



PASAL ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

**ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ**

1η Ιανουαρίου – 30η Ιουνίου 2020

**Σύμφωνα με το άρθρο 5 του Ν.3556 / 2007
όπως αυτό ισχύει**

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ	ΣΕΛΙΔΑ
ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ.....	3
ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	4
Έκθεση Επισκόπησης Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	7
ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ.....	8
I. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ.....	9
II. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ.....	10
IV.ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ	11
V. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ.....	12
ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ.....	13
1. Γενικές πληροφορίες.....	13
3. Οι σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί ο Όμιλος	14
4. Πληροφόρηση κατά τομέα	15
5. Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες επί των Ενδιάμεσων Χρηματοοικονομικών καταστάσεων	17
5.1 Επενδύσεις σε ακίνητα.....	17
5.2 Δικαιώματα χρήσης παγίων	18
5.3 Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις.....	18
5.4 Λοιπές απαιτήσεις.....	19
5.5 Δεσμευμένες καταθέσεις.....	19
5.6 Δάνεια.....	19
5.7 Υποχρεώσεις από μισθώσεις.....	20
5.9 Φόροι Εισοδήματος	21
5.10 Συναλλαγές και Απαιτήσεις από Υποχρεώσεις προς Συνδεδεμένα Πρόσωπα.....	21
5.11 Δεσμεύσεις και Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και απαιτήσεις.....	22
5.12 Γεγονότα μεταγενέστερα των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.	22

ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Οι κάτωθι υπογράφωντες δηλώνουν με την παρούσα ότι εξ' όσων γνωρίζουν:

Οι Εξαμηνιαίες ενοποιημένες και εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της περιόδου από την 1η Ιανουαρίου έως την 30η Ιουνίου 2020, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, απεικονίζουν με τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσεως της PASAL Ανώνυμος Εταιρία Αναπτύξεως Ακινήτων καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 5, παρ. 3 έως 5 του Ν.3556/2007.

Η εξαμηνιαία έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της PASAL Ανώνυμος Εταιρία Αναπτύξεως Ακινήτων απεικονίζει κατά τρόπο αληθή τις πληροφορίες που απαιτούνται βάσει της παραγράφου 6 του άρθρου 5 του Ν. 3556/2007.

Αθήνα, 17 Σεπτεμβρίου 2020

Οι δηλούντες

Ο Πρόεδρος Δ.Σ

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Το Μέλος Δ.Σ.

Ηλίας Γεωργιάδης

Κωνσταντίνος Μαρκάζος

Καλλιόπη Καλογερά

ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

της PASAL DEVELOPMENT A.E.

επί των Ενδιάμεσων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

της περιόδου από 1η Ιανουαρίου έως 30η Ιουνίου 2020

Η παρούσα έκθεση αποσκοπεί στην παροχή ορθής και ολοκληρωμένης πληροφόρησης σχετικά με τα γεγονότα τις εξελίξεις και τις επιδόσεις της PASAL DEVELOPMENT κατά την διάρκεια του πρώτου εξάμηνου του 2020 και την συνοπτική ενδιάμεση χρηματοοικονομική κατάσταση της περιόδου.

Η έκθεση είναι ενιαία για όλο τον όμιλο της PASAL και βασίζεται στα ενοποιημένα μεγέθη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Αναφορές στα εταιρικά μεγέθη και δεδομένα γίνονται όπου είναι σκόπιμο για λόγους ευκρίνειας.

1. Σημαντικά γεγονότα περιόδου

(α) Σε εφαρμογή συμφωνίας (η οποία ανακοινώθηκε στις 18.10.2019) με τον σουηδικό όμιλο STERNER STENHUS και κατόπιν Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου από στις 15.07.2020 η εταιρεία STERNER STENHUS GREECE AB κατέστη βασικός μέτοχος με 87,64% του μετοχικού κεφαλαίου της PASAL. Στην Ετήσια Γενική Συνέλευση στις 27.07.2020 εξελέγη νέο Διοικητικό Συμβούλιο.

Μετά την πραγματοποίηση της κεφαλαιακής ενίσχυσης της Εταιρείας από την STERNER STENHUS έχουν δημιουργηθούν οι προϋποθέσεις για την υγιή ανάπτυξη της PASAL. Σημειώνεται ότι ο όμιλος STERNER STENHUS έχει πολυετή εμπειρία στον χώρο του real estate στην Σουηδία και έχει πραγματοποιήσει και επενδύσεις στην Ελλάδα (με εξαγορά 10 σχολείων μέσω προγράμματος ΣΔΙΤ και δύο ακινήτων logistics).

(β) Σε εκτέλεση της Συμφωνίας εξυγίανσης που επικυρώθηκε με την με αριθμό 712/2019 Απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, η εταιρεία την 16.3.2020 υπέγραψε ειδικό πληρεξούσιο με το οποίο παρέχεται στην Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος (ή σε νομικό πρόσωπο το οποίο θα υποδείξει εκείνη), η ρητή και ανέκκλητη εντολή να προχωρήσει σε αυτοσύμβαση για την μεταβίβαση του συνόλου των μετοχών της έμμεσης θυγατρικής «DORECO SA». Την 13 Απριλίου 2020, και σε συνέχεια της ανωτέρω ενέργειας, η Εθνική Τράπεζα γνωστοποίησε στην Εταιρεία ότι την απαλλάσσει από υφιστάμενη εγγύηση ύψους €55 εκ. για τη σύμβαση του Κοινού Ομολογιακού Δανείου προς την εταιρεία DORECO SA. Συνέπεια των ανωτέρω ήταν η απώλεια του ελέγχου (control) της εταιρείας επί της DORECO SA.

2. Επιδόσεις και χρηματοοικονομική θέση

(α) Χαρτοφυλάκιο ακινήτων

Η αξία των επενδυτικών ακινήτων του ομίλου την 30.06.2020 διαμορφώθηκε σε € 31,77 εκατ. έναντι € 31,06 εκατ. την 31.12.2019.

(β) Χρηματοοικονομική Διάρθρωση

Ο καθαρός δανεισμός του ομίλου (σύνολο δανειακών υποχρεώσεων μείον ταμιακά διαθέσιμα) την 30.06.2020 διαμορφώθηκε σε € 23,15 εκατ. αντί € 22,9 εκατ. την 31.12.2019. Το κόστος χρηματοδότησης κατά το Α' εξάμηνο του 2020 ήταν € 0,21 εκ. έναντι € 0,72 εκ. της αντίστοιχης περιόδου του 2019.

(γ) Κύκλος εργασιών

Τα έσοδα του ομίλου από μισθώματα και παροχή υπηρεσιών κατά το Α' εξάμηνο του 2020 ανήλθαν σε € 0,76 εκ. έναντι € 0,77 εκ. του Α' εξαμήνου του 2019.

(δ) Λειτουργικά έξοδα

Οι δαπάνες προσωπικού ανήλθαν σε € 139 χιλ. από € 181 χιλ. της αντίστοιχης περιόδου 2019.

Τα λοιπά λειτουργικά έξοδα κατά το Α' εξάμηνο του 2020 διαμορφώθηκαν σε € 189 χιλ. έναντι € 57 χιλ. της αντίστοιχης περιόδου 2019.

ε) Τα κέρδη από συνεχιζόμενες δραστηριότητες μετά φόρων κατά το Α' εξάμηνο του 2020 διαμορφώθηκαν σε € 2.167 χιλ. έναντι ζημιών € 125 χιλ. της αντίστοιχης περιόδου 2019.

3. Περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων

Ο Όμιλος εκτίθεται σε κινδύνους που προέρχονται από την αβεβαιότητα που χαρακτηρίζει τις εκτιμήσεις για τα ακριβή μεγέθη της αγοράς και την μελλοντική τους εξέλιξη. Στους κινδύνους περιλαμβάνονται ο κίνδυνος αγοράς (μεταβολές στις τιμές και στα επιτόκια της αγοράς), ο κίνδυνος ρευστότητας και ο πιστωτικός κίνδυνος. Η πολιτική διαχείρισης κινδύνων του Ομίλου επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στη χρηματοοικονομική απόδοση του Ομίλου.

(α) Κίνδυνος αγοράς

(α1) Τιμές επενδυτικών ακινήτων

Η λειτουργία της αγοράς ακινήτων εμπεριέχει κινδύνους, που σχετίζονται με παράγοντες όπως η γεωγραφική θέση και η εμπορικότητα του ακινήτου, η γενικότερη επιχειρηματική δραστηριότητα της περιοχής και το είδος της χρήσης σε σχέση με

μελλοντικές εξελίξεις και τάσεις. Οι παράγοντες αυτοί καθέναν ξεχωριστά ή σε συνδυασμό μπορούν να επιφέρουν εμπορική αναβάθμιση ή υποβάθμιση της περιοχής και του ακινήτου με άμεση επίδραση στην αξία του.

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

Γενικά, όταν η οικονομία διανύει περιόδους ανάπτυξης, σημειώνεται αύξηση της κατανάλωσης και αντίστοιχη αύξηση των επενδύσεων και δημιουργούνται συνθήκες για την αύξηση της ζήτησης νέων εμπορικών χώρων. Αντίθετα, σε περιπτώσεις όπου επικρατούν δυσμενείς οικονομικές συνθήκες, ή ζήτηση προϊόντων και υπηρεσιών μειώνεται επηρεάζοντας δυσμενώς και τους αντίστοιχους παραγωγικούς κλάδους, με αποτέλεσμα τον περιορισμό της ζήτησης επαγγελματικών χώρων.

Ο Όμιλος επικεντρώνει την επενδυτική του δραστηριότητα σε περιοχές και κατηγορίες ακινήτων (logistics, δίκτυα λιανικής, κτίρια κοινωνικού χαρακτήρα όπως Σχολεία, Νοσοκομεία) για τα οποία αναμένεται επαρκής ζήτηση και εμπορικότητα τουλάχιστον σε μεσοπρόθεσμο ορίζοντα με βάση τα σημερινά δεδομένα και τις προβλέψεις. Το επενδυτικό πλάνο της PASAL προβλέπει την προσθήκη στο χαρτοφυλάκιο της Εταιρείας ποιοτικών ακινήτων υψηλών αποδόσεων με μακροπρόθεσμες μισθώσεις.

Σύμφωνα με την πολιτική του Ομίλου τα επενδυτικά ακίνητα που βρίσκονται στην κατοχή του αποτιμώνται κάθε χρόνο από ανεξάρτητους ορκωτούς εκτιμητές, ενώ γίνεται εκτεταμένος έλεγχος και αξιολόγηση κάθε ακινήτου που προτίθεται να αποκτηθεί.

(α2) Μεταβολή των επιτοκίων

Η έκθεση του Ομίλου στον κίνδυνο από διακυμάνσεις στα επιτόκια προέρχεται κυρίως από τραπεζικά δάνεια. Ο Όμιλος είναι εκτεθειμένος στις διακυμάνσεις των επιτοκίων που επικρατούν στην αγορά και τα οποία επηρεάζουν την χρηματοοικονομική του θέση καθώς και τις ταμειακές του ροές. Το κόστος δανεισμού δύναται να αυξάνεται ως αποτέλεσμα τέτοιων αλλαγών και να δημιουργούνται ζημιές ή να μειώνεται κατά την εμφάνιση απρόοπτων γεγονότων. Στην παρούσα φάση πάντως ο εν λόγω κίνδυνος δεν είναι ιδιαίτερα σημαντικός, λόγω των πολύ χαμηλών επιτοκίων.

(β) Κίνδυνος ρευστότητας

Η διοίκηση της Εταιρείας, μετά τις σημαντικές εξελίξεις μέσω της συμφωνίας εξυγίανσης και της αλλαγής στη μετοχική της σύνθεση, δεν θα αντιμετωπίσει ιδιαίτερα προβλήματα ρευστότητας. Συγκεκριμένα το ποσό των €23.800 χιλ. που έχει αντλήσει η Εταιρεία βάσει των ανωτέρω, θα χρησιμοποιηθεί ως εξής:

- ποσό € 22.000 χιλ. για την αποπληρωμή υφιστάμενου δανεισμού από τον Όμιλο Alpha Bank ύψους € 23.872 την 30.06.2020.
- ποσό € 1.800 χιλ. για την αποπληρωμή λοιπών πιστωτών, υποχρεώσεων και κάλυψη λοιπών αναγκών σε κεφάλαιο κίνησης.

Σημειώνεται επίσης ότι το υπόλοιπο της οφειλής προς τον Όμιλο Alpha Bank ποσού €1.872 χιλ. αναμένεται να συμψηφιστεί με το υπόλοιπο δεσμευμένου τραπεζικών καταθέσεων της Εταιρείας.

Εάν δεν υπάρξει αθέτηση των υποχρεώσεων της εταιρείας «Ελληνικές Υπεραγορές Σκλαβενίτης ΑΕΕ» στην καταβολή του μισθώματος προς την Εταιρεία, το κεφάλαιο κίνησης της Εταιρείας και του Ομίλου επαρκεί για τους επόμενους δώδεκα (12) μήνες για τις τρέχουσες δραστηριότητές.

(γ) Πιστωτικός κίνδυνος

Ο Όμιλος εκτίθεται σε πιστωτικό κίνδυνο αναφορικά με τις εμπορικές απαιτήσεις από μισθωτές και τις απαιτήσεις από πωλήσεις ακινήτων. Για την ελαχιστοποίηση των επιπτώσεων του, έχουν εφαρμοστεί διαδικασίες που να διασφαλίζεται ότι οι συναλλαγές του Ομίλου πραγματοποιούνται με πελάτες με επαρκή πιστοληπτική ικανότητα και παράλληλα λαμβάνονται επαρκείς εγγυήσεις είτε πρόκειται για εκμισθώσεις είτε για πωλήσεις ακινήτων.

(δ) Πολιτικές και διαδικασίες διαχείρισης κεφαλαίου

Πολιτική της εταιρείας είναι η διατήρηση μίας υγιούς κεφαλαιακής διάρθρωσης, ώστε να υποστηρίζεται η μελλοντική της ανάπτυξη και να υπάρχει εμπιστοσύνη εκ μέρους των επενδυτών και των πιστωτών της.

Η εξέλιξη της κεφαλαιακή διάρθρωσης παρακολουθείται βάσει συντελεστή μόχλευσης που αφορά την σχέση του καθαρού δανεισμού προς το σύνολο των επενδύσεων (Loan to Value).

Ο συντελεστής υπολογίζεται ως το καθαρό χρέος διαιρούμενο με το ύψος των συνολικών επενδύσεων της εταιρείας. Το καθαρό χρέος είναι ο συνολικός δανεισμός (βραχυπρόθεσμα και μακροπρόθεσμα δάνεια όπως εμφανίζονται στον ενοποιημένο ισολογισμό) μείον τα χρηματικά διαθέσιμα. Οι συνολικές επενδύσεις υπολογίζονται ως το σύνολο των επενδυτικών ακινήτων, ενσώματων & άυλων παγίων και των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.

Ο εν λόγω συντελεστής για την 30.06.2020 ήταν 72,4% έναντι 150,6% της αντίστοιχης περιόδου του 2019.

4. Προοπτικές για το Β' εξάμηνο του 2020

Η Εταιρεία μετά την υλοποίηση της Συμφωνίας Εξυγίανσης και της εισόδου νέου Επενδυτή στο μετοχικό της κεφάλαιο, έχει την δυνατότητα ανάπτυξης και σκοπεύει να αξιοποιήσει τα ακίνητα τα οποία θα παραμείνουν στο χαρτοφυλάκιο της. Συγκεκριμένα το ακίνητο αποθηκών στην Ελευσίνα με δεδομένα τα έσοδα (μισθώνεται στην εταιρεία ΣΚΛΑΒΕΝΙΤΗΣ ΑΕ), θα αναχρηματοδοτηθεί με ευνοϊκότερους όρους από αυτούς που είχε μέχρι σήμερα. Τα υπόλοιπα 4 ακίνητα που θα παραμείνουν στο χαρτοφυλάκιο της Εταιρείας θα είναι ελεύθερα βαρών. Τα σχέδια της Εταιρείας για την αξιοποίηση και την ανάπτυξη των συγκεκριμένων ακινήτων είναι τα εξής:

(α) στο οικόπεδο στο Λαύριο θα μελετηθεί μικτή οικιστική και εμπορική ανάπτυξη ακινήτων με δεδομένη την υφιστάμενη δυνατότητα ανέγερσης κτισμάτων 25.000 τετραγωνικών μέτρων.

(β) στο οικόπεδο της Χαλκίδας εμβαδού 81 στρεμμάτων, η εταιρεία σκοπεύει να αναπτύξει εμπορικά ακίνητα με υφιστάμενη δυνατότητα ανέγερσης κτισμάτων 16.500 τετραγωνικών μέτρων.

(γ) το ακίνητο στον Βοτανικό διαθέτει υφιστάμενες κτισμένες εγκαταστάσεις 10.857 τετραγωνικών μέτρων και θα αξιοποιηθεί προσωρινά σαν αποθηκευτικός χώρος προς ενοικίαση, ενώ η χρήση του θα επανεξεταστεί σε συνδυασμό με τις προβλεπόμενες αναπτύξεις του Δήμου Αθηναίων και αθλητικών εγκαταστάσεων στην περιοχή.

(δ) οι κτιριακές εγκαταστάσεις 29.661 τετραγωνικών μέτρων στο Ωραιόκαστρο Θεσσαλονίκης θα αξιοποιηθούν για χρήση αποθηκών (logistics) σε συνδυασμό με εμπορικές χρήσεις (big box).

Ο στόχος της Εταιρείας είναι να ενισχύσει το χαρτοφυλάκιο των ακινήτων κυρίως σε τρεις τομείς

(i) στον τομέα της εφοδιαστικής αλυσίδας (logistics)

(ii) στον τομέα των γραφείων και εμπορικών αλυσίδων (big boxes)

(iii) σε κτίρια κοινωνικού χαρακτήρα ιδιαίτερα στον χώρο της εκπαίδευσης και της υγειονομικής περίθαλψης (όπως σχολεία, νοσοκομεία, διαγνωστικά κέντρα, χώρους περίθαλψης τρίτης ηλικίας).

Για την υλοποίηση των στόχων η Εταιρεία θα εξετάσει το ενδεχόμενο νέας αύξησης μετοχικού Κεφαλαίου με μετρητά ή/και εισφορές ακινήτων από τρίτους επενδυτές και συγχωνύσεων με υφιστάμενες εταιρείες ακινήτων συμπεριλαμβανομένων υφιστάμενων επενδύσεων στην Ελλάδα της STERNER STENHUS GREECE AB.

5. Σημαντικές συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι εμπορικές συναλλαγές της εταιρείας με τις συνδεδεμένες με αυτή εταιρείες και πρόσωπα στη διάρκεια του Α' εξαμήνου του 2020 αναφέρονται στη Σημείωση 5.10 των συνημμένων ενδιάμεσων χρηματοοικονομικών καταστάσεων και δεν διαφοροποιούνται ουσιαστικά με αυτές της αντίστοιχης περιόδου του 2019.

6. Γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς των οικονομικών καταστάσεων

(α) Την 9.7.2020 ολοκληρώθηκε με επιτυχία Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου η οποία καλύφθηκε πλήρως, με την άντληση κεφαλαίων συνολικού ποσού €10.028.517,12 μέσω της άσκησης των δικαιωμάτων προτίμησης καθώς και της διάθεσης κατά την κρίση του Διοικητικού Συμβουλίου των αδιάθετων μετοχών (όπως είχε εξουσιοδοτηθεί από την ΕΓΣ των Μετόχων της Εταιρείας στις 2/12/2019).

Κατόπιν των ανωτέρω, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αυξήθηκε κατά €7.483.968, με την έκδοση 14.967.936 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας €0,50 η κάθε μία, ενώ ποσό €2.544.549,12 θα πιστωθεί στον ειδικό λογαριασμό των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας «Διαφορά υπέρ το άρτιο». Έτσι, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας θα ανέρχεται σε €8.419.464 και διαιρείται σε 16.838.928 κοινές, ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας € 0,50 η κάθε μία. Την ίδια ημερομηνία έγινε και η πιστοποίηση καταβολής του μετοχικού κεφαλαίου από το Διοικητικό Συμβούλιο.

(β) Την 3.8.2020 εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο η έκδοση κοινού Ομολογιακού δανείου ποσού € 13,8 εκατ. από την Alpha Bank για εξόφληση υποχρεώσεων της Εταιρείας που προβλέπονται από τη Συμφωνία Εξυγίανσης, το οποίο εκταμιεύτηκε στις 10/8/2020.

(δ) Την 10.08.2020 ολοκληρώθηκε η αποπληρωμή υφιστάμενου δανεισμού στον Όμιλο Alpha Bank ύψους €23,872 χιλ. από κεφάλαια που προήλθαν από Αύξηση Κεφαλαίου (€10 εκ.), από νέο ομολογιακό δάνειο (€12 εκ.) και χρησιμοποίηση δεσμευμένων καταθέσεων (€ 1,872 εκ.). Σαν αποτέλεσμα οι τραπεζικές δανειακές υποχρεώσεις της Εταιρείας μειώθηκαν σε € 13,8 εκ.

(γ) Την 07.08.2020 η Εταιρεία σύναψε προσύμφωνο με καταβολή αρραβώνα ποσού 1,5 εκατομμυρίων ευρώ για την αγορά των 3 ακινήτων logistics (αποθηκευτικών χώρων) που βρίσκονται στον Ασπρόπυργο Αττικής. Πρόκειται για ακίνητα πλήρως μισθωμένα σε διάφορους μισθωτές συνολικής επιφάνειας κτισμάτων (GLA) 62.500 τετραγωνικών μέτρων. Η αξία της αγοράς ανέρχεται σε περίπου 38 εκατομμύρια ευρώ. Η συναλλαγή θα ολοκληρωθεί μέχρι τέλος του 2020 σε συνδυασμό με Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας και θα χρηματοδοτηθεί με ίδια κεφάλαια και τραπεζικό δανεισμό (για τον οποίο υπάρχει ήδη έγκριση).

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ

Ηλίας Γεωργιάδης



Έκθεση Επισκόπησης Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας «**PASAL Ανώνυμος Εταιρία Αναπτύξεως Ακινήτων**»

Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Εισαγωγή

Έχουμε επισκοπήσει τη συνημμένη συνοπτική εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας «**PASAL Ανώνυμος Εταιρία Αναπτύξεως Ακινήτων**», της 30^{ης} Ιουνίου 2020 και τις σχετικές συνοπτικές εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της εξαμήνου περιόδου που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις, που συνθέτουν την ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης του Ν.3556/2007.

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

Εύρος Επισκόπησης

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

Συμπέρασμα

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

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

Αθήνα, 17 Σεπτεμβρίου 2020

ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ ΕΜ. ΠΑΠΠΑΣ
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 25201

ΣΟΛ Α.Ε.
Μέλος Δικτύου Crowe Global
Φωκ. Νέγη 3, 112 57 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 125

ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

περιόδου
(1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2020)

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

(ΔΛΠ 34)

I. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

	Σημ.	Όμιλος		Εταιρεία	
		30.06.2020	31.12.2019	30.06.2020	31.12.2019
Περιουσιακά στοιχεία					
Μη κυκλοφορούντα					
Επενδύσεις σε ακίνητα	5.1	31.770.000,00	31.055.000,00	26.380.000,00	26.310.000,00
Ενσώματα πάγια		73.395,94	2.773,00	73.395,94	2.773,00
Δικαιώματα χρήσης παγίων	5.2	109.487,11	0,00	109.487,11	0,00
Άυλα πάγια		19.848,71	0,14	19.848,71	0,14
Επενδύσεις σε θυγατρικές		0,00	0,00	35.225,10	25.001,00
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	5.3	1.422.479,05	334.300,79	1.644.389,47	403.091,65
Λοιπές απαιτήσεις		6.495,20	2.140,20	6.495,20	2.140,20
Σύνολο		33.401.706,01	31.394.214,13	28.268.841,53	26.743.005,99
Κυκλοφορούντα					
Λοιπές απαιτήσεις	5.4	118.456,72	358.675,60	2.035.208,81	2.275.018,99
Δεσμευμένες καταθέσεις	5.5	1.872.416,75	1.685.466,88	1.872.416,75	1.685.466,88
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		208.112,66	417.307,53	207.321,75	416.517,62
Σύνολο		2.198.986,13	2.461.450,01	4.114.947,31	4.377.003,49
Στοιχεία Ενεργητικού κατεχόμενα προς πώληση		0,00	30.059.537,27	0,00	974.630,00
Σύνολο		2.198.986,13	32.520.987,28	4.114.947,31	5.351.633,49
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		35.600.692,14	63.915.201,41	32.383.788,84	32.094.639,48
Καθαρή θέση					
Αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής					
Μετοχικό κεφάλαιο		935.496,00	935.496,00	935.496,00	935.496,00
Υπέρ το άρτιο		19.428.583,44	19.455.253,94	19.454.664,35	19.481.334,85
Λοιπά αποθεματικά		46.086.649,76	46.086.649,76	44.960.651,32	44.960.651,32
Αποτελέσματα εις νέο		(58.312.085,17)	(86.027.062,76)	(60.038.877,47)	(61.728.118,00)
Σύνολο		8.138.644,03	(19.549.663,06)	5.311.934,20	3.649.364,17
Δικαιώματα που δεν ασκούν έλεγχο		277.474,03	274.039,97	0,00	0,00
Σύνολο καθαρής θέσης		8.416.118,06	(19.275.623,09)	5.311.934,20	3.649.364,17
Υποχρεώσεις					
Μακροπρόθεσμες					
Μακροπρόθεσμα δάνεια	5.6	818.046,00	1.083.599,17	818.046,00	1.083.599,17
Υποχρεώσεις μισθώσεων	5.7	75.167,38	0,00	75.167,38	0,00
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους		0,00	695.000,00	0,00	695.000,00
Προβλέψεις	5.8	948.578,26	948.578,26	848.578,26	848.578,26
Λοιπές υποχρεώσεις		250.219,90	247.988,00	250.219,90	247.988,00
Σύνολο		2.092.011,54	2.975.165,43	1.992.011,54	2.875.165,43
Βραχυπρόθεσμες					
Προμηθευτές		181.041,26	115.894,54	181.041,26	115.894,54
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	5.6	24.415.845,75	23.956.327,41	24.415.845,75	23.956.327,41
Υποχρεώσεις μισθώσεων	5.7	40.164,72	0,00	40.164,72	0,00
Λοιπές υποχρεώσεις		455.510,81	417.194,30	442.791,37	407.736,28
Σύνολο		25.092.562,54	24.489.416,25	25.079.843,10	24.479.958,23
Υποχρεώσεις σχετιζόμενες με στοιχεία προοριζόμενα προς πώληση		0,00	55.726.242,82	0,00	1.090.151,65
Σύνολο υποχρεώσεων		27.184.574,08	83.190.824,50	27.071.854,64	28.445.275,31
Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων		35.600.692,14	63.915.201,41	32.383.788,84	32.094.639,48

II. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ

Σημ.	Ομιλος		Εταιρεία	
	01.01- 30.06.2020	01.01- 30.06.2019	01.01- 30.06.2020	01.01- 30.06.2019
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	769.908,40	708.689,85	769.908,40	768.044,68
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	0,00	65.103,13	0,00	65.103,13
Αποτέλεσμα επιμέτρησης στην εύλογη αξία επενδυτικών ακινήτων	715.000,00	0,00	70.000,00	0,00
Παροχές σε εργαζομένους	(139.246,81)	(181.204,76)	(139.246,81)	(181.204,76)
Αποσβέσεις ενσωμάτων και αύλων παγίων	(29.849,97)	(6.879,09)	(29.849,97)	(6.879,09)
Λοιπά έξοδα	(189.280,65)	(56.609,96)	(175.386,43)	(106.401,83)
Λοιπά έσοδα	20.386,88	270.099,88	20.386,88	270.099,88
Λειτουργικό κέρδος	1.146.917,85	799.199,05	515.812,07	808.762,01
Έξοδα από τόκους / λοιπά	(218.403,40)	(728.604,70)	(218.403,40)	(728.604,70)
Κέρδος από συνήθεις δραστηριότητες	928.514,45	70.594,35	297.408,67	80.157,31
Κέρδη/ζημίες από πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	0,00	1.496,27	0,00	1.496,27
Κέρδη /ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων	5.1 150.165,04	31.132,06	150.534,04	31.132,06
Κέρδος/ζημία προ φόρου	1.078.679,49	103.222,68	447.942,71	112.785,64
Φόρος εισοδήματος	5.9 1.088.178,26	(228.423,53)	1.241.297,82	(227.009,72)
Κέρδος/ζημία από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	2.166.857,75	(125.200,85)	1.689.240,53	(114.224,08)
Αποτέλεσμα περιόδου από διακοπείσες δραστηριότητες	(318.207,40)	8.670.626,25	-	-
Κέρδη περιόδου	1.848.650,35	8.545.425,40		
Κέρδος/ζημία από διακοπείσες δραστηριότητες	25.869.761,30	0,00	0,00	0,00
Καθαρό κέρδος/ζημία περιόδου	27.718.411,65	8.545.425,40	1.689.240,53	(114.224,08)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα				
Ποσά που δεν αναταξινομούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων				
Κέρδος χρηματοοικονομικών στοιχείων από επιμέτρηση στην εύλογη αξία	0,00	3.456,64	0,00	622,48
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα	27.718.411,65	8.548.882,04	1.689.240,53	(113.601,60)
Τα καθαρά κέρδη/ζημίες περιόδου αποδίδονται:				
Ιδιοκτήτες μητρικής				
Κέρδος/ζημία από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	1.845.216,29	(124.693,02)	1.689.240,53	(114.224,08)
Κέρδος ζημία από διακοπείσες δραστηριότητες	25.869.761,30	8.670.626,25	0,00	0,00
Σύνολο	27.714.977,59	8.545.933,23	1.689.240,53	(114.224,08)
Δικαιώματα που δεν ασκούν έλεγχο				
Κέρδος/ζημία από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	3.434,06	(507,83)	0,00	0,00
Σύνολο	3.434,06	(507,83)	0,00	0,00
Γενικό σύνολο	27.718.411,65	8.545.425,40	1.689.240,53	(114.224,08)
Τα συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα περιόδου αποδίδονται:				
Ιδιοκτήτες μητρικής				
Κέρδος/ζημία από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	1.845.216,29	(121.554,10)	1.689.240,53	(113.601,60)
Κέρδος ζημία από διακοπείσες δραστηριότητες	25.869.761,30	8.670.626,25	0,00	0,00
Σύνολο	27.714.977,59	8.549.072,15	1.689.240,53	(113.601,60)
Δικαιώματα που δεν ασκούν έλεγχο				
Κέρδος/ζημία από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	3.434,06	(190,11)	0,00	0,00
Σύνολο	3.434,06	(190,11)	0,00	0,00
Γενικό σύνολο	27.718.411,65	8.548.882,04	1.689.240,53	(113.601,60)
Βασικά κέρδη/ζημίες ανά μετοχή ιδιοκτητών μητρικής				
Από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	0,9862	-0,0666	0,9029	-0,0611
Από διακοπείσες δραστηριότητες	13,8268	4,6342	0,0000	0,0000
Σύνολο	14,8130	4,5676	0,9029	-0,0611

IV.ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ

<u>Όμιλος</u>	<u>Μετοχικό κεφάλαιο</u>	<u>Υπέρ το άρτιο</u>	<u>Αποθεματικά</u>	<u>Αποτελέσματα εις νέο</u>	<u>Σύνολο ιδιοκτητών μητρικής</u>	<u>Δικαιώματα που δεν ασκούν έλεγχο</u>	<u>Σύνολο</u>
Υπόλοιπα 01.01.2019	7.483.970,00	19.633.339,09	5.897.290,19	(98.605.579,87)	(65.590.980,59)	380.855,89	(65.210.124,70)
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα περιόδου				8.549.072,15	8.549.072,15	(190,11)	8.548.882,04
Υπόλοιπα 30.06.2019	7.483.970,00	19.633.339,09	5.897.290,19	(90.056.507,72)	(57.041.908,44)	380.665,78	(56.661.242,66)
Υπόλοιπα 01.01.2020	935.496,00	19.455.253,94	46.086.649,76	(86.027.062,76)	(19.549.663,06)	274.039,97	(19.275.623,09)
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα περιόδου				27.714.977,59	27.714.977,59	3.434,06	27.718.411,65
Λοιπά		(26.670,50)			(26.670,50)		(26.670,50)
Υπόλοιπα 30.06.2020	935.496,00	19.428.583,44	46.086.649,76	(58.312.085,17)	8.138.644,03	277.474,03	8.416.118,06

<u>Εταιρεία</u>	<u>Μετοχικό κεφάλαιο</u>	<u>Υπέρ το άρτιο</u>	<u>Αποθεματικά</u>	<u>Αποτελέσματα εις νέο</u>	<u>Σύνολο</u>
Υπόλοιπα 01.01.2019	7.483.970,00	19.659.420,00	4.771.291,75	(71.517.186,54)	(39.602.504,79)
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα περιόδου				(113.601,60)	(113.601,60)
Υπόλοιπα 30.06.2019	7.483.970,00	19.659.420,00	4.771.291,75	(71.630.788,14)	(39.716.106,39)
Υπόλοιπα 01.01.2020	935.496,00	19.481.334,85	44.960.651,32	(61.728.118,00)	3.649.364,17
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα περιόδου				1.689.240,53	1.689.240,53
Λοιπά		(26.670,50)			(26.670,50)
Υπόλοιπα 30.06.2020	935.496,00	19.454.664,35	44.960.651,32	(60.038.877,47)	5.311.934,20

V. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ

<u>Σημ.</u>	<u>01.01- 30.06.2020</u>	<u>01.01.- 30.06.2019</u>	<u>01.01- 30.06.2020</u>	<u>01.01.- 30.06.2019</u>
Λειτουργικές δραστηριότητες				
Κέρδη προ φόρων	1.078.679,49	103.222,68	447.942,71	112.785,64
Πλέον/μείον προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις	29.849,97	6.879,09	29.849,97	6.879,09
Προβλέψεις	(695.000,00)	(42.282,00)	(695.000,00)	(42.282,00)
Αποτελέσματα επενδυτικής δραστηριότητας	(865.165,22)	(32.629,23)	(220.534,22)	(32.629,23)
Χρεωστικοί τόκοι	218.403,58	728.605,60	218.403,58	728.605,60
Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές κεφαλαίου κίνησης:				
Μείωση/ αύξηση απαιτήσεων	235.455,18	(106.297,66)	235.455,18	(106.297,66)
Μείωση/ αύξηση υποχρεώσεων εκτός δανείων	116.322,93	(153.292,86)	102.433,71	(162.855,56)
Μείον:				
Χρεωστικοί τόκοι καταβλημένοι	(31.096,52)	(312,46)	(31.096,52)	(312,46)
Διακοπείσες δραστηριότητες	129.040,46	56.682,56	0,00	0,00
Σύνολο ροών από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	216.489,87	560.575,72	87.454,41	503.893,42
Επενδυτικές δραστηριότητες				
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	(10.224,10)	0,00	(10.224,10)	0,00
Αγορά ενσωμάτων και αύλων παγίων	(91.635,59)	(555,87)	(91.635,59)	(555,87)
Πωλήσεις ενσωμάτων και αύλων παγίων	0,00	38.277,10	0,00	38.277,10
Τόκοι εισπραχθέντες	0,18	0,90	0,18	0,90
Διακοπείσες δραστηριότητες	(3.243,00)	(71.951,57)	0,00	0,00
Σύνολο ροών από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(105.102,51)	(34.229,44)	(101.859,51)	37.722,13
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Αναληφθέντα/πληρωθέντα δάνεια	0,00	(355,99)	0,00	(355,99)
Μισθώσεις	(7.840,90)	(600,00)	(7.840,90)	(600,00)
Μεταβολή δεσμευμένων καταθέσεων	(186.949,87)	0,00	(186.949,87)	0,00
Διακοπείσες δραστηριότητες	(58.165,84)	(5.073,41)	0,00	0,00
Σύνολο ροών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	(252.956,61)	(6.029,40)	(194.790,77)	(955,99)
Αύξηση / μείωση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α+β+γ)	(141.569,25)	520.316,88	(209.195,87)	540.659,56
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην έναρξη της περιόδου	456.942,09	1.128.611,77	416.517,62	1.050.899,75
Ταμιακά διαθέσιμα διακοπεισών δραστηριοτήτων	(107.260,18)	(54.696,10)	0,00	0,00
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στη λήξη της περιόδου από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	208.112,66	1.594.232,55	207.321,75	1.591.559,31

Οι Επιλεγμένες Επεξηγηματικές Σημειώσεις που παρατίθενται αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενδιάμεσων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 30η Ιουνίου 2020

ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ
Της περιόδου από 1η Ιανουαρίου έως 30η Ιουνίου 2020
1. Γενικές πληροφορίες

Η PASAL ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ με διακριτικό τίτλο PASAL DEVELOPMENT S.A (η "Εταιρία") είναι ανώνυμη εταιρεία εγγεγραμμένη στην Ελλάδα με Αρ. Γ.Ε.ΜΗ 861301000 και με Αριθμό Μ.Α.Ε. 25148/06/Β/91/29, ιδρύθηκε το 1991.

Έδρα της Εταιρείας είναι ο Δήμος Αθηναίων του Νομού Αττικής και τα γραφεία της βρίσκονται επί της οδού Δορυλαίου 10-12, Τ.Κ. 11521.

Η ιστοσελίδα της Εταιρείας είναι (<http://www.pasal.gr>).

Η κύρια δραστηριότητα της Εταιρείας μαζί με τις θυγατρικές της (εφεξής ο «Όμιλος»), είναι η ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακινήτων. Ο Όμιλος δραστηριοποιείται κυρίως στην Ελλάδα.

Οι παρούσες ενδιάμεσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας, της περιόδου από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2020, εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 17 Σεπτεμβρίου 2020 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση www.pasal.gr

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου

Ηλίας Γεωργιάδης - Πρόεδρος ΔΣ – Εκτελεστικό μέλος

Σωτήριος Θεοδωρίδης – Αντιπρόεδρος ΔΣ – Μη Εκτελεστικό μέλος

Κωνσταντίνος Μαρκάζος – Διευθύνων Σύμβουλος- Εκτελεστικό μέλος

Καλλιόπη Καλογερά - Μέλος του ΔΣ- Εκτελεστικό μέλος

Frank Roseen -Μέλος του ΔΣ – Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος

Παναγιώτης Βρουστούρης – Μέλος του ΔΣ – Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος

2. Δομή του Ομίλου

Στον κατωτέρω πίνακα παρατίθενται οι συμμετοχές της Εταιρείας, άμεσες και έμμεσες, ως αυτές είχαν την 30.06.2020 και 31.12.2019:

Εταιρεία	Έδρα	Δραστηριότητα	Ποσοστό % Συμμετοχής 30/06/2020	Ποσοστό % Συμμετοχής 31/12/2019	Μέθοδος Ενοποίησης
E.M.E.A. ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΤΑΛΛΟΥΡΓΕΙΩΝ ΛΑΥΡΙΟΥ Α.Ε	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων	88,79%	88,79%	Ολική
PASAL CYPRUS LTD	Κύπρος	Εκμετάλλευση ακινήτων	100,00%	100,00%	Ολική
MFGVR LTD	Κύπρος	Εκμετάλλευση ακινήτων	100,00%	100,00%	Ολική
ARVEN AE	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων	100,00%	100,00%	Ολική
DORECO AE (1)	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων	100,00%	100,00%	Ολική / Εύλογη αξία
SIBO SA (1)	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων	100,00%	100,00%	Ολική / Εύλογη αξία

(1) Δυνάμει της Συμφωνίας Εξυγίανσης, ο Όμιλος PASAL DEVELOPMENT, και συγκεκριμένα η θυγατρική εταιρεία με την επωνυμία PASAL CYPRUS LTD, θα προβεί στη μεταβίβαση του συνόλου των μετοχών, της θυγατρικής της εταιρείας με την επωνυμία DORECO SA., οι οποίες έχουν ενεχυριαστεί υπέρ της Εθνικής Τράπεζας, στην τελευταία, ή σε νομικό πρόσωπο που εκείνη θα υποδείξει, με μηδενικό τίμημα.

Η συμφωνία με την ΕΤΕ υλοποιήθηκε την 16.3.2020, ημερομηνία κατά την οποία απωλέσθηκε ο έλεγχος (control) επί των εταιρειών DORECO SA και της κατά 100% θυγατρικής της SIBO SA. Κατά την εν λόγω ημερομηνία οι συμμετοχές αυτές αποτιμήθηκαν στην εύλογη αξία τους η οποία είναι μηδέν και προέκυψε κέρδος για τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ποσού 25.869.761,30 ευρώ. Το αποτέλεσμα για την περίοδο από τις διακοπείσες δραστηριότητες ανήλθε σε ζημία 318.207,40 . (έσοδα 316.653,73 έξοδα 592.778,97) και ο φόρος εισοδήματος έξοδο σε 42.082,16

Η εν λόγω συμμετοχή στις οικονομικές καταστάσεις της 31.12.2019 είχε χαρακτηριστεί ως διακοπείσα δραστηριότητα δεδομένου ότι η συμφωνία εξυγίανσης από την οποία προβλεπόταν η υποχρεωτική διάθεσή της, υπογράφηκε το 2019.

Αναλυτικά τα στοιχεία των εν λόγω θυγατρικών και το προκύψαν αποτέλεσμα κατά την 16.3.2020 έχουν ως εξής:

Περιουσιακά στοιχεία	29.633.294,68
Υποχρεώσεις	(55.503.055,98)
Καθαρή θέση	(25.869.761,30)
Επιμέτρηση στην εύλογη αξία κατά την απώλεια του ελέγχου	0,00
Αποτέλεσμα (κέρδος)	(25.869.761,30)

Το ποσοστό δικαιωμάτων ψήφου που κατέχει η Εταιρεία στις θυγατρικές που αναφέρονται στον ανωτέρω πίνακα, είναι ίσο με το ποσοστό συμμετοχής στο κεφάλαιο.

3. Οι σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί ο Όμιλος

(α) Οι σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές, οι αρχές και οι μέθοδοι υπολογισμών που τηρήθηκαν στην σύνταξη των συνοπτικών ενδιάμεσων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, είναι οι ίδιες με εκείνες οι οποίες είχαν υιοθετηθεί και στις δημοσιευμένες ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019. Δεδομένου ότι οι εν λόγω χρηματοοικονομικές καταστάσεις είναι συνοπτικές, πρέπει να εξετάζονται σε συνάρτηση με τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2019, οι οποίες είναι διαθέσιμες στην ιστοσελίδα της Εταιρείας www.pasal.gr

(β) Νέα Πρότυπα και Διερμηνείες

ΠΡΟΤΥΠΑ ΚΑΙ ΔΙΕΡΜΗΝΕΙΕΣ ΜΕ ΙΣΧΥ ΣΤΗ ΧΡΗΣΗ 2020

«Τροποποιήσεις στα πρότυπα ΔΛΠ 1 και ΔΛΠ 8», αναφορικά με τον ορισμό του σημαντικού (material) που εκδόθηκε τον Οκτώβριο του 2018 με ισχύ για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2020. Δεν είχε επίπτωση στον όμιλο και την εταιρεία.

«Τροποποιήσεις στο πρότυπο ΔΠΧΑ 3», αναφορικά με τον ορισμό της επιχείρησης (Business), που εκδόθηκε τον Οκτώβριο του 2018 με ισχύ για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2020. Δεν είχε επίπτωση στον όμιλο και την εταιρεία.

Covid-19 Σχετικές μειώσεις ενοικίων – Τροποποιήσεις στο Δ.Π.Χ.Α. 16 «Μισθώσεις». Εκδόθηκε τον Μάιο του 2020 με ισχύ για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μεταγενέστερα της 01.06.2020. Επιτρέπει στους μισθωτές να μην χειρίζονται τις μειώσεις ενοικίων που γίνονται ως αποτέλεσμα της πανδημίας του κορωνοϊού και πληρούν ορισμένες προϋποθέσεις, ως τροποποιήσεις της μίσθωσης. Δεν αναμένεται να έχει επίπτωση τον όμιλο και την εταιρεία.

ΝΕΑ ΠΡΟΤΥΠΑ ΚΑΙ ΔΙΕΡΜΗΝΕΙΕΣ ΜΕ ΙΣΧΥ ΓΙΑ ΕΤΗΣΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥΣ ΠΟΥ ΑΡΧΙΖΟΥΝ ΜΕΤΑ ΤΗΝ 01.01.2020

«ΔΠΧΑ 17 Ασφαλιστικές Συμβάσεις». Αντικαθιστά το ΔΠΧΑ 4 και καθιερώνει αρχές για την αναγνώριση επιμέτρηση παρουσίαση και γνωστοποιήσεις των εκδιδόμενων ασφαλιστικών συμβάσεων. Εγκρίθηκε τον Μάιο του 2017 με ισχύ για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2021. Δεν έχει εφαρμογή στον όμιλο και την εταιρεία.

«Τροποποιήσεις στα πρότυπα ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39 και ΔΠΧΑ 7 αναφορικά με τις μεταρρυθμίσεις του επιτοκίου αναφοράς». Επιφέρει τροποποιήσεις στη λογιστική της αντιστάθμισης του ΔΠΧΑ 9 και του ΔΛΠ 39 για την παροχή εξαιρέσεων από τη διακοπή της λογιστικής της αντιστάθμισης, λόγω της επίπτωσης από την μεταρρύθμιση του επιτοκίου αναφοράς. Εγκρίθηκε τον Σεπτέμβριο του 2019 με ισχύ για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2021. Δεν αναμένεται να έχει εφαρμογή στον όμιλο και την εταιρεία.

«Τροποποίηση στο ΔΛΠ 1 αναφορικά με την ταξινόμηση των υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμων ή μακροπρόθεσμων». Εγκρίθηκε τον Ιανουάριο του 2020 με ισχύ για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2022 και αναδρομική εφαρμογή βάσει του ΔΛΠ 8. Τον Ιούλιο του 2020 η εφαρμογή του μετατέθηκε για την 01.01.2023. Δεν αναμένεται να έχει επίπτωση στον όμιλο και την εταιρεία.

Αναφορά στο Πλαίσιο τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 3 «Επιχειρηματικές συνενώσεις». Εκδόθηκε τον Μάιο του 2020 με ισχύ για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μεταγενέστερα της 01.01.2022. Δεν αναμένεται να έχει επίπτωση τον όμιλο και την εταιρεία.

Επαχθείς συμβάσεις – Κόστος εκπλήρωσης μια σύμβασης – Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 37 «Προβλέψεις». Εκδόθηκε τον Μάιο του 2020 με ισχύ για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μεταγενέστερα της 01.01.2022. Αφορά στα κόστη που λαμβάνονται υπόψη για την εκπλήρωση συμβάσεων, προκειμένου να εκτιμηθεί εάν είναι επαχθείς. Δεν αναμένεται να έχει επίπτωση τον όμιλο και την εταιρεία.

Ενσώματα πάγια – Έσοδα από πωλήσεις αγαθών πριν τη σκοπούμενη χρήση των παγίων – Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 16 «Ενσώματα πάγια». Εκδόθηκε τον Μάιο του 2020 με ισχύ για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μεταγενέστερα της 01.01.2022. Αφορά στα έσοδα και στο κόστος αγαθών, από την πώλησή τους πριν τα ενσώματα πάγια έλθουν σε κατάσταση λειτουργίας βάσει της σκοπούμενης χρήσης τους. Τα εν λόγω έσοδα και κόστη αναγνωρίζονται ως έσοδα και έξοδα και όχι σε αύξηση του κόστους κτήσης των ενσωμάτων παγίων. Δεν αναμένεται να έχει επίπτωση τον όμιλο και την εταιρεία.

Ετήσιες βελτιώσεις σε πρότυπα περιόδου 2018-2020. Εκδόθηκε τον Μάιο του 2020 με ισχύ για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μεταγενέστερα της 01.01.2022. Αφορά διάφορες βελτιώσεις στα πρότυπα Δ.Π.Χ.Α. 1 «Πρώτη εφαρμογή των Δ.Π.Χ.Α.», Δ.Π.Χ.Α. 9 «Χρηματοπιστωτικά μέσα», Δ.Π.Χ.Α. 16 «Μισθώσεις Επεξηγηματικά Παραδείγματα» και Δ.Λ.Π. 41 «Γεωργία». Δεν αναμένεται να έχουν επίπτωση τον όμιλο και την εταιρεία.

Τροποποιήσεις στο πρότυπο ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστήρια συμβόλαια». Εκδόθηκε τον Οκτώβριο του 2020 με ισχύ για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2023 και περιλαμβάνει εκτεταμένες τροποποιήσεις. Τον Ιούλιο του 2020, έγινε ενοποίηση και έκδοση ενιαίου προτύπου με όλες τις διορθώσεις του. Δεν έχει εφαρμογή στον όμιλο και την εταιρεία.

4. Πληροφόρηση κατά τομέα

Ο όμιλος έχει τρεις τομείς:

- Εμπορικά ακίνητα
- Βιομηχανικά Κτίρια (Κέντρα logistics)
- Λοιπές Δραστηριότητες

Οι λογιστικές πολιτικές για τους λειτουργικούς τομείς είναι οι ίδιες με αυτές που περιγράφονται στις σημαντικές λογιστικές πολιτικές των ετησίων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Η αποδοτικότητα των τομέων επιμετράται στην βάση του αποτελέσματος, κέρδους ή ζημίας προ αποσβέσεων, λοιπών εσόδων, εσόδων από τόκους και φόρου εισοδήματος και δίχως να λαμβάνονται υπόψη τα διοικητικά έξοδα που είναι επουσιώδη.

Οι διατομεακές πωλήσεις τιμολογούνται με τις τιμές που ισχύουν και για τους εκτός ομίλου πελάτες.

Οι λειτουργικοί τομείς είναι στρατηγικές μονάδες που παρακολουθούνται ξεχωριστά από το Διοικητικό Συμβούλιο (CODM) διότι αφορούν διαφορετικούς τομείς της αγοράς ακινήτων, με ξεχωριστές αποδόσεις (yields) .

Αποτέλεσμα, Περιουσιακά Στοιχεία και Υποχρεώσεις τομέων την 30/06/2020

<u>30.06.2020</u>	<u>Εμπορικά Ακίνητα</u>	<u>Βιομηχανικά Ακίνητα</u>	<u>Λοιπές δραστηριότητες</u>	<u>Σύνολο</u>
Έσοδα από εξωτερικούς πελάτες	0,00	769.908,40	0,00	769.908,40
Αποτέλεσμα από επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	645.000,00	70.000,00	0,00	715.000,00
Άλλα έσοδα	0,00	0,00	20.386,88	20.386,88
Σύνολο	645.000,00	839.908,40	20.386,88	1.505.295,28
Έξοδα	(7.418,19)	(344.483,24)	(6.476,00)	(358.377,43)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(48.838,31)	(169.565,09)	0,00	(218.403,40)
Αποτέλεσμα	588.743,50	325.859,89	13.910,88	928.514,45
Κέρδη και ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων	150.165,04	0,00	0,00	150.165,04
Κέρδη προ φόρου				1.078.679,49
Φόρος εισοδήματος				1.088.178,26
Κέρδος (ζημία)				2.166.857,75
Αποτέλεσμα περιόδου από διακοπείσες δραστηριότητες				(318.207,40)
Κέρδος από διακοπείσες δραστηριότητες				25.869.761,30
Καθαρό κέρδος				27.718.411,65
<u>Περιουσιακά στοιχεία</u>				
Περιουσιακά στοιχεία	5.390.000,00	26.380.000,00	0,00	31.770.000,00
Μη κατανεμημένα περιουσιακά στοιχεία	0,00	0,00	0,00	3.830.692,14
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	5.390.000,00	26.380.000,00	0,00	35.600.692,14
<u>Υποχρεώσεις</u>				
Δάνεια και Υποχρεώσεις	6.078.878,22	21.105.695,86	0,00	27.184.574,08
Μη κατανεμημένες υποχρεώσεις	0,00	0,00	0,00	0,00
Σύνολο υποχρεώσεων	6.078.878,22	21.105.695,86	0,00	27.184.574,08

Αποτέλεσμα, Περιουσιακά Στοιχεία και Υποχρεώσεις τομέων την 30/06/2019

30.06.2019	Εμπορικά Ακίνητα	Βιομηχανικά Ακίνητα	Λοιπές δραστηριότητες	Σύνολο
Έσοδα από εξωτερικούς πελάτες	0,00	745.948,74	27.844,24	773.792,98
Άλλα έσοδα	0,00	0,00	270.099,88	270.099,88
Σύνολο	0,00	745.948,74	297.944,12	1.043.892,86
Έξοδα	(7.102,63)	(235.130,85)	(2.460,33)	(244.693,81)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(172.043,03)	(555.909,34)	(652,33)	(728.604,70)
Αποτέλεσμα	(179.145,66)	(45.091,45)	294.831,46	70.594,35
Κέρδη/(Ζημίες) από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων	0,00	0,00	0,00	31.132,06
Κέρδη/(Ζημίες) από Πώληση τίτλων διαθέσιμων προς πώληση	0,00	0,00	0,00	1.496,27
Κέρδη προ φόρου				103.222,68
Φόρος εισοδήματος				(228.423,53)
Καθαρό κέρδος/(ζημία)				(125.200,85)
Κέρδος από διακοπείσες δραστηριότητες				8.670.626,25
Καθαρό κέρδος				8.545.425,40
31.12.2019				
<u>Περιουσιακά στοιχεία</u>				
Περιουσιακά στοιχεία τομέων	7.800.560,00	37.154.440,00	0,00	44.955.000,00
Μη κατανομημένα περιουσιακά στοιχεία	0,00	0,00	0,00	18.960.201,41
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	7.800.560,00	37.154.440,00	0,00	63.915.201,41
<u>Υποχρεώσεις</u>				
Δάνεια και Υποχρεώσεις	6.101.489,22	19.738.437,36	0,00	25.839.926,58
Μη κατανομημένες υποχρεώσεις	0,00	0,00	0,00	57.350.897,92
Σύνολο υποχρεώσεων	6.101.489,22	19.738.437,36	0,00	83.190.824,50

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται μόνο στην Ελληνική αγορά στην οποία είναι εγκατεστημένα όλα τα περιουσιακά του στοιχεία. Τα έσοδα προέρχονται από μισθώματα και παροχή υπηρεσιών που παρέχονται διαρκώς στο χρόνο.

Τα έσοδα από μισθώσεις τα οποία υπερβαίνουν το 10% των συνολικών εσόδων του Ομίλου και της Εταιρείας για τη περίοδο 01.01.-30.06.2020, προέρχονται από έναν πελάτη και ανέρχονται κατά την ημερομηνία δημοσίευσης των Ενδιάμεσων χρηματοοικονομικών καταστάσεων στο 97,3% των συνολικών εσόδων από μισθώματα.

5. Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες επί των Ενδιάμεσων Χρηματοοικονομικών καταστάσεων

5.1 Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρώνται στην εύλογη αξία βάσει εκτιμήσεων της διοίκησης οι οποίες υποστηρίζονται από εκθέσεις ανεξάρτητου Ορκωτού Εκτιμητή με βάση τις μεθόδους που είναι αποδεκτές από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς. Οι εύλογες αξίες των ακινήτων προσδιορίστηκαν κατά την 30.06.2020 από ανεξάρτητο εκτιμητή (SAVILLS ΕΛΛΑΣ Ι.Κ.Ε.) βάσει των κανόνων και των μεθόδων που προβλέπονται από τα Εκτιμητικά Πρότυπα του Βασιλικού Ινστιτούτου Ορκωτών Πραγματογνομώνων (RICS Valuation Professional Standards 2017 – Red Book).

Στον κάτωθι πίνακα παρατίθενται οι κινήσεις του λογαριασμού:

	<u>Όμιλος</u>		<u>Εταιρεία</u>	
	<u>30.06.2020</u>	<u>31.12.2019</u>	<u>30.06.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Υπόλοιπο έναρξης	31.055.000,00	77.508.714,00	26.310.000,00	37.154.440,00
Επιστροφή ακινήτου σε ΕΘΝΙΚΗ ΛΗΖΙΝΓΚ ΑΕΧΜ	0,00	(6.300.000,00)	0,00	(6.300.000,00)
Στοιχεία θυγατρικών προς διάθεση	0,00	(32.553.714,00)	0,00	0,00
Μεταφορά σε στοιχεία προοριζόμενα προς πώληση	0,00	(15.000,00)	0,00	(15.000,00)
Διάθεση ακινήτων σε Εθνική Τράπεζα	0,00	(1.980.000,00)	0,00	(1.979.440,00)
Μεταβολές εύλογης αξίας	715.000,00	(5.605.000,00)	70.000,00	(2.550.000,00)
Υπόλοιπο λήξης χρήσης	31.770.000,00	31.055.000,00	26.380.000,00	26.310.000,00

Επί των ανωτέρω ακινήτων του Ομίλου υφίστανται υποθήκες και προσημειώσεις ύψους € 97.550 χιλ. για εξασφάλιση τραπεζικών δανείων ύψους € 25.233 χιλ.

Ο Όμιλος δεν έχει συμβατικές υποχρεώσεις για τις επισκευές και συντηρήσεις των επενδυτικών του ακινήτων.

Οι βασικές παραδοχές που έχουν χρησιμοποιηθεί για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων έχουν ως εξής:

<u>Ακίνητα</u>	<u>Μίσθωση</u>	<u>Αξία</u>	<u>Μέθοδος αποτίμησης</u>	<u>Προεξοφλητικό επιτόκιο</u>	<u>Συντελεστής κεφαλαιοποίησης</u>
Ακίνητο Ελευσίνας	Μισθωμένο	20.800.000,00	50% προεξόφληση χρηματοροών και συγκριτική μέθοδος αγοράς	9,50%	8,50%
Ακίνητο Θεσσαλονίκης	Κενό	1.610.000,00	Συγκριτική μέθοδος		
Ακίνητο Ελαιώνα	Κενό	3.970.000,00	Συγκριτική μέθοδος		
Ακίνητο Λαυρίου	Κενό	3.740.000,00	50% Συγκριτική μέθοδος – 50% Υπολειμματική αξία για το τμήμα που είναι εντός σχεδίου και 100% Υπολειμματική αξία για το τμήμα που είναι εκτός σχεδίου		
Ακίνητο Χαλκίδας	Κενό	1.650.000,00	Συγκριτική μέθοδος		
		31.770.000,00			

Στα πλαίσια της Συμφωνίας Εξυγίανσης, η εταιρεία μεταβίβασε δύο οικόπεδα προς την Εθνική Τράπεζα. Με το τμήμα της διάθεσης εξόφλησε τα οφειλόμενα ποσά προς την Εθνική Τράπεζα ποσού € 930 χιλ. και προς την Εθνική Leasing ποσού € 180 χιλ.

Τα δεδομένα της διάθεσης των εν λόγω ακινήτων παρουσιάζονται στον ακόλουθο πίνακα:

	Ακίνητο
	<u>Πειραιώς 186 & 186 β</u>
Συνολικά έσοδα από τη διάθεση	1.110.165,04
Μείον:	
Αξία κτήσεως	2.670.013,03
Πραγματοποιημένα κέρδη / ζημιές	(1.559.847,99)
Τα παραπάνω κέρδη (ζημιές) αναλύονται στις λογιστικές καταστάσεις ως εξής:	
Κέρδη (ζημιές) που έχουν καταχωρηθεί στα ίδια κεφάλαια μέχρι 31/12/2019	(1.710.382,03)
Κέρδη (ζημιές) που έχουν καταχωρηθεί στα αποτελέσματα της περιόδου	<u>150.534,04</u>

Τα μελλοντικά εισπρακτέα μισθώματα των επενδυτικών ακινήτων βάσει μη ακυρούμενων συμβάσεων λειτουργικής μίσθωσης, έχουν ως ακολούθως:

	<u>Όμιλος</u>		<u>Εταιρεία</u>	
	<u>30.06.2020</u>	<u>31.12.2019</u>	<u>30.06.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Μέχρι 1 έτος	1.506.949,37	1.529.434,00	1.506.949,37	1.529.434,00
Από 2 μέχρι και 5 έτη	6.164.649,54	6.097.212,00	6.164.649,54	6.097.212,00
Περισσότερο από 5 έτη	1.047.914,97	2.895.287,00	1.047.914,97	2.895.287,00
Σύνολα	<u>8.719.513,88</u>	<u>10.521.933,00</u>	<u>8.719.513,88</u>	<u>10.521.933,00</u>

5.2 Δικαιώματα χρήσης παγίων

Τα Δικαιώματα χρήσης παγίων του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	<u>Κτίρια</u>
Υπόλοιπο 1.1.2020	0,00
Προσθήκες περιόδου	123.173,00
Υπόλοιπο 30.6.2020	<u>123.173,00</u>
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις	
Υπόλοιπο 1.1.2020	0,00
Αποσβέσεις περιόδου	13.685,89
Υπόλοιπο 30.6.2020	<u>13.685,89</u>
Καθαρή λογιστική αξία 30.6.2020	<u>109.487,11</u>

5.3 Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις

Η ανάλυση και η κίνηση των αναβαλλόμενων φόρων έχει ως εξής:

	<u>Ο Όμιλος</u>		<u>Η Εταιρεία</u>	
	<u>30.06.2020</u>	<u>31.12.2019</u>	<u>30.06.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Επενδύσεις σε ακίνητα	(854.999,79)	(111.425,59)	(547.719,83)	40.927,17
Ενσώματα Πάγια Στοιχεία	39,79	0,01	39,79	0,01
Άυλα πάγια	12.396,77	13.657,45	12.396,73	13.657,41
Προβλέψεις	227.678,97	355.476,68	203.678,97	331.476,68
Συμβάσεις μισθώσεων	27.679,70	0,00	27.679,70	0,00
Λοιπά	76.592,24	76.592,24	17.030,38	17.030,38
Μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές	1.933.091,37	0,00	1.931.283,73	0,00
Υπόλοιπα	<u>1.422.479,05</u>	<u>334.300,79</u>	<u>1.644.389,47</u>	<u>403.091,65</u>

	<u>Ο Όμιλος</u>	<u>Η Εταιρεία</u>
Υπόλοιπο 01.01.2019	(3.083.727,68)	(886.426,96)
Όφελος στην κατάσταση αποτελεσμάτων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	2.214.578,47	1.289.518,61
Όφελος στην κατάσταση αποτελεσμάτων (διακοπείσες δραστηριότητες)	<u>1.203.450,00</u>	<u>0,00</u>
Υπόλοιπο 31.12.2019	334.300,79	403.091,65
Όφελος στην κατάσταση αποτελεσμάτων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	<u>1.088.178,26</u>	<u>1.241.297,82</u>
Υπόλοιπο 30.06.2020	<u>1.422.479,05</u>	<u>1.644.389,47</u>

Μετά την υλοποίηση της συμφωνίας εξυγίανσης και την είσοδο νέου επενδυτή και βάσει της προοπτικής της Εταιρείας όπως εκτενώς αναφέρεται στην Έκθεση του ΔΣ, η πορεία της Εταιρείας βάσει του νέου επιχειρηματικού σχεδίου προβλέπεται να είναι κερδοφόρα τα επόμενα χρόνια με αποτέλεσμα την αναστροφή των φορολογικών της ζημιών για την επόμενη πενταετία ποσού € 8.054 χιλ. και όφελος φόρου € 1.933 χιλ. ευρώ περίπου.

5.4 Λοιπές απαιτήσεις

Οι Λοιπές απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	<u>Ο Όμιλος</u>		<u>Η Εταιρεία</u>	
	<u>30.6.2020</u>	<u>31.12.2019</u>	<u>30.6.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Απαιτήσεις από θυγατρικές	117.580,05	358.749,02	2.034.332,14	2.275.092,41
Ελληνικό Δημόσιο	10,73	10,70	10,73	10,70
Λογ/σμοί διαχ/σεως προκαταβολών & πιστώσεων	950,06	0,00	950,06	0,00
Μείον: Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	<u>(84,12)</u>	<u>(84,12)</u>	<u>(84,12)</u>	<u>(84,12)</u>
Σύνολο	<u>118.456,72</u>	<u>358.675,60</u>	<u>2.035.208,81</u>	<u>2.275.018,99</u>

Οι απαιτήσεις από θυγατρικές αφορούν ταμιακές διευκολύνσεις, στις θυγατρικές εταιρείες ΕΜΕΛ ΑΕ και ΑRVEN ΑΕ ποσού € 932.760,16 και 1.092.096,96 αντίστοιχα, οι οποίες κρίνονται ασφαλούς είσπραξης λόγω της αξίας των επενδυτικών ακινήτων που κατέχουν.

5.5 Δεσμευμένες καταθέσεις

Οι Δεσμευμένες Καταθέσεις του Ομίλου και της Εταιρείας ανέρχονται στις 30.06.2020 στο ποσό € 1.872.416,75 έναντι ποσού € 1.685.466,88 την 31.12.2019. Σύμφωνα με τους όρους της Συμφωνίας εξυγίανσης το ποσό θα χρησιμοποιηθεί για τη εξόφληση δανείων του Ομίλου Alpha Bank.

5.6 Δάνεια

Τα δάνεια του Ομίλου και της Εταιρείας έχουν χορηγηθεί από Ελληνικές τράπεζες και είναι σε ευρώ. Τα ποσά που είναι αποπληρωτέα εντός ενός έτους από την ημερομηνία του ισολογισμού, χαρακτηρίζονται ως βραχυπρόθεσμα, ενώ τα ποσά που είναι αποπληρωτέα σε μεταγενέστερο στάδιο, χαρακτηρίζονται ως μακροπρόθεσμα.

Τα δάνεια του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται, ως εξής:

	<u>Όμιλος/Εταιρεία</u>		<u>Όμιλος/Εταιρεία</u>	
	<u>30.06.2020</u>		<u>31.12.2019</u>	
	<u>Βραχυπρόθεσμα</u>	<u>Μακροπρόθεσμα</u>	<u>Βραχυπρόθεσμα</u>	<u>Μακροπρόθεσμα</u>
Μακροπρόθεσμα Τραπεζικά δάνεια	531.954,00	818.046,00	266.400,83	1.083.599,17
Βραχυπρόθεσμα Τραπεζικά δάνεια	<u>23.883.891,75</u>	<u>0,00</u>	<u>23.689.926,58</u>	<u>0,00</u>
Σύνολο δανείων	<u>24.415.845,75</u>	<u>818.046,00</u>	<u>23.956.327,41</u>	<u>1.083.599,17</u>

Στις 10.08.2020 έγινε αποπληρωμή υφιστάμενου δανεισμού στον Όμιλο Alpha Bank ύψους €23.872 χιλ.

Ποσά σε ΕΥΡΩ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Στα δάνεια του Ομίλου και της Εταιρείας υπάρχουν εμπράγματα εξασφαλίσεις ποσού € 97.550 χιλ.
Η λήξη των μακροπρόθεσμων δανείων, περιλαμβανομένων των τόκων έχει ως εξής:

	<u>30/06/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Μέχρι 1 έτος	556.307,46	275.459,33
Από 2 έως 5 έτη	834.461,19	1.101.837,33
Σύνολο δανείων	1.390.768,65	1.377.296,66
Μείον μελλοντικές χρημ/κές χρεώσεις	(40.768,65)	(27.296,66)
Τρέχουσα αξία υποχρεώσεων	1.350.000,00	1.350.000,00

Η τρέχουσα αξία των υποχρεώσεων έχει ως εξής

Μέχρι 1 έτος	531.954,00	266.400,83
Από 2 έως 5 έτη	818.046,00	1.083.599,17
Σύνολο δανείων	1.350.000,00	1.350.000,00

5.7 Υποχρεώσεις από μισθώσεις

Οι υποχρεώσεις μισθώσεων του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής

	<u>Κτίρια</u>
Υπόλοιπο 1.1.2020	0,00
Προσθήκες περιόδου	123.173,00
Τόκοι περιόδου	2.419,10
Πληρωμές περιόδου	(10.260,00)
Υπόλοιπο 30.06.2020	115.332,10

Το υπόλοιπο αναλύεται σε μακροπρόθεσμη υποχρέωση μισθώσεων € 75.167,38 και βραχυπρόθεσμη υποχρέωση μισθώσεων € 40.164,72

5.8 Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναλύονται ως εξής:

	<u>Ο Όμιλος</u>		<u>Η Εταιρεία</u>	
	<u>30.06.2020</u>	<u>31.12.2019</u>	<u>30.06.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Πρόβλεψη για διαφορές φορολογικού Ελέγχου	145.038,14	145.038,14	145.038,14	145.038,14
Λοιπές προβλέψεις	803.540,12	803.540,12	703.540,12	703.540,12
Σύνολο	948.578,26	948.578,26	848.578,26	848.578,26

Οι προβλέψεις για διαφορές φορολογικού ελέγχου αφορούν τα ποσά φόρων κα διαφορών φόρων που ενδεχομένως να προκύψουν σε πιθανό φορολογικό έλεγχο των εταιρειών του ομίλου.

Όλες οι εταιρείες του ομίλου για τις οποίες προβλέπεται φορολογικός έλεγχος από τη φορολογική νομοθεσία από τους Ορκωτούς Ελεγκτές, ελέγχονται από αυτούς.

Ανεξαρτήτως του κατά τα ανωτέρω φορολογικού ελέγχου από τους Ορκωτούς Ελεγκτές, οι φορολογικές αρχές μπορούν να διενεργήσουν επιπλέον φορολογικό έλεγχο, εντός πέντε ετών από την υποβολή φορολογικής δήλωσης του οικείου έτους και ως εκ τούτου ανοικτές στον φορολογικό έλεγχο παραμένουν οι χρήσεις 2014 και μεταγενέστερες. Η χρήση 2014 παραγράφεται την 10.12.2020, εάν μέχρι την ημερομηνία εκείνη, οι φορολογικές αρχές δεν κοινοποιήσουν στην εταιρεία σημείωμα ελέγχου. Η Κυπριακή εταιρεία PASAL CYPRUS LTD είναι ανέλεγκτη από τη χρήση 2016 έως σήμερα, ενώ η MFGVR LTD από τη χρήση 2012 έως σήμερα.

Οι λοιπές προβλέψεις αφορούν έξοδα για αποκατάσταση του περιβάλλοντος χώρου τριών ακινήτων στη Χαλκίδα, στον Βοτανικό και στο Ωραιόκαστρο Θεσσαλονίκης

5.9 Φόροι Εισοδήματος

Η φορολογική επιβάρυνση των αποτελεσμάτων και η συμφωνία του φόρου εισοδήματος έχουν ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	30/6/2020	30/6/2019	30/6/2020	30/6/2019
Τρέχουσα φορολογική επιβάρυνση	633.020,77	14.767,74	631.213,13	
Αναβαλλόμενη φορολογική επιβάρυνση	(844.913,11)	(228.423,53)	(689.985,91)	(227.009,72)
Φόρος από αναγνωριζόμενη φορολογική ζημία	1.300.070,60	(14.767,74)	1.300.070,60	
Σύνολο φορολογικής επιβάρυνσης	1.088.178,26	(228.423,53)	1.241.297,82	(227.009,72)

Ο φόρος, επί των κερδών προ φόρων της Εταιρείας, διαφέρει από το θεωρητικό ποσό που θα πρόκυπτε χρησιμοποιώντας τον φορολογικό συντελεστή, επί των κερδών. Η διαφορά έχει ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2019
Κέρδη προ φόρων,	1.078.679,49	103.222,68	447.942,71	112.785,64
Συντελεστής φόρου	24%	28%	24%	28%
Φόροι εισοδήματος βάσει εφαρμοστέου φορολογικού συντελεστή	(258.883,08)	(28.902,35)	(107.506,25)	(31.579,98)
Φόρος που αναλογεί σε έξοδα/έσοδα που δεν αναγνωρίζονται/υπόκεινται σε φορολογία	46.990,74	(214.288,92)	48.733,47	(399.069,70)
Φόρος από αναγνωριζόμενη φορ. ζημία	1.300.070,60	14.767,74	1.300.070,60	203.639,96
Σύνολα	1.088.178,26	(228.423,53)	1.241.297,82	(227.009,72)

Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.1 του άρθρου 22 του Ν. 4646/2019, τα κέρδη από επιχειρηματική δραστηριότητα που αποκτούν τα νομικά πρόσωπα και οι νομικές οντότητες που τηρούν διπλογραφικά βιβλία, εξαιρουμένων των πιστωτικών ιδρυμάτων, φορολογούνται με συντελεστή είκοσι τέσσερα τοις εκατό (24%) για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2019 και εξής.

5.10 Συναλλαγές και Απαιτήσεις από Υποχρεώσεις προς Συνδεδεμένα Πρόσωπα

Οι ενδο-ομιλικές συναλλαγές και τα ενδο-ομιλικά υπόλοιπα της εταιρίας με τις θυγατρικές και συνδεδεμένες εταιρίες έχουν ως εξής:

Απαιτήσεις εταιρείας από θυγατρικές	30.06.2020	31.12.2019
EMEL AE	932.760,16	928.695,40
ARVEN AE	1.092.096,96	1.088.753,92
DORECO AE	0,00	4.680,00
Σύνολα	2.024.857,12	2.022.129,32
Υποχρεώσεις εταιρείας προς θυγατρικές		
PASAL CYPRUS LTD	5.000,00	0,00
Σύνολα	5.000,00	0,00
Έσοδα από θυγατρικές	30.06.2020	30.06.2019
DORECO AE	0,00	19.354,83
SIBO AE	0,00	40.000,00
Σύνολα	0,00	59.354,83

Ποσά σε ΕΥΡΩ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

ΠΑΡΟΧΕΣ ΠΡΟΣ ΤΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2019
Αμοιβές διευθυντικών στελεχών	45.645,83	52.500,00	45.645,83	52.500,00
Αποζημίωση απόλυσης διευθυντικών στελεχών	426.500,00	0,00	426.500,00	0,00
Σύνολο	472.145,83	52.500,00	472.145,83	52.500,00

Οι αμοιβές των διευθυντικών στελεχών και των μελών της Διοίκησης περιλαμβάνουν βραχυπρόθεσμες παροχές.

Δεν υπάρχουν επισφαλείς απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη.

5.11 Δεσμεύσεις και Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και απαιτήσεις

Ο Όμιλος έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις σε σχέση με τράπεζες, λοιπές εγγυήσεις και άλλα θέματα που προκύπτουν στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας από τις οποίες δεν αναμένεται να προκύψουν ουσιώδεις επιβαρύνσεις. Οι δοθείσες εγγυήσεις αναλύονται ως εξής:

Υποχρεώσεις -απαιτήσεις	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/6/2020	31/12/2019	30/6/2020	31/12/2019
Παραχωρημένες υποθήκες & προσημειώσεις - Οικόπεδα και Κτίρια προς τράπεζες	97.550.000,00	157.710.000,00	77.620.000,00	82.620.000,00
Εγγυήσεις σε Τράπεζες υπέρ θυγατρικών	3.200.000,00	58.200.000,00	3.200.000,00	58.200.000,00
	100.750.000,00	215.910.000,00	80.820.000,00	140.820.000,00

Το μεγαλύτερο μέρος των υφιστάμενων των εγγυήσεων και προσημειώσεων στις 30/6/2020 (€ 100.750.000,00 για τον Όμιλο και € 80.820.000 για την Εταιρεία) θα εξαλειφθεί μέχρι τέλους του 2020, καθώς αφορούν καλύψεις δανείων τα οποία θα αποπληρωθούν μετά την εφαρμογή της Συμφωνίας εξυγίανσης και της Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου (βλ. σημείωση 5.6) και θα παραμείνει ποσό € 15.730.000 σε επίπεδο Ομίλου.

Δεν υπάρχουν δικαστικές υποθέσεις των εταιριών του Ομίλου συνεπώς δεν αναμένεται να προκύψουν επιβαρύνσεις.

5.12 Γεγονότα μεταγενέστερα των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Στις 9 Ιουλίου 2020 ολοκληρώθηκε με επιτυχία και καλύφθηκε πλήρως Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου με την άντληση συνολικού ποσού €10.028.517,12 μέσω της άσκησης των δικαιωμάτων προτίμησης καθώς και της διάθεσης κατά την κρίση του Διοικητικού Συμβουλίου των αδιάθετων μετοχών (όπως είχε εξουσιοδοτηθεί από την ΕΓΣ των Μετόχων της Εταιρείας της 2/12/2019).

Κατόπιν των ανωτέρω, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας θα αυξηθεί κατά €7.483.968, με την έκδοση 14.967.936 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας €0,50 η κάθε μία, ενώ ποσό €2.544.549,12 θα πιστωθεί στον ειδικό λογαριασμό των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας «Διαφορά υπέρ το άρτιο». Έτσι, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας θα ανέρχεται σε €8.419.464 και διαιρείται σε 16.838.928 κοινές, ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας € 0,50 η κάθε μία. Την ίδια ημερομηνία έγινε και η πιστοποίηση καταβολής του μετοχικού κεφαλαίου από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Στις 3 Αυγούστου 2020 εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο η έκδοση κοινού Ομολογιακού δανείου έως του ποσού € 13,8 εκατ. από την Alpha Bank για εξόφληση υποχρεώσεων της Εταιρείας που προβλέπονται από τη Συμφωνία Εξυγίανσης

Στις 07.08.2020 η Εταιρεία σύναψε προσύμφωνο με καταβολή αρραβώνα ποσού 1,5 εκατομμυρίων ευρώ για την αγορά των 3 ακινήτων logistics (αποθηκευτικών χώρων) που βρίσκονται στον Ασπρόπυργο Αττικής. Πρόκειται για ακίνητα πλήρως μισθωμένα σε διάφορους μισθωτές συνολικής επιφάνειας κτισμάτων (GLA) 62.500 τετραγωνικών μέτρων. Η αξία της αγοράς ανέρχεται σε περίπου 38 εκατομμύρια ευρώ. Η συναλλαγή θα ολοκληρωθεί μέχρι τέλος του 2020 σε συνδυασμό με Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας και θα χρηματοδοτηθεί με ίδια κεφάλαια και τραπεζικό δανεισμό (για τον οποίο υπάρχει ήδη έγκριση).

Στις 10.08.2020 έγινε αποπληρωμή υφιστάμενου δανεισμού στον Όμιλο Alpha Bank ύψους €23.872 χιλ.

Δεν υπάρχουν άλλα γεγονότα μεταγενέστερα των Ενδιάμεσων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 30ης Ιουνίου 2020, τα οποία να αφορούν είτε την Εταιρεία είτε τον Όμιλο και για τα οποία να επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ).

Οι παρούσες ενδιάμεσες Χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 17 Σεπτεμβρίου 2020 και έχουν υπογραφεί , από τους κάτωθι:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

**Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ**

**ΗΛΙΑΣ ΓΕΩΡΓΙΑΔΗΣ
Α. Δ. Τ. ΑΟ - 507905**

**ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΜΑΡΚΑΖΟΣ
Α. Δ. Τ. ΑΗ- 093898**

**ΜΑΡΙΑ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ
Α .Δ. Τ. ΑΚ 546999
Α.Μ. Αδείας Ο .Ε.Ε. Α / 16009**

**ΔΙΑΔΙΚΤΥΑΚΟΣ ΤΟΠΟΣ ΑΝΑΡΤΗΣΗΣ ΤΩΝ ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ
ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ ΚΑΙ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**

Οι Ενδιάμεσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, του Ομίλου και της Εταιρείας είναι αναρτημένες στην διεύθυνση διαδικτύου www.pasal.gr .