στην περιοχή Σταρόβουρλα – Φανάρι του Δήμου Μυκόνου, στο οποίο ο Όμιλος μέσω της θυγατρικής εταιρείας Dimand Real Estate (Cyprus) Ltd αναπτύσσει εξοχική κατοικία και για την οποία έχει υπογράψει δεσμευτικό προσύμφωνο πώλησης. Εντός της χρήσης του 2021 ολοκληρώθηκε η ανέγερση της εξοχικής κατοικίας στο αγροτεμάχιο (βλέπε σχετικά σημείωση 7).

Κατά την 31.12.2021 δεν συνέτρεξαν λόγοι απομείωσης των αποθεμάτων.

15. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Ταμείο	4.943	4.272	2.026	1.923
Τραπεζικές καταθέσεις	19.391.920	6.804.214	2.132.208	2.610.300
Σύνολο	19.396.863	6.808.486	2.134.234	2.612.223

Στις τραπεζικές καταθέσεις δεν υφίστανται καταθέσεις σε ξένο νόμισμα. Η θυγατρική εταιρεία Arcela Investments Ltd διακρατά ταμειακά διαθέσιμα ύψους περίπου €11,8 εκ.

16. Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο αναλύεται ως εξής:

	Αριθμός μετοχών	Κοινές μετοχές	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2020	20.237	607.110	-	607.110
31 Δεκεμβρίου 2020	20.237	607.110	-	607.110
1 Ιανουαρίου 2021	20.237	607.110	-	607.110
31 Δεκεμβρίου 2021	20.237	607.110	-	607.110

Το σύνολο των εκδοθεισών κοινών μετοχών είναι είκοσι χιλιάδες διακόσιες τριάντα επτά (20.237) μετοχές με ονομαστική αξία €30 ανά μετοχή.

Η Εταιρεία στις 23.12.2019 προχώρησε στην έκδοση έξι χιλιάδων επτακοσίων σαράντα επτά (6.747) προνομιούχων εξαγοράσιμων ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας €30 ανά μετοχή και συνολικής αξίας €202.410. Με βάση τις διατάξεις του ΔΠΧΑ 9, η Εταιρεία αναγνώρισε το κεφάλαιο αυτών ως δανεισμό, καθότι οι εν λόγω μετοχές φέρουν δικαίωμα απόληψης τόκου ανεξαρτήτως των αποτελεσμάτων της Εταιρείας και οφείλουν να εξαγοραστούν από την Εταιρεία ύστερα από αίτημα του κατόχου αυτών (Σημείωση 18).

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

Επιπλέον, με την από 22.03.2022 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας αποφασίστηκαν τα εξής: (α) η εισαγωγή των κοινών μετοχών της Εταιρείας στην κύρια αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία. (β) το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αυξήθηκε κατά το ποσό των ευρώ τριακοσίων είκοσι έξι χιλιάδων εννιακοσίων πέντε (€ 326.905), με την καταβολή μετρητών και έκδοση έξι εκατομμυρίων πεντακοσίων τριάντα οκτώ χιλιάδων εκατό (6.538.100) νέων, κοινών, μετά ψήφου, ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας €0,05 η καθεμία, η οποία θα καλυφθεί με δημόσια προσφορά και παράλληλη διάθεση σε περιορισμένο κύκλο προσώπων στην Ελλάδα, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 4/379/18.4.2006 απόφαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς. Κατόπιν της ως άνω εταιρικής μεταβολής, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των εννιακοσίων τριάντα τεσσάρων χιλιάδων και δεκαπέντε ευρώ (€ 934.015) Ευρώ, διαιρούμενο σε δεκαοκτώ εκατομμύρια εξακόσιες ογδόντα χιλιάδες τριακόσιες (18.680.300) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης μετοχής € 0,05.

17. Λοιπά Αποθεματικά

Τα λοιπά αποθεματικά αναλύονται ως εξής:

	Όμιλος				Αποθεματικό χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων	Σύνολο
	Τακτικό αποθεματικό	Έκτακτα αποθεματικά	Ειδικά αποθεματικά	Αποθεματικά από έσοδα συμμετοχών		
1 Ιανουαρίου 2020	317.065	1.500.000	49.278	934.052	-	2.800.395
31 Δεκεμβρίου 2020	317.065	1.500.000	49.278	934.052	-	2.800.395
1 Ιανουαρίου 2021	317.065	1.500.000	49.278	934.052	-	2.800.395
31 Δεκεμβρίου 2021	317.065	1.500.000	49.278	934.052	-	2.800.395

	Εταιρεία				Αποθεματικό χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων	Σύνολο
	Τακτικό αποθεματικό	Έκτακτα αποθεματικά	Ειδικά αποθεματικά	Αποθεματικά από έσοδα συμμετοχών		
1 Ιανουαρίου 2020	317.065	1.500.000	49.278	934.052	16.502.133	19.302.528
Κέρδη/(Ζημιές) από αποτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση, καθαρά από φόρους	-	-	-	-	16.308.725	16.308.725
31 Δεκεμβρίου 2020	317.065	1.500.000	49.278	934.052	32.810.858	35.611.253
1 Ιανουαρίου 2021	317.065	1.500.000	49.278	934.052	32.810.858	35.611.253
Κέρδη/(Ζημιές) από αποτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων, καθαρά από φόρους	-	-	-	-	9.900.632	9.900.632
31 Δεκεμβρίου 2021	317.065	1.500.000	49.278	934.052	42.711.490	45.511.885

Το σύνολο των ανωτέρω αποθεματικών αφορά στην Εταιρεία.

Σύμφωνα με την νομοθεσία περί ανωνύμων εταιρειών, ποσοστό 5% επί των κερδών της χρήσης οφείλει να αχθεί για τον σχηματισμό τακτικού αποθεματικού μέχρις ότου αυτό ανέλθει στο 1/3 του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Κατά την διάρκεια της ζωής της εταιρείας απαγορεύεται η διανομή του τακτικού αποθεματικού.

Τα Έκτακτα Αποθεματικά αφορούν σε φορολογηθέντα αποθεματικά που σχηματίστηκαν με απόφαση της από 30/06/2013 Τακτικής Γ.Σ.

Τα Ειδικά Αποθεματικά αφορούν σε φορολογηθέντα αποθεματικά προερχόμενα από επιδότηση που έλαβε η Εταιρεία από το Ελληνικό Δημόσιο και σχηματίστηκαν με απόφαση της από 30/12/2008 Έκτακτης Γ.Σ.

Τα αποθεματικά από έσοδα συμμετοχών αφορούν αποθεματικά από έσοδα μερισμάτων Α.Ε.Ε.Α.Π. φορολογηθέντων κατ' ειδικό τρόπο τα οποία δεν υπόκεινται σε περαιτέρω φορολόγηση στην περίπτωση διανομής ή κεφαλαιοποίησής τους.

Τέλος, το Αποθεματικό χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων αφορά αποθεματικό που σχηματίζεται από την επιμέτρηση της επένδυσης στην θυγατρική Εταιρεία Arcela Investments Ltd, για την οποία η Εταιρεία επέλεξε αμετάκλητα με βάση το ΔΠΧΑ 9 να την επιμετρά στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων (βλέπε σχετικά σημείωση 4.8).

18. Δανεισμός

Ο δανεισμός του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Σημ.	Όμιλος		Εταιρεία	
		31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Μακροπρόθεσμος δανεισμός					
Ομολογιακά δάνεια		-	363.930	-	363.930
Ομολογιακά δάνεια από συνδεδεμένα μέρη	31	17.922.425	10.452.056	17.922.425	10.452.056
Εξαγοράσιμες προνομιούχες μετοχές	31	158.288	179.243	158.288	179.243
Υποχρεώσεις από μισθώσεις		521.782	508.492	521.782	501.068
Σύνολο Μακροπρόθεσμου δανεισμού		18.602.495	11.503.721	18.602.495	11.496.297
Βραχυπρόθεσμος δανεισμός					
Τραπεζικές υπεραναλήψεις		7.475.582	6.003.914	1.750.000	1.004.877
Ομολογιακά δάνεια		10.889.292	375.000	-	375.000
Ομολογιακά δάνεια από συνδεδεμένα μέρη	31	21.875.554	11.973.780	21.875.554	11.973.780
Εξαγοράσιμες προνομιούχες μετοχές	31	40.999	20.522	40.999	20.522
Υποχρεώσεις από μισθώσεις		222.859	194.202	214.893	183.402
Σύνολο Βραχυπρόθεσμου δανεισμού		40.504.286	18.567.418	23.881.445	13.557.580
Σύνολο δανεισμού		59.106.781	30.071.139	42.483.940	25.053.877

Η Εταιρεία στις 29.05.2019 προχώρησε σε σύμβαση έκδοσης 5ετούς ομολογιακού δανείου, με ομολογιούχο την Τράπεζα Alpha Bank A.E. ποσού έως €5.500.000. Μέχρι την 31.12.2020 είχε αναληφθεί ολόκληρο το ποσό, εκ του οποίου είχε αποπληρωθεί το ποσό των €4.750.000, ενώ το εναπομείναν αποπληρώθηκε την 31.05.2021.

Η Εταιρεία στις 20.05.2021 προχώρησε σε σύμβαση Ανοιχτού αλληλόχρεου λογαριασμού με την τράπεζα Alpha Bank A.E ποσού έως € 1.000.000. Μέχρι την 31.12.2021 έχει αναληφθεί ποσό €750.000. Ο ανωτέρω αλληλόχρεος λογαριασμός είναι κυμαινόμενου επιτοκίου Euribor 3M + 3,6 %. Επίσης, την 15.06.2021 η Εταιρεία προχώρησε σε επιπλέον μια σύμβαση Ανοιχτού αλληλόχρεου λογαριασμού με την τράπεζα Optima Bank ποσού έως €1.000.000, όπου την 31.12.2021 έχει αναληφθεί ολόκληρο το ποσό. Ο ανωτέρω αλληλόχρεος λογαριασμός είναι κυμαινόμενου επιτοκίου Euribor 3M + 3,25%. Το Δάνειο Τακτής Λήξης υπολοίπου €1.000.000 που διατηρούσε η Εταιρεία στην Τράπεζα Πειραιώς αποπληρώθηκε στις 16.06.2021.

Στο πλαίσιο εξασφάλισης βραχυπρόθεσμου δανείου της Εταιρείας από την Τράπεζα Πειραιώς στις 31.12.2019 και εγκεκριμένων ορίων μέσω ανοικτού αλληλόχρεου λογαριασμού, ενεχυριάστηκαν οι μετοχές των θυγατρικών εταιρειών Προπέλα Μ.Α.Ε., Μποζόνιο Μ.Α.Ε., Perdīm Μ.Α.Ε., Terra Attiva Μ.Α.Ε. και Dimand Cyprus Ltd. Τον Οκτώβριο του 2021 πραγματοποιήθηκαν άρσεις των ενεχύρων σε συνέχεια της αποπληρωμής του δανείου.

Η Εταιρεία στις 23.12.2019 προχώρησε σε σύμβαση έκδοσης ομολογιακού δανείου διάρκειας έως πέντε (5) ετών, με ομολογιούχο την εταιρεία Tempus Holdings 71 Sarl, συνολικού ύψους έως €49.797.590 από το οποίο μέχρι την 31.12.2021 έχει αναληφθεί ποσό €33.728.500. Το ανωτέρω ομολογιακό δάνειο έχει σταθερό επιτόκιο 10% και επιτόκιο 26,35% με βάση τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Για τη λήψη του δανείου η Εταιρεία έχει προβεί σε εκχώρηση απαιτήσεων επί των μερισμάτων από την εταιρεία Arcela Investments Ltd, των μερισμάτων της Arcela Investments Ltd από θυγατρική / κοινοπραξίες στις οποίες συμμετέχει, των κερδών από την πώληση των κοινοπραξιών καθώς και την υποχρέωση να εκχωρήσει τα δικαιώματα που απορρέουν προς όφελος της Εταιρείας από τη σύμβαση διαχείρισης έργου (project management) με την εταιρεία ΝΑΥΣΙΚΑ Α.Ε. ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΚΑΛΛΙΤΕΧΝΙΚΕΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ.

Η Εταιρεία στις 23.12.2019 προχώρησε στην έκδοση έξι χιλιάδων επτακοσίων σαράντα επτά (6.747) προνομιούχων εξαγοράσιμων ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας €30 ανά μετοχή και συνολικής αξίας €202.410 με δικαίωμα απόληψης τόκου 10% ετησίως.

Την 22.03.2022 τροποποιήθηκε το πλαίσιο συμφωνιών της Εταιρείας με την Tempus Holdings 71 Sarl, σε συνέχεια σχετικής απόφασης της από 22.03.2022 Γενικής Συνέλευσης, με στόχο την ολοσχερή προπληρωμή του από 16.12.2019 ομολογιακού δανείου και την εξαγορά των προνομιούχων μετοχών της Εταιρείας. Ειδικότερα, συμφωνήθηκε ότι η Tempus Holdings 71 Sarl θα συναινέσει στην εισαγωγή του συνόλου των κοινών μετοχών της Εταιρείας στο Χρηματιστήριο Αθηνών με αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας και θα παραιτηθεί μέχρι την 15.07.2022 ορισμένων δικαιωμάτων της, υπό την προϋπόθεση ότι (α) σε περίπτωση επιτυχούς ολοκλήρωσης της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου θα αποπληρωθεί το ομολογιακό δάνειο και θα εξαγοραστούν οι προνομιούχες μετοχές έναντι συνολικού ποσού €50,9 εκ. και (β) σε περίπτωση ανεπιτυχούς ολοκλήρωσης της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου η Εταιρεία θα αναβιώσει μέχρι την 30.07.2022 τα δικαιώματα της Tempus Holdings 71 Sarl και (γ) ότι η Tempus Holdings 71 Sarl θα λάβει ως εξασφάλιση τραπεζική εγγυητική επιστολή ποσού €50,9 εκ..

Ο Όμιλος, μέσω της θυγατρικής εταιρείας Random Μ.Α.Ε., στις 12.06.2020 προχώρησε σε σύμβαση δανείου μέσω ανοικτού αλληλόχρεου λογαριασμού από την Alpha Τράπεζα Α.Ε. ποσού έως €3.820.000, κυμαινόμενου επιτοκίου Euribor 3M+ 3,4%, από το οποίο κατά την 31.12.2021 έχει αναληφθεί ποσό €3.790.000. Για την εξασφάλιση του δανείου ενεχυριάστηκαν οι μετοχές της εταιρείας Random Μ.Α.Ε. Οι εξασφαλίσεις του εν λόγω δανείου περιλαμβάνουν την εγγραφή προσημείωσης υποθήκης επί του ακινήτου της εταιρείας Random Μ.Α.Ε. και ενέχυρο επί του συνόλου του μετοχικού κεφαλαίου της.

Ο Όμιλος, μέσω της θυγατρικής εταιρείας IQ Karela Μ.Α.Ε, στις 27.05.2021, προχώρησε σε σύμβαση δανείου μέσω ανοικτού αλληλόχρεου λογαριασμού από την Eurobank Α.Ε., ποσού έως €2.300.000, κυμαινόμενου επιτοκίου Euribor 3M+ 3,25% , από το οποίο έως την 31.12.2021 έχει αναληφθεί ποσό €1.929.000. Για την εξασφάλιση του δανείου ενεχυριάστηκαν οι μετοχές της εταιρείας IQ Karela Μ.Α.Ε.

Ο Όμιλος, μέσω της θυγατρικής εταιρείας Alkanor Μ.Α.Ε, στις 22.12.2021, προχώρησε σε σύμβαση Κοινού Ομολογιακού δανείου με ομολογιούχο την Alpha Bank Α.Ε ποσού έως €11.000.000, το οποίο έχει αναληφθεί εις ολόκληρο την 31.12.2021. Η αποπληρωμή του σύμφωνα με τους όρους του Κοινού Ομολογιακού Δανείου αναμένεται να πραγματοποιηθεί εντός 1 έτους και για το λόγο αυτό ταξινομείται στις βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις. Σκοπός του δανείου ήταν η χρηματοδότηση μέρους του κόστους απόκτησης του ακινήτου της Alkanor Μ.Α.Ε. και πρόκειται να αναχρηματοδοτηθεί το αργότερο έως την ημερομηνία λήξης του από έτερο Ομολογιακό Δάνειο της πλαίσιο της ευρύτερης χρηματοδότησης του έργου (ανακαίνιση-ανακατασκευή του ακινήτου-πρώην MINION). Η εταιρεία κατέβαλλε για έξοδα έκδοσης του Κοινού Ομολογιακού δανείου ποσό

€119.000. Το ανωτέρω ομολογιακό δάνειο ήταν κυμαινόμενου επιτοκίου Euribor 3M+2,9%. Οι εξασφαλίσεις του εν λόγω δανείου περιλαμβάνουν μεταξύ άλλων εγγραφή προσημείωσης υποθήκης επί του ακινήτου της Alkanor M.A.E και ενέχυρο επί του συνόλου του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας.

Οι υποχρεώσεις από μισθώσεις της Εταιρείας αφορούν μίσθωση χώρου γραφείων, καθώς και μισθώσεις αυτοκινήτων. Οι υποχρεώσεις από μισθώσεις του Ομίλου αφορούν επιπλέον μίσθωση χώρου γραφείων της εταιρείας Arcela Investments Ltd. Βλέπε σχετικά και σημείωση 8.

Κατά την διάρκεια των χρήσεων 2021 και 2020 δεν υπήρχαν μισθώσεις υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου χαμηλής αξίας. Δεν υπάρχουν δεσμεύσεις από συμβάσεις μίσθωσης οι οποίες δεν έχουν τεθεί σε ισχύ μέχρι και την λήξη της περιόδου αναφοράς.

Για το έξοδο που αναγνωρίστηκε κατά την διάρκεια της χρήσης 2021 και 2020 βλέπε σημειώσεις 22 & 26.

Η συνολική ταμειακή εκροή για μισθώσεις το έτος 2021 ανήλθε σε ποσό €218.829 (2020: €169.114) για την Εταιρεία και €230.100 (2020: €185.914) για τον Όμιλο.

19. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Οι υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής της Θέσης της Εταιρείας και του Ομίλου αφορούν την Εταιρεία. Εντός της χρήσης 2021, πραγματοποιήθηκε αλλαγή λογιστικής πολιτικής σχετικά με τις Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία, αναλυτική παρουσίαση παρατίθεται στη σημείωση 3.

Ποσό προς καταχώρηση στην Καθαρή Θέση, κατά την αρχή χρήσης, λόγω Αλλαγής Λογιστικής Πολιτικής - (Κέρδος) / Ζημιά	31.12.2021	31.12.2020
Ποσό προς καταχώρηση στο Υπόλοιπο Κερδών εις νέον, κατά την αρχή χρήσης, λόγω Αλλαγής Λογιστικής Πολιτικής - (Κέρδος) / Ζημιά – Σημείωση 3	-	(84.140)
Σύνολο	-	(84.140)

Υποχρεώσεις στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	31.12.2021	31.12.2020 Αναμορφωμένο
Προγράμματα καθορισμένων παροχών - Συνταξιοδοτικά	197.125	176.038
Σύνολο	197.125	176.038

Τα ποσά που έχουν αναγνωρισθεί στα αποτελέσματα έχουν ως ακολούθως:

	1.1.2021 έως 31.12.2021	1.1.2020 έως 31.12.2020 Αναμορφωμένο
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	28.201	24.608
Χρηματοοικονομικό κόστος	-	752
Κέρδη και ζημιές περικοπών/ διακανονισμών/ τερματισμού υπηρεσίας	-	6.210
	28.201	31.570

Τα ποσά που έχουν αναγνωρισθεί στα λοιπά συνολικά εισοδήματα έχουν ως ακολούθως:

	1.1.2021 έως 31.12.2021	1.1.2020 έως 31.12.2020 Αναμορφωμένο
Επαναμετρήσεις:		
- Αναλογιστικά (κέρδη) / ζημιές από οικονομικές παραδοχές	(7.216)	3.663
- Αναλογιστικά (κέρδη) / ζημιές από εμπειρία περιόδου	102	1.487
	(7.114)	5.150

Η μεταβολή της υποχρέωσης καθορισμένης παροχής κατά τη διάρκεια της χρήσης έχει ως εξής:

	31.12.2021	31.12.2020 Αναμορφωμένο
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	176.039	234.535
Ποσό προς καταχώρηση στην Καθαρή Θέση λόγω Αλλαγής Λογιστικής Πολιτικής - (Κέρδος) / Ζημιά	-	(84.140)
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	28.201	24.608
Χρηματοοικονομικό κόστος	-	752
Αναλογιστικά (κέρδη)/ζημιές περιόδου	(7.114)	5.150
Παροχές που πληρώθηκαν από τον εργοδότη	-	(11.077)
Κέρδη και ζημιές περικοπών/ διακανονισμών/ τερματισμού υπηρεσίας	-	6.210
Υπόλοιπο τέλους χρήσης	197.125	176.039

Οι κύριες αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν έχουν ως εξής:

	31.12.2021	31.12.2020 Αναμορφωμένο
Προεξοφλητικό επιτόκιο	0,80%	0,00%
Διάρκεια προγράμματος	8,85	7,45
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	1,70%	1,70%
Πληθωρισμός	1,70%	1,70%

Η ανάλυση ευαισθησίας για την αναλογιστική παραδοχή που αφορά το προεξοφλητικό επιτόκιο που δείχνει πώς η υποχρέωση καθορισμένων παροχών θα είχε επηρεαστεί από αλλαγές σε αυτήν την αναλογιστική παραδοχή είναι η ακόλουθη:

Επίπτωση στην υποχρέωση καθορισμένων παροχών

	Αλλαγή στην αναλογιστική παραδοχή	Αύξηση στην αναλογιστική παραδοχή	Μείωση στην αναλογιστική παραδοχή
Προεξοφλητικό επιτόκιο	0,5%	(4,2%)	4,6%

20. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

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

	Σημ.	Όμιλος		Εταιρεία	
		31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Προμηθευτές		2.313.034	1.751.468	1.405.903	1.160.930
Ποσά οφειλόμενα σε συνδεδεμένα μέρη	31	4.934.597	583.136	699.064	576.285
Εγγυήσεις		91.434	175.721	38.148	46.832
Δεδουλευμένα έξοδα		535.907	605.760	327.613	203.341
Υποχρεώσεις για φόρους και τέλη		345.891	324.698	287.372	291.206
Ασφαλιστικοί οργανισμοί		106.395	111.054	101.493	110.478
Έσοδα επομένων χρήσεων		-	1.042	-	-
Προκαταβολές πελατών		8.353.874	757	-	-
Λοιπές υποχρεώσεις		576.078	2.229.496	26.078	19.496
Σύνολο		17.257.211	5.783.133	2.885.671	2.408.568
		31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Μακροπρόθεσμο μέρος		35.501	554.000	-	-
Βραχυπρόθεσμο μέρος		17.221.710	5.229.133	2.885.671	2.408.568
Σύνολο		17.257.211	5.783.133	2.885.671	2.408.568

Οι εγγυήσεις αφορούν κατά κύριο λόγο ληφθείσες εγγυήσεις καλής εκτέλεσης από εργολάβους αναφορικά με την κατασκευή κτιριακών έργων.

Ποσό €404.990 που περιλαμβάνεται στα «Ποσά οφειλόμενα σε Συνδεδεμένα μέρη» στον ανωτέρω πίνακα κατά την 31.12.2021 αφορά έσοδα επομένων χρήσεων από παροχή υπηρεσιών διαχείρισης επένδυσης σε κοινοπραξίες. Επίσης, στη συγκεκριμένη γραμμή περιλαμβάνεται ποσό €4.355.000 που καταβλήθηκε από την κοινοπραξία Cante Holdings Ltd στα πλαίσια της απόφασης της εν λόγω κοινοπραξίας για μείωση μετοχικού κεφαλαίου. Δεδομένου ότι μέχρι την ημερομηνία αναφοράς δεν έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία που απαιτείται (δικαστική απόφαση) το ποσό απεικονίζεται ως υποχρέωση σε συνδεδεμένα μέρη. Οι διαδικασίες αναμένεται να ολοκληρωθούν εντός του 2022.

Την 10.12.2021 υπεγράφη προσύμφωνο πώλησης και μεταβίβασης μετοχών της θυγατρικής εταιρείας IQ Karela M.A.E όπου προβλέπεται η καταβολή από την αγοράστρια ποσού €7.953.543 ως προκαταβολή για την αγορά του 100% των μετοχών της εταιρείας IQ Karela M.A.E. Η προκαταβολή απεικονίζεται στη γραμμή «Προκαταβολές πελατών».

Στις λοιπές υποχρεώσεις του Ομίλου κατά την 31.12.2021 περιλαμβάνεται υπολειπόμενο οφειλόμενο τίμημα για την αγορά του επενδυτικού ακινήτου της θυγατρικής εταιρείας Piraeus Regeneration 138 M.A.E. ποσού €550.000, το οποίο είναι πληρωτέο μέχρι την 30.03.2022. Η καταβολή του ποσού πραγματοποιήθηκε την 30.03.2022.

21. Κύκλος εργασιών

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

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1.1.2021 έως 31.12.2021	1.1.2020 έως 31.12.2020	1.1.2021 έως 31.12.2021	1.1.2020 έως 31.12.2020
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών διαχείρισης επένδυσης	3.533.894	3.368.026	4.523.734	4.153.644
Έσοδα παροχής υπηρεσιών συντήρησης	2.179.964	1.521.352	2.179.964	1.521.352
Έσοδα από κατασκευαστικά έργα	271.355	2.846.821	271.355	2.846.821
Λοιπά	878.367	89.589	1.088.367	194.589
Κύκλος εργασιών	6.863.580	7.825.788	8.063.420	8.716.406

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

	Όμιλος		Όμιλος	
	1.1.2021 έως 31.12.2021	1.1.2020 έως 31.12.2020	1.1.2021 έως 31.12.2021	1.1.2020 έως 31.12.2020
	Σε βάθος χρόνου	Σε δεδομένη χρονική στιγμή	Σε βάθος χρόνου	Σε δεδομένη χρονική στιγμή
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών διαχείρισης επένδυσης	3.501.770	32.124	3.186.686	181.340
Έσοδα παροχής υπηρεσιών συντήρησης	2.179.964	-	1.521.352	-
Έσοδα από κατασκευαστικά έργα	271.355	-	2.846.821	-
Λοιπά	878.367	-	89.589	-
Κύκλος εργασιών	6.831.456	32.124	7.644.448	181.340

	Εταιρεία		Εταιρεία	
	1.1.2021 έως 31.12.2021	1.1.2020 έως 31.12.2020	1.1.2021 έως 31.12.2021	1.1.2020 έως 31.12.2020
	Σε βάθος χρόνου	Σε δεδομένη χρονική στιγμή	Σε βάθος χρόνου	Σε δεδομένη χρονική στιγμή
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών διαχείρισης επένδυσης	4.147.554	376.180	3.943.289	210.355
Έσοδα παροχής υπηρεσιών συντήρησης	2.179.964	-	1.521.352	-
Έσοδα από κατασκευαστικά έργα	271.355	-	2.846.821	-
Λοιπά	1.088.367	-	194.589	-
Κύκλος εργασιών	7.687.240	376.180	8.506.052	210.355

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει το συνολικό ποσό της τιμής συναλλαγής που έχει επιμεριστεί στις υποχρεώσεις εκτέλεσης οι οποίες δεν έχουν εκπληρωθεί (ή έχουν εκπληρωθεί μερικώς) την 31.12.2021 και την 31.12.2020.

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών διαχείρισης επένδυσης	12.087.384	10.427.637	25.956.454	11.877.034
Έσοδα παροχής υπηρεσιών συντήρησης	3.102.193	-	3.102.193	-
Έσοδα από κατασκευαστικά έργα	-	265.115	-	265.115
Λοιπά	244.000	35.000	284.000	35.000
15.433.577	10.727.752	29.342.647	12.177.149	

Το ποσό της 31.12.2021 θα αναγνωριστεί ως έσοδο σε μεταγενέστερες χρήσεις από την Εταιρεία και τον Όμιλο, ως εξής:

Όμιλος

	2022	2023	2024	Σύνολο
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών διαχείρισης επένδυσης	7.304.236	4.748.808	34.340	12.087.384
Έσοδα παροχής υπηρεσιών συντήρησης	1.258.559	1.225.310	618.325	3.102.193
Λοιπά	229.000	15.000	-	244.000
Σύνολο	8.791.795	5.989.118	652.665	15.433.577

Εταιρεία

	2022	2023	2024	Σύνολο
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών διαχείρισης επένδυσης	9.561.511	10.371.647	6.023.295	25.956.453
Έσοδα παροχής υπηρεσιών συντήρησης	1.258.559	1.225.310	618.325	3.102.194
Λοιπά	269.000	15.000	-	284.000
Σύνολο	11.089.070	11.611.957	6.641.620	29.342.647

22. Έξοδα ανά κατηγορία

Τα έξοδα του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	<i>Σημ.</i>	Όμιλος		Εταιρεία	
		1.1.2021	1.1.2020 έως	1.1.2021	1.1.2020 έως
		έως	31.12.2020	έως	31.12.2020
		31.12.2021	Αναμορφωμένο	31.12.2021	Αναμορφωμένο
Παροχές σε εργαζομένους	23	2.527.748	2.372.067	2.484.844	2.343.165
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο στο κόστος πωληθέντων		122.226	1.071.103	122.226	1.071.103
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	8	59.444	38.971	57.832	37.359
Αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης	8	153.570	135.255	143.375	115.827
Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	9	3.302	399	3.302	399
Απομείωση πελατών και λοιπών απαιτήσεων	13	(95.063)	86.922	(3.737)	97.434
Έξοδα που αφορούν βραχυπρόθεσμες μισθώσεις		-	2.745	-	2.745
Έξοδα που αφορούν καταβολές κυμαινόμενων μισθωμάτων		-	(6.048)	-	(6.048)
Έξοδα που αφορούν σιωπηρώς ανανεωμένες μισθώσεις		10.100	11.966	10.100	11.966
Φόροι - Τέλη		478.919	113.447	80.645	63.493
Αμοιβές και έξοδα τρίτων		5.208.131	4.179.415	4.432.082	4.536.304
Λοιπά		1.081.583	938.971	937.306	773.093
Σύνολο		9.549.958	8.945.214	8.267.974	9.046.840

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1.1.2021	1.1.2020 έως	1.1.2021	1.1.2020 έως
	έως	31.12.2020	έως	31.12.2020
	31.12.2021	Αναμορφωμένο	31.12.2021	Αναμορφωμένο
Κόστος πωληθέντων	4.525.143	6.018.893	5.491.211	6.581.201
Έξοδα διάθεσης	1.034.992	787.775	1.093.315	877.718
Έξοδα διοίκησης	4.084.886	2.051.624	1.687.185	1.490.487
Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων - καθαρό ποσό	(95.063)	86.922	(3.737)	97.434
Σύνολο	9.549.958	8.945.214	8.267.974	9.046.840

23. Παροχές σε εργαζομένους

Οι δαπάνες για παροχές σε εργαζομένους αναλύονται ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1.1.2021 έως 31.12.2021	1.1.2020 έως 31.12.2020 Αναμορφωμένο	1.1.2021 έως 31.12.2021	1.1.2020 έως 31.12.2020 Αναμορφωμένο
	Σημ.			
Μισθοί και ημερομίσθια	1.955.950	1.739.753	1.919.309	1.715.800
Παροχές τερματισμού απασχόλησης	-	5.120	-	5.120
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	505.277	578.146	499.014	573.197
Λοιπές βραχυπρόθεσμες παροχές	38.321	22.598	38.321	22.598
Κόστος προγραμμάτων καθορισμένων παροχών - Συνταξιοδοτικά	19 28.201	26.450	28.201	26.450
Σύνολο	2.527.748	2.372.067	2.484.844	2.343.165

24. Λοιπά λειτουργικά έσοδα

Τα λοιπά λειτουργικά έσοδα αναλύονται ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1.1.2021 έως 31.12.2021	1.1.2020 έως 31.12.2020	1.1.2021 έως 31.12.2021	1.1.2020 έως 31.12.2020
Έσοδο από παροχή υπηρεσιών διοικητικής υποστήριξης	125.100	117.644	215.661	172.576
Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες	125.100	117.644	215.661	172.576
Έσοδο από μισθώσεις	70.666	28.580	-	-
Λοιπά	165.154	186.856	104.856	203.905
Λοιπά έσοδα	235.820	215.436	104.856	203.905
Σύνολο	360.920	333.080	320.517	376.481

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει το συνολικό ποσό της τιμής συναλλαγής που έχει επιμεριστεί στις υποχρεώσεις εκτέλεσης, που αφορούν την παροχή υπηρεσιών διοικητικής υποστήριξης, οι οποίες δεν έχουν εκπληρωθεί (ή έχουν εκπληρωθεί μερικώς) την 31.12.2021 και 31.12.2020.

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Έσοδο από παροχή υπηρεσιών διοικητικής υποστήριξης	100.800	180.600	168.800	314.200
	100.800	180.600	168.800	314.200

Το ποσό της 31.12.2021 θα αναγνωριστεί ως έσοδο σε μεταγενέστερες χρήσεις από την Εταιρεία και τον Όμιλο, ως εξής:

	2022	Σύνολο
Όμιλος	100.800	100.800
Εταιρεία	168.800	168.800

Τα έσοδα από μισθώσεις του Ομίλου αφορούν κυρίως έσοδα από εκμίσθωση συγκεκριμένων χώρων του επενδυτικού ακινήτου της θυγατρικής Random M.A.E σε εταιρείες κινητής τηλεφωνίας για εγκατάσταση σταθμών βάσης κινητής τηλεφωνίας.

Το σύνολο των μελλοντικών ελάχιστων μισθωμάτων που αναμένεται να εισπραχθούν βάσει μη ακυρωτέων λειτουργικών εκμισθώσεων έχουν ως εξής:

	31.12.2021	31.12.2020
Έως 1 έτος	53.793	59.403
Από 2-5 έτη	192.731	246.523
Περισσότερα από 5 έτη	64.672	63.334
Σύνολο	311.195	369.260

25. Λοιπά κέρδη/(ζημιές) – καθαρά

Τα λοιπά κέρδη/(ζημιές) – καθαρά αναλύονται ως εξής:

Σημ.	Όμιλος		Εταιρεία		
	1.1.2021 έως 31.12.2021	1.1.2020 έως 31.12.2020	1.1.2021 έως 31.12.2021	1.1.2020 έως 31.12.2020	
Κέρδη / (Ζημιές) από αποτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων (επενδύσεις σε θυγατρικές/συγγενείς/ κοινοπραξίες)	10	-	-	319.116	225.965
Κέρδος / (Ζημιά) από πώληση επενδύσεων σε θυγατρικές/συγγενείς/ κοινοπραξίες	10	6.528.008	(1.730.771)	5.239	-
Κέρδος/(Ζημιά) από χρηματοδοτικές υπεκμισθώσεις		-	29.679	77.520	68.160
Λοιπά		(85.388)	(64.792)	46	528
		6.442.620	(1.765.885)	401.921	294.653

Τα κέρδη από χρηματοδοτικές υπεκμισθώσεις προέρχονται από την διαφορά της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης που αποαναγνωρίστηκαν και των απαιτήσεων από χρηματοδοτικές υπεκμισθώσεις που αναγνωρίστηκαν για τις υπεκμισθώσεις της Εταιρείας χώρων γραφείου στις θυγατρικές εταιρείες και σε λοιπά συνδεδεμένα μέρη σε επίπεδο Εταιρείας, και σε επίπεδο Ομίλου σε λοιπά συνδεδεμένα μέρη. Οι σχετικές απαιτήσεις από χρηματοδοτικές υπεκμισθώσεις περιλαμβάνονται στο κονδύλι "Πελάτες και Λοιπές Απαιτήσεις" (βλέπε σημείωση 13).

Ο Όμιλος κατά την χρήση 2021 πραγματοποίησε κέρδη από την πώληση επενδύσεων σε θυγατρικές ύψους €6.528.008 έναντι ζημιών την χρήση 2020 ύψους €1.730.771. Συγκεκριμένα, από την πώληση της θυγατρικής Verozion M.A.E πραγματοποίησε κέρδος €5.239, από την πώληση του 35% των μετοχών της θυγατρικής εταιρείας IQ Hub A.E πραγματοποίησε κέρδος €542.297, από την πώληση του 35% των μετοχών της θυγατρικής εταιρείας Ourania A.E πραγματοποίησε κέρδος €226.106, από την πώληση του 100% των μετοχών της θυγατρικής εταιρείας Top Realty M.A.E πραγματοποίησε κέρδος €2.062.764, από την πώληση του 100% των μετοχών της θυγατρικής εταιρείας Piraeus Regeneration Zonas M.A.E πραγματοποίησε κέρδος €1.841.579 και από την πώληση του 100% των μετοχών της θυγατρικής εταιρείας Senseco Ltd πραγματοποίησε κέρδος €1.850.002.

26. Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό)

Το χρηματοοικονομικό κόστος του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύεται ως εξής:

Σημ.	Όμιλος		Εταιρεία	
	1.1.2021 έως 31.12.2021	1.1.2020 έως 31.12.2020 Αναμορφωμένο	1.1.2021 έως 31.12.2021	1.1.2020 έως 31.12.2020 Αναμορφωμένο
	Έξοδα από τόκους			
Τόκοι τραπεζικών δανείων	45.594	1.111.420	45.191	65.515
Τόκοι μισθώσεων	46.198	46.485	45.656	45.286
Τόκοι ομολογιακών δανείων	117.007	65.845	38.701	65.845
Τόκοι δανείων από Συνδεδεμένα μέρη	31 3.919.365	1.025.044	5.221.554	1.025.044
Τόκοι προνομιούχων μετοχών	31 (388)	(4.583)	(388)	(4.583)
Έξοδα εγγυητικών επιστολών	111.802	55.259	108.587	55.259
Λοιπά	95.227	52.809	17.247	22.861
Χρηματοοικονομικό κόστος	4.334.805	2.352.278	5.476.547	1.275.226
Χρηματοοικονομικό έσοδο - Έσοδο τόκων καταθέσεων	(547)	(942)	(218)	(677)
Χρηματοοικονομικό έσοδο - Έσοδο τόκων από δάνεια σε Συνδεδεμένα μέρη	31 (705)	(705)	(1.537.195)	(231.200)
Έσοδο τόκων μισθώσεων	(15.345)	(15.484)	(31.939)	(28.769)
Χρηματοοικονομικό έσοδο	(16.597)	(17.130)	(1.569.352)	(260.646)
Χρηματοοικονομικό κόστος - καθαρό	4.318.208	2.335.148	3.907.195	1.014.580

Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2021 το ομολογιακό δάνειο της Εταιρείας από την εταιρεία Tempus Holdings 71 Sarl και οι προνομιούχες μετοχές επαναμετρήθηκαν λόγω αλλαγής της εκτίμησης για τις μελλοντικές ταμειακές εκροές και προέκυψε κέρδος ποσού €3.512.371 και €41.439 αντίστοιχα, το οποίο περιλαμβάνεται στις γραμμές «Τόκοι δανείων από Συνδεδεμένα μέρη» και «Τόκοι προνομιούχων μετοχών» αντίστοιχα.

27. Φόρος εισοδήματος

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

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1.1.2021 έως 31.12.2021	1.1.2020 έως 31.12.2020 Αναμορφωμένο	1.1.2021 έως 31.12.2021	1.1.2020 έως 31.12.2020 Αναμορφωμένο
	Τρέχων φόρος εισοδήματος	6.638	4.032	-
Προσαρμογές για προηγούμενα έτη	-	8.223	-	-
Συνολικός τρέχων φόρος εισοδήματος	6.638	12.255	-	-
Αναβαλλόμενος φόρος	265.444	1.454.295	(636.603)	158.557
Σύνολο αναβαλλόμενου φόρου	265.444	1.454.295	(636.603)	158.557
Σύνολο	272.081	1.466.550	(636.603)	158.557

Ο φόρος επί των κερδών προ φόρων της Εταιρείας και του Ομίλου διαφέρει από το θεωρητικό ποσό που θα προέκυπτε χρησιμοποιώντας τον συντελεστή φόρου που ισχύει στην Ελλάδα, επί των κερδών.

Η διαφορά έχει ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1.1.2021 έως 31.12.2021	1.1.2020 έως 31.12.2020	1.1.2021 έως 31.12.2021	1.1.2020 έως 31.12.2020
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων	5.580.158	13.591.340	(3.395.224)	(686.190)
Φόρος υπολογισμένος με βάση τους ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές στην Ελλάδα	1.227.635	3.261.921	(746.949)	(164.685)
Επίδραση από διαφορετικούς φορολογικούς συντελεστές στην Κύπρο και τη Βουλγαρία	(617.236)	(1.159.230)	-	-
Επίπτωση αλλαγής φορολογικών συντελεστών στην Ελλάδα	(127.618)	-	(18.474)	-
Εισόδημα που δεν υπόκειται σε φόρο εισοδήματος	(1.646.282)	(1.542.840)	(121.545)	(75.642)
Έξοδα που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	646.942	633.618	249.064	143.842
Φορολογικές ζημιές χρήσης για τις οποίες δεν αναγνωρίστηκε αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	448.327	87.265	-	-
Μη αναγνώριση αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης επί των Επενδύσεων σε ακίνητα καθώς δεν πληρούνται τα κριτήρια αναγνώρισης	344.169	(17.319)	1.301	-
Χρήση φορολογικών ζημιών προηγούμενων χρήσεων για τις οποίες δεν είχε σχηματιστεί αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	-	(59.493)	-	-
Αντιλογισμός αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης που είχε αναγνωριστεί τις προηγούμενες χρήσεις	-	254.392	-	255.043
Προσαρμογές για προηγούμενα έτη	-	8.223	-	-
Λοιπά	(3.855)	14	-	-
Φόρος	272.081	1.466.550	(636.603)	158.557

Με το άρθρο 120 του ν. 4799/2021 τροποποιήθηκε το άρθρο 58 του Κ.Φ.Ε. (ν. 4172/2013, Α' 167) όπου για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2021 και εφεξής ο συντελεστής φορολογίας των κερδών από επιχειρηματική δραστηριότητα των νομικών προσώπων μειώθηκε από 24% (χρήση 2020) σε είκοσι δύο τοις εκατό (22%). Αντίστοιχα, την χρήση 2020 ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος νομικών προσώπων στην Ελλάδα είχε οριστεί στο 24% με βάση το άρθρο 22 του Ν.4646/2019 που ισχύει από την 12.12.2019.

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

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

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

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

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

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

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

Για τις χρήσεις που έληξαν μετά την 31 Δεκεμβρίου 2015 και παραμένουν φορολογικά ανέλεγκτες, από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές ή και από τον Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή της κάθε εταιρείας, η εκτίμησή της

Διοίκησης του Ομίλου είναι ότι οι φόροι που ενδεχομένως προκύψουν δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

28. Αποτελέσματα ανά μετοχή

Τα κέρδη ανά μετοχή του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Όμιλος	
	1.1.2021 έως 31.12.2021	1.1.2020 έως 31.12.2020
Κέρδη/(Ζημίες) που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής	5.308.077	12.167.098
Σταθμισμένος μέσος αριθμός μετοχών	20.237	20.237
Επιπλέον μετοχές (split)	12.121.963	12.121.963
Κέρδη/(Ζημίες) ανά μετοχή (Ευρώ/μετοχή)	0,44	1,00

	Εταιρεία	
	1.1.2021 έως 31.12.2021	1.1.2020 έως 31.12.2020
Κέρδη/(Ζημίες) που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής	(2.758.622)	(802.438)
Σταθμισμένος μέσος αριθμός μετοχών	20.237	20.237
Επιπλέον μετοχές (split)	12.121.963	12.121.963
Κέρδη/(Ζημίες) ανά μετοχή (Ευρώ/μετοχή)	(0,23)	(0,07)

Να σημειωθεί πως όπως αναφέρεται στην σημείωση 16, την 22 Μαρτίου 2022 πραγματοποιήθηκε μείωση της ονομαστικής αξίας εκάστης μετοχής της Εταιρείας από € 30 σε € 0,05 με ταυτόχρονη αύξηση του συνολικού αριθμού των κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρείας από είκοσι χιλιάδες διακόσιες τριάντα επτά (20.237) κοινές ονομαστικές μετοχές σε δώδεκα εκατομμύρια εκατόν σαράντα δύο χιλιάδες διακόσιες (12.142.200) κοινές ονομαστικές μετοχές. Σύμφωνα με την παρ.64 του ΔΛΠ 33, η γνωστοποίηση των αποτελεσμάτων ανά μετοχή έχει αναπροσαρμοστεί για τις χρήσεις 2021 και 2020 με τον αριθμό μετοχών μετά την ανωτέρω απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης.

Τα απομειωμένα αποτελέσματα ανά μετοχή ισούνται με τα βασικά αποτελέσματα ανά μετοχή.

29. Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού για τον Όμιλο και την Εταιρεία κατά την τρέχουσα και την προηγούμενη χρήση, έχει ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού	63	49	55	47

30. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

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

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

**ΆΛΛΕΣ ΔΟΘΕΙΣΕΣ ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ ΣΕ ΤΡΙΤΟΥΣ ΓΙΑ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗ
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ**

A/A	ΕΙΔΟΣ	ΥΠΕΡ	31.12.2021	31.12.2020	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ
1	ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	ΔΡΟΜΕΥΣ Α.Ε	84.187	82.924	E/E GRB053275 λ. 30/04/2021 ΔΡΟΜΕΥΣ ALPHA
2	ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	DPN Α.Ε.	2.153	2.153	E/E 614/710206-2/Β' λ. Αορίστου DPN ΑΕ ΕΘΝΙΚΗ
3	ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	RINASCITA Α.Ε.	103.020	103.020	E/E GRH139957 λ. 31/07/2022 RINASCITA ALPHA
4	ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	Ε.Α. ΞΑΝΘΟΠΟΥΛΟΥ	100.000	100.000	E/E/ 850ILG1973181 λ.12/12/2021 Ε.Α.ΞΑΝΘΟΠΟΥΛΟΥ ΠΕΙΡΑΙΩΣ
5	ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	PIRAEUS REGENERATION ZONAS Μ.Α.Ε.	300.000	300.000	E/E 850ILG2087153 λ. 31/01/2022 PIRAEUS REGENERATION ZONAS Μ.Α.Ε. ΠΕΙΡΑΙΩΣ
			589.360	588.097	

**ΔΟΘΕΙΣΕΣ ΕΓΓΥΗΤΙΚΕΣ ΕΠΙΣΤΟΛΕΣ ΤΡΑΠΕΖΩΝ ΓΙΑ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗ ΚΑΛΗΣ
ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΣΥΜΒΑΣΕΩΝ ΠΕΛΑΤΩΝ**

A/A	ΕΙΔΟΣ	ΥΠΕΡ	31.12.2021	31.12.2020	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ
1	ΤΡΑΠΕΖΙΚΗ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ	COSMOTE Α.Ε	15.869	15.869	E/E 2850125315 Αορίστου COSMOTE Α.Ε. ΠΕΙΡΑΙΩΣ
2	ΤΡΑΠΕΖΙΚΗ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ	ΟΤΕ Α.Ε	15.869	15.869	E/E 2850125314 Αορίστου ΟΤΕ Α.Ε. ΠΕΙΡΑΙΩΣ
3	ΤΡΑΠΕΖΙΚΗ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ	ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε	57.015	57.015	E/E GRB069610 λ.09/11/2022 ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε ALPHA
4	ΤΡΑΠΕΖΙΚΗ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ	ΟΤΕ Α.Ε	21.971	21.971	E/E 850ILG2077600 λ. 10/04/2022 ΟΤΕ Α.Ε. ΠΕΙΡΑΙΩΣ
5	ΤΡΑΠΕΖΙΚΗ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ	COSMOTE Α.Ε	22.769	22.769	E/E 850ILG2077599 λ. 10/04/2022 COSMOTE Α.Ε. ΠΕΙΡΑΙΩΣ
6	ΤΡΑΠΕΖΙΚΗ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ	ΓΕΡΜΑΝΟΣ Α.Ε	490	490	E/E 850ILG2077598 λ. 10/04/2022 ΓΕΡΜΑΝΟΣ Α.Ε. ΠΕΙΡΑΙΩΣ
7	ΤΡΑΠΕΖΙΚΗ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ	ΔΗΜΟΣ ΚΗΦΙΣΙΑΣ	500	500	E/E 745536 Αορίστου ΔΗΜΟΣ ΚΗΦΙΣΙΑΣ ΤΠΔ
8	ΤΡΑΠΕΖΙΚΗ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ	ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε	1.745	1.745	E/E 850ILG1972634 Αορίστου ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. ΠΕΙΡΑΙΩΣ
9	ΤΡΑΠΕΖΙΚΗ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ	ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε	786	786	E/E 850ILG1972526 Αορίστου ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. ΠΕΙΡΑΙΩΣ
10	ΤΡΑΠΕΖΙΚΗ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ	ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε	1.003	1.003	E/E 850ILG2078955 Αορίστου ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. ΠΕΙΡΑΙΩΣ
11	ΤΡΑΠΕΖΙΚΗ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ	ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε	6.434	6.434	E/E 850ILG2087956 λ. 15/04/2022 ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. ΠΕΙΡΑΙΩΣ
12	ΤΡΑΠΕΖΙΚΗ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ	COSMOTE Α.Ε	-	25.000	E/E 850ILG2085687 λ. COSMOTE ΠΕΙΡΑΙΩΣ/ ΕΧΕΙ ΛΗΞΕΙ
13	ΤΡΑΠΕΖΙΚΗ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ	ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε	2.079	2.079	E/E 850ILG2087308 Αορίστου ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. ΠΕΙΡΑΙΩΣ
14	ΤΡΑΠΕΖΙΚΗ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ	ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε	2.200	2.200	E/E 850ILG2087305 Αορίστου ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. ΠΕΙΡΑΙΩΣ
15	ΤΡΑΠΕΖΙΚΗ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ	ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε	4.747	4.747	E/E 850ILG2087304 Αορίστου ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. ΠΕΙΡΑΙΩΣ
16	ΤΡΑΠΕΖΙΚΗ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ	ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε	-	-	E/E GRB062802 λ. 16/12/2020 ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. ALPHA
17	ΤΡΑΠΕΖΙΚΗ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ	ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε	302.500	-	E/E 850ILG2194077 λ. 21/01/22 ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. ΠΕΙΡΑΙΩΣ
18	ΤΡΑΠΕΖΙΚΗ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ	ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε	1.856	-	E/E 850ILG2193825 λ. 05/11/22 ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. ΠΕΙΡΑΙΩΣ
19	ΤΡΑΠΕΖΙΚΗ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ	ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΔΗΜΟΣΙΟ	149.898	-	E/E 850ILG2191072 λ. 23/12/21 ΕΛΛ. ΔΗΜΟΣΙΟ ΠΕΙΡΑΙΩΣ
20	ΤΡΑΠΕΖΙΚΗ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ	COSMOTE Α.Ε	26.575	-	E/E 850ILG2192768 λ. 31/03/24 COSMOTE
21	ΤΡΑΠΕΖΙΚΗ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ	ΟΤΕ Α.Ε.	43.360	-	E/E 850ILG2196097 λ. 31/12/24 ΟΤΕ Α.Ε

22	ΤΡΑΠΕΖΙΚΗ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ	ΟΤΕ Α.Ε.	1266	-	E/E 850ILG2199456 Λ. 22/10/22 ΟΤΕ Α.Ε
24	ΤΡΑΠΕΖΙΚΗ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ	ΤΑΙΠΕΔ	500.000	-	E.E. GRA028570 ALPHA
25	ΤΡΑΠΕΖΙΚΗ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ	ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε	4.105	-	E/E 850ILG2102471 ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ Λ.28/02/2023
26	ΤΡΑΠΕΖΙΚΗ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ	ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε	2.684	-	E/E 850ILG2103189 ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΠΡΟΣ ΟΤΕ Λ.20/12/2022
27	ΤΡΑΠΕΖΙΚΗ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ	ΟΠΑΚΕ ΟΤΕ	10.000	-	E/E 850ILG2101197 ΟΠΑΚΕ ΟΤΕ
28	ΤΡΑΠΕΖΙΚΗ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ	ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε	50.000	-	E/E 850ILG2101429
			1.245.721	178.477	

Οι προσημειώσεις υποθήκης που έχουν εγγραφεί από τον Όμιλο και την Εταιρεία για επενδυτικά ακίνητα αναλύονται ως εξής:

**ΠΑΡΑΧΩΡΗΜΕΝΕΣ ΥΠΟΘΗΚΕΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΓΙΑ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗ
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ**

Α/Α	ΕΙΔΟΣ	ΥΠΕΡ	Όμιλος		Εταιρεία	
			31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
1	ΠΡΟΣΗΜΕΙΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε.	4.584.000	4.584.000	-	-
2	ΠΡΟΣΗΜΕΙΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε	-	720.000	-	-
3	ΠΡΟΣΗΜΕΙΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε	-	720.000	-	-
4	ΠΡΟΣΗΜΕΙΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε.	3.250.000	-	-	-
5	ΠΡΟΣΗΜΕΙΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε.	1.950.000	-	-	-
6	ΠΡΟΣΗΜΕΙΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε.	44.746.000	-	-	-
7	ΥΠΟΘΗΚΗ	EUROBANK Α.Ε.	30.186.000	-	-	-
8	ΠΡΟΣΗΜΕΙΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε.	14.300.000	-	-	-
			99.016.000	6.024.000	-	-

Επί των επενδυτικών ακινήτων των θυγατρικών εταιρειών Random M.A.E , Ourania A.E (κοινοπραξία), IQ Hub A.E (κοινοπραξία) και Alkanor M.A.E έχουν εγγραφεί προσημειώσεις και υποθήκες ύψους €4.584.000, €49.946.000, €30.186.000 και €14.300.000 αντίστοιχα, για εξασφάλιση χορηγηθέντων τραπεζικών χρηματοδοτήσεων προς τις θυγατρικές εταιρείες και τις κοινοπραξίες.

31. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

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

Πωλήσεις υπηρεσιών	Όμιλος		Εταιρεία	
	1.1.2021 έως 31.12.2021	1.1.2020 έως 31.12.2020	1.1.2021 έως 31.12.2021	1.1.2020 έως 31.12.2020
Θυγατρικές	-	-	1.228.596	890.618
Κοινοπραξίες	368.064	1.373.876	-	-
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	1.669.836	2.053.560	2.037.900	3.427.436
Σύνολο	2.037.900	3.427.436	3.266.496	4.318.054

Οι πωλήσεις υπηρεσιών αφορούν κυρίως παροχή υπηρεσιών διαχείρισης επένδυσης.

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1.1.2021 έως 31.12.2021	1.1.2020 έως 31.12.2020	1.1.2021 έως 31.12.2021	1.1.2020 έως 31.12.2020
Πωλήσεις εργολαβικών υλικών				
Κοινοπραξίες	271.355	-	-	-
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-	-	271.355	-
Σύνολο	271.355	-	271.355	-

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1.1.2021 έως 31.12.2021	1.1.2020 έως 31.12.2020	1.1.2021 έως 31.12.2021	1.1.2020 έως 31.12.2020
Λοιπά λειτουργικά έσοδα				
Θυγατρικές	-	-	106.421	72.013
Κοινοπραξίες	105.420	36.880	-	-
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	48.600	163.110	154.020	199.990
Σύνολο	154.020	199.990	260.441	272.003

Τα λοιπά λειτουργικά έσοδα αφορούν παροχή υπηρεσιών διοικητικής υποστήριξης.

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1.1.2021 έως 31.12.2021	1.1.2020 έως 31.12.2020	1.1.2021 έως 31.12.2021	1.1.2020 έως 31.12.2020
Αγορές υπηρεσιών				
Θυγατρικές	-	-	-	49
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	35	-	35	-
Σύνολο	35	-	35	49

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1.1.2021 έως 31.12.2021	1.1.2020 έως 31.12.2020	1.1.2021 έως 31.12.2021	1.1.2020 έως 31.12.2020
Χρηματοοικονομικά έσοδα εκτός από έσοδο τόκων υπεκμισθώσεων				
Θυγατρικές	-	-	1.537.195	231.200
Κοινοπραξίες	705	705	-	-
Σύνολο	705	705	1.537.195	231.200

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1.1.2021 έως 31.12.2021	1.1.2020 έως 31.12.2020	1.1.2021 έως 31.12.2021	1.1.2020 έως 31.12.2020
Έσοδο τόκων υπεκμισθώσεων				
Θυγατρικές	-	-	16.593	13.285
Κοινοπραξίες	2.996	2.351	-	-
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	8.922	13.133	11.918	15.484
Σύνολο	11.918	15.484	28.511	28.769

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1.1.2021 έως 31.12.2021	1.1.2020 έως 31.12.2020	1.1.2021 έως 31.12.2021	1.1.2020 έως 31.12.2020
Χρηματοοικονομικά έξοδα				
Κάτοχος προνομιούχων μετοχών (Tempus Holdings 71 Sarl)	3.918.978	1.020.460	5.221.166	1.020.460
Σύνολο	3.918.978	1.020.460	5.221.166	1.020.460

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα της Εταιρείας και του Ομίλου αφορούν σε έξοδα τόκων ομολογιακού δανείου και προνομιούχων μετοχών από την εταιρεία Tempus Holdings 71 Sarl (βλέπε σχετικά σημείωση 18).

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη				
Θυγατρικές	-	-	1.658.755	1.744.110
Κοινοπραξίες	251.118	568.862	-	-
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	494.692	348.434	651.786	907.777
Σύνολο	745.810	917.296	2.310.541	2.651.888

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη				
Θυγατρικές	-	-	124.974	921
Κοινοπραξίες	4.759.990	127.791	-	-
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	174.607	455.345	574.090	575.365
Σύνολο	4.934.597	583.136	699.064	576.285

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Δάνεια σε Συνδεδεμένα μέρη - εκτός από απαιτήσεις από υπεκμισθώσεις				
Θυγατρικές	-	-	18.228.895	4.231.200
Κοινοπραξίες	142.753	142.048	-	-
Σύνολο	142.753	142.048	18.228.895	4.231.200

Η κίνηση των δανείων σε συνδεδεμένα μέρη αναλύεται ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Δάνεια σε Συνδεδεμένα μέρη - εκτός από απαιτήσεις από υπεκμισθώσεις				
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	142.048	141.343	4.231.200	-
Δάνεια χορηγηθέντα κατά τη διάρκεια της περιόδου	-	-	12.610.500	4.000.000
Αποπληρωμές δανείων	-	-	(150.000)	-
Τόκος που χρεώθηκε	705	705	1.537.195	231.200
Υπόλοιπο τέλους περιόδου	142.753	142.048	18.228.895	4.231.200

Η Εταιρεία, με την από σε ισχύ σύμβαση δανείου, προχώρησε εντός της χρήσης 2021 στην χορήγηση επιπλέον ποσού €12.328.500 (2020: €4.000.000), προς τη θυγατρική εταιρεία Arcela Investments Ltd. Το δάνειο είναι σταθερού επιτοκίου 10% το οποίο υπόκειται σε όρο περί «αυξημένου κόστους» και έχει ημερομηνία αποπληρωμής την 31.12.2024. Επίσης, η Εταιρεία προχώρησε στις 27.04.2021 στην υπογραφή σύμβασης δανείου με την θυγατρική εταιρεία Dimand Cyprus Ltd, έως ποσού €200.000, σταθερού επιτοκίου 3,5% με αποπληρωμή την 31.12.2022. Εντός της χρήσης, η Εταιρεία χορήγησε ποσό €192.000 στην θυγατρική εταιρεία Dimand Cyprus Ltd από τα οποία εισέπραξε σε μεταγενέστερο χρόνο εντός της χρήσης 2021 ποσό €150.000. Τέλος, την 21.10.2021 η Εταιρεία προχώρησε στην υπογραφή κοινού Ομολογιακού δανείου με την θυγατρική της εταιρεία Terra Attiva M.A.E, κυμαινόμενου επιτοκίου 3M Euribor +3,2%, ποσού έως €400.000. Κατά την 31.12.2021, είχε χορηγηθεί στην Terra Attiva M.A.E ποσό €90.000.

Το υπόλοιπο των δανείων σε Συνδεδεμένα μέρη του Ομίλου αφορά δάνειο που χορήγησε η εταιρεία Arcela Investments Ltd το 2019 ποσού €141.000 στην κοινοπραξία YITC European Trading Ltd, με λήξη 30.06.2022 και επιτόκιο 0,5%.

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Απαιτήσεις από υπεκμισθώσεις σε Συνδεδεμένα μέρη				
Θυγατρικές	-	-	239.501	218.516
Κοινοπραξίες	46.504	33.477	-	-
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	118.569	166.213	165.073	199.690
Σύνολο	165.073	199.690	404.574	418.206

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

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Απαιτήσεις από υπεκμισθώσεις σε Συνδεδεμένα μέρη				
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	199.690	213.200	418.206	394.618
Απαιτήσεις από υπεκμισθώσεις κατά τη διάρκεια της περιόδου	48.821	5.011	114.168	58.318
Επαναμέτρηση απαιτήσεων από υπεκμισθώσεις λόγω αλλαγής ΔTK	-	4.867	-	8.077
Μεταφορά σε απαιτήσεις από υπεκμισθώσεις σε μη συνδεδεμένα μέρη	(58.254)	-	(56.787)	-
Απαιτήσεις από υπεκμισθώσεις που εισπράχθηκαν	(25.183)	(23.389)	(71.012)	(42.807)
Τόκοι υπεκμισθώσεων που χρεώθηκαν	11.918	15.484	28.511	28.769
Τόκοι υπεκμισθώσεων που εισπράχθηκαν	(11.918)	(15.484)	(28.511)	(28.769)
Υπόλοιπο τέλους περιόδου	165.073	199.690	404.574	418.206

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη				
Ομολογιακό δάνειο από Tempus Holdings 71 Sarl	39.797.979	22.425.835	39.797.979	22.425.835
Εξαγοράσιμες προνομιούχες μετοχές ιδιοκτησίας της Tempus Holdings 71 Sarl	199.286	199.765	199.286	199.765
Σύνολο	39.997.265	22.625.601	39.997.265	22.625.601

Η κίνηση των δανείων από συνδεδεμένα μέρη αναλύεται παρακάτω:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη				
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	22.625.601	16.985.140	22.625.601	16.985.140
Δάνεια αναληφθέντα κατά τη διάρκεια της χρήσης	12.328.500	4.700.000	12.328.500	4.700.000
Τόκος που χρεώθηκε	5.223.165	1.020.460	5.223.165	1.020.460
Τόκος που πληρώθηκε	(180.000)	(80.000)	(180.000)	(80.000)
Υπόλοιπο τέλους περιόδου	39.997.265	22.625.601	39.997.265	22.625.601

Για πληροφορίες σχετικά με τα δάνεια από Συνδεδεμένα μέρη της Εταιρείας και του Ομίλου βλέπε σχετικά σημείωση 18.

Παροχές προς τη Διοίκηση

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1.1.2021 έως 31.12.2021	1.1.2020 έως 31.12.2020	1.1.2021 έως 31.12.2021	1.1.2020 έως 31.12.2020
Αμοιβές μελών ΔΣ	979.068	734.593	950.490	705.691
Σύνολο	979.068	734.593	950.490	705.691

Η Εταιρεία και οι θυγατρικές της, την 31.12.2021, δεν έχουν προβλέψει ή καταλογίσει στα δεδουλευμένα έξοδα ποσά για συντάξεις, παροχές κατά την αποχώρηση ή παρεμφερή οφέλη αναφορικά με τα πρόσωπα του Δ.Σ, εκτός από τη συσσωρευμένη πρόβλεψη αποζημίωσης λόγω εξόδου από την υπηρεσία ποσού €150.551 (2020: €140.865).

32. Πληροφόρηση κατά τομέα

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

Ο Όμιλος παρακολουθεί χωριστά τους εξής τομείς:

- Τομέας παροχής υπηρεσιών σχετικών με ακίνητα.

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

- Τομέας επενδύσεων σε ακίνητα.

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

Η ανάλυση ανά τομέα παρατίθεται στους παρακάτω πίνακες:

	Παροχή υπηρεσιών σχετικών με ακίνητα		Επενδύσεις σε ακίνητα		Απαλοιφές		Σύνολο	
	1.1.2021 έως 31.12.2021	1.1.2020 έως 31.12.2020	1.1.2021 έως 31.12.2021	1.1.2020 έως 31.12.2020	1.1.2021 έως 31.12.2021	1.1.2020 έως 31.12.2020	1.1.2021 έως 31.12.2021	1.1.2020 έως 31.12.2020
Κύκλος εργασιών από εξωτερικούς πελάτες	3.058.332	1.715.941	-	-	-	-	3.058.332	1.715.941
Κύκλος εργασιών από τομέα επενδύσεων σε ακίνητα	5.043.532	7.000.465	-	-	(1.238.284)	(890.618)	3.805.249	6.109.847
Κύκλος εργασιών Έξοδα	8.101.864	8.716.406	-	-	(1.238.284)	(890.618)	6.863.580	7.825.788
Λοιπά λειτουργικά έσοδα	(8.171.400)	(9.031.380)	(3.016.220)	(992.454)	1.637.663	1.078.619	(9.549.957)	(8.945.214)
Καθαρό Κέρδος/(Ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	490.517	481.481	330.575	108.159	(460.172)	(256.560)	360.920	333.080
Λοιπά κέρδη/(ζημιές) - καθαρά	-	-	1.837.095	5.719.736	76.364	68.558	1.913.459	5.788.294
Λειτουργικά Κέρδη/(Ζημιές)	420.981	166.507	5.594.069	3.069.557	15.571	-	6.030.621	3.236.064

Χρηματοοικονομικά έσοδα	-	-	1.571.163	252.677	(1.554.566)	(235.547)	16.597	17.130
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(255.784)	(254.766)	(5.618.016)	(2.333.060)	1.538.994	235.547	(4.334.805)	(2.352.278)
Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα) - καθαρά	(255.784)	(254.766)	(4.046.853)	(2.080.383)	(15.571)	-	(4.318.208)	(2.335.148)
Μερίδιο κέρδους/(ζημιάς) από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης	-	-	3.867.745	12.732.732	-	-	3.867.745	12.732.732
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων	165.197	(88.258)	5.414.961	13.721.906	-	-	5.580.157	13.633.647
Φόρος εισοδήματος	636.603	(158.557)	(908.684)	(1.307.993)	-	-	(272.081)	(1.466.550)
Καθαρά κέρδη / (ζημιές) χρήσεως μετά από φόρους	801.800	(246.816)	4.506.277	12.413.913	-	-	5.308.077	12.167.098
Αποσβέσεις	(204.701)	(153.586)	(11.614)	(21.039)	-	-	(216.315)	(174.625)
Ebitda	625.682	320.093	9.473.428	15.823.327	15.571	-	10.114.681	16.143.420

Να σημειωθεί πως το σύνολο των εσόδων από εξωτερικούς πελάτες προέρχεται από πελάτες με έδρα στην Ελλάδα.

	Παροχή υπηρεσιών σχετικών με ακίνητα		Επενδύσεις σε ακίνητα		Απαλοιφές		Σύνολο	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Επενδύσεις σε ακίνητα	-	-	50.320.000	23.365.000	-	-	50.320.000	23.365.000
Επενδύσεις σε ακίνητα	-	-	50.320.000	23.365.000	-	-	50.320.000	23.365.000
Επενδύσεις σε συγγενείς και κοινοπραξίες που λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης, με έδρα την Κύπρο	-	-	19.668.996	22.117.321	-	-	19.668.996	22.117.321
Επενδύσεις σε συγγενείς και κοινοπραξίες που λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης, με έδρα την Ελλάδα	-	-	17.806.318	10.636.233	-	-	17.806.318	10.636.233
Επενδύσεις σε συγγενείς και κοινοπραξίες που λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης	-	-	37.475.314	32.753.554	-	-	37.475.314	32.753.554
Δανεισμός	1.949.286	1.943.573	76.769.365	33.409.371	(19.611.870)	(5.281.804)	59.106.781	30.071.139
Δανεισμός	1.949.286	1.943.573	76.769.365	33.409.371	(19.611.870)	(5.281.804)	59.106.781	30.071.139
Λοιπές υποχρεώσεις	-	-	35.379.420	10.823.464	(15.784.108)	(3.313.071)	19.595.311	7.510.393
Σύνολο υποχρεώσεων	1.949.286	1.943.573	112.148.784	44.232.835	(35.395.978)	(8.594.875)	78.702.093	37.581.532

33. Γεγονότα μετά την ημερομηνία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης

Τα σημαντικότερα γεγονότα μετά την 31.12.2021 είναι τα ακόλουθα:

- Την 01.01.2022, η εταιρεία Lavax M.A.E. υπέγραψε ιδιωτικό συμφωνητικό για την μακροχρόνια μίσθωση κτιρίου συνολικής επιφάνειας 3.147,77 τ.μ. στο κέντρο της Αθήνας επί της οδού Απελλού με σκοπό την ανακατασκευή και εκμετάλλευσή του.
- Την 27.01.2022 ανανεώθηκε και τροποποιήθηκε η από 27.03.2018 συμφωνία μετόχων της εταιρείας Cante Holdings Ltd, μεταξύ των Dimand A.E, Arcela Investments Ltd, European Bank for Reconstruction and Development (EBRD) και Δ. Ανδριόπουλου, οι κυριότεροι όροι της οποίας έχουν ως ακολούθως: (α) επέκταση της διάρκειας έως το 2030, (β) αύξηση των προς επένδυση κεφαλαίων κατά €142,8 εκ., ήτοι σε €204,3 εκ. συνολικά από €61,5 εκ., (γ) δυνατότητα πρώιμης (με λιγότερες προϋποθέσεις) συμμετοχής EBRD σε νέες επενδύσεις του Ομίλου, και (δ) υπό προϋποθέσεις αποδέσμευση της εταιρείας Arcela Investments Ltd από τις παρασχεθισόμενες εγγυήσεις της προς την EBRD.
- Την 17.02.2022 υπεγράφη συμβολαιογραφικό προσύμφωνο από την Filma M.A.E, δυνάμει του οποίου η τελευταία προσυμφώνησε την αγορά έως την 30.09.2022 ποσοστού 50% εξ αδιαίρετου του όλου ακινήτου

που βρίσκεται επί της οδού 26ης Οκτωβρίου 47, στη Θεσσαλονίκη, με τα επ' αυτού υφιστάμενα κτίρια συγκροτήματος παλαιού εργοστασίου ΦΙΞ «Συγκρότημα ΦΙΞ», συνολικής επιφανείας κατά τον τίτλο κτήσης μέτρων τετραγωνικών 25.211 τ.μ. έναντι τιμήματος €5,1 εκ. Ποσό €0,75 εκ., εκ του συνολικού τιμήματος δόθηκε ως προκαταβολή κατά την ημερομηνία υπογραφής του προσυμφώνου.

- Την 08.03.2022 συστήθηκε η εταιρεία Καλλιγά Μ.Α.Ε και την 20.04.2022 η τελευταία προέβη στην αγορά ακινήτου επί της οδού Καλλιγά, στο Δήμο Φιλοθέης-Ψυχικού, έναντι τιμήματος €2,03 εκ. Για την χρηματοδότηση της αγοράς η εταιρεία Καλλιγά Μ.Α.Ε. την 01.04.2022 σύναψε σύμβαση πιστώσεως μέσω Ανοιχτού αλληλόχρεου λογαριασμού και την 19.04.2022 προέβη σε εκταμίευση ποσού €2 εκ.
- Την 22.03.2022 τροποποιήθηκε το πλαίσιο συμφωνιών της Εταιρείας με την Tempus Holdings 71 Sarl με στόχο την ολοσχερή προπληρωμή του από 16.12.2019 ομολογιακού δανείου και την εξαγορά των προνομιούχων μετοχών της Εταιρείας. Ειδικότερα, συμφωνήθηκε ότι η Tempus Holdings 71 Sarl θα συναινέσει στην εισαγωγή του συνόλου των κοινών μετοχών της Εταιρείας στο Χρηματιστήριο Αθηνών με αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας (βλ. ενότητα «ε. Διαχείριση κεφαλαίου») και θα παραιτηθεί μέχρι την 15.07.2022 ορισμένων δικαιωμάτων της, υπό την προϋπόθεση ότι (α) σε περίπτωση επιτυχούς ολοκλήρωσης της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου θα αποπληρωθεί το ομολογιακό δάνειο και θα εξαγοραστούν οι προνομιούχες μετοχές έναντι συνολικού ποσού €50,9 εκ. και (β) σε περίπτωση ανεπιτυχούς ολοκλήρωσης της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου η Εταιρεία θα αναβιώσει μέχρι την 30.7.2022 τα δικαιώματα της Tempus Holdings 71 Sarl και (γ) ότι η Tempus Holdings 71 Sarl θα λάβει ως εξασφάλιση τραπεζική εγγυητική επιστολή ποσού €50,9 εκ., την οποία και έλαβε αυθημερόν.
- Την 22.03.2022 η Έκτακτη Αυτόκλητη Καθολική Γενική Συνέλευση αποφάσισε τη μείωση της ονομαστικής αξίας εκάστης μετοχής της Εταιρείας από €30,00 σε €0,05 με ταυτόχρονη αύξηση του συνολικού αριθμού τόσο των κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρείας από 20.237 σε 12.142.200 κοινές ονομαστικές μετοχές (split), όσο και των εξαγοράσιμων προνομιούχων ονομαστικών μετοχών της Εταιρείας από 6.747 εξαγοράσιμες προνομιούχες ονομαστικές μετοχές σε 4.048.200 εξαγοράσιμες προνομιούχες ονομαστικές μετοχές (split) και την αντικατάσταση κάθε μίας (1) παλαιάς κοινής και εξαγοράσιμης προνομιούχου ονομαστικής μετοχής με εξακόσιες (600) νέες κοινές και εξαγοράσιμες προνομιούχες ονομαστικές μετοχές, αντίστοιχα (split 1:600). Κατόπιν της ως άνω εταιρικής μεταβολής δια της μείωσης της ονομαστικής αξίας των μετοχών της Εταιρείας και έως και την Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, το καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας παρέμεινε αμετάβλητο στο ύψος των €809.520, διαιρούμενο, όμως, πλέον σε 12.142.200 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης μετοχής €0,05 και σε 4.048.200 εξαγοράσιμες προνομιούχες ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας εκάστης μετοχής €0,05. Με την ίδια ως άνω απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης αποφασίστηκε η εισαγωγή του συνόλου των Κοινών Μετοχών της Εταιρείας στην Κύρια Αγορά του Χ.Α. (σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3371/2005) και προκειμένου να επιτευχθεί η επαρκής διασπορά που απαιτείται στον Κανονισμό του Χ.Α. για την εισαγωγή, η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας ποσού €326.905,00 με καταβολή μετρητών και έκδοση 6.538.100 νέων, κοινών ονομαστικών μετά δικαιώματος ψήφου Μετοχών της Εταιρείας, με ονομαστική αξία €0,05 η καθεμία, η οποία θα καλυφθεί με δημόσια προσφορά και παράλληλη διάθεση σε περιορισμένο κύκλο προσώπων, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 4/379/18.4.2006 απόφαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, και η κατάργηση του δικαιώματος προτίμησης των παλαιών μετόχων, σύμφωνα με το άρθρο 27 Ν. 4548/2018. Επιπλέον αποφασίστηκε ότι η Τιμή Διάθεσης των Μετοχών (συμπεριλαμβανομένου τυχόν εύρους εντός του οποίου αυτή τελικά θα καθορισθεί) θα οριστεί από το Διοικητικό Συμβούλιο κατ' εξουσιοδότηση της Γενικής Συνέλευσης, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, εντός δώδεκα (12) μηνών από τη λήψη της απόφασης της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης. Συνεπώς, το καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, μετά την Αύξηση (και εφόσον η Αύξηση καλυφθεί πλήρως) θα ανέρχεται σε €1.136.425,00, διαιρούμενο σε 18.680.300 κοινές ονομαστικές μετά δικαιώματος ψήφου Μετοχές, ονομαστικής αξίας €0,05 έκαστη. Σημειώνεται ότι οι 4.048.200 εξαγοράσιμες προνομιούχες ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας €0,05 έκαστη, θα αποπληρωθούν από το προϊόν της Αύξησης.
- Την 28.03.2022, η εταιρεία Alabana Ltd αύξησε το ποσοστό που κατέχει στην εταιρεία 3V A.E. σε 36,66% από 18,33%, το οποίο αναμένεται να ανέλθει σε 55,00% έως τις 28.09.2022. Σημειώνεται ότι βρίσκεται σε ισχύ σύμβαση μεταξύ των μετόχων της 3V A.E. η οποία προβλέπει ότι το ποσοστό συμμετοχής της Dimand A.E στην εταιρεία 3V A.E. θα ανέλθει από το 55,00% σε ποσοστό έως 68,3 % μετά από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου με παραίτηση των παλαιών μετόχων. Η 3V A.E. έχει στην κατοχή της ακίνητο (αγροτεμάχιο) στο Νέο Φάληρο στο οποίο προβλέπεται η ανάπτυξη συγκροτήματος μικτών χρήσεων.

- Την 29.03.2022 ξεκίνησε η λειτουργία του Ξενοδοχείου της εταιρείας Rinascita A.E., υπό το σήμα Moxxy της διεθνούς ξενοδοχειακής αλυσίδας Marriott.
- Την 31.03.2022 η εταιρεία Piraeus Tower A.E. σύναψε Ομολογιακό Δάνειο ποσού έως € 52,55 εκ. σχετικά με την χρηματοδότηση της ανάπτυξης του έργου του Πύργου Πειραιά.
- Την 31.03.2022 η κοινοπραξία του Ομίλου Ourania A.E. σύνηψε συμβολαιογραφική πράξη αγοραπωλησίας όμορου οικοπέδου με τα από τις 14.06.2021 αγορασθέντα όμορα οικοπέδα (3), στην περιοχή «ΦΙΞ» επί της οδού Φρίξου, 6, εμβαδού 1.136,63 τ.μ. κατά τον τίτλο κτήσης και 1.152 τ.μ. κατά το κτηματολογικό φύλλο με συνολικό τίμημα αγοραπωλησίας το ποσό των €1,057 εκ.
- Την 07.04.2022 λύθηκε το από 26.11.2021 προσύμφωνο μίσθωσης του ακινήτου της θυγατρικής IQ Karela M.A.E. στο Δήμο Παιανίας, στο οποίο θα αναπτύσσονταν πάρκο βιοτεχνολογίας. Ο Όμιλος θα αναζητήσει εναλλακτικές μορφές ανάπτυξης και εκμετάλλευσης.
- Την 11.04.2022 η θυγατρική εταιρεία του ομίλου ΜΠΟΖΟΝΙΟ Μ.Α.Ε. σύναψε Σύμβαση Χορήγησης Πίστωσης σε Ανοικτό Αλληλόχρεο Λογαριασμό ύψους έως €3.090.430 με την Τράπεζα Optima, μέσω του οποίου εξέδωσε την 13.04.2022 δύο Εγγυητικές Επιστολές €1.272.530 και €1.817.900 αντίστοιχα, προς την Ρυθμιστική Αρχή Ενέργειας. Οι δύο Εγγυητικές Επιστολές εκδόθηκαν στο πλαίσιο αίτησης χορήγησης Βεβαίωσης Παραγωγού Ενέργειας της ΜΠΟΖΟΝΙΟ Μ.Α.Ε. από δύο φωτοβολταϊκούς σταθμούς, με σκοπό την διασφάλιση της εμπρόθεσμης εκπλήρωσης από την ΜΠΟΖΟΝΙΟ Μ.Α.Ε. της υποχρέωσης της για υποβολή πλήρους αιτήματος χορήγησης οριστικής προσφοράς σύνδεσης στον αρμόδιο διαχειριστή ενέργειας.
- Την 19.05.2022 η εταιρεία Insignio M.A.E σύνηψε συμβολαιογραφική πράξη αγοραπωλησίας για την απόκτηση οικοπέδου 10.647 τ.μ. επί των οδών Διονύσου και Βλαχερνών και της Λεωφόρου Κηφισίας στο Μαρούσι έναντι τιμήματος €20 εκ. Σημειώνεται ότι ποσό €1,35 εκ., εκ του τιμήματος έχει δοθεί ως προκαταβολή (αρραβώνα) μέχρι την υπογραφή του προσυμφώνου στις 04.01.2022. Η εταιρεία Insignio M.A.E. συστήθηκε την 28.01.2022. Την 20.04.2022 υπεγράφη προσύμφωνο μίσθωσης του συνόλου του αναπτυχθησομένου συγκροτήματος γραφείων. Την 01.04.2022 η εταιρεία Insignio M.A.E. προέβη στη σύναψη σύμβασης πιστώσεως μέσω Ανοικτού αλληλόχρεου λογαριασμού ποσού έως €16,5εκ.
- Την 26.05.2022 υπεγράφη συμβολαιογραφικό προσύμφωνο από την εταιρεία DRAMAR M.A.E., δυνάμει του οποίου η τελευταία προσυμφώνησε την αγορά τεσσάρων ακινήτων/γεωτεμαχίων, επιφανείας α. 632.225,68 τ.μ., β. 65.974,80 τ.μ., γ. 56.704,85 τ.μ., και δ. 178.214,44 τ.μ., που βρίσκονται στο αγρόκτημα Ν. Σεβαστείας του Δήμου Δράμας, έναντι τιμήματος €5,1 εκ. Σημειώνεται ότι ποσό €290 χιλ. εκ του συνολικού τιμήματος δόθηκε ως προκαταβολή κατά την ημερομηνία υπογραφής του προσυμφώνου.
- Την 26.05.2022 υπεγράφη συμβολαιογραφικό προσύμφωνο από την εταιρεία Nea Peramos Side PorT M.A.E., δυνάμει του οποίου η τελευταία προσυμφώνησε την αγορά ενός ακινήτου, επιφανείας 70.080,00 τ.μ., στη θέση Νέας Ηρακλείτσας του Νομού Καβάλας, έναντι τιμήματος €600 χιλ. Σημειώνεται ότι ποσό €30 χιλ., εκ του συνολικού τιμήματος δόθηκε ως προκαταβολή κατά την ημερομηνία υπογραφής του προσυμφώνου.
- Την 26.05.2022 υπεγράφη συμβολαιογραφικό προσύμφωνο από την εταιρεία PEFKOR M.A.E. δυνάμει του οποίου η τελευταία προσυμφώνησε την αγορά δύο ακινήτων επιφανείας α. 69.150,62 τ.μ. και β. 3.981,41 τ.μ., που βρίσκονται στη θέση «ΒΛΥΧΑΔΑ» ή «ΛΑΚΚΑ» του Δήμου Μεγαρέων Αττικής, έναντι τιμήματος €2,8 εκ. Σημειώνεται ότι ποσό €180 χιλ. εκ του συνολικού τιμήματος δόθηκε ως προκαταβολή κατά την ημερομηνία υπογραφής του προσυμφώνου.
- Στο τέλος του Φεβρουαρίου 2022, πραγματοποιήθηκε η εισβολή της Ρωσίας στην Ουκρανία, με σημαντικές επιπτώσεις στο διεθνές μακροοικονομικό περιβάλλον, όπως π.χ. την αναταραχή των διεθνών χρηματαγορών, την δημιουργία ενεργειακής κρίσης, την αύξηση του κόστους κατασκευής κλπ.. Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί συνεχώς τις εξελίξεις και αξιολογεί τα αποτελέσματα αυτών προκειμένου να εφαρμόσει έγκαιρα όποια απαραίτητα μέτρα κριθούν αναγκαία, καθώς και να αναπροσαρμόσει τα

επιχειρηματικά της σχέδια εφόσον απαιτηθεί. Ο στόχος της Διοίκησης είναι να διασφαλίσει την επιχειρηματική συνέχεια και τον περιορισμό τυχόν αρνητικών επιπτώσεων.

Δεν έχουν προκύψει άλλα γεγονότα, πέρα από τα ανωτέρω, μετά την ημερομηνία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης τα οποία να έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Μαρούσι, 16.06.2022

Ο Αντιπρόεδρος Δ.Σ
& Διευθύνων Σύμβουλος

Το Εκτελεστικό Μέλος του
Δ.Σ.

Ο Οικονομικός Διευθυντής

ΑΝΔΡΙΟΠΟΥΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΑΔΤ ΑΜ 120773

ΝΙΚΟΛΑΟΣ-ΙΩΑΝΝΗΣ ΔΗΜΤΣΑΣ
ΑΔΤ ΑΗ002049

ΛΕΜΟΝΑΚΗΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ
ΑΔΤ ΑΝ 625713
ΑΡ. Ο.Ε.Ε 126415