ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΑΓΟΡΑΣ
& ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΗ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΙΣΗΓΜΕΝΩΝ Α.Ε.

Ταχ. Δ/νση : Πλ. Κάνιγγος
Ταχ. Κώδικας : 101 81, Αθήνα
Πληροφορίες : Ελένη Ευαγγελάτου
Τηλέφωνο : 2103893395
E-mail : evagelatoue@mindev.gov.gr

Αθήνα, 21/10/2024

Αριθ. Πρωτ.: 3417136
Σχετ.: 80120/17.10.2024

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) και δημοσίευσης στο διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.ΜΗ. στοιχείων της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία **«TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ».**

Την 21.10.2024 καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 4528888, οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις περιόδου από 01.01.2024 έως 30.06.2024 της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία **«TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ»** και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 160110060000, με σκοπό τη διανομή προς τους μετόχους της εταιρείας προσωρινού μερίσματος εκ των κερδών της εταιρικής χρήσεως 2024, σύμφωνα με το άρθρο 162 του ν. 4548/2018.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της ανωτέρω εταιρείας περιόδου από 01.01.2024 έως 30.06.2024 επισυνάπτονται και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

Η Προϊσταμένη του Τμήματος

Ιωάννα Πλαντζουνάκη

TRADE ESTATES

ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΑΡ. ΓΕΜΗ 160110060000

LEI 2138006STLTDFRIZTC42

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

Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση

περιόδου από 1/1/2024 έως 30/6/2024

Περιεχόμενα

Δηλώσεις μελών του Διοικητικού Συμβουλίου 3

(σύμφωνα με τον Ν.3556/2007) 4

Έκθεση Επισκόπησης Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 47

Ενδιάμεση Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Ενοποιημένη και Εταιρική) της 30ης Ιουνίου 2024 49

Ενδιάμεση Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Ενοποιημένη) για την περίοδο 1/1 - 30/6/2024 50

Ενδιάμεση Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος (Ενοποιημένη) για την εξάμηνη περίοδο 1/1 – 30/6/2024 51

Ενδιάμεση Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Εταιρική) για την εξάμηνη περίοδο 1/1 – 30/6/2024 52

Ενδιάμεση Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος (Εταιρική) για την εξάμηνη περίοδο 1/1 – 30/6/2024 53

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Ενοποιημένη) για την περίοδο 1/1 – 30/6/2024 54

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Εταιρική) για την περίοδο 1/1 – 30/6/2024 55

Κατάσταση Ταμειακών Ροών (Ενοποιημένη και Εταιρική) για την εξάμηνη περίοδο 1/1 – 30/6/2024 56

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων (Ενοποιημένες και Εταιρικές) της 30ης Ιουνίου 2024 57

Διαδικτυακός τόπος ανάρτησης της Οικονομικής Έκθεσης 105

Δηλώσεις μελών του Διοικητικού Συμβουλίου

(σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 2 του Ν. 3556/ 2007)

Οι κάτωθι υπογεγραμμένοι

1. Βασίλειος Στυλιανού Φουρλής, Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου
2. Αίσωπος Αλεξάνδρου Χριστόδουλος, Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου και
3. Δημήτριος Αθανασίου Παπούλης, Διευθύνων Σύμβουλος

ΔΗΛΩΝΟΥΜΕ ΟΤΙ

εξ όσων γνωρίζουμε:

α) Οι Ενδιάμεσες Συνοπτικές Εταιρικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου από 1/1 έως 30/6/2024, οι οποίες καταρτίσθηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης και στις Καταστάσεις Αποτελεσμάτων, Συνολικού Εισοδήματος, Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων και Ταμειακών Ροών, της «TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» («η Εταιρεία») και των θυγατρικών της («ο Όμιλος»), εκλαμβανομένων ως σύνολο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 5 παράγρ. 3 - 5 του Ν. 3556/2007.

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

Μαρούσι, 3 Σεπτεμβρίου 2024

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.	Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.	Ο Διευθύνων Σύμβουλος
Βασίλειος Στ. Φουρλής	Αίσωπος Α. Χριστόδουλος	Δημήτριος Αθ. Παπούλης

Εξαμηνιαία Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ επί των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Ενοποιημένων και Εταιρικών Οικονομικών Καταστάσεων της περιόδου 1/1 – 30/6/2024

(σύμφωνα με τον Ν.3556/2007)

1. Ο Όμιλος

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

Η Εταιρεία είναι θυγατρική της Εταιρείας FOURLIS Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ η οποία κατέχει ποσοστό 63.31% του μετοχικού της κεφαλαίου.

Πιο αναλυτικά, η μετοχική σύνθεση της Εταιρείας κατά την 30/06/2024 είχε ως εξής:

Μητρική	**Έδρα**	**% συμμετοχής**
HOUSEMARKET A.E	Ελλάδα	20.57
HOUSE MARKET BULGARIA EAD	Βουλγαρία	12.21
HM HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD	Κύπρος	7.15
TRADE LOGISTICS A.E.B.E.	Ελλάδα	1.53
AUTOHELLAS ATEE	Ελλάδα	9.73
FOURLIS Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	Ελλάδα	21.85
ΔΗΜΟΣΙΑ ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΗ	Ελλάδα	23.09
ΜΕΛΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	Ελλάδα	0.75
LATSCO HELLENIC HOLDING SARL	Ελλάδα	3.12

Σημειώνεται ότι οι εταιρείες HOUSEMARKET AE, HOUSE MARKET BULGARIA EAD, HM HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD και TRADE LOGISTICS A.E.B.E. είναι 100% θυγατρικές της FOURLIS Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ

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

α) Μέθοδος πλήρους ενοποίησης

Η μητρική Εταιρεία περιλαμβάνει τις εταιρείες:

- ΡΕΝΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ με διακριτικό τίτλο ΡΕΝΤΗΣ ΑΕ και

καταστατική έδρα στην Ελλάδα, στην οποία η μητρική συμμετέχει άμεσα με ποσοστό 100% επί του μετοχικού της κεφαλαίου.

- TRADE ESTATES BULGARIA EAD με διακριτικό τίτλο TRADE ESTATES BULGARIA EAD και καταστατική έδρα στη Βουλγαρία, στην οποία η μητρική συμμετέχει άμεσα με ποσοστό 100% επί του μετοχικού κεφαλαίου της.
- H.M. ESTATES CYPRUS LTD με διακριτικό τίτλο H.M. ESTATES CYPRUS LTD και καταστατική έδρα στην Κύπρο, στην οποία η μητρική συμμετέχει άμεσα με ποσοστό 100% επί του μετοχικού κεφαλαίου της.
- TRADE ESTATES CYPRUS LTD με διακριτικό τίτλο TRADE ESTATES CYPRUS LTD και καταστατική έδρα στην Κύπρο, στην οποία η μητρική συμμετέχει έμμεσα με ποσοστό 100% επί του μετοχικού κεφαλαίου της.
- BERSENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και καταστατική έδρα στην Ελλάδα, στην οποία η μητρική συμμετέχει άμεσα με ποσοστό 100% επί του μετοχικού της κεφαλαίου.
- ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ με διακριτικό τίτλο ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και καταστατική έδρα στην Ελλάδα, στην οποία η μητρική συμμετέχει άμεσα με ποσοστό 100% επί του μετοχικού της κεφαλαίου.
- VOLYRENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και καταστατική έδρα στην Ελλάδα, στην οποία η μητρική συμμετέχει άμεσα με ποσοστό 100% επί του μετοχικού της κεφαλαίου.
- POLIKENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ με καταστατική έδρα στην Ελλάδα, στην οποία η μητρική συμμετέχει άμεσα με ποσοστό 100% επί του μετοχικού της κεφαλαίου.
- ΜΑΝΤΕΝΚΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ με καταστατική έδρα στην Ελλάδα, στην οποία η μητρική συμμετέχει άμεσα με ποσοστό 100% επί του μετοχικού της κεφαλαίου.
- ΓΥΑΛΟΥ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ & ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ με καταστατική έδρα στην Ελλάδα, στην οποία η μητρική συμμετέχει άμεσα με ποσοστό 100% επί του μετοχικού της κεφαλαίου.

β) Μέθοδος καθαρής θέσης

Στα ενοποιημένα στοιχεία του Ομίλου περιλαμβάνονται οι συγγενείς εταιρείες:

- SEVAS TEN AE με καταστατική έδρα στην Ελλάδα, στην οποία η μητρική συμμετέχει με ποσοστό 50% επί του μετοχικού της κεφαλαίου.
- ΡΕΤΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ με καταστατική έδρα στην Ελλάδα, στην οποία η μητρική συμμετέχει με ποσοστό 50% επί του μετοχικού της κεφαλαίου.

2. Οικονομική κατάσταση του Ομίλου και της Εταιρείας

2.1 Επενδύσεις σε ακίνητα

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

- Οικόπεδο της Εταιρείας συνολικής επιφάνειας 70,445 τ.μ. και υφιστάμενα κτίρια βιομηχανικών αποθηκών ισογείου και 1ου ορόφου συνολικής επιφάνειας 30,389 τ.μ. στα Οινόφυτα Βοιωτίας.
- Οικόπεδο της Εταιρείας συνολικής επιφάνειας 229,208.85 τ.μ. και υφιστάμενα κτίρια καταστημάτων συνολικής επιφάνειας 30,157.37 τ.μ. στα Ιωάννινα.
- Οικόπεδο της Εταιρείας συνολικής επιφάνειας 117,531 τ.μ. και υφιστάμενα κτίρια καταστημάτων συνολικής επιφάνειας 24,154 τ.μ. στη Θεσσαλονίκη.
- Οικόπεδο της Εταιρείας συνολικής επιφάνειας 103,269 τ.μ. και υφιστάμενα κτίρια βιομηχανικών αποθηκών ισογείου και 1ου ορόφου συνολικής επιφάνειας 47,377 τ.μ. στο Σχηματάρι Βοιωτίας.
- Οριζόντιες ιδιοκτησίες της Εταιρείας που αντιστοιχούν σε 830.37 χιλιοστά εξ' αδιαιρέτου επί της συνολικής έκτασης 246,610.84 τ.μ. και περιλαμβάνουν κτίρια επιφανείας 30,359,35 τ.μ. και τα οποία βρίσκονται στην κτηματική περιφέρεια του Δ.Δ. Νίκαιας του Δήμου Κιλελέρ, της Π.Ε. Λάρισας.
- Αγροτεμάχιο της Εταιρείας στη θέση «Αμπέλια ή Λυκόπουλα» της κτηματικής περιφέρειας του Δ.Δ. Νίκαιας του Δήμου Κιλελέρ, της Π.Ε. Λάρισας, εκτάσεως 11,476 τ.μ. και αγροτεμάχιο στη θέση «Αμπέλια ή Λυκόπουλο» της κτηματικής περιφέρειας του Δ.Δ. Νίκαιας του Δήμου Κιλελέρ, της Π.Ε. Λάρισας, εκτάσεως 4,000 τ.μ.
- Οικόπεδο της Εταιρείας οικόπεδο συνολικής επιφάνειας 45,408.04 τ.μ. και υφιστάμενα κτίρια βιομηχανικών αποθηκών συνολικής επιφάνειας 16,655.47 τ.μ. στην Ελευσίνα.
- Κτίσματα της Εταιρείας συνολικής επιφάνειας 16,768.24 τ.μ. στα Ιωάννινα.
- Οικόπεδο της ελληνικής θυγατρικής εταιρείας ΡΕΝΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, συνολικής επιφάνειας 20,127 τ.μ. και υφιστάμενα κτίρια καταστημάτων ισογείου και 1ου ορόφου συνολικής επιφάνειας 6,608 τ.μ. στην Ελλάδα, Άγιος Ιωάννης Ρέντης.
- Οικόπεδο της βουλγάρικης θυγατρικής εταιρείας TRADE ESTATES BULGARIA EAD συνολικής επιφάνειας 60,737 τ.μ. και υφιστάμενο κτίριο καταστήματος συνολικής επιφάνειας 20,320 τ.μ. στην Βουλγαρία, Σόφια.
- Υφιστάμενο κτίριο καταστήματος της κυπριακής θυγατρικής εταιρείας TRADE ESTATES CYPRUS συνολικής επιφάνειας 40,886 τ.μ συμπεριλαμβανομένου δικαιώματος χρήσης γης (ποσού ευρώ 14,623 χιλ.) στην Κύπρο, Λευκωσία. Η μίσθωση λήγει το 2052.

- Οικόπεδο της ελληνικής θυγατρικής εταιρείας BERSENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ συνολικής επιφάνειας 14,895 τ.μ. και υφιστάμενα κτίρια καταστημάτων συνολικής επιφάνειας 14,555 τ.μ. στην Ελλάδα, Λεωφόρος Πειραιώς.
- Οικόπεδο της ελληνικής θυγατρικής εταιρείας ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ συνολικής επιφάνειας 135,967 τ.μ. και υφιστάμενα κτίρια καταστημάτων υπό κατασκευή συνολικής επιφάνειας 39,232 τ.μ. στην Ελλάδα, Πυλαία Θεσσαλονίκης.
- Οικόπεδο της ελληνικής θυγατρικής εταιρείας VOLYRENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ συνολικής επιφάνειας 3,684 τ.μ. και υφιστάμενα κτίρια καταστημάτων συνολικής επιφάνειας 2,896.72 τ.μ. στην Ελλάδα. στο Χαλάνδρι.
- Οικόπεδο της ελληνικής θυγατρικής εταιρείας POLIKENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ συνολικής επιφάνειας 20,977.84 τ.μ. επί του οποίου ανεγείρεται εμπορικό πάρκο συνολικής επιφάνειας 21,615 τ.μ. στη Πάτρα.
- Οικόπεδο της ελληνικής θυγατρικής εταιρείας ΓΥΑΛΟΥ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ συνολικής επιφάνειας 90,979.52 και υφιστάμενα κτίρια καταστημάτων συνολικής επιφάνειας 64, 271 τ.μ. στην Ελλάδα, στα Σπάτα.
- Οικόπεδο της ελληνικής θυγατρικής εταιρείας ΜΑΝΤΕΝΚΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ συνολικής επιφάνειας 42,281.00 τ.μ. επί του οποίου ανεγείρεται εμπορικό πάρκο συνολικής επιφάνειας 13,250.00 τ.μ.

2.2 Επενδύσεις σε συμμετοχές

Οι συγγενείς εταιρείες SEVAS ΤΕΝ ΑΕ και ΡΕΤΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις με τη μέθοδο της καθαρής θέσης.

3. Ενοποιημένα Αποτελέσματα Ομίλου και Εταιρείας

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

Το σύνολο εσόδων του Ομίλου για την περίοδο 1/1 – 30/6/2024 ανήλθε σε ποσό ευρώ 20.2 εκ. (1/1 – 30/6/2023: 11.8 εκ.). Το συνολικό EBITDA, όπως ορίζεται στην ενότητα 8, έφτασε το ποσό ευρώ 20.1 εκ. (1/1 – 30/6/2023: 17.3 εκ.). Το προσαρμοσμένο EBITDA, όπως ορίζεται στη ενότητα 9, ανήλθε στο ποσό ευρώ 14.0 εκ. (1/1 – 30/6/2023: 8.7εκ.). Τα Κεφάλαια από Λειτουργικές Δραστηριότητες (Funds from Operations - FFO), όπως ορίζονται στην ενότητα 8, ανήλθαν σε ποσό ευρώ 7.2 εκ. (1/1 – 30/6/2023: 4.5 εκ.). Τα ενοποιημένα κέρδη προ φόρων του Ομίλου ανήλθαν σε ποσό ευρώ 14.6 εκ. (1/1 – 30/6/2023: 14,5 εκ.) ενώ, τα καθαρά κέρδη ανήλθαν σε ποσό ευρώ 13.0 εκ. (1/1 – 30/6/2023: 13.4 εκ.)

Το σύνολο εσόδων της Εταιρείας για την περίοδο 1/1 – 30/6/2024 ανήλθε σε ποσό ευρώ 5.3 εκ. (για την περίοδο 1/1 – 30/6/2023 3.7 εκ.). Το συνολικό EBITDA, όπως ορίζεται στην ενότητα 8, έφτασε το ποσό ευρώ 3.7 εκ. (για την περίοδο 1/1 – 30/6/2023: 7.3 εκ.). Το προσαρμοσμένο EBITDA, όπως ορίζεται στη ενότητα 8, ανήλθε στο ποσό ευρώ 1.9 εκ. (για την περίοδο 1/1 – 30/6/2023: 2.1 εκ.). Τα Κεφάλαια από Λειτουργικές Δραστηριότητες (Funds from Operations - FFO), όπως ορίζονται στην ενότητα 8, ανήλθαν σε ποσό ευρώ (1.8) εκ. (για την περίοδο 1/1 – 30/6/2023: (0.2) εκ.). Τα κέρδη προ φόρων της Εταιρείας ανήλθαν σε ποσό ευρώ 0.3 εκ. (για την περίοδο 1/1 – 30/6/2023: κέρδη 5.7 εκ.) ενώ, οι καθαρές ζημιές ανήλθαν σε ποσό ευρώ (0.3) εκ. (για την περίοδο 1/1 – 30/6/2023: καθαρά κέρδη 5.3 εκ.).

Στοιχεία ενοποιημένων αποτελεσμάτων Ομίλου και Εταιρείας για την χρήση 1/1 – 30/6/2024 και 1/1 – 30/6/2023:

	Ο Όμιλος		
	1/1-30/6/2024	**1/1-30/6/2023**	**2024/2023**
Σύνολο Εσόδων	20,187	11,802	1.71
Λειτουργικά κέρδη	19,911	17,127	1.16
Κέρδη προ τόκων, φόρων, αποσβέσεων/απομειώσεων EBITDA (*)	20,126	17,255	1.17
Προσαρμοσμένα Κέρδη προ φόρων, τόκων, απομειώσεων (Adjusted EBITDA) (*)	14,062	8,649	1.63
Κέρδη προ φόρων PBT (*)	14,570	14,509	1.00
Κεφάλαια από Λειτουργικές Δραστηριότητες (Funds from Operations - FFO) (*)	7,248	4,526	1.60
Καθαρά κέρδη μετά από φόρους ιδιοκτητών μητρικής	12,961	13,391	0.97

	Η Εταιρεία		
	1/1-30/6/2024	**1/1-30/6/2023**	**2024/2023**
Σύνολο Εσόδων	5,270	3,736	1.41
Λειτουργικά κέρδη	3,549	7,194	0.49
Κέρδη προ τόκων, φόρων, αποσβέσεων/απομειώσεων EBITDA (*)	3,710	7,308	0.51
Προσαρμοσμένα Κέρδη προ φόρων, τόκων, απομειώσεων (Adjusted EBITDA) (*)	1,910	2,072	0.92
Κέρδη προ φόρων PBT (*)	274	5,678	0.05
Κεφάλαια από Λειτουργικές Δραστηριότητες (Funds from Operations - FFO) (*)	(1,780)	(222)	8.01
Καθαρά Κέρδη μετά από φόρους ιδιοκτητών μητρικής	(278)	5,286	-0.05

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

Τα Κεφάλαια από Λειτουργικές Δραστηριότητες (Funds from Operations - FFO) και τα Προσαρμοσμένα Κέρδη προ φόρων, τόκων, απομειώσεων (Adjusted EBITDA) της περυσινής περιόδου έχουν προσαρμοστεί ώστε να καταστούν ομοειδή και συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα κονδύλια της τρέχουσας χρήσης όπου έχει ληφθεί υπόψιν και το μη ταμειακό έξοδο για προγράμματα παραχώρησης μετοχών.

Σημειώνουμε ότι, το σύνολο των ενοποιημένων ιδίων κεφαλαίων την 30/6/2024 ανέρχεται σε ποσό ευρώ 303.6 εκ. (31/12/2023: 298.4 εκ.).

4. Βασικοί αριθμοδείκτες ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων Ομίλου και Εταιρείας

Στην ενότητα αυτή εκθέτουμε βασικούς χρηματοοικονομικούς δείκτες, όπως έχουν οριστεί από την Εταιρεία, που αφορούν την οικονομική διάρθρωση και την αποδοτικότητα του Ομίλου και της Εταιρείας, σύμφωνα με τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Οικονομική Έκθεση του Ομίλου και της Εταιρείας, για την περίοδο 1/1 έως 30/6/2024 και την χρήση 1/1 έως 31/12/2023.

Δείκτες Οικονομικής Διάρθρωσης:

	Ο Όμιλος	
	30/6/2024	**31/12/2023**
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού	34,509	33,159
Σύνολο Ενεργητικού	557,163	543,831
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού / Σύνολο Ενεργητικού	**6.19%**	**6.10%**

	Η Εταιρεία	
	30/6/2024	**31/12/2023**
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού	12,414	19,326
Σύνολο Ενεργητικού	451,428	449,823
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού / Σύνολο Ενεργητικού	**2.75%**	**4.30%**

	Ο Όμιλος	
	30/6/2024	**31/12/2023**
Σύνολο Υποχρεώσεων	253,532	245,424
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	557,163	543,831
Σύνολο Υποχρεώσεων / Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	**45.50%**	**45.13%**

	Η Εταιρεία	
	30/6/2024	**31/12/2023**
Σύνολο Υποχρεώσεων	194,755	185,134
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	451,428	449,823
Σύνολο Υποχρεώσεων / Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	**43.14%**	**41.16%**

	Ο Όμιλος	
	30/6/2024	**31/12/2023**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	303,630	298,407
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	557,163	543,831
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων / Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	**54.50%**	**54.87%**

	Η Εταιρεία	
	30/6/2024	**31/12/2023**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	256,673	264,689
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	451,428	449,823
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων / Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	**56.86%**	**58.84%**

	Ο Όμιλος	
	30/6/2024	**31/12/2023**
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού	34,509	33,159
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	54,788	51,580
Δείκτης Γενικής Ρευστότητας (Current Ratio)	**62.99%**	**64.29%**

	Η Εταιρεία	
	30/6/2024	**31/12/2023**
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού	12,414	19,326
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	47,582	46,344
Δείκτης Γενικής Ρευστότητας (Current Ratio)	**26.09%**	**41.70%**

Δείκτες Απόδοσης και Αποδοτικότητας:

	Ο Όμιλος	
	1/1-30/6/2024	**1/1-30/6/2023**
Κέρδη εκμετάλλευσης	19,911	17,127
Σύνολο Εσόδων	20,187	11,802
Κέρδη εκμετάλλευσης / Σύνολο Εσόδων	**98.63%**	**145.12%**

	Η Εταιρεία	
	1/1-30/6/2024	**1/1-30/6/2023**
Κέρδη εκμετάλλευσης	3,549	7,194
Σύνολο Εσόδων	5,270	3,736
Κέρδη εκμετάλλευσης / Σύνολο Εσόδων	**67.34%**	**192.56%**

	Ο Όμιλος	
	1/1-30/6/2024	**1/1-30/6/2023**
Κέρδη προ φόρων	14,570	14,509
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	303,630	225,014
Κέρδη προ φόρων / Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	**4.80%**	**6.45%**

	Η Εταιρεία	
	1/1-30/6/2024	**1/1-30/6/2023**
Κέρδη προ φόρων	273,7	5,678
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	256,673	205,243
Κέρδη προ φόρων / Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	**0.11%**	**2.77%**

	Ο Όμιλος	
	30/6/2024	**31/12/2023**
Δείκτης Γενικής Ρευστότητας (Current Ratio) (*)	62.99%	64.29%
Δείκτης Μόχλευσης (*)	36.43%	36.25%
Εσωτερική Λογιστική Αξία (Net Asset Value) (*)	303,6 εκ.	298,4 εκ.
Μεικτή Εύλογη Αξία (Gross Asset Value) (*)	491,7 εκ.	477,2 εκ.
Δείκτης Δανεισμού προς την Αξία Χαρτοφυλακίου Ακινήτων (Loan To Value) (*)	45.51%	45.32%

	Η Εταιρεία	
	30/6/2024	**31/12/2023**
Δείκτης Γενικής Ρευστότητας (Current Ratio) (*)	26.09%	41.70%
Δείκτης Μόχλευσης (*)	40.21%	39.59%
Εσωτερική Λογιστική Αξία (Net Asset Value) (*)	256,7 εκ.	264,7 εκ.
Μεικτή Εύλογη Αξία (Gross Asset Value) (*)	128,9 εκ.	127,0 εκ.
Δείκτης Δανεισμού προς την Αξία Χαρτοφυλακίου Ακινήτων (Loan To Value) (*)	146.79%	141.83%

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

Σημειώνεται ότι στο δείκτη Μεικτή Εύλογη Αξία (Gross Asset Value) δεν έχει ληφθεί υπόψιν περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης γης ποσού ευρώ 14.0 εκ. (31/12/2023: 14.3 εκ.) και προκαταβολές για απόκτηση επενδυτικών ακινήτων ποσού ευρώ 875 χιλ. (31/12/2023: 674 χιλ.) τα οποία περιλαμβάνονται στις επενδύσεις σε ακίνητα. Ο υπολογισμός του δείκτη περιλαμβάνεται στην ενότητα 8.

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

5. Πορεία εργασιών – Σημαντικά γεγονότα

Την περίοδο από 1/1/2024 έως 30/6/2024 πραγματοποιήθηκαν οι παρακάτω μεταβολές μετοχικού κεφαλαίου στη μητρική εταιρεία και τις θυγατρικές της:

Α. ΜΑΝΤΕΝΚΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

1) Δυνάμει απόφασης της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της ΜΑΝΤΕΝΚΟ Α.Ε. της 11ης Ιανουαρίου 2024 πραγματοποιήθηκε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας αυτής, κατά το ποσό ευρώ των διακοσίων σαράντα χιλιάδων (240,000) με καταβολή μετρητών, και την έκδοση δύο χιλιάδων διακοσίων (2,400) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας ποσό ευρώ εκατό (100.00) εκάστη και τιμή διάθεσης χιλίων ευρώ έκαστη δημιουργούμενου αποθεματικού από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο ποσού δυο εκατομμυρίων εκατών εξήντα χιλιάδων ευρώ (2,160,000) (2,400Χ900.00).

Κατόπιν της ανωτέρω αύξησης,το μετοχικό κεφάλαιο της παραπάνω εταιρείας ανέρχεται σε ποσό ευρώ ένα εκατομμύριο εξήντα οκτώ χιλιάδες διακόσια ευρώ (1,068,200.00) διαιρούμενο σε δέκα χιλιάδες εξακόσιες ογδόντα δύο (10,682) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκατό (100.00) ευρώ εκάστη.

Με το από 26/02/2024 πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, που καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) την 10η.06.2024 (Κ.Α.Κ. 4213295) εκδοθείσας προς τούτο της με αριθμό 3299851/10.06.2024 ανακοίνωσης της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών, πιστοποιήθηκε η ολική καταβολή της αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου κατά διακόσιες σαράντα χιλιάδες ευρώ (€ 240.000,00), που αποφασίστηκε από την Γενική Συνέλευση των μετόχων της 11ης/01/2024.

Στις 16 Μαΐου 2024 και στο πλαίσιο της σύμβασης πώλησης της εταιρείας ΓΥΑΛΟΥ Μ.Α.Ε., ιδιοκτήτριας του εμπορικού πάρκου Smart Park, υπεγράφη μεταξύ της Εταιρείας και της REDS Α.Ε. «Adjusted Purchase Price Closing Memorandum» σύμφωνα με το οποίο προέκυψε αναμόρφωση του τιμήματος απόκτησης από την Εταιρεία του συνόλου των μετοχών της εταιρείας ΓΥΑΛΟΥ Μ.Α.Ε. και συγκεκριμένα μείωση του αρχικών καταβληθέντος τιμήματος κατά € 389 χιλ περίπου.

6. Προγράμματα stock awards (Προγράμματα επιβράβευσης)

Μέλη της Διοίκησης της Εταιρείας συμμετέχουν σε Πρόγραμμα Παροχής Δικαιωμάτων Προαίρεσης Αγοράς Μετοχών της εταιρείας FOURLIS Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ (http://www.fourlis.gr).

Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας «FOURLIS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» της 22/7/2021 αποφάσισε, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 113 του Ν. 4548/2018, την εφαρμογή Προγράμματος Διάθεσης Μετοχών (Stock Options) (εφεξής: «το Πρόγραμμα 1») σε ανώτατα στελέχη της Εταιρείας και συνδεδεμένων με αυτήν εταιρειών υπό την έννοια του άρθρου 32 ν. 4308/2014 ως ισχύει, εξουσιοδότησε δε το Διοικητικό Συμβούλιο για τη ρύθμιση των διαδικαστικών θεμάτων και λεπτομερειών. Οι δικαιούχοι του Προγράμματος 1 καθορίσθηκαν με την από 22/11/2021 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου (σχετ. το με αριθμό 429/22.11.2021 πρακτικό Δ.Σ.). Κατά τη διάρκεια του προγράμματος και σύμφωνα με τους όρους αυτού, το Διοικητικό Συμβούλιο εκδίδει στους δικαιούχους που άσκησαν το δικαίωμα τους πιστοποιητικά δικαιώματος απόκτησης μετοχών και εκδίδει και παραδίδει τις μετοχές στους ανωτέρω δικαιούχους, αυξάνοντας το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας και πιστοποιεί την αύξηση του κεφαλαίου. Οι αυξήσεις αυτές του μετοχικού κεφαλαίου δεν αποτελούν τροποποιήσεις του Καταστατικού. Το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται κατά τον τελευταίο μήνα της εταιρικής χρήσης, εντός της οποίας έλαβαν χώρα αυξήσεις κεφαλαίου, κατά τα ανωτέρω οριζόμενα, να προσαρμόζει, με απόφαση του, το άρθρο του Καταστατικού περί του κεφαλαίου, έτσι ώστε να προβλέπεται το ποσό του κεφαλαίου, όπως προέκυψε μετά τις παραπάνω αυξήσεις, τηρώντας τις διατυπώσεις δημοσιότητας του άρθρου 13 Ν. 4548/2018. Δεν ασκήθηκαν δικαιώματα προαίρεσης αγοράς μετοχών εντός του Α΄ εξαμήνου της χρήσης 2024 στο πλαίσιο της εφαρμογής του παραπάνω Προγράμματος 1.

Η Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας «FOURLIS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» της 16/6/2023 ενέκρινε Πρόγραμμα διάθεσης μετοχών (εφεξής: «το Πρόγραμμα 2»), σε στελέχη της Εταιρείας και συνδεδεμένων με αυτή εταιρειών, με τις μορφές α) χορήγησης δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών (stock options) (άρθρο 113 ν. 4548/2018) και β) δωρεάν διάθεσης μετοχών μετοχών (stock grants) (άρθρο 114 ν. 4548/2018), και εξουσιοδότησε το Διοικητικό Συμβούλιο για τη ρύθμιση των διαδικαστικών θεμάτων και λεπτομερειών.

Το εν λόγω Πρόγραμμα 2 αποτελεί αναθεώρηση του εγκεκριμένου από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της 16/6/2017 προγράμματος διάθεσης μετοχών προς στελέχη της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτή εταιρειών με τη μορφή δικαιώματος προαίρεσης αγοράς μετοχών (Stock Options Program), το οποίο είχε θεσπιστεί σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 13 του άρθρου 13 και των παραγράφων 3 και 4 του άρθρου 29 και της παραγράφου 2 του άρθρου 31 του Κ.Ν. 2190/1920.

Το Πρόγραμμα 2 διακρίνεται σε δύο επιμέρους προγράμματα:

Α) Πρόγραμμα ομαλής διαδοχής ανώτατων στελεχών της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτήν εταιρειών (εφεξής αναφερόμενο και ως «Πρόγραμμα Α»):

Το Πρόγραμμα Α παρέχει στα επιλεγόμενα ανώτατα στελέχη της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτή θυγατρικών εταιρειών το δικαίωμα να αγοράζουν μετοχές (stock options) σε σταθερή τιμή και να μπορούν να ασκούν αυτό το δικαίωμα μέσα σε ορισμένη χρονική περίοδο στο μέλλον. Ο δικαιούχος που ασκεί το δικαίωμα αυτό κερδίζει αν, κατά το χρόνο άσκησης του δικαιώματος, η χρηματιστηριακή τιμή της μετοχής είναι υψηλότερη της τιμής κτήσης. Το Πρόγραμμα Α θα υλοποιηθεί μέσω μιας και μόνης

σειράς για το σύνολο των παραχωρουμένων δικαιωμάτων (κατά μέγιστο αριθμό 850.000 δικαιωμάτων της μιας (1) μετοχής). Δικαιούχοι είναι ανώτατα στελέχη της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτήν εταιρειών, ειδικώτερα δε Διευθύνοντες Σύμβουλοι των εταιρειών αυτών με δεκαπενταετή (15ετη) προϋπηρεσία στον Όμιλο FOURLIS, που θα επιλεγούν με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου που θα ληφθεί έως το Νοέμβριο 2023, κατ' εύλογη κρίση του Δ.Σ., εν όψει της επικείμενης αποχώρησής τους, σε επιβράβευση και αναγνώριση της μακρόχρονης προσφοράς και συμβολής τους στην ανάπτυξη του Ομίλου FOURLIS. Η διάρκεια του Προγράμματος Α είναι έως το έτος 2029, υπό την έννοια ότι τα δικαιώματα που θα χορηγηθούν στους δικαιούχους του Προγράμματος Α δύνανται να ασκηθούν έως το Δεκέμβριο του 2029 κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στους όρους του Προγράμματος. Κατά τη διάρκεια του Προγράμματος Α και σύμφωνα με τους όρους αυτού, το Διοικητικό Συμβούλιο εκδίδει στους δικαιούχους που άσκησαν το δικαίωμα τους πιστοποιητικά δικαιώματος απόκτησης μετοχών και εκδίδει και παραδίδει τις μετοχές στους ανωτέρω δικαιούχους, αυξάνοντας το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας και πιστοποιώντας την αύξηση του κεφαλαίου. Οι αυξήσεις αυτές του μετοχικού κεφαλαίου δεν αποτελούν τροποποιήσεις του Καταστατικού. Το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται κατά τον τελευταίο μήνα της εταιρικής χρήσης εντός της οποίας έλαβαν χώρα αυξήσεις κεφαλαίου να προσαρμόζει, με απόφαση του, το άρθρο του Καταστατικού περί του κεφαλαίου, έτσι ώστε να προβλέπεται το ποσό του κεφαλαίου, όπως προέκυψε μετά τις παραπάνω αυξήσεις, τηρώντας τις διατυπώσεις δημοσιότητας του άρθρου 13 Ν. 4548/2018.

Β) Πρόγραμμα προσέλκυσης, διατήρησης και παρότρυνσης ανώτατων στελεχών της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτή εταιρειών (εφεξής αναφερόμενο και ως «Πρόγραμμα Β»):

Το Πρόγραμμα Β παρέχει στα επιλεγόμενα ανώτατα στελέχη της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτή θυγατρικών εταιρειών δωρεάν κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές (stock grands) μέσω κεφαλαιοποίησης αποθεματικών της Εταιρείας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 114 του ν.4548/2018 όπως ισχύει σήμερα, για την επίτευξη συγκεκριμένων στόχων. Το Πρόγραμμα Β θα υλοποιηθεί σε τρεις (3) ετήσιες σειρές, με χορήγηση, κατά μέγιστο αριθμό, 1,300,000 μετοχών συνολικώς. Δικαιούχοι είναι ανώτατα στελέχη της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτή εταιρειών που θα επιλέγονται κατ' εύλογη κρίση του Διοικητικού Συμβουλίου, αφού ληφθεί υπόψη η συνεισφορά τους στην επίτευξη των στρατηγικών πλάνων του Ομίλου FOURLIS για την περίοδο 2025 – 2027. Η διάρκεια είναι σαράντα οκτώ (48 μήνες), αρχόμενη τον Μάρτιο του 2024. Κατά τη διάρκεια του Προγράμματος Β και σύμφωνα με τους όρους αυτού, το Διοικητικό Συμβούλιο θα προβεί σε αυξήσεις του μετοχικού κεφαλαίου, με κεφαλαιοποίηση αποθεματικών, και έκδοση νέων μετοχών, που θα παραδοθούν στους δικαιούχους. Οι αυξήσεις αυτές του μετοχικού κεφαλαίου δεν αποτελούν τροποποιήσεις του Καταστατικού. Το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται κατά τον τελευταίο μήνα της εταιρικής χρήσης εντός της οποίας έλαβαν χώρα αυξήσεις κεφαλαίου να προσαρμόζει, με απόφαση του, το άρθρο του Καταστατικού περί του κεφαλαίου, έτσι ώστε να προβλέπεται το ποσό του κεφαλαίου, όπως προέκυψε μετά τις παραπάνω αυξήσεις, τηρώντας τις διατυπώσεις δημοσιότητας του άρθρου 13 Ν. 4548/2018.

Σημειώνεται ότι η Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας της 21/6/2024 ενέκρινε τροποποίηση του Κεφαλαίου 2.1 Β του ως άνω Προγράμματος, με σκοπό να δοθεί στο Διοικητικό Συμβούλιο η δυνατότητα μεταφοράς μέρους των κατ' άρθρο 114 ν. 4548/2018 προς απονομή δικαιωμάτων δωρεάν διάθεσης μετοχών (stock grants) της Πρώτης και της Δεύτερης Σειράς του Προγράμματος (μέχρι ποσοστού 15% των δικαιωμάτων των Σειρών αυτών), σε επόμενες Σειρές.

Με την από 8/4/2024 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, ορίσθηκαν οι δικαιούχοι της Πρώτης Σειράς του Προγράμματος Β βάσει της από 27/3/2024 πρότασης της Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών, προς τους οποίους χορηγήθηκαν 385,033 δικαιώματα δωρεάν κοινών μετά ψήφου μετοχών (stock grants).

Για την έκδοση των 385,033 νέων μετοχών πραγματοποιήθηκε, δυνάμει απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας της 21/6/2024, αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά το ποσό των τριακοσίων ογδόντα πέντε χιλιάδων τριάντα τριών ευρώ (385,033.00), με κεφαλαιοποίηση ισόποσου μέρους διανεμητών αποθεματικών (ειδικότερα: ποσού 385,033.00 εκ του αποθεματικού από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο).

Πέραν του ανωτέρων προγραμμάτων στον Όμιλο ισχύει το πρόγραμμα που εγκρίθηκε από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση της Εταιρείας της 22ης Ιουλίου 2021 και το πρόγραμμα της θυγατρικής εταιρείας TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ που εγκρίθηκε από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της 30/6/2022 η οποία αποφάσισε τη θέσπιση Προγράμματος δωρεάν διάθεσης κοινών ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών σε εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και σε Διευθυντικά και λοιπά επιλεγμένα Στελέχη της Εταιρείας.

Η ίδια Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας ενέκρινε τετραετές Πρόγραμμα Μακροχρόνιας Επιβράβευσης για εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, Διευθυντικά και λοιπά επιλεγμένα Στελέχη της Εταιρείας (εφεξής οι «Δικαιούχοι»), με τη μορφή χορήγησης δωρεάν κοινών ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών στους Δικαιούχους για την επίτευξη συγκεκριμένων στόχων και εφόσον ολοκληρωθεί η εισαγωγή των μετοχών της Εταιρείας προς διαπραγμάτευση στην οργανωμένη (ρυθμιζόμενη) αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Με την από 31/7/2023 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας αποφασίστηκε η αναπροσαρμογή του Προγράμματος Παραχώρησης Μετοχών που αποφάσισε η Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας της 30/6/2022 και αναθεώρησε/ επικαιροποίησε την από 20/1/2023 Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας ως εξής:

- Με αντικατάσταση του ισχύοντος μέχρι σήμερα Α. «Προγράμματος Εφάπαξ επιβράβευσης για την εισαγωγή των μετοχών της Εταιρείας προς διαπραγμάτευση στην οργανωμένη (ρυθμιζόμενη) αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών», από το «Πρόγραμμα Δωρεάν Διάθεσης Μετοχών ("FOUNDERS'S GRANT"), ως Εφάπαξ Επιβράβευση Εισαγωγής της εταιρείας στο Χρηματιστήριο».

- Με κατάργηση του Β. Προγράμματος Μακροχρόνιας Επιβράβευσης.

Η Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας της 14/6/2024 αποφάσισε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 114 του Ν.4548/2018 τη θέσπιση Προγράμματος Δωρεάν Διάθεσης Μετοχών (LTI). Εξουσιοδότησε δε το Διοικητικό Συμβούλιο ρύθμιση των διαδικαστικών θεμάτων και λεπτομερειών. Δικαιούχοι του προγράμματος είναι εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, διευθυντικά στελέχη αυτής που κατέχουν θέσεις ευθύνης με άμεση αναφορά στον Διευθύνοντα Σύμβουλο αυτής και συνεργάτες που παρέχουν υπηρεσίες στην Εταιρεία σε σταθερή βάση. Η διάρκεια του προγράμματος είναι 1/1/2024-31/12/2028 και ως εναρκτήρια ημερομηνία υπολογισμών δημιουργίας αξίας στους μέτοχους ορίζεται η 10/11/2023 της Εισαγωγής στο Χρηματιστήριο Αθηνών και μέχρι τη λήξη του Προγράμματος δεν θα υπάρξει κάποιο νέο ή παρεμφερές Πρόγραμμα Διάθεσης Μετοχών. Το Πρόγραμμα θα διέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 114 του νόμου 4548/2018. Για το σκοπό υλοποίησης του Προγράμματος, η Εταιρεία θα διαθέσει νέες κοινές ονομαστικές μετοχές μετά ψήφου, με υποχρέωση διακράτησης κατά τα οριζόμενα κατωτέρω, που θα εκδοθούν με κεφαλαιοποίηση διανεμητών αποθεματικών, με βάση τη διάταξη του άρθρου 114 του νόμου 4548/2018. Οι κοινές ονομαστικές μετοχές του Προγράμματος θα προέλθουν από Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου που θα πραγματοποιήσει η Εταιρεία τηρουμένων των διατάξεων του Ν.4548/2018. Ο συνολικός αριθμός μετοχών προς διάθεση θα αποτελεί έως το 2.58% του συνολικού αριθμού μετοχών της Εταιρείας, ήτοι 3,109,640 μετοχές. Κατ' έτος, ο μέγιστος αριθμός μετοχών που δύναται να διανέμεται είναι 621,928. Σε περίπτωση μη διάθεσης του μεγίστου αριθμού μετοχών, όπως ορίζεται στο Πρόγραμμα, εντός του έτους που αφορούν, δύναται το Διοικητικό Συμβούλιο με μεταγενέστερη απόφασή του, να διανείμει εκ μεταφοράς, τις αδιάθετες μετοχές του σχετικού έτους (μέχρι τον μέγιστο αριθμό αυτών), τα επόμενα έτη και μέχρι το πέρας του Προγράμματος.

7. Πληροφορίες για την προβλεπόμενη εξέλιξη του Ομίλου (β' εξάμηνο 2024)

Ο Όμιλος συνεχίζει να υλοποιεί το επενδυτικό του πρόγραμμα όσον αφορά την ανάπτυξη και διαχείριση εμπορικών πάρκων εκτιμώντας ότι υπάρχουν περαιτέρω περιθώρια επέκτασης και ανάπτυξης.

Την 30/1/2024, η Εταιρεία, ανακοίνωσε την ανάπτυξη νέου Διεθνούς Κέντρου Διανομής στην περιοχή Ασπροπύργου Αττικής που θα εξυπηρετεί τη διανομή προϊόντων ΙΚΕΑ σε χώρες της Κεντρικής και Ανατολικής Μεσογείου. Μέσω της νέας επένδυσης η TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ συνεχίζει την υλοποίηση του επενδυτικού της πλάνου ενισχύοντας τη στρατηγική της στον πυλώνα Κέντρων Διανομής νέας γενιάς που εξυπηρετούν ομίλους Λιανικής ενώ η σημαντικού μεγέθους ανάπτυξη αποτελεί ιδιαίτερης σημασίας προσθήκη στο χαρτοφυλάκιό της, μετά τη λειτουργία των δύο επιτυχημένων Κέντρων σε Σχηματάρι και Οινόφυτα Βοιωτίας. Το Κέντρο Διανομής 50.000τμ που θα αποτελεί ιδιοκτησία της Trade Estates ΑΕΕΑΠ θα σχεδιαστεί και αναπτυχθεί σε συνεργασία με την Ten Brinke Hellas, ενώ τη λειτουργική διαχείριση θα έχει η Trade Logistics, εταιρεία του Ομίλου FOURLIS. Η συνολική επένδυση ανέρχεται σε 70 εκ. ευρώ (κτηριακές εγκαταστάσεις και μηχανολογικός εξοπλισμός) και σχεδιάζεται να ενταχθεί στο Ταμείο Ανάκαμψης και στις προβλέψεις Επιχειρηματικού Πάρκου (ΜΜΜ) του Υπουργείου Ανάπτυξης. Πρόκειται

για ένα Κέντρο Διανομής νέας γενιάς με έμφαση στη βιωσιμότητα καθώς το σύνολο της ενέργειας (100%) για τη λειτουργία του θα είναι Πράσινη (ΑΠΕ) με μηδενικό αποτύπωμα CO2. Σύμφωνα με το επενδυτικό πλάνο, η κατασκευή του έργου ξεκίνησε το 2ο τρίμηνο του 2024 και αναμένεται να ολοκληρωθεί κατά το 3ο τρίμηνο του 2025. Το μέγεθος της κατασκευής του κτιρίου στην αρχική του φάση θα ανέρχεται σε 50.000 τ.μ. και θα διαθέτει 55.000 σύγχρονες θέσεις παλετών. Το Κέντρο θα ξεκινήσει να λειτουργεί άμεσα με την ολοκλήρωση των κατασκευαστικών εργασιών. Με την υλοποίηση του έργου θα δημιουργηθούν 100 νέες θέσεις εργασίας μόνιμης απασχόλησης, από τις οποίες οι 18 αφορούν υψηλής εξειδίκευσης προσωπικό που θα στελεχώσει τα τμήματα μηχανογράφησης (IT), Logistics και τεχνητής νοημοσύνης (AI). Το Κέντρο θα εξυπηρετεί αρχικά τον ανεφοδιασμό των καταστημάτων ΙΚΕΑ σε Βουλγαρία, Ελλάδα, Ιορδανία, Ισραήλ και Κύπρο, με στόχο να προστεθούν και επιπλέον χώρες μελλοντικά.

Η Διοίκηση του Ομίλου λαμβάνοντας υπόψη την ολοκλήρωση και τη νέα προσθήκη του εμπορικού πάρκου της Πάτρας στα τέλη 2024 παράλληλα με την έως τώρα ενεργή διαχείριση των μισθώσεων σε υφιστάμενα ακίνητα και σύναψης μισθωτικών συμβάσεων με στρατηγικούς συνεργάτες τις μεγαλύτερες Ελληνικές και διεθνείς εταιρείες λιανικής, εκτιμά ότι το δεύτερο εξάμηνο θα είναι βελτιωμένο ως προς τα οικονομικά αποτελέσματα έναντι του πρώτου εξαμήνου.

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

Η TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ, Εταιρεία με ισχυρούς μετόχους τον Όμιλο FOURLIS, την Autohellas και Latsco Hellenic Holdings, είναι η μόνη εταιρεία επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία στην Ελλάδα που εξειδικεύεται στην ανάπτυξη εμπορικών πάρκων και Logistics Centers νέας γενιάς για την εξυπηρέτηση της στρατηγικής omnichannel του λιανεμπορίου, με δραστηριότητα σε Ελλάδα, Κύπρο και Βουλγαρία. Το χαρτοφυλάκιο της TRADE ESTATES αποτελείται σήμερα από 10 Εμπορικά Πάρκα, 3 Logistics Centers νέας γενιάς και δυο υπό ανάπτυξη ακίνητα. Το επενδυτικό της πλάνο για την επόμενη 4ετία περιλαμβάνει τη δημιουργία νέων εμπορικών πάρκων στην Ελλάδα (με ναυαρχίδα το εμπορικό πάρκο στο «The Ellinikon Park»), καθώς και τη δημιουργία νέων Logistics Centers. Σύμφωνα με το αναπτυξιακό πλάνο της Εταιρείας, το 2027 θα διαθέτει συνολικά 18 εμπορικά ακίνητα, χαμηλού περιβαλλοντικού αποτυπώματος, με υψηλές αποδόσεις και ισχυρούς μακροχρόνιους μισθωτές.

Τα εμπορικά πάρκα αποτελούν σήμερα την ισχυρότερη τάση στις νέες αναπτύξεις λιανικού εμπορίου παγκοσμίως, καθώς οι καταναλωτές έχοντας στη διάθεσή τους λιγότερο διαθέσιμο χρόνο αλλά και στη

μετά Covid εποχή θα αναζητούν συνεχώς εύκολη, ασφαλή και άμεση πρόσβαση σε αγορές και υπηρεσίες. Σκοπός της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ είναι να δραστηριοποιηθεί αμιγώς σε ακίνητα λιανικής αγοράς μεγάλης επιφάνειας («Big Boxes») και υποδομών ηλεκτρονικού εμπορίου, μέσω της απόκτησης νέων ακινήτων και εκτός Ομίλου, δημιουργώντας ένα χαρτοφυλάκιο υψηλής ποιότητας και απόδοσης.

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

8. Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει ο Όμιλος

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

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

Οι Παράγοντες Κινδύνου που αφορούν ειδικά την Εταιρεία ή/και τον Όμιλο και που ενδέχεται να επηρεάσουν τις δραστηριότητες, τα αποτελέσματα, τη χρηματοοικονομική θέση και τις προοπτικές της, συνοψίζονται ως ακολούθως:

8.1 Κίνδυνοι που σχετίζονται με Μακροοικονομικές Συνθήκες και Συνθήκες Αγοράς Ακινήτων

- Μία παρατεταμένη οικονομική ύφεση, τόσο στην Ελλάδα όσο και σε άλλες χώρες στις οποίες δραστηριοποιείται ο Όμιλος, ως συνέπεια μακροοικονομικών και γεωπολιτικών εξελίξεων, η οποία θα οδηγούσε σε μείωση των εσόδων από μισθώματα ή στη μείωση των εύλογων αξιών των ακινήτων του Ομίλου, θα μπορούσε να έχει ουσιώδη δυσμενή επίπτωση στην επιχειρηματική δραστηριότητα, στα λειτουργικά αποτελέσματα και στην οικονομική κατάσταση του Ομίλου.
- Οι αξίες των ακινήτων του Ομίλου υπόκεινται σε απρόβλεπτες διακυμάνσεις λόγω των αυξήσεων των πρώτων υλών και των υπηρεσιών. Τυχόν σημαντικές αρνητικές μεταβολές των ανωτέρω δύνανται να έχουν αντίστοιχα αρνητικό αντίκτυπο στην επιχειρηματική δραστηριότητα, στα λειτουργικά αποτελέσματα και στην οικονομική κατάσταση του Ομίλου..

8.2 Κίνδυνοι που σχετίζονται με τη Δραστηριότητα του Ομίλου

- Τυχόν αδυναμία καταβολής μισθωμάτων, καταγγελία ή επαναδιαπραγμάτευση των όρων των

μισθώσεων από πλευράς των μισθωτών με όρους δυσμενέστερους για τον Όμιλο, ιδίως στην περίπτωση των κυριότερων μισθωτών (σε επίπεδο Ετησιοποιημένου Μισθώματος), ενδέχεται να έχει σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις στην επιχειρηματική δραστηριότητα, την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα των δραστηριοτήτων του Ομίλου.

- Η διεύρυνση του χαρτοφυλακίου του Ομίλου ενδέχεται να ενέχει δυσκολίες ως προς την απόκτηση ή/και την ανάπτυξη, ανέγερση και ανακαίνιση ακινήτων. Τα παραπάνω ενδέχεται να επηρεάσουν την πραγματοποίηση επενδύσεων οι οποίες βρίσκονται υπό εξέλιξη ή/και εξέταση, ο Όμιλος να αρχίσει να αποκομίζει έσοδα αργότερα από το αναμενόμενο ή να επιβαρυνθεί με πρόσθετα κόστη με ενδεχόμενο να υπάρξουν αρνητικές επιπτώσεις στην επιχειρηματική δραστηριότητα, τα οικονομικά αποτελέσματα, τη χρηματοοικονομική θέση και τις ταμειακές ροές του Ομίλου.
- Η αποτίμηση της αξίας της ακίνητης περιουσίας ενέχει υποκειμενικότητα, είναι συνάρτηση πολλών παραγόντων και παρουσιάζει διακυμάνσεις. Ως εκ τούτου, ενδεχόμενες σημαντικές αρνητικές μεταβολές της εύλογης αξίας των ακινήτων του Ομίλου στο μέλλον θα επηρεάσουν αρνητικά τα αποτελέσματα και τη χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου.
- Σεισμοί, φυσικές καταστροφές, ταραχές, τρομοκρατικές επιθέσεις ή πόλεμοι καθώς και πανδημίες ή μεταδοτικές ασθένειες μπορεί να επηρεάσουν δυσμενώς τη δραστηριότητα του Ομίλου. Επιπλέον, ο Όμιλος ενδέχεται να υποστεί ουσιώδεις ζημιές που υπερβαίνουν τυχόν ασφαλιστική αποζημίωση ή από γεγονότα για τα οποία δεν δύναται να ασφαλιστεί ή για τα οποία η ασφαλιστική κάλυψη προβλέπει περιορισμό της αποζημίωσης ή ακόμη και ολική εξαίρεση. Τέτοια γεγονότα δύνανται να έχουν ουσιωδώς αρνητική επίδραση στη δραστηριότητα, την οικονομική κατάσταση και τα λειτουργικά αποτελέσματα του Ομίλου.
- Ο Όμιλος ενδέχεται μελλοντικά να βρεθεί αντιμέτωπος με πιθανές αξιώσεις στο πλαίσιο της ανάπτυξης, ανέγερσης και ανακαίνισης των ακινήτων του, ενώ σε ορισμένες περιπτώσεις ενδέχεται να εξαρτάται από την εκπλήρωση υποχρεώσεων τρίτων εργολάβων. Τα παραπάνω ενδέχεται να οδηγήσουν σε αρνητικές επιπτώσεις στην επιχειρηματική δραστηριότητα, τα οικονομικά αποτελέσματα, τη χρηματοοικονομική θέση και τις ταμειακές ροές του Ομίλου.
- Σε περίπτωση που ο Όμιλος αναγκαστεί να προβεί σε πωλήσεις ακινήτων λόγω ενδεχόμενης περιορισμένης ρευστότητας ή/και αδυναμίας δημιουργίας θετικών ταμειακών ροών από τις λειτουργικές δραστηριότητες του Ομίλου, ενδέχεται να μην είναι σε θέση να προβεί στην πώληση αυτών ή να μην είναι σε θέση να τα διαθέσει σε ευνοϊκούς όρους. Ως εκ τούτου, τα παραπάνω δύνανται να έχουν ουσιωδώς αρνητική επίδραση στη δραστηριότητα, την οικονομική κατάσταση και τα λειτουργικά αποτελέσματα του Ομίλου.

8.3 Κίνδυνοι που σχετίζονται με τη Χρηματοδότηση των Δραστηριοτήτων του Ομίλου

- Η χρήση μόχλευσης ενδέχεται να αυξήσει τον πιστωτικό και επιτοκιακό κίνδυνο του Ομίλου, οι οποίοι δύνανται να επηρεάσουν τη χρηματοοικονομική θέση και τις ταμειακές ροές του Ομίλου. Επιπλέον, ενδεχόμενη μη συμμόρφωση των εταιρειών του Ομίλου με περιοριστικές ρήτρες (covenants) και άλλες διατάξεις σε υφιστάμενες ή μελλοντικές συμβάσεις χρηματοδότησής τους θα μπορούσαν να

οδηγήσουν σε σταυροειδή αθέτηση υποχρεώσεων (cross-default) των χρηματοδοτικών συμβάσεων.

8.4 Κίνδυνοι που σχετίζονται με τη Φορολογία, το Νομικό και Κανονιστικό Καθεστώς

- Τυχόν μεταβολές στη φορολογική νομοθεσία ή/και σε θέσεις της αρμόδιας φορολογικής αρχής σχετικά με την εφαρμογή ή την ερμηνεία της φορολογικής νομοθεσίας, ιδίως εάν εφαρμόζονται αναδρομικά, θα μπορούσαν να έχουν αρνητικές επιπτώσεις στο υφιστάμενο επιχειρηματικό μοντέλο και σημαντικές δυσμενείς επιπτώσεις στα λειτουργικά αποτελέσματα, την επιχειρηματική δραστηριότητα και την οικονομική κατάσταση του Ομίλου.
- Η Εταιρεία υπόκειται σε σύνθετη και εκτενή νομοθεσία, περιλαμβανομένων ειδικών νομοθετικών και κανονιστικών ρυθμίσεων που αφορούν τις ΑΕΕΑΠ, τη νομοθεσία που εφαρμόζεται στους Διαχειριστές Οργανισμών Εναλλακτικών Επενδύσεων και στην εποπτεία των αρμόδιων ρυθμιστικών αρχών. Τυχόν μελλοντικές τροποποιήσεις του ως άνω θεσμικού πλαισίου ή/και τυχόν μελλοντικά σφάλματα συμμόρφωσης της Εταιρείας ως αποτέλεσμα ανεπαρκών ή άλλως αναποτελεσματικών διαδικασιών, λόγω, μεταξύ άλλων, διατάξεων που επιδέχονται πολλαπλών ερμηνειών ή είναι υπό διαμόρφωση ή εξαιτίας μιας μεταβολής στην ερμηνεία ή στην εφαρμογή νομοθετικών ή κανονιστικών διατάξεων από τις αρμόδιες ρυθμιστικές αρχές, ενδέχεται να επηρεάσουν δυσμενώς τα λειτουργικά αποτελέσματα και την χρηματοοικονομική κατάσταση του Ομίλου.
- Ως αποτέλεσμα των εφαρμοστέων νόμων και κανόνων για το περιβάλλον, την υγεία, την ασφάλεια, τη στατικότητα και τον πολεοδομικό σχεδιασμό, ο Όμιλος ενδέχεται να επωμισθεί υποχρεώσεις ή να υποβληθεί σε αυξημένο κόστος ή περιορισμούς σχετικά με τη χρήση ή τη διάθεση των ακινήτων του, γεγονός το οποίο ενδέχεται να επηρεάσει δυσμενώς τα λειτουργικά αποτελέσματα και την χρηματοοικονομική κατάσταση του Ομίλου.

8.5 Σημαντικές Επίδικες Υποθέσεις

Δεν υπάρχουν επίδικες υποθέσεις που η έκβασή τους μπορεί να έχει σημαντικές επιπτώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου ή της Εταιρείας της περιόδου από 1/1 - 30/6/2024.

9. Επιλεγμένοι εναλλακτικοί δείκτες μέτρησης απόδοσης

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

Οι Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης (ΕΔΜΑ), οι οποίοι δεν ορίζονται από τα ΔΠΧΑ, που απορρέουν από τις οικονομικές της καταστάσεις, χρησιμοποιούνται ώστε η Διοίκηση της Εταιρείας να παρακολουθεί την απόδοση των λειτουργικών δραστηριοτήτων της και να αποτελούν χρήσιμη πληροφόρηση για την αξιολόγηση και για τη σύγκριση της λειτουργικής και οικονομικής της απόδοσης με λοιπές εταιρείες του κλάδου επενδύσεων ακίνητης περιουσίας.

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

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

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

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

Δείκτης Γενικής Ρευστότητας (Current Ratio)

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

	Ο Όμιλος	
	30/6/2024	**31/12/2023**
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού	34,509	33,159
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	54,788	51,580
Δείκτης Γενικής Ρευστότητας (Current Ratio)	**62.99%**	**64.29%**

	Η Εταιρεία	
	30/6/2024	**31/12/2023**
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού	12,414	19,326
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	47,582	46,344
Δείκτης Γενικής Ρευστότητας (Current Ratio)	**26.09%**	**41.70%**

Δείκτης Μόχλευσης

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

	Ο Όμιλος	
	30/6/2024	**31/12/2023**
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	177,996	172,696
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων	3,780	3,428
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις για κεφάλαιο κίνησης	42,000	40,111
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	20,796	19,080
Σύνολο Ενεργητικού	557,163	543,831
Δείκτης Μόχλευσης	**36.43%**	**36.25%**

	Η Εταιρεία	
	30/6/2024	**31/12/2023**
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	146,482	137,799
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων	2,737	2,385
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις για κεφάλαιο κίνησης	40,000	40,000
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	7,678	2,115
Σύνολο Ενεργητικού	451,428	449,823
Δείκτης Μόχλευσης	**40.21%**	**39.59%**

Εσωτερική Λογιστική Αξία (Net Asset Value)

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

	Ο Όμιλος	
	30/6/2024	**31/12/2023**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	303,630	298,407
Εσωτερική Λογιστική Αξία (Net Asset Value)	**303,630**	**298,407**

	Η Εταιρεία	
	30/6/2024	**31/12/2023**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	256,673	264,689
Εσωτερική Λογιστική Αξία (Net Asset Value)	**256,673**	**264,689**

Μεικτή Εύλογη Αξία (Gross Asset Value)

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

	Ο Όμιλος	
	30/6/2024	**31/12/2023**
Επενδύσεις σε ακίνητα	506,652	492,090
Δικαίωμα χρήσης γης	14,078	14,263
Προκαταβολές επενδυτικών ακινήτων	875	674
Μεικτή Εύλογη Αξία (Gross Asset Value)	**491,699**	**477,154**

	Η Εταιρεία	
	30/6/2024	**31/12/2023**
Επενδύσεις σε ακίνητα	129,779	127,713
Προκαταβολές επενδυτικών ακινήτων	875	674
Μεικτή Εύλογη Αξία (Gross Asset Value)	**128,904**	**127,039**

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

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

	Ο Όμιλος	
	30/6/2024	**31/12/2023**
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	177,996	172,696
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων	3,780	3,428
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις για κεφάλαιο κίνησης	42,000	40,111
Επενδύσεις σε ακίνητα	506,652	492,090
Δικαίωμα χρήσης γης	14,078	14,263
Προκαταβολές επενδυτικών ακινήτων	875	674
Δείκτης Δανεισμού προς την Αξία Χαρτοφυλακίου Ακινήτων (Loan To Value)	**45.51%**	**45.32%**

	Η Εταιρεία	
	30/6/2024	**31/12/2023**
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	146,482	137,799
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων	2,737	2,385
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις για κεφάλαιο κίνησης	40,000	40,000
Επενδύσεις σε ακίνητα	129,779	127,713
Προκαταβολές επενδυτικών ακινήτων	875	674
Δείκτης Δανεισμού προς την Αξία Χαρτοφυλακίου Ακινήτων (Loan To Value)	**146.79%**	**141.83%**

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

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

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

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

	Ο Όμιλος	
	1/1-30/6/2024	**1/1-30/6/2023**
Καθαρά κέρδη περιόδου	**19,911**	**17,127**
Πλέον: Συνολικές αποσβέσεις/απομειώσεις	215	128
Κέρδη προ φόρων, τόκων, απομειώσεων (EBITDA)	**20,126**	**17,255**
Μείον: Κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	(6,089)	(9,014)
Πλέον: Μη Ταμειακό Έξοδο για προγράμματα παραχώρησης μετοχών	25	407
Προσαρμοσμένα Κέρδη προ φόρων, τόκων, απομειώσεων (Adjusted EBITDA)	**14,062**	**8,649**

	Η Εταιρεία	
	1/1-30/6/2024	**1/1-30/6/2023**
Καθαρά λειτουργικά κέρδη περιόδου	**3,549**	**7,194**
Πλέον: Συνολικές αποσβέσεις/απομειώσεις	161	114
Κέρδη προ φόρων, τόκων, απομειώσεων (EBITDA)	**3,710**	**7,308**
Μείον: Κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	(1,825)	(5,642)
Πλέον: Μη Ταμειακό Έξοδο για προγράμματα παραχώρησης μετοχών	25	407
Προσαρμοσμένα Κέρδη προ φόρων, τόκων, απομειώσεων (Adjusted EBITDA)	**1,910**	**2,072**

Τα Προσαρμοσμένα Κέρδη προ φόρων, τόκων, απομειώσεων (Adjusted EBITDA) της περυσινής περιόδου έχουν προσαρμοστεί ώστε να καταστούν ομοειδή και συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα κονδύλια της τρέχουσας χρήσης, όπου έχει ληφθεί υπόψιν και το μη ταμειακό έξοδο για προγράμματα παραχώρησης μετοχών.

Κεφάλαια από Λειτουργικές Δραστηριότητες (Funds from Operations - FFO)

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

	Ο Όμιλος	
	1/1-30/6/2024	**1/1-30/6/2023**
Καθαρά κέρδη περιόδου	**12,961**	**13,391**
Πλέον: Συνολικές αποσβέσεις/απομειώσεις	215	128
Μείον: Κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	(6,089)	(9,014)
Μείον/Πλέον: Σχετικές προσαρμογές για συμμετοχές με τη μέθοδο της καθαρής θέσης	136	(386)
Πλέον: Μη Ταμειακό Έξοδο για προγράμματα παραχώρησης μετοχών	25	407
Κεφάλαια από Λειτουργικές Δραστηριότητες (Funds from Operations - FFO)	**7,248**	**4,526**

	Η Εταιρεία	
	1/1-30/6/2024	**1/1-30/6/2023**
Καθαρά κέρδη περιόδου	**(278)**	**5,286**
Πλέον: Συνολικές αποσβέσεις/απομειώσεις	161	114
Μείον: Κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	(1,825)	(5,642)
Μείον/Πλέον: Σχετικές προσαρμογές για συμμετοχές με τη μέθοδο της καθαρής θέσης	136	(386)
Πλέον: Μη Ταμειακό Έξοδο για προγράμματα παραχώρησης μετοχών	25	407
Κεφάλαια από Λειτουργικές Δραστηριότητες (Funds from Operations - FFO)	**(1,780)**	**(222)**

Τα Κεφάλαια από Λειτουργικές Δραστηριότητες (Funds from Operations - FFO) της περυσινής περιόδου έχουν προσαρμοστεί ώστε να καταστούν ομοειδή και συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα κονδύλια της τρέχουσας χρήσης, όπου έχει ληφθεί υπόψιν και το μη ταμειακό έξοδο για προγράμματα παραχώρησης μετοχών.

10. Βιώσιμη Ανάπτυξη (ESG – Περιβάλλον/Κοινωνία/Εταιρική Διακυβέρνηση)

Η παρούσα Έκθεση (Κατάσταση) μη χρηματοοικονομικής πληροφόρησης αποτελεί μέρος της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και περιέχει πληροφορίες σχετικά με το σύνολο των δραστηριοτήτων της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ («Εταιρεία»), θυγατρικής του Ομίλου FOURLIS, για το διάστημα 1/1/2023-30/06/2024 για τις ακόλουθες θεματικές πτυχές:

- Επιχειρηματικό μοντέλο,
- Κυριότεροι μη χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι,
- Στρατηγικοί Στόχοι Βιώσιμης Ανάπτυξης/ESG,
- Κοινωνικά και εργασιακά θέματα,
- Σεβασμός των δικαιωμάτων του ανθρώπου,
- Καταπολέμηση της διαφθοράς και θέματα σχετικά με τη δωροδοκία,
- Περιβαλλοντικά θέματα/Κλιματική αλλαγή,
- Ζητήματα εφοδιαστικής αλυσίδας.
- Θέματα Εταιρικής Διακυβέρνησης

α) <u>Επιχειρηματικό Μοντέλο</u>

Η Εταιρεία, με έδρα στη Σαμπάγ Χούρι 3, στο Μαρούσι, συστάθηκε τον Ιούλιο 2021, δραστηριοποιούμενη στον τομέα Επενδύσεων & Ανάπτυξης Ακινήτων, έχοντας λάβει την απαιτούμενη αδειοδότηση από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς (Απόφαση ΔΣ Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς 15-838-

28.02.2019) ενώ, το Νοέμβριο 2023, ολοκληρώθηκε η αύξηση μετοχικού κεφαλαίου και η εισαγωγή του συνόλου των μετοχών της εταιρείας στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Η TRADE ESTATES είναι μία από τις μεγαλύτερες εταιρείες επενδύσεων ακίνητης περιουσίας στην Ελλάδα και είναι η μόνη με εξειδικευμένη επενδυτική στόχευση. Σκοπός της είναι η απόκτηση και ανάπτυξη εμπορικών πάρκων και κέντρων Logistics νέας γενιάς, ακολουθώντας την ισχυρότερη τάση στις νέες αναπτύξεις λιανικού εμπορίου παγκοσμίως, παρέχοντας στους καταναλωτές εύκολη, ασφαλή και άμεση πρόσβαση σε αγορές και υπηρεσίες. Στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας συμμετέχουν και οι εταιρείες του Ομίλου FOURLIS (HOUSEMARKET A.E., HM HOUSEMARKET CYPRUS LIMITED, HOUSE MARKET BULGARIA EAD και TRADE LOGISTICS A.E.B.E.), καθώς και οι εταιρείες AUTOHELLAS ATEE και Latsco Hellenic Holdings Sarl, ενώ στο χαρτοφυλάκιο ακινήτων της Εταιρείας ανήκουν εμπορικά ακίνητα που αξιοποιούνται ως καταστήματα ΙΚΕΑ (Θεσσαλονίκη, Ιωάννινα, Λάρισα, Λευκωσία Κύπρου, Σόφια Βουλγαρίας), το νέο εμπορικό πάρκο της οδού Πειραιώς, το εμπορικό πάρκο Florida 1 στη Θεσσαλονίκη, το εμπορικό πάρκο Rentis , το top park στο Χαλάνδρι καθώς και τα κέντρα αποθήκευσης και εφοδιαστικής αλυσίδας σε Οινόφυτα και Σχηματάρι. Στα τέλη του έτους 2023, ολοκληρώθηκε και η απόκτηση του SMART PARK, του μεγαλύτερου εμπορικού πάρκου στην Ελλάδα.

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

- Ενότητα 5. Πορεία Εργασιών-Σημαντικά Γεγονότα,
- Ενότητα 7. Πληροφορίες για την προβλεπόμενη εξέλιξη της Εταιρείας,
- Ενότητα 8. Κυριότεροι Κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει η Εταιρεία και ακολούθως.

Πολιτική και Στρατηγική Βιώσιμης Ανάπτυξης

Η TRADE ESTATES ακολουθεί Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης. Η Διοίκηση της TRADE ESTATES δεσμεύεται για την εφαρμογή της Πολιτικής Βιώσιμης Ανάπτυξης σε όλες τις δραστηριότητές της.

Αντίστοιχα, η TRADE ESTATES εφαρμόζει στρατηγική Βιώσιμης Ανάπτυξης, η οποία βασίζεται στα ουσιαστικά θέματα Βιώσιμης Ανάπτυξης, όπως αυτά προκύπτουν μέσα από την ανάλυση ουσιαστικότητας, η οποία πραγματοποιείται βάσει των GRI Standards 2021.

Εποπτεία Βιώσιμης Ανάπτυξης

Τα θέματα Βιώσιμης Ανάπτυξης συζητιούνται τουλάχιστον μία φορά το χρόνο στη διοικητική ομάδα στην οποία συμμετέχουν εκτελεστικά μέλη Δ.Σ., τα οποία με τη σειρά τους μεταφέρουν τα θέματα Βιώσιμης Ανάπτυξης στα υπόλοιπα μέλη του Δ.Σ., προκειμένου και σύμφωνα με τα αποτελέσματα της ανάλυσης

ουσιαστικότητας να οριστούν οι προτεραιότητες και να τεθούν οι αντίστοιχοι στόχοι, κατά τις συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου.

Επιπλέον, ενημερώνεται η Επιτροπή Ελέγχου της TRADE ESTATES για το έργο που έχει διενεργηθεί στον τομέα της Βιώσιμης Ανάπτυξης σε ετήσια βάση και σχετικά θέματα συμπεριλαμβάνονται στην Έκθεση πεπραγμένων της Επιτροπής Ελέγχου της Εταιρείας.

Διαβούλευση με τα ενδιαφερόμενα μέρη

Ως ενδιαφερόμενα μέρη της TRADE ESTATES ορίζονται τα άτομα ή οι ομάδες, τα συμφέροντα των οποίων επηρεάζονται ή δύναται να επηρεαστούν από τις δραστηριότητες του.

Ανάλυση Ουσιαστικότητας

Στο πλαίσιο τις συνεχούς βελτίωσης τις προσέγγισης σε θέματα Βιώσιμης Ανάπτυξης και Κοινωνικής Υπευθυνότητας, η TRADE ESTATES διεξάγει ανάλυση ουσιαστικότητας σύμφωνα με τα GRI Standards 2021 ώστε να ιεραρχήσει τα θέματα που παρουσιάζουν τις σημαντικότερες υφιστάμενες και πιθανές θετικές και αρνητικές επιδράσεις στο περιβάλλον, την οικονομία και τον άνθρωπο.

β) <u>Κυριότεροι μη χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι</u>

Διαχείριση Κινδύνου

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

Η Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων είναι ανεξάρτητη και έχει λειτουργική αναφορά στο Δ.Σ. και διοικητική αναφορά στον Διευθύνοντα Σύμβουλο, ο Υπεύθυνος Διαχείρισης Κινδύνων έχει τη δυνατότητα πρόσβασης σε όλες τις απαιτούμενες πηγές πληροφόρησης, έχει επαρκείς γνώσεις και εμπειρία.

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

Οι παράγοντες κινδύνου που αφορούν ειδικά την TRADE ESTATES και που ενδέχεται να επηρεάσουν τις δραστηριότητες, τα αποτελέσματα, τη χρηματοοικονομική θέση και τις προοπτικές της, συνοψίζονται ως

ακολούθως:

- Κίνδυνοι που σχετίζονται με Μακροοικονομικές Συνθήκες και Συνθήκες Αγοράς Ακινήτων
- Κίνδυνοι που σχετίζονται με τη Δραστηριότητα του Ομίλου
- Κίνδυνοι που σχετίζονται με τη Χρηματοδότηση των Δραστηριοτήτων του Ομίλου

Κίνδυνοι που σχετίζονται με τη Φορολογία, το Νομικό και Κανονιστικό Καθεστώς

Σε αυτούς συμπεριλαμβάνονται και μη χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι, οι οποίοι συνδέονται με συγκεκριμένα θέματα Βιώσιμης Ανάπτυξης που σχετίζονται με το επιχειρηματικό της μοντέλο και κατ' επέκταση δύναται να επηρεάσουν και τη χρηματοοικονομική θέση και τις προοπτικές της Εταιρείας. Τα θέματα αυτά αφορούν την πλήρη συμμόρφωση με τη νομοθεσία και την εφαρμογή των πολιτικών της εταιρικής διακυβέρνησης, το ανθρώπινο δυναμικό, τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις από τη δραστηριότητά της, και την εξελικτική πορεία της στο πλαίσιο της αγοράς όπου δραστηριοποιείται.

γ) Περιβαλλοντικά θέματα/Κλιματική αλλαγή

Η TRADE ESTATES αναγνωρίζει τη σημασία της προστασίας του περιβάλλοντος, καθώς επίσης και τις προκλήσεις που προκύπτουν από την κλιματική αλλαγή. Στο πλαίσιο αυτό αξιολογεί τις νέες επενδύσεις λαμβάνοντας υπόψη:

- Τους πιο σύγχρονους περιβαλλοντικούς όρους για τη λειτουργία των προς απόκτηση ή ανέγερση εμπορικών πάρκων.
- Τη συμπερίληψη στοιχείων πρασίνου και φωτοβολταϊκών εγκαταστάσεων στις στέγες των υπό ανάπτυξη ακινήτων.

Παράλληλα, παρακολουθεί τις επιδράσεις των δραστηριοτήτων της και πραγματοποιεί μια σειρά δράσεων που στόχο έχουν τη μείωση του περιβαλλοντικού αποτυπώματός της.

γ1. Κλιματική Σταθερότητα και Αέριοι Ρύποι

Η TRADE ESTATES έχει προβεί στις εξής ενέργειες:

- Εγκατάσταση «Πράσινης στέγης» στο ακίνητο θυγατρικής της Εταιρείας (Bersenco) στην Πειραιώς 86. Η εγκατάσταση αφορά την πράσινη κάλυψη επιφάνειας 2.576,47 m2 επί επιφανείας δώματος 7.286,01 m2. Η επιφάνεια καλύπτεται από φυτά εδαφοκάλυψης και χλοοτάπητα, ενισχύοντας τα βιοκλιματικά χαρακτηριστικά του κτιρίου. Ειδικότερα, συμβάλλει στην ενίσχυση της θερμομόνωσης, στην εξοικονόμηση ενέργειας για ψύξη/θέρμανση, περιορίζει την απότομη απορροή των υδάτων στην περίπτωση έντονης βροχόπτωσης και οδηγεί στην μείωση της ποσότητας νερού στους υπονόμους ενώ απορροφά την ηλιακή ακτινοβολία και τον θόρυβο.
- Παροχή Leasing ηλεκτρικών εταιρικών αυτοκινήτων στους εργαζομένους της.
- Υλοποίηση μνημονίου συνεργασίας με τη ΔΕΗ για πράσινες ενέργειες στα κτίρια της Εταιρείας, για τους ακόλουθους τομείς:

- Τοποθέτηση φωτοβολταϊκών εγκατεστημένης ισχύος 361,35 kW, στα δώματα των Εμπορικών Πάρκων της Εταιρείας.
- Τοποθέτηση φορτιστών ηλεκτρικής ενέργειας τελευταίας τεχνολογίας στα Εμπορικά Πάρκα της Εταιρείας (έχουν ήδη τοποθετηθεί στα εμπορικά πάρκα Ιωάννινα, Λάρισα, Θεσσαλονίκη και Πειραιά)

γ2. Απόβλητα και Χρήση Πρώτων Υλών και Υλικών

Η TRADE ESTATES υλοποιεί ανακύκλωση χαρτιού συσκευασιών των μισθωτών των εμπορικών καταστημάτων. Η ανακύκλωση χαρτιού συσκευασιών των μισθωτών πραγματοποιείται στα εμπορικά ακίνητα της οδού Πειραιώς, του Ρέντη και στο εμπορικό πάρκο Ιωαννίνων. Η Εταιρεία έχει προχωρήσει στην ενοικίαση συμπιεστών απορριμμάτων (press containers), προκειμένου οι χάρτινες συσκευασίες να παραλαμβάνονται από τις συνεργαζόμενες εταιρείες και να μεταφέρονται για ανακύκλωση.

δ) Κοινωνικά και Εργασιακά θέματα

δ1. Εργασιακά θέματα

Απασχόληση

Η TRADE ESTATES είναι οι άνθρωποί της, όλοι εκείνοι δηλαδή που καθημερινά στηρίζουν τη λειτουργία της. Η δημιουργία και η διαφύλαξη των θέσεων εργασίας, η διασφάλιση ενός υγιούς και ασφαλούς εργασιακού περιβάλλοντος, η αξιοκρατία και η προσωπική ανάπτυξη, ο σεβασμός των ανθρωπίνων δικαιωμάτων, αλλά και η παροχή ίσων ευκαιριών εκπαίδευσης, αξιολόγησης, ανάπτυξης και επιβράβευσης για όλους, αποτελούν το επίκεντρο της φιλοσοφίας και των πρακτικών της.

Εκπαίδευση

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

Το πρώτο εκπαιδευτικό πρόγραμμα για κάθε εργαζόμενο στην TRADE ESTATES, είναι ένα εισαγωγικό πρόγραμμα, μέσα από το οποίο οι νεοπροσληφθέντες εργαζόμενοι ενημερώνονται σχετικά με:

- Την ιστορία, τις Αρχές και τη δομή του Ομίλου.
- Τον Γενικό Κανονισμό Προστασίας Δεδομένων (GDPR).
- Το σύστημα Αξιολόγησης της Απόδοσης (Performance Appraisal).
- Τον ψηφιακό μετασχηματισμό (Digital Transformation).

- Τα θέματα που αφορούν την υγιεινή και ασφάλεια στο χώρο εργασίας.

Το 1ο εξάμηνο του 2024 έχουν προστεθεί :

- Διαχείριση Κινδύνων
- Κανονιστική Συμμόρφωση & Πολιτική και Διαδικασία Πρόληψής , Εντοπισμού και Διαχείρισης Συγκρούσεων Συμφερόντων
- Επιμόρφωση σε θέματα Ασφάλειας Πληροφοριών

Επίσης οι νέοι εργαζόμενοι ενημερώνονται μέσω του εσωτερικού εργαλείου επικοινωνίας (F2F) για τη Διαδικασία Πρόληψης, Εντοπισμού και Διαχείρισης Συγκρούσεων Συμφερόντων και για τον Κώδικα Δεοντολογίας και λαμβάνουν τον Εσωτερικό Κανονισμό Εργασίας.

Το 2023 υλοποιήθηκαν e-learning εκπαιδεύσεις σε θέματα όπως τα Ανθρώπινα Δικαιώματα, η Διαφορετικότητα και Συμπερίληψη (Diversity & Inclusion), το Σύστημα Κανονιστικής Συμμόρφωσης & Διαχείρισης Συγκρούσεων αλλά και η Διαχείριση Κινδύνων. Οι εκπαιδεύσεις αυτές είναι υποχρεωτικές για όλους.

Αξιολόγηση της Απόδοσης και Ανάπτυξης

Η TRADE ESTATES εφαρμόζει, για όλους τους εργαζομένους της, ετήσιο ενιαίο Σύστημα Αξιολόγησης της Απόδοσης και Ανάπτυξης, προκειμένου να εξασφαλιστεί ότι η διαδικασία αξιολόγησης είναι και θα παραμείνει διαφανής. Με αυτόν τον τρόπο διασφαλίζει ένα δίκαιο εργασιακό περιβάλλον και δημιουργεί ένα λειτουργικό πλάνο διαδοχής στελεχών σε θέσεις υψηλής ευθύνης.

Επιπλέον, η TRADE ESTATES εφαρμόζει Διαδικασία Αξιολόγησης 360ο για τα στελέχη της (Διευθυντές και Προϊσταμένους) , ένα εργαλείο που δίνει την ευκαιρία σε όσους συνεργάζονται σε οποιοδήποτε επίπεδο (προϊστάμενοι, υφιστάμενοι, συνάδελφοι), να εκφράσουν ανοιχτά την άποψή τους, παρέχοντας εποικοδομητικά σχόλια για τη συμπεριφορά και τον τρόπο διοίκησης όσων αξιολογούνται. Το 1ο εξάμηνο του 2024 ολοκληρώθηκαν οι αξιολογήσεις για την προηγούμενη χρονιά.

Υγεία και Ασφάλεια

Σύστημα διαχείρισης Υγιεινής και Ασφάλειας στην εργασία

Δεδομένου ότι η δημιουργία ενός ασφαλούς και υγιούς περιβάλλοντος εργασίας αποτελεί βασική αρχή για την TRADE ESTATES, όχι μόνο ακολουθούνται οι διατάξεις της εργατικής νομοθεσίας, αλλά εκτιμώνται και οι πιθανοί κίνδυνοι που μπορεί να αντιμετωπίσει και λαμβάνει τα απαραίτητα μέτρα, ώστε να πετύχει την πρόληψη τυχόν ατυχημάτων. Σημαντική προτεραιότητα αποτελεί η διασφάλιση της τήρησης της Πολιτικής Υγιεινής και Ασφάλειας.

Στην TRADE ESTATES, εφαρμόζεται σύστημα διαχείρισης της Υγιεινής και Ασφάλειας στην εργασία, το οποίο ακολουθεί όλες τις νομοθετικές απαιτήσεις καθώς και τις απαιτήσεις της "ILO Code of

Practice on Recording and Notification of Occupational Accidents and Diseases". Το Σύστημα αφορά όλες τις δραστηριότητες, καθώς και όλους τους εργαζομένους (100%) αλλά και προμηθευτές και συνεργάτες που εργάζονται ή επισκέπτονται τις εγκαταστάσεις της TRADE ESTATES.

Υπηρεσίες υγείας στην εργασία

Όπως απαιτείται από τη νομοθεσία, παρέχονται υπηρεσίες ιατρού εργασίας. Οι επισκέψεις του ιατρού εργασίας γίνονται σύμφωνα με τις νομοθετικές απαιτήσεις. Οι εργαζόμενοι μπορούν να επισκεφθούν τον ιατρό εργασίας εντός του ωραρίου εργασίας τους, εφόσον το χρειαστούν. Το ιατρικό απόρρητο τηρείται αυστηρά.

Ο ιατρός εργασίας κάνει συστάσεις στη Διεύθυνση Ανθρώπινου Δυναμικού για σειρά θεμάτων υγείας. Εκπονεί, επίσης, μελέτη υγιεινής και ασφάλειας στην εργασία, η οποία υποβάλλεται στην Επιθεώρηση Εργασίας.

Εκπαίδευση εργαζομένων σε θέματα υγείας και ασφάλειας

Η TRADE ESTATES επενδύει στη συνεχή και τακτική εκπαίδευση του συνόλου των εργαζομένων της, ώστε να μπορούν να ανταποκριθούν σε έκτακτα περιστατικά.

Για το σκοπό αυτό, παρέχονται οι ακόλουθες εκπαιδεύσεις:

- Διεξαγωγή προγραμματισμένη ετήσιας άσκησης εκκένωσης.
- Διεξαγωγή τακτικών ασκήσεων πυρασφάλειας.
- Εκπαίδευση Ομάδων Πυρασφάλειας και Πυρόσβεσης.
- Εκπαίδευση Ομάδων Α' Βοηθειών.
- Εκπαίδευση όλων των νέων εργαζομένων σε θέματα υγιεινής και ασφάλειας στο χώρο εργασίας.
- Τακτικές εκπαιδεύσεις για την υγεία και ασφάλεια στην εργασία για εργαζόμενους τμημάτων, όπου αυτό κρίνεται απαραίτητο, λόγω της φύσης της εργασίας τους.

Κοινωνικά Θέματα

Προστασία προσωπικών δεδομένων

Η TRADE ESTATES τηρεί τη νομοθεσία για την προστασία των προσωπικών δεδομένων των συναλλασσόμενων φυσικών προσώπων, διατηρώντας παράλληλα και σχετική πολιτική. Ο σεβασμός στην ιδιωτικότητα αποτελεί βασικό στοιχείο του Κώδικα Δεοντολογίας και των πολιτικών που διέπουν τις λειτουργίες του Ομίλου.

Η συμμόρφωση με τη σχετική νομοθεσία και η ασφάλεια τήρησης των δεδομένων εξετάζεται σε επίπεδο Διοικητικού Συμβουλίου της TRADE ESTATES.

Ενεργή/υπεύθυνη κοινωνική προσφορά και διοργάνωση εθελοντικών δράσεων για τους εργαζόμενους

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

ε) Σεβασμός των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου

Η TRADE ESTATES, προσεγγίζει τα θέματα σεβασμού και προστασίας των Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων με συστηματικό τρόπο. Ακολουθεί Πολιτική Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων την οποία έχουν υποχρέωση να εφαρμόζουν όλοι οι εργαζόμενοι ανεξαιρέτως ιεραρχικής βαθμίδας, και η οποία αποτελεί μέσο δήλωσης συμμόρφωσης με τους ισχύοντες νόμους και τα διεθνή πρότυπα και κατευθυντήριες γραμμές, καθιστώντας σαφές ότι σέβεται τα Ανθρώπινα Δικαιώματα και δεν δείχνει καμία ανοχή στην παραβίασή τους. Παράλληλα, αναμένεται από όλους τους προμηθευτές/συνεργάτες της αλλά και από τρίτους που συνεργάζονται με εκείνους για λογαριασμό της TRADE ESTATES, να υιοθετούν τις αρχές της Πολιτικής.

Επιπλέον, η TRADE ESTATES διαθέτει Πολιτική Ίσων Ευκαιριών και Πολυμορφίας και Πολιτική Καταλληλότητας των μελών του Δ.Σ.

Για τη διασφάλιση των Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων, η TRADE ESTATES υιοθετεί τους ακόλουθους κώδικες, αρχές, πολιτικές, διαδικασίες και κανονισμούς:

- Πολιτική Υγιεινής και Ασφάλειας
- Πολιτική και Διαδικασία Ανοιχτής Στελέχωσης (Open Resourcing)
- Εσωτερικό Κανονισμό Εργασίας
- Πολιτική για την Καταπολέμηση των Διακρίσεων, της Βίας και της Παρενόχλησης στην Εργασία
- Κώδικα Δεοντολογίας Προμηθευτών
- Κώδικα Δεοντολογίας/Γραμμή Κώδικα Δεοντολογίας-Σύστημα Παροχής Ανώνυμης Πληροφόρησης (whistleblowing)

στ) Καταπολέμηση της διαφθοράς και θέματα σχετικά με τη δωροδοκία

Με στόχο την καταπολέμηση της διαφθοράς και δωροδοκίας και απάτης, η Εταιρεία έχει θεσπίσει και εφαρμόζει τους παρακάτω κώδικες, κανονισμούς, πολιτικές και διαδικασίες και για τα οποία αναλυτικότερες πληροφορίες είναι διαθέσιμες, για το σύνολο των ενδιαφερομένων μερών του, στο Trade Estates (trade-estates.com).

- Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης.
- Κώδικα Δεοντολογίας όπου περιλαμβάνεται και η Γραμμή Κώδικα Δεοντολογίας/Σύστημα Παροχής Ανώνυμης Πληροφόρησης (whistleblowing).

- Κώδικας Δεοντολογίας Προμηθευτών.
- Πολιτική και Διαδικασία Πρόληψης, Εντοπισμού και Διαχείρισης Συγκρούσεων Συμφερόντων
- Πολιτική Καταλληλότητας
- Πολιτική και Έκθεση Αποδοχών
- Πολιτική Ίσων Ευκαιριών και Πολυμορφίας
- Κανονισμό Λειτουργίας.
- Κανονισμό Λειτουργίας Δ.Σ.
- Πολιτική πρόληψης και καταπολέμηση της νομιμοποίησης εσόδων από εγκληματικές δραστηριότητες και της χρηματοδότησης της τρομοκρατίας.
- Διαδικασία δέουσας επιμέλειας συνεργατών
- Διαδικασία συμμόρφωσης σχετικά με τις συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.
- Διαδικασία Αξιολόγησης συστήματος εσωτερικού ελέγχου.
- Διαδικασία διαχείρισης περιστατικών απάτης, διαφθοράς ή δωροδοκίας και ενημέρωση της Ανώτατης Διοίκησης, της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου και της Διεύθυνσης Κανονιστικής Συμμόρφωσης.
- Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου
- Σύστημα Εταιρικής Διακυβέρνησης

Παράλληλα, η Εταιρεία έχει συστήσει τις ακόλουθες επιτροπές και μονάδες για την υποστήριξη τόσο του Διοικητικού Συμβουλίου όσο και του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου, αναλυτικότερες πληροφορίες για τις οποίες είναι επίσης διαθέσιμες στο Trade Estates (trade-estates.com):

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

η) Ζητήματα εφοδιαστικής αλυσίδας

Η TRADE ESTATES μεριμνά για την ανάπτυξη μηχανισμών που σκοπό έχουν την έγκαιρη αναγνώριση και αντιμετώπιση καταστάσεων που ενδέχεται να επιδράσουν αρνητικά στην επιχειρησιακή συνέχεια των κρίσιμων λειτουργιών της. Η TRADE ESTATES μεριμνά για τη συνεχή βελτίωση των σχέσεών της με τους προμηθευτές της (για υλικά, υπηρεσίες και πάγια) και επικοινωνεί τους όρους συνεργασίας και του βασικού πλαισίου αρχών και αξιών που πρέπει να διέπουν τη μεταξύ τους συνεργασία. Οι προτάσεις συνεργασίας και οι προσφορές που υποβάλλονται από συνεργάτες/προμηθευτές αξιολογούνται βάσει εγκεκριμένων (ποιοτικών και ποσοτικών) κριτηρίων, ώστε να διασφαλίζεται ότι οι επιλεγμένοι

συνεργάτες/προμηθευτές, διαθέτουν την απαραίτητη τεχνογνωσία, καθώς και την ικανότητα εκτέλεσης των ανατιθέμενων υπηρεσιών, πάντα με ακεραιότητα, ποιότητα και αξιοπιστία. Η TRADE ESTATES, ακολουθεί τους παρακάτω Κώδικες και Πολιτικές όσον αφορά τους συνεργάτες/προμηθευτές της:

- Κώδικα Δεοντολογίας Προμηθευτών, στόχος του οποίου είναι να λειτουργήσει ως μια δέσμη κατευθυντήριων οδηγιών που θα ορίζει τα βασικά πρότυπα της δεοντολογικής συμπεριφοράς, των αξιών και των αρχών της Βιώσιμης Ανάπτυξης, τα οποία η TRADE ESTATES αναμένει να υιοθετούνται από προμηθευτές/συνεργάτες του κατά τις συναλλαγές τους με την Εταιρεία. Ειδικότερα, ο Κώδικας Δεοντολογίας Προμηθευτών έχει στόχο να δώσει τις κατευθυντήριες γραμμές σχετικά με την επιχειρηματική συμπεριφορά των Προμηθευτών της Εταιρείας. Στο πλαίσιο αυτό η Εταιρεία ζητά από τους προμηθευτές να αναγνωρίζουν και να συμμορφώνονται με τον εν λόγω Κώδικα

Διαδικασία δέουσας επιμέλειας συνεργατών.

Η TRADE ESTATES, διαθέτει Διαδικασία Δέουσας Επιμέλειας Αποδοχής Προμηθευτών. Η διαδικασία περιγράφει την εφαρμογή της δέουσας επιμέλειας που πραγματοποιείται από την Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης για την αποδοχή των προμηθευτών της.

στ) Θέματα Εταιρικής Διακυβέρνησης

Στην Ελλάδα το πλαίσιο εταιρικής διακυβέρνησης για τις ελληνικές εταιρείες με κινητές αξίες εισηγμένες σε ρυθμιζόμενη αγορά, συνίσταται αφενός στην υιοθέτηση αναγκαστικού δικαίου νομικών κανόνων και αφετέρου στην εφαρμογή των αρχών της εταιρικής διακυβέρνησης καθώς και στην υιοθέτηση βέλτιστων πρακτικών και συστάσεων μέσω αυτορρύθμισης. Συγκεκριμένα, περιλαμβάνει τον ν.4706/2020 («Νόμος εταιρικής διακυβέρνησης»), τις αποφάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση του Νόμου εταιρικής διακυβέρνησης, ορισμένες διατάξεις του ν.4548/2018 περί ανωνύμων εταιρειών και αρχές, βέλτιστες πρακτικές και συστάσεις αυτορρύθμισης που ενσωματώνονται στον κώδικα εταιρικής διακυβέρνησης.

Η Εταιρεία συμμορφώνεται με το πλαίσιο Εταιρικής Διακυβέρνησης που ισχύει για τις ελληνικές εισηγμένες εταιρείες και έχει υιοθετήσει πρακτικές εταιρικής επιπλέον των προβλέψεων του νόμου, όπως παρουσιάζονται στην Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης της χρήσης 2023 (Οικονομικά Αποτελέσματα TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ – Trade Estates (trade-estates.com))

Η Εταιρεία με την από 29/11/2021 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της, έχει αποφασίσει αυτοβούλως να εφαρμόζει τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης (Ιούνιος 2021) ο οποίος έχε καταρτιστεί από το ΕΣΕΔ που είναι φορέας εγνωσμένου κύρους με βάση σχετική απόφαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, σε συμμόρφωση και με την υποχρέωση που απορρέει από τη διάταξη του άρθρου 17 ν. 4706/2020.

Η Εταιρεία έχει καταρτίσει και εφαρμόζει διαδικασία για την έκδοση των οικονομικών καταστάσεων (ενοποιημένων και εταιρικών) και της Οικονομικής Έκθεσης.

Την 30/06/2024 , το Διοικητικό Συμβούλιο είναι συγκροτημένο σε Σώμα ως εξής:

Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου, Εκτελεστικό Μέλος , Μέλος Επενδυτικής Επιτροπής	Βασίλειος Φουρλής του Στυλιανού
Σύμβουλος, Μη Εκτελεστικό Μέλος	Γεώργιος Αλεβίζος του Κωνσταντίνου - Βασιλείου
Ανεξάρτητος Αντιπρόεδρος, Ανώτατο Ανεξάρτητο Μέλος, Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος, Πρόεδρος Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών	Χριστόδουλος Αίσωπος του Αλέξανδρου
Σύμβουλος, Μη Εκτελεστικό Μέλος	Ευτύχιος Βασιλάκης του Θεοδώρου
Σύμβουλος, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος, Πρόεδρος Επιτροπής Ελέγχου, Μέλος Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών	Αλέξιος Πιλάβιος του Ανδρέα
Σύμβουλος, Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος, Μέλος Επιτροπής Ελέγχου, Μέλος Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών	Αναστασία Μαρτσέκη του Μιχαήλ
Σύμβουλος, Μη Εκτελεστικό Μέλος	Δάφνη Φουρλή του Αναστάσιου
Σύμβουλος, Μη Εκτελεστικό Μέλος	Μαρία Γεώργαλου του Σοφοκλή
Σύμβουλος, Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος, Πρόεδρος Επενδυτικής Επιτροπής	Δημήτριος Παπούλης του Αθανασίου

Την 30/06/2024 το Διοικητικό Συμβούλιο απαρτίζεται από 9 μέλη, τα 3 (33%) εκ των οποίων ήταν ανεξάρτητα και η εκπροσώπηση με βάση το φύλο είναι 33% γυναίκες και 67% άνδρες.

Τα εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ασχολούνται με τα καθημερινά θέματα διοίκησης της Εταιρείας και την εποπτεία εκτέλεσης των αποφάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου.

Τα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου είναι επιφορτισμένα με την εποπτεία της εκτέλεσης των αποφάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου και την εποπτεία θεμάτων αντικειμένων που τους έχουν ανατεθεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

Ένα μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου θεωρείται ανεξάρτητο εφόσον κατά τον ορισμό και κατά τη διάρκεια της θητείας του δεν κατέχει άμεσα ή έμμεσα ποσοστό δικαιωμάτων ψήφου μεγαλύτερο του μηδέν κόμμα πέντε τοις εκατό (0,5%) του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας και είναι απαλλαγμένο από οικονομικές, επιχειρηματικές, οικογενειακές ή άλλου είδους σχέσεις εξάρτησης, οι οποίες μπορούν ανα επηρεάσουν τις αποφάσεις του και την ανεξάρτητη και αντικειμενική κρίση του.

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου συντονίζει τη λειτουργία του Διοικητικού Συμβουλίου και προΐσταται αυτού.

Ο Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου αναπληρώνει τον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου στο σύνολο των εκτελεστικών αρμοδιοτήτων, όταν απουσιάζει ή κωλύεται.

Ο Ανεξάρτητος Αντιπρόεδρος υποστηρίζει τον Πρόεδρο να δρα ως σύνδεσμος μεταξύ του Προέδρου και των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου. Παρακολουθεί και διασφαλίζει την ομαλή και αποτελεσματική επικοινωνία μεταξύ των Επιτροπών του Διοικητικού Συμβουλίου και του Διοικητικού Συμβουλίου. Συντονίζει τα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου συμπεριλαμβανομένων των ανεξάρτητων μελών, στην εκπλήρωση των υποχρεώσεών τους.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος είναι υπεύθυνος για τη διασφάλιση της ομαλής, εύρυθμης, σύννομης και αποτελεσματικής λειτουργίας της Εταιρείας, σύμφωνα με τους στρατηγικούς στόχους, τα επιχειρησιακά σχέδια και το πρόγραμμα δράσης, όπως καθορίζονται με αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου και της Γενικής Συνέλευσης και το νομικό/ κανονιστικό πλαίσιο. Ο Διευθύνων Σύμβουλος συμμετέχει και αναφέρεται στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας και υλοποιεί τις στρατηγικές επιλογές και τις σημαντικές αποφάσεις της Εταιρείας.

Το Διοικητικό Συμβούλιο και οι Επιτροπές του υποστηρίζονται από ικανό, εξειδικευμένο και έμπειρο Εταιρικό Γραμματέα. Ο ρόλος του Εταιρικού Γραμματέα είναι να παρέχει πρακτική υποστήριξη στον Πρόεδρο και τα άλλα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, συλλογικά και ατομικά, με γνώμονα τη συμμόρφωση του Διοικητικού Συμβουλίου σύμφωνα με τους εσωτερικούς κανόνες και τους σχετικούς νόμους και κανονισμούς.

Η λειτουργία του Διοικητικού Συμβουλίου περιγράφεται αναλυτικά στον Κανονισμό Λειτουργίας του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας Κώδικες, Πολιτικές και Κανονισμοί – Trade Estates (trade-estates.com).

Τη λειτουργία του Διοικητικού Συμβουλίου υποστηρίζουν δύο Επιτροπές: Η Επιτροπή Ελέγχου και η Επιτροπή Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών.

Επιτροπή Ελέγχου

Την 30/06/2024, η Επιτροπή Ελέγχου είναι συγκροτημένη σε Σώμα ως εξής:

Σύμβουλος, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος, Πρόεδρος Επιτροπής Ελέγχου, Μέλος Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών	Αλέξιος Πιλάβιος του Ανδρέα
Σύμβουλος, Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος, Μέλος Επιτροπής Ελέγχου και Μέλος Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών	Αναστασία Μαρτσέκη του Μιχαήλ
Τρίτος, Μέλος Επιτροπής Ελέγχου εκλεγμένο από την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της 14/6/2024	Μαρία Θεοδουλίδου του Ιωάννη

Η λειτουργία της Επιτροπής Ελέγχου περιγράφεται αναλυτικά στον Κανονισμό Λειτουργίας της Επιτροπής Ελέγχου (Audit Committee Charter) που εγκρίνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας και αναρτάται στον ιστότοπο της Εταιρείας (http://www.trade-estates.com/).

Επιτροπή Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών

Την 30/06/2024, η Επιτροπή Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών είναι συγκροτημένη σε Σώμα ως εξής:

Ανεξάρτητος Αντιπρόεδρος, Ανώτατο Ανεξάρτητο Μέλος, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος, Πρόεδρος Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών	Χριστόδουλος Αίσωπος του Αλέξανδρου
Σύμβουλος, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος, Πρόεδρος Επιτροπής Ελέγχου, Μέλος Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών	Αλέξιος Πιλάβιος του Ανδρέα
Σύμβουλος, Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος, Μέλος Επιτροπής Ελέγχου και Μέλος Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών	Αναστασία Μαρτσέκη του Μιχαήλ

Η λειτουργία της Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών του Διοικητικού Συμβουλίου περιγράφεται αναλυτικά στον Κανονισμό Λειτουργίας της Επιτροπής που εγκρίνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας και αναρτάται στον ιστότοπο της Εταιρείας (http://www.trade-estates.com).

Επενδυτική Επιτροπή

Η Επενδυτική Επιτροπή (κατόπιν σχετικής αποφάσεως του Δ.Σ. που της αναθέτει τις αρμοδιότητές της) είναι αρμόδια για τη λήψη οποιασδήποτε απόφασης σχετίζεται με την υλοποίηση της επενδυτικής στρατηγικής της Εταιρείας αλλά και με την πραγματοποίηση νέων επενδύσεων, ρευστοποίησης υφιστάμενων επενδύσεων, και άλλων σχετικών δραστηριοτήτων, κατά τρόπο συνεπή προς την εκάστοτε υιοθετούμενη από το Δ.Σ. επιχειρηματική στρατηγική της Εταιρείας.

Η Επενδυτική Επιτροπή είναι συγκροτημένη σε Σώμα ως εξής:

Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος, Πρόεδρος Επενδυτικής Επιτροπής	Δημήτριος Παπούλης του Αθανασίου
Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου, Εκτελεστικό Μέλος, Μέλος Επενδυτικής Επιτροπής	Βασίλειος Φουρλής του Στυλιανού
Μέλος Επενδυτικής Επιτροπής	Νικόλαος Βουτυχτής του Σταύρου-Γερασίμου

Σύστημα εταιρικής διακυβέρνησης (ΣΕΔ)

Το Σύστημα Εταιρικής Διακυβέρνησης της Εταιρείας περιλαμβάνει:

- Πολιτική για την καταπολέμηση των διακρίσεων, της βίας και της παρενόχλησης στην εργασία
- Κώδικας Δεοντολογίας Προμηθευτών
- Πολιτική Ανθρώπινων Δικαιωμάτων
- Πολιτική Ίσων Ευκαιριών και Πολυμορφίας (Diversity Policy)
- Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης (Sustainability Policy)
- Πολιτική Πραγματοποίησης Συναλλαγών Συνδεδεμένων Μερών
- Πολιτική και Διαδικασία Πρόληψης, Εντοπισμού και Διαχείρισης Συγκρούσεων Συμφερόντων
- Πολιτική Αποδοχών (Remuneration Policy)
- Πολιτική Καταλληλλότητας των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου (Fit and Proper Policy)
- Κώδικας Δεοντολογίας (Code of Conduct)
- Κανονισμός Λειτουργίας
- Σύστημα Διαχείρισης Κινδύνων
- Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ)
- Σύστημα Κανονιστικής Συμμόρφωσης
- Πολιτική Δέουσας Επιμέλειας Αποδοχής Προμηθευτών
- Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου
- Μονάδα Εξυπηρέτησης Μετόχων και Εταιρικών Ανακοινώσεων
- Μονάδα Ασφάλειας Πληροφοριακών Συστημάτων

Η Αξιολόγηση του Συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΣΕΔ) διενεργείται περιοδικά ανά τρία τουλάχιστον έτη. Η πρώτη περίοδος αξιολόγησης αφορούσε το διάστημα από 17/7/2021 έως 31/12/2022 και υλοποιήθηκε την περίοδο από τον Μάιο έως τον Αύγουστο του 2023. Η έκθεση των αποτελεσμάτων της αξιολόγησης παρουσιάστηκε στο Διοικητικό Συμβούλιο του Αυγούστου 2023.

Η αξιολόγηση της επάρκειας του ΣΕΔ πραγματοποιείται με βάση το Πλαίσιο Διεθνών Επαγγελματικών Προτύπων για τον Εσωτερικό έλεγχο (Institute of Internal Auditors: The International Professional Practices Framework).

Η αξιολόγηση του ΣΕΔ διενεργείται εσωτερικά από την Διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου (εφεξής «ΔΕΕ») της Εταιρείας με τη συνδρομή όποιων άλλων Διευθύνσεων απαιτούνται και με την εποπτεία της Επιτροπής Ελέγχου. Κάθε 6 χρόνια μπορεί να διενεργείται από εξωτερικό αξιολογητή κατόπιν εξωτερικής ανάθεσης.

Μετά την πρώτη περίοδο αξιολόγησης, η αξιολόγηση της επάρκειας και αποτελεσματικότητας του ΣΕΔ ακολουθεί την περιοδική αξιολόγηση του ΣΕΕ της περιγράφεται στην «Διαδικασία αξιολόγησης του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ)» και ολοκληρώνεται εντός 6 μηνών ή το αργότερο εντός του ίδιου ημερολογιακού έτους από την ολοκλήρωση της αξιολόγησης του ΣΕΕ.

Η πρώτη αξιολόγηση του ΣΕΕ ανατέθηκε στην εταιρεία Grant Thornton.

Το συμπέρασμα της Έκθεσης Αξιολόγησης της Επάρκειας και Αποτελεσματικότητας του ΣΕΕ ήταν χωρίς επιφύλαξη δεδομένου ότι δεν εντοπίστηκαν ουσιώδεις αδυναμίες και η σχετική Αναλυτική Έκθεση με ημερομηνία (8/3/2023) υποβλήθηκε στο Διοικητικό Συμβούλιο και την Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας ενώ, η σύνοψή της υποβλήθηκε στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, σύμφωνα με τις προθεσμίες του ν.4706/2020 και της απόφασης 1/891/30.9.2020 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Η Εταιρεία διαθέτει και εφαρμόζει Πολιτική και Διαδικασία για τις Συγκρούσεις Συμφερόντων σύμφωνα με το άρθρο 14 του ν.4706/2020 κάθε αναθεώρηση της οποίας εγκρίνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας.

Η πολιτική και οι αρχές της Εταιρείας για τη διαμόρφωση των αποδοχών των εκτελεστικών και μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου καθώς και η μέθοδος υπολογισμού των αποδοχών, συμπεριλαμβανομένων των ποσοτικών και ποιοτικών κριτηρίων που έχουν ληφθεί υπόψη περιλαμβάνονται στην Πολιτική Αποδοχών που έχει εγκριθεί από την Τακτική Γενική Συνέλευση της 31/7/2023 και έχει αναρτηθεί στον ιστότοπο της Εταιρείας http://www.trade-estates.com.

Γραμμή του Κώδικα Δεοντολογίας - Σύστημα παροχής ανώνυμης πληροφόρησης (whistleblowing)

Η Εταιρεία τελεί σε συμμόρφωση με την Οδηγία 2019/1937 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου , όπως έχει ενσωματωθεί στον Ν.4990/2022, σχετικά με την προστασία των προσώπων που αναφέρουν παραβιάσεις του δικαίου της Ένωσης και αντικείμενο την ίδρυση ενός συστήματος εσωτερικής και εξωτερικής αναφοράς παραβιάσεων ενωσιακού δικαίου, την προστασία των προσώπων

που αναφέρουν τις εν λόγω παραβιάσεις , την οργάνωση της διαδικασίας υποβολής και παρακολούθησης αναφέροντας τις κυρώσεις που επιβάλλονται σε περίπτωση παραβίασης.

Με σεβασμό στα θεμελιώδη δικαιώματα της ελευθερίας έκφρασης και πληροφόρησης, της προστασίας των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα, της επιχειρηματικής ελευθερίας και χρηστής διοίκησης, της προστασίας του καταναλωτή, της δημόσιας υγείας και του περιβάλλοντος και με σκοπό τη διασφάλιση υψηλού επιπέδου προστασίας των προσώπων, που αναφέρουν παραβιάσεις του δικαίου και του νόμου, η Εταιρεία καθιερώνει τη Γραμμή του Κώδικα Δεοντολογίας - Σύστημα παροχής ανώνυμης πληροφόρησης (whistleblowing). Πρόκειται για ένα σύστημα με εσωτερικούς διαύλους αναφορών και διαδικασίες παρακολούθησης αναφορών σχετικά με παραβιάσεις:

- Ασφάλειας και συμμόρφωσης προϊόντων,
- Προστασίας του περιβάλλοντος,
- Ασφάλειας των τροφίμων,
- Προστασίας δημόσιας υγείας,
- Προστασίας των καταναλωτών,
- Προστασίας της ιδιωτικής ζωής και των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα,
- Κανόνων και διατάξεων φορολογικής νομοθεσίας εταιρειών.

Η Εταιρεία διαθέτει επικαιροποιημένο Κανονισμό Λειτουργίας σύμφωνα με το άρθρο 14 του Ν.4706/2020.

Η Εταιρεία για τη διαχείριση των κινδύνων της χρησιμοποιεί μεθοδολογία διαχείρισης κινδύνων (Enterprise Risk Management Methodology) η οποία ακολουθεί το COSO Framework.

Το Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ) της Εταιρείας, περιλαμβάνει το σύνολο των πολιτικών, διαδικασιών, καθηκόντων, συμπεριφορών και άλλων στοιχείων που τη χαρακτηρίζουν, τα οποία τίθενται σε εφαρμογή από το Διοικητικό Συμβούλιο, τη Διοίκηση και τους λοιπούς εργαζόμενους της. Η Εταιρεία διαθέτει συγκεκριμένη διαδικασία περιοδικής αξιολόγησης του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ) από αντικειμενικό, ανεξάρτητο, αποδεδειγμένα πιστοποιημένο και επαρκώς έμπειρο αξιολογητή της ορίζεται στο άρθρο 9 και στο άρθρο 14 του Ν.4706/2020 και εξειδικεύεται από την απόφαση 1/891/30.9.2020 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Στην Εταιρεία υφίσταται Διεύθυνση Κανονιστικής Συμμόρφωσης με κύρια αποστολή τη διασφάλιση της συμμόρφωσης της Εταιρείας με το ισχύον θεσμικό και εποπτικό πλαίσιο, που διέπει τις επιχειρηματικές δραστηριότητες και τη λειτουργία του.

Η Εταιρεία εφαρμόζει έλεγχο της νομιμότητας και ακεραιότητας των εξωτερικών συνεργατών της.

Η Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου λειτουργεί σύμφωνα με τα άρθρα 15 και 16 του ν.4706/2020, τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης που οικειοθελώς έχει υιοθετήσει η Εταιρεία (http://www.helex.gr/el/esed) και των διατάξεων του Κανονισμού Λειτουργίας της Εταιρείας. Η λειτουργία της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου περιγράφεται αναλυτικά στον Κανονισμό Λειτουργίας της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου (Audit Committee Charter) που εγκρίνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας και αναρτάται στον ιστότοπο της Εταιρείας (http://www.trade-estates.com).

Η Εταιρεία διαθέτει Πολιτική Καταλληλότητας των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου η οποία εγκρίνεται από το Διοικητικό της Συμβούλιο και υποβάλλεται για τελική έγκριση στην Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας. Η πρώτη έκδοση της Πολιτικής Καταλληλότητας των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου βάσει των προβλεπόμενων στον Ν.4706/2020 εγκρίθηκε από την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων 13/9/2021 και είναι αναρτημένη στον διαδικτυακό τόπο της Εταιρείας (http://www.trade-estates.com).

11. Συναλλαγές μεταξύ συνδεδεμένων μερών

Οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη αναφέρονται αναλυτικά στη Σημείωση 29 των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Οικονομικών Καταστάσεων της περιόδου 1/1 – 30/6/2024.

12. Απασχολούμενο ανθρώπινο δυναμικό

Την 30/6/2024 ο αριθμός του απασχολούμενου ανθρώπινου δυναμικού του Ομίλου ανέρχεται σε 30 άτομα (31/12/2023: 24 άτομα) και της Εταιρείας ανέρχεται σε 21 άτομα (31/12/2023: 14 άτομα).

13. Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της Διοίκησης

Οι συναλλαγές και αμοιβές των διευθυντικών στελεχών και μελών της Διοίκησης αναφέρονται αναλυτικά στη Σημείωση 29 των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Οικονομικών Καταστάσεων της περιόδου 1/1 – 30/6/2024.

14. Ίδιες μετοχές

Την 30/6/2024 η Εταιρεία δε διαθέτει ίδιες μετοχές.

15. Σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία σύνταξης των Ενδιάμεσων Οικονομικών Καταστάσεων της περιόδου 1/1/2024 – 30/6/2024

Δεν υπάρχουν γεγονότα μεταγενέστερα της 30/6/2024 που να επηρεάζουν σημαντικά την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα του Ομίλου εκτός των κάτωθι:

Δυνάμει της απόφασης της Καθολικής Γενικής Συνέλευσης της μοναδικής μετόχου «TRADE ESTATES Α.Ε.Ε.Α.Π» της εταιρείας με την επωνυμία «POLIKENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» της 16ης Ιουλίου 2024 αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας αυτής κατά το ποσό ευρώ των εκατό χιλιάδων (100,000) με καταβολή μετρητών και την έκδοση χιλίων (1,000) νέων κοινών μετοχών ονομαστικής αξίας εκατό ευρώ (€ 100,00) εκάστη και τιμή διάθεσης χιλίων ευρώ (1,000) δημιουργούμενου αποθεματικού από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο ποσού εννιακοσίων χιλιάδων ευρώ (€900.000) (1,000 Χ €900,00). Κατόπιν των ανωτέρω, το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε τρία εκατομμύρια οκτακόσιες δεκατέσσερις χιλιάδες εξακόσια ευρώ (€3.814.600) διαιρούμενο σε τριάντα οκτώ χιλιάδες εκατό σαράντα έξι (38.146) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκατό ευρώ (€100,00) εκάστη.

Την 31η Ιουλίου 2024 υπεγράφη μεταξύ της Εταιρείας και των εταιρειών «PROSPERE VASTGOED ADVIES B.V», «TEN BRINKE HELLAS ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», «DEVELCO ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», «EVITENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και «PERSENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» τροποποίηση της από 31ης Δεκεμβρίου 2023 συμφωνίας επιχειρηματικής συνεργασίας βάσει της οποίας :

Α) Η Εταιρεία απέκτησε από την εταιρεία «TEN BRINKE HELLAS ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» το 20% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου και μετοχών της εταιρείας «EVITENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ιδιοκτήτριας αγροτεμαχίων στη βιομηχανική ζώνη του Ασπροπύργου στη θέση «Πάτημα – Λάκο Κάτσαρη» της Κτηματικής Περιφέρειας του Δήμου Ασπροπύργου, της Περιφερειακής Ενότητας Δυτικής Αττικής, της Περιφέρειας Αττικής εντός των οποίων και κατόπιν συνένωσης αυτών η Εταιρεία θα αναπτύξει και θα εκμισθώσει, στο πλαίσιο συμφωνίας του Ομίλου Φουρλή και της InterIkea, στην εταιρία Trade Logistic κτίρια αποθήκευσης και διανομής – Logistics συνολικής 45.000 τ.μ. περίπου.

Β) Υπεγράφη συμφωνία βάσει της οποίας η Εταιρεία υπόσχεται και συμφωνεί να αποκτήσει, μετά και τη σωρευτική πλήρωση των οριζόμενων προϋποθέσεων, το σύνολο (100%) των μετοχών της εταιρείας «PERSENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κάτοχος ενός αγροτεμαχίου κείμενου στην κτηματική περιφέρεια της Περιφερειακής Ενότητας Ηρακλείου, της Περιφέρειας Κρήτης, του Δήμου και ήδη Δημοτικής Ενότητας Νέας Αλικαρνασσού του Δήμου Ηρακλείου Κρήτης, περιφέρειας Ειρηνοδικείου και Υποθηκοφυλακείου Ηρακλείου εκτός του εγκεκριμένου

ρυμοτομικού σχεδίου και εκτός ζώνης αυτού, στη θέση «Ρουσσές ή Δύο Αοράκια» επιφανείας 50.882,52τμ. Εντός του οποίου η PERSENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» θα αναπτύξει νέο Εμπορικό Συγκρότημα συνολική μισθώσιμη επιφάνεια (GLA) 14.770 τ.μ. περίπου.

Δυνάμει της απόφασης της Έκτακτης Αυτόκλητης Καθολικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας με την επωνυμία «EVITENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» της 31ης Ιουλίου 2024 αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας αυτής κατά το ποσό ευρώ πενήντα χιλιάδες πεντακόσια (50,500) με έκδοση πεντακοσίων πέντε (505) κοινών ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας εκατό ευρώ (€100,00) και τιμή διάθεσης δέκα χιλιάδων ευρώ (€10,000) εκάστη δημιουργούμενου αποθεματικού από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο ποσού τεσσάρων εκατομμυρίων εννιακοσίων ενενήντα εννέα χιλιάδων πεντακοσίων ευρώ (€4.999.500) (505 Χ €9,900) η οποία θα καταβληθεί εξ ’ολοκλήρου από την μέτοχο TRADE ESTATES Α.Ε.Ε.Α.Π» με καταβολή μετρητών. Κατόπιν της ανωτέρω αύξησης το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε εκατό εξήντα τρείς χιλιάδες οκτακόσια ευρών (€163,800) διαιρούμενο σε χίλιες εξακόσιες τριάντα οκτώ (1,638) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκατό ευρώ (€100) εκάστη.

Μαρούσι, 3 Σεπτεμβρίου 2024

Το Διοικητικό Συμβούλιο

Οι Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις (Ενοποιημένες και Εταιρικές) της περιόδου 1/1 – 30/6/2024 που παρατίθενται στις σελίδες 43 έως 105, συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 2/9/2024 και υπογράφονται από τους:

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου	Ο Διευθύνων Σύμβουλος
Βασίλειος Στ. Φουρλής	Δημήτριος Αθαν. Παπούλης
ΑΤ/ ΑΜ - 587167	Α.Δ.Τ. Μ - 391322
Ο Οικονομικός Διευθυντής	**Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου**
Ανδρέας Ιωάνν. Σκύρλας	Γεώργιος Λεων. Τασσόπουλος
Α.Δ.Τ. ΑΕ - 023533	ΑΔΤ - Α00412074
	ΑΡ. ΑΔ. Ο.Ε.Ε. 0119363 Α ΤΑΞΗΣ

Έκθεση Επισκόπησης Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της εταιρείας TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Εισαγωγή

Έχουμε επισκοπήσει τη συνημμένη συνοπτική εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ της 30ης Ιουνίου 2024 και τις σχετικές συνοπτικές εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων, συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της εξάμηνης περιόδου που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις, που συνθέτουν την ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της εξαμηνιαίας 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 ουσιωδώς μικρότερο εύρος από τον έλεγχο, ο οποίος διενεργείται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και συνεπώς, δεν μας δίδει τη δυνατότητα να αποκτήσουμε τη διασφάλιση ότι έχουν περιέλθει στην αντίληψή μας όλα τα σημαντικά θέματα που θα μπορούσαν να εντοπιστούν σε έναν έλεγχο. Κατά συνέπεια δεν εκφράζουμε γνώμη ελέγχου.

Συμπέρασμα

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

Άλλο θέμα

Οι εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για την προηγούμενη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023 ελέγχθηκαν από άλλη ελεγκτική εταιρεία. Για την εν λόγω χρήση ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής εξέδωσε την 12η Μαρτίου 2024 έκθεση ελέγχου με σύμφωνη γνώμη.

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

Αθήνα, 3 Σεπτεμβρίου 2024

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Δημήτρης Παντερλής

ΑΜ ΣΟΕΛ: 38651

Grant Thornton

Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων
Λ. Κατεχάκη 58, 115 25 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 127

Ενδιάμεση Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Ενοποιημένη και Εταιρική) της 30ης Ιουνίου 2024

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

		Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**Σημείωση**	**30/6/2024**	**31/12/2023**	**30/6/2024**	**31/12/2023**
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού					
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	8	417	442	188	179
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	9	704	242	704	242
Επενδύσεις σε ακίνητα	7	506,652	492,090	129,779	127,713
Άϋλα περιουσιακά στοιχεία	10	139	155	93	103
Επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς	11	5,000	5,136	269,977	268,050
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		450	264	276	93
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	12	9,292	12,342	37,999	34,116
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων ενεργητικού		**522,653**	**510,672**	**439,015**	**430,498**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού					
Φόρος εισοδήματος εισπρακτέος		0	247	0	0
Απαιτήσεις από πελάτες		2,396	4,920	1,127	1,824
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		6,301	3,661	2,678	12,295
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	12	5,017	5,251	931	3,092
Ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα		20,796	19,080	7,678	2,115
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		**34,509**	**33,159**	**12,414**	**19,326**
Σύνολο Ενεργητικού		**557,163**	**543,831**	**451,428**	**449,823**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής					
Μετοχικό κεφάλαιο	13	192,846	192,846	192,846	192,846
Αποθεματικά υπέρ το άρτιο	13	7,095	7,105	7,123	7,133
Αποθεματικά		44,725	42,028	44,613	41,916
Αδιανέμητα κέρδη		58,965	56,429	12,092	22,794
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής		**303,630**	**298,407**	**256,673**	**264,689**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		**303,630**	**298,407**	**256,673**	**264,689**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	16	177,996	172,696	146,482	137,799
Υποχρεώσεις μίσθωσης	17	14,211	14,006	501	107
Παροχές προσωπικού	15	39	37	31	28
Αναβαλλόμενοι φόροι		1,217	1,162	0	0
Άλλες μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		5,282	5,944	158	857
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων		**198,745**	**193,844**	**147,172**	**138,791**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις για κεφάλαιο κίνησης	16	42,000	40,111	40,000	40,000
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων	16	3,780	3,428	2,737	2,385
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων μίσθωσης	17	611	539	212	143
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	24	1,098	824	544	534
Προμηθευτές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		7,297	6,678	4,089	3,281
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		**54,788**	**51,580**	**47,582**	**46,344**
Σύνολο Υποχρεώσεων		**253,532**	**245,424**	**194,755**	**185,134**
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		**557,163**	**543,831**	**451,428**	**449,823**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων.

Ενδιάμεση Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Ενοποιημένη) για την περίοδο 1/1 - 30/6/2024

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

		Ο Όμιλος	
	Σημείωση	**1/1-30/6/2024**	**1/1-30/6/2023**
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων	18	17,782	10,774
Λοιπά έσοδα	25	2,405	1,028
Σύνολο Εσόδων		**20,187**	**11,802**
Καθαρά κέρδη από αναπρ. επενδυτ. ακινήτων σε εύλογες αξίες	7	6,089	9,014
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	19	(2,173)	(1,002)
Φόροι/Τέλη ακίνητης περιουσίας	23	(1,237)	(522)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	20	(1,328)	(1,163)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	21	(1,411)	(873)
Αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων	8,9,10	(215)	(128)
Λειτουργικά κέρδη		**19,911**	**17,127**
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων	22	2,749	523
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	22	(7,954)	(3,527)
Αναλογία κερδών από συμμετοχές με τη μέθοδο της καθαρής θέσης	11	(136)	386
Κέρδη προ φόρων		**14,570**	**14,509**
Φόρος	24	(1,609)	(1,118)
Κέρδη μετά φόρων		**12,961**	**13,391**
Κέρδη Χρήσεως		**12,961**	**13,391**
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	26	0.1075	0.1479
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - απομειωμένα (σε €)	26	0.1075	0.1479

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων.

Ενδιάμεση Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος (Ενοποιημένη) για την εξάμηνη περίοδο 1/1 – 30/6/2024

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

		Ο Όμιλος	
	Σημείωση	**1/1-30/6/2024**	**1/1-30/6/2023**
Καθαρα κέρδη (Α)		**12,961**	**13,391**
Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες)			
Λοιπά Εισοδήματα / (ζημίες) που δύναται να μεταφερθουν στα αποτελέσματα			
Αποτίμηση στην εύλογη αξία μέσων αντιστάθμισης ταμειακών ροών		1,889	(204)
Σύνολο λοιπών συνολικών εισοδημάτων / (ζημιών) που δεν μεταφέρονται στα αποτελέσματα		**1,889**	**(204)**
Λοιπά εισοδήματα / (ζημίες) που δεν μεταφέρονται στα αποτελέσματα			
Λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους (Β)		**1,889**	**(204)**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους (Α)+(Β)		**14,851**	**13,188**
Τα συγκεντρωτικά εισοδήματα μετά από φόρους κατανέμονται σε:			
Ιδιοκτήτες μητρικής		14,851	13,188
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους (Α)+(Β)		**14,851**	**13,188**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων.

Ενδιάμεση Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Εταιρική) για την εξάμηνη περίοδο 1/1 – 30/6/2024

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

		Η Εταιρεία	
	Σημείωση	**1/1-30/6/2024**	**1/1-30/6/2023**
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων	18	4,500	3,579
Λοιπά έσοδα	25	770	157
Σύνολο Εσόδων		**5,270**	**3,736**
Καθαρά κέρδη από αναπρ. επενδυτ. ακινήτων σε εύλογες αξίες	7	1,825	5,642
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	19	(691)	(165)
Φόροι/Τέλη ακίνητης περιουσίας	23	(407)	(145)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	20	(1,240)	(1,145)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	21	(1,047)	(616)
Αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων	8,9,10	(161)	(114)
Λειτουργικά κέρδη		**3,549**	**7,194**
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων	22	3,722	1,452
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	22	(6,861)	(3,355)
Αναλογία κερδών από συμμετοχές με τη μέθοδο της καθαρής θέσης	11	(136)	386
Κέρδη προ φόρων		**274**	**5,678**
Φόρος	24	(551)	(392)
Κέρδη μετά φόρων		**(278)**	**5,286**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων.

Ενδιάμεση Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος (Εταιρική) για την εξάμηνη περίοδο 1/1 – 30/6/2024

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

		Η Εταιρεία	
	Σημείωση	**1/1-30/6/2024**	**1/1-30/6/2023**
Καθαρά κέρδη (Α)		**(278)**	**5,286**
Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες)			
Λοιπά Εισοδήματα / (ζημίες) που δύναται να μεταφερθούν στα αποτελέσματα			
Αποτίμηση στην εύλογη αξία μέσων αντιστάθμισης ταμειακών ροών		1,889	(204)
Σύνολο λοιπών συνολικών εισοδημάτων/(ζημιών) που δεν μεταφέρονται στα αποτελέσματα		**1,889**	**(204)**
Λοιπά Εισοδήματα / (ζημίες) που δε μεταφέρονται στα αποτελέσματα			
Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες) μετά από φόρους (Β)		**1,889**	**(204)**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους (Α)+(Β)		**1,612**	**5,082**
Τα συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους κατανέμονται σε:			
Ιδιοκτήτες μητρικής		1,612	5,082
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους (Α)+(Β)		**1,612**	**5,082**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων.

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Ενοποιημένη) για την περίοδο 1/1 – 30/6/2024

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

	Σημείωση	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά	Αδιανέμητα κέρδη / (Συσσωρευμένες ζημιές)	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 1.1.2023		**138,822**	**(34)**	**45,271**	**26,835**	**210,894**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα /(ζημιές) περιόδου						
Καθαρά κέρδη		**0**	**0**	**0**	**13,391**	**13,391**
Αποτίμηση στην εύλογη αξία μέσων αντιστάθμισης ταμειακών ροών		0	0	(204)	0	(204)
Σύνολο λοιπών συγκεντρωτικών εισοδημάτων /(ζημιών)		**0**	**0**	**(204)**	**0**	**(204)**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα /(ζημιές) μετά από φόρους		**0**	**0**	**(204)**	**13,391**	**13,188**
Συναλλαγές με μετόχους καταχωρημένες απ΄ευθείας στην καθαρή θέση						
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου		6,003	1,997	0	0	8,000
Αποθεματικό δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών		0	0	407	0	407
Καθαρό εισόδημα καταχωρημένο απευθείας στην κατ.μεταβολών ιδίων κεφαλαίων		0	0	0	0	0
Διανεμηθέντα μερίσματα		0	0	0	(7,474)	(7,474)
Σύνολο συναλλαγών με μετόχους		**6,003**	**1,997**	**407**	**(7,474)**	**932**
Υπόλοιπο την 30.6.2023		**144,825**	**1,963**	**45,474**	**32,752**	**225,014**
Υπόλοιπο την 1.1.2024		**192,846**	**7,105**	**42,028**	**56,429**	**298,407**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα /(ζημιές) περιόδου						
Καθαρά κέρδη		**0**	**0**	**0**	**12,961**	**12,961**
Αποτίμηση στην εύλογη αξία μέσων αντιστάθμισης ταμειακών ροών		0	0	1,889	0	1,889
Σύνολο λοιπών συγκεντρωτικών εισοδημάτων /(ζημιών)		**0**	**0**	**1,889**	**0**	**1,889**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα /(ζημιές) μετά από φόρους		**0**	**0**	**1,889**	**12,961**	**14,851**
Συναλλαγές με μετόχους καταχωρημένες απ΄ευθείας στην καθαρή θέση						
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	13	0	(10)	0	0	(10)
Αποθεματικό δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών	15	0	0	25	0	25
Μερίσματα	14	0	0	0	(9,642)	(9,642)
Σύνολο συναλλαγών με μετόχους		**0**	**(10)**	**808**	**(10,425)**	**(9,628)**
Υπόλοιπο την 30.6.2024		**192,846**	**7,095**	**44,725**	**58,965**	**303,630**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων.

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Εταιρική) για την περίοδο 1/1 – 30/6/2024

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

	Σημείωση	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά	Αδιανέμητα κέρδη / (Συσσωρευμένες ζημιές)	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 1.1.2023		**138,822**	**(6)**	**45,159**	**15,254**	**199,229**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα /(ζημιές) περιόδου						
Καθαρά κέρδη		**0**	**0**	**0**	**5,286**	**5,286**
Αποτίμηση στην εύλογη αξία μέσων αντιστάθμισης ταμειακών ροών		0	0	(204)	0	(204)
Σύνολο λοιπών συγκεντρωτικών εισοδημάτων /(ζημιών)		**0**	**0**	**(204)**	**0**	**(204)**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα /(ζημιές) μετά από φόρους		**0**	**0**	**(204)**	**5,286**	**5,082**
Συναλλαγές με μετόχους καταχωρημένες απ΄ευθείας στην καθαρή θέση						
Καθαρό εισόδημα καταχωρημένο απευθείας στην κατ.μεταβολών ιδίων κεφαλαίων		6,003	1,997	0	0	8,000
Αποθεματικό δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών		0	0	407	0	407
Διανεμηθέντα μερίσματα		0	0	0	(7,474)	(7,474)
Σύνολο συναλλαγών με μετόχους		**6,003**	**1,997**	**407**	**(7,474)**	**932**
Υπόλοιπο την 30.6.2023		**144,825**	**1,991**	**45,362**	**13,065**	**205,243**
Υπόλοιπο την 1.1.2024		**192,846**	**7,133**	**41,916**	**22,794**	**264,689**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα /(ζημιές) περιόδου						
Καθαρά κέρδη		**0**	**0**	**0**	**(278)**	**(278)**
Αποτίμηση στην εύλογη αξία μέσων αντιστάθμισης ταμειακών ροών		0	0	1,889	0	1,889
Σύνολο λοιπών συγκεντρωτικών εισοδημάτων /(ζημιών)		**0**	**0**	**1,889**	**0**	**1,889**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα /(ζημιές) μετά από φόρους		**0**	**0**	**1,889**	**(278)**	**1,612**
Συναλλαγές με μετόχους καταχωρημένες απ΄ευθείας στην καθαρή θέση						
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	13	0	(10)	0	0	(10)
Αποθεματικό δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών	15	0	0	25	0	25
Μερίσματα	14	0	0	0	(9,642)	(9,642)
Σύνολο συναλλαγών με μετόχους		**0**	**(10)**	**808**	**(10,425)**	**(9,628)**
Υπόλοιπο την 30.6.2024		**192,846**	**7,123**	**44,613**	**12,092**	**256,673**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων.

Κατάσταση Ταμειακών Ροών (Ενοποιημένη και Εταιρική) για την εξάμηνη περίοδο 1/1 – 30/6/2024

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

	Σημείωση	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
		30/6/2024	30/6/2023	30/6/2024	30/6/2023
Λειτουργικές Δραστηριότητες					
Καθαρά κέρδη προ φόρων		**14,570**	**14,509**	**274**	**5,678**
Πλέον / μείον προσαρμογές για					
Αποσβέσεις / Απομειώσεις		215	128	161	114
Καθαρό κέρδος από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	7	(6,089)	(9,014)	(1,825)	(5,642)
Προβλέψεις για παροχές στο προσωπικό		27	408	27	408
Συναλλαγματικές διαφορές		6	3	0	0
Αποτελέσματα (έσοδα - έξοδα - κέρδη και ζημίες) επενδυτικής δραστηριότητας		78	(422)	(895)	(1,351)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		5,258	3,359	4,170	3,190
Πλέον/μείον προς. για μεταβ.λογ. κεφαλαίου κίνησης σχετικές με λειτ. δραστ. :					
(Αύξηση) / μείωση λογαριασμών απαιτήσεων		6,242	(161)	1,226	211
Αύξηση / (μείωση) λογαριασμών υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)		(204)	328	107	1
Μείον					
Χρεωστικοί τόκοι, τόκοι μισθώσεων και συναφή έξοδα καταβεβλημένα		(6,762)	(3,227)	(5,594)	(3,056)
Καταβεβλημένοι φόροι		(1,182)	(345)	(538)	(177)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)		**12,157**	**5,568**	**(2,887)**	**(625)**
Επενδυτικές Δραστηριότητες					
Αγορές ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	8,10	(66)	(78)	(53)	(29)
Αγορές Επενδυτικών Ακινήτων	7	(0)	(13,662)	(0)	(13,662)
Βελτιώσεις Επενδυτικών Ακινήτων	7	(8,661)	(2,963)	(40)	(581)
Προκαταβολές Αγοράς Επενδυτικών Ακινήτων		(201)	(180)	(201)	(180)
Αγορές Θυγατρικών	11	337	(3,030)	(2,063)	(3,164)
Αγορές συγγενών	11	0	(1,112)	0	(1,112)
Τόκοι εισπραχθέντες		1,566	35	2,539	965
Μερίσματα εισπραχθέντα		0	0	9,700	7,500
Χορηγηθέντα δάνεια σε θυγατρικές και συγγενείς	29,30	(1,190)	(85)	(1,190)	(1,085)
Εισπραχθέντα δάνεια από θυγατρικές και συγγενείς	29,30	150	0	564	414
Σύνολο (εκροών) / εισροών από επενδυτικές δραστηριότητες (β)		**(8,064)**	**(21,074)**	**9,257**	**(10,933)**
Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες					
Πληρωμή εξόδων που αφορούν την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου		(10)	0	(10)	0
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	16	57,814	72,500	50,000	70,000
Εξοφλήσεις δανείων	16	(50,248)	(51,048)	(41,048)	(51,048)
Μερίσματα πληρωθέντα		(9,642)	(5,872)	(9,642)	(5,872)
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από μισθώσεις	17	(291)	(251)	(106)	(70)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)		**(2,377)**	**15,329**	**(806)**	**13,010**
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα χρηματικά διαθέσιμα περιόδου (α) + (β) + (γ)		**1,715**	**(177)**	**5,563**	**1,453**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου		**19,080**	**14,524**	**2,115**	**3,211**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου		**20,796**	**14,347**	**7,678**	**4,664**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων (Ενοποιημένες και Εταιρικές) της 30ης Ιουνίου 2024

1. Σύσταση και δραστηριότητες Ομίλου

1.1 Γενικές πληροφορίες

Οι παρούσες Ενδιάμεσες Συνοπτικές Εταιρικές και Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, (εφεξής Οικονομικές Καταστάσεις») περιλαμβάνουν τις Εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της «TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» (εφεξής η «Εταιρεία») με το διακριτικό τίτλο TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ και τις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και των θυγατρικών της (εφεξής ο «Όμιλος») για την περίοδο 1/1 έως 30/6/2024.

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

Η Εταιρεία είναι άμεση και έμμεση θυγατρική της FOURLIS Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ η οποία μετέχει μέσω άμεσων θυγατρικών της στο μετοχικό κεφάλαιό της. Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας την 30/6/2024 είναι ποσό ευρώ 192,846 χιλ. (31/12/2023: 192,846 χιλ.).

Η μετοχική σύνθεση της Εταιρείας κατά την 30/6/2024 είχε ως εξής:

Μητρική	**Έδρα**	**% συμμετοχής**
HOUSEMARKET A.E	Ελλάδα	20.57
HOUSE MARKET BULGARIA EAD	Βουλγαρία	12.21
HM HOUSEMARKET (CYPRUS) LTD	Κύπρος	7.15
TRADE LOGISTICS A.E.B.E.	Ελλάδα	1.53
AUTOHELLAS ATEE	Ελλάδα	9.73
FOURLIS Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	Ελλάδα	21.85
ΔΗΜΟΣΙΑ ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΗ	Ελλάδα	23.09
ΜΕΛΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	Ελλάδα	0.75
LATSCO HELLENIC HOLDING SARL	Ελλάδα	3.12

Η έδρα και τα γραφεία της Εταιρείας βρίσκονται στο Δήμο Αμαρουσίου, στην οδό Χ. Σαμπάγ – Σ. Χούρι αριθμ. 3.

Η διάρκεια της Εταιρείας, σύμφωνα με το Καταστατικό της λήγει την 31η Δεκεμβρίου 2051. Η σημερινή

σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας είναι η ακόλουθη:

1. Βασίλειος Φουρλής του Στυλιανού, Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου, Εκτελεστικό μέλος, Μέλος Επενδυτικής Επιτροπής.
2. Χριστόδουλος Αίσωπος του Αλεξάνδρου, Αντιπρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό μέλος, Πρόεδρος Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών.
3. Δημήτριος Παπούλης του Αθανασίου, Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό μέλος, Πρόεδρος Επενδυτικής Επιτροπής.
4. Γεώργιος Αλεβίζος του Κωνσταντίνου – Βασιλείου, Σύμβουλος, Μη Εκτελεστικό μέλος
5. Ευτύχιος Βασιλάκης του Θεοδώρου, Σύμβουλος, Μη Εκτελεστικό μέλος.
6. Αλέξιος Πιλάβιος του Ανδρέα, Σύμβουλος, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό μέλος, Πρόεδρος Επιτροπής Ελέγχου, Μέλος Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών.
7. Αναστασία Μαρτσέκη του Μιχαήλ, Σύμβουλος, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό μέλος, μέλος Επιτροπής Ελέγχου, μέλος Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών.
8. Δάφνη Φουρλή του Αναστασίου, Σύμβουλος, Μη Εκτελεστικό μέλος
9. Μαρία Γεώργαλου του Σοφοκλή, Σύμβουλος, Μη Εκτελεστικό μέλος

Ο αριθμός του απασχολούμενου ανθρώπινου δυναμικού του Ομίλου την 30/6/2024 ανέρχεται σε 30 και την 31/12/2023 ανερχόταν σε 24 άτομα και αντίστοιχα, το ανθρώπινο δυναμικό της Εταιρείας την 30/6/2024 ανέρχεται σε 21 άτομα και την 31/12/2023 ανερχόταν σε 14 άτομα.

1.2 Αντικείμενο δραστηριότητας

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

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

Άμεσες θυγατρικές	**Μητρική**	**Έδρα**	**% συμμετοχής**
TRADE ESTATES BULGARIA EAD	TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ	Βουλγαρία	100
H.M. ESTATES CYPRUS LTD	TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ	Κύπρος	100
BERSENCO M.A.E.	TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ	Ελλάδα	100
ΡΕΝΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ	Ελλάδα	100
ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ Μ.Α.Ε.	TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ	Ελλάδα	100
VOLYRENCO M.A.E.	TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ	Ελλάδα	100
POLIKENCO A.E.	TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ	Ελλάδα	100
ΜΑΝΤΕΝΚΟ Α.Ε.	TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ	Ελλάδα	100
ΓΥΑΛΟΥ Μ.Α.Ε.	TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ	Ελλάδα	100

Έμμεσες θυγατρικές

TRADE ESTATES CYPRUS LTD	H.M. ESTATES CYPRUS LTD	Κύπρος	100
Συγγενείς			
SEVAS TEN A.E.	TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ	Ελλάδα	50
ΡΕΤΣ Α.Ε.	TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ	Ελλάδα	50

Δεν πραγματοποιήθηκαν μεταβολές στο μετοχικό κεφάλαιο της TRADE ESTATES ΑΕΑΑΠ κατά τη περίοδο 1/1/2024 – 30/6/2024.

2. Βάση παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων

2.1 Βάση κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι συνημμένες Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες και Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις (εφ' εξής Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις) έχουν συνταχθεί σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 34 περί Ενδιάμεσων Οικονομικών Καταστάσεων όπως υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση και συνεπώς δεν περιέχουν όλες τις πληροφορίες που απαιτούνται για τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις και θα πρέπει να αναγνωστούν σε συνδυασμό με τις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου της 31/12/2023 που έχουν αναρτηθεί στο διαδίκτυο, στην ηλεκτρονική διεύθυνση https://www.trade-estates.com. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ενέκρινε τις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις την 02/09/2024.

Οι Οικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί βάσει της αρχής του ιστορικού κόστους, εκτός από την αποτίμηση συγκεκριμένων στοιχείων του Ενεργητικού και Παθητικού (επενδυτικά ακίνητα, χρηματοοικονομικά μέσα αντιστάθμισης κινδύνου) που έγινε σε εύλογες αξίες και βάσει της αρχής της συνέχισης της λειτουργίας του Ομίλου. Η Διοίκηση εξέτασε τον αντίκτυπο της ενεργειακής κρίσης μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Ενοποιημένων και Εταιρικών Οικονομικών Καταστάσεων και κατέληξε στο συμπέρασμα ότι η αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι η κατάλληλη βάση για την κατάρτισή τους. Η Διοίκηση παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις και είναι έτοιμη να λάβει όλα τα απαιτούμενα μέτρα για την αντιμετώπιση τυχόν συνεπειών στις λειτουργικές της δραστηριότητες τόσο από τις γεωπολιτικές εξελίξεις όσο και από την ενεργειακή κρίση.

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

Η Διοίκηση κατέληξε στο συμπέρασμα πως ο Όμιλος είναι σε θέση να εκπληρώσει έγκαιρα όλες τις υποχρεώσεις του, τουλάχιστον για διάστημα 12 μηνών από την ημερομηνία του Ισολογισμού και ότι δεν

υπάρχουν ουσιώδεις αβεβαιότητες που μπορεί να θέτουν υπό αμφισβήτηση την ικανότητά του να λειτουργεί βάσει της αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας. Οι Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζονται σε χιλιάδες ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά και διαφοροποιήσεις σε ποσά οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

3. Βασικές λογιστικές αρχές – Αλλαγές λογιστικών πολιτικών και γνωστοποιήσεις

Οι λογιστικές πολιτικές που υιοθετήθηκαν συνάδουν με εκείνες που είχαν υιοθετηθεί κατά την προηγούμενη οικονομική χρήση εκτός από τις παρακάτω λογιστικές πολιτικές και πρότυπα, τα οποία ο Όμιλος και η Εταιρεία έχει υιοθετήσει κατά την 1 Ιανουαρίου 2024.

Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από την 01/01/2024 ή μεταγενέστερα.

- **ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις: Υποχρέωση Μίσθωσης σε μία Πώληση και Επαναμίσθωση» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2024).**

Τον Σεπτέμβριο του 2022, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» με τις οποίες προστίθενται απαιτήσεις για τον τρόπο με τον οποίο μια εταιρεία λογιστικοποιεί μία πώληση και επαναμίσθωση ("sale and leaseback") μετά την ημερομηνία της συναλλαγής. Η πώληση και επαναμίσθωση είναι μια συναλλαγή κατά την οποία, μια εταιρεία πουλά ένα περιουσιακό στοιχείο και μισθώνει το ίδιο περιουσιακό στοιχείο πίσω για μια χρονική περίοδο από τον νέο ιδιοκτήτη. Το ΔΠΧΑ 16 περιλαμβάνει απαιτήσεις σχετικά με τον λογιστικό χειρισμό μίας πώλησης και επαναμίσθωσης κατά την ημερομηνία που πραγματοποιείται η συναλλαγή. Ωστόσο, το Πρότυπο δεν είχε προσδιορίσει τον τρόπο επιμέτρησης της συναλλαγής μετά την ημερομηνία αυτής. Οι εκδοθείσες τροποποιήσεις προστίθενται στις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 16 σχετικά με την πώληση και επαναμίσθωση, υποστηρίζοντας με τον τρόπο αυτό τη συνεπή εφαρμογή του λογιστικού προτύπου. Οι εν λόγω τροποποιήσεις δεν θα αλλάξουν τον λογιστικό χειρισμό για μισθώσεις εκτός από αυτές που προκύπτουν από μία συναλλαγή πώλησης και επαναμίσθωσης. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις ενοποιημένες / εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2024.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 «Ταξινόμηση Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμες ή Μακροπρόθεσμες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2024).**

Οι τροποποιήσεις παρέχουν καθοδήγηση σχετικά με τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 1 για την ταξινόμηση των υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες. Με τις τροποποιήσεις διευκρινίζεται η έννοια του δικαιώματος αναβολής του διακανονισμού μιας υποχρέωσης, θα πρέπει να υφίσταται κατά την ημερομηνία αναφοράς. Η πρόθεση της Διοίκησης αλλά και το δικαίωμα του αντισυμβαλλόμενου για

διακανονισμό της υποχρέωσης μέσω μεταβίβασης συμμετοχικών τίτλων δεν επηρεάζουν την βραχυπρόθεσμη ή μακροπρόθεσμη ταξινόμηση. Επιπλέον, διευκρινίζεται ότι μόνο οι δεσμεύσεις με τις οποίες μια οικονομική οντότητα πρέπει να συμμορφώνεται κατά ή πριν από την ημερομηνία αναφοράς επηρεάζει την ταξινόμηση μιας υποχρέωσης. Με τις τροποποιήσεις του προτύπου απαιτείται να γνωστοποιούνται οι πληροφορίες σχετικά με αυτές τις δεσμεύσεις στις σημειώσεις των οικονομικών καταστάσεων. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024, με την πρόωρη υιοθέτησή τους να επιτρέπεται. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις ενοποιημένες / εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2024.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 7 «Κατάσταση Ταμειακών ροών» και στο ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις»: Ρυθμίσεις Χρηματοδότησης Προμηθευτή (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2024).**

Τον Μάιο του 2023, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστκών Προτύπων (IASB) εξέδωσε τροποποιήσεις ("Supplier Finance Arrangements"), οι οποίες τροποποίησαν το ΔΛΠ 7 «Κατάσταση Ταμειακών Ροών» και το ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις». Με τις νέες τροποποιήσεις απαιτείται από μια οικονομική οντότητα να παρέχει επιπρόσθετες γνωστοποιήσεις σχετικά με τις ρυθμίσεις χρηματοδότησης προμηθευτή. Οι εν λόγω γνωστοποιήσεις έχουν ως σκοπό να βοηθήσουν τους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων α) να αξιολογήσουν τον τρόπο που οι ρυθμίσεις χρηματοδότησης προμηθευτή επηρεάζουν τις υποχρεώσεις και τις ταμειακές ροές μιας οικονομικής οντότητας, και β) να κατανοήσουν την επίδραση των ρυθμίσεων χρηματοδότησης προμηθευτή στους κινδύνους ρευστότητας και πώς θα μπορούσε να επηρεαστεί η οικονομική οντότητα εάν τα εν λόγω χρηματοοικονομικά εργαλεία δεν είναι πλέον διαθέσιμα. Οι τροποποιήσεις στο IAS 7 και το IFRS 7 ισχύουν για τη λογιστική περίοδο από την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις ενοποιημένες / εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2024.

Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), αλλά είτε δεν έχουν ακόμη τεθεί σε ισχύ είτε δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), αλλά είτε δεν έχουν ακόμη τεθεί σε ισχύ είτε δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 «Οι επιδράσεις μεταβολών των τιμών συναλλάγματος»: Έλλειψη Ανταλλαξιμότητας (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2025)**

Τον Αύγουστο του 2023, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστκών Προτύπων (IASB) εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 «Οι επιδράσεις μεταβολών των τιμών συναλλάγματος» με τις οποίες απαιτείται από τις οικονομικές οντότητες να παρέχουν πιο χρήσιμες πληροφορίες στις οικονομικές τους καταστάσεις όταν ένα νόμισμα δεν μπορεί να ανταλλαχθεί σε ένα άλλο νόμισμα. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν την εισαγωγή του ορισμού της ανταλλαξιμότητας ενός νομίσματος, καθώς και τη διαδικασία με την οποία η οικονομική οντότητα θα πρέπει να αξιολογεί αυτήν την ανταλλαξιμότητα. Επιπρόσθετα, οι τροποποιήσεις παρέχουν καθοδήγηση αναφορικά με το πώς πρέπει η οικονομική οντότητα να υπολογίζει την συναλλαγματική ισοτιμία (spot rate) στις περιπτώσεις όπου το νόμισμα δεν είναι ανταλλάξιμο και απαιτούν πρόσθετες γνωστοποιήσεις σε περιπτώσεις όπου μια οικονομική οντότητα έχει υπολογίσει μια συναλλαγματική ισοτιμία λόγω έλλειψης ανταλλαξιμότητας. Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 ισχύουν για τη λογιστική περίοδο από την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2025. Ο Όμιλος / Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του / της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΠΧΑ 18 «Παρουσίαση και Γνωστοποιήσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2027)**

Τον Απρίλιο του 2024, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστκών Προτύπων (IASB) προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 18 το οποίο αντικαθιστά το ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων». Σκοπός του Προτύπου είναι να βελτιώσει τον τρόπο που παρέχονται οι πληροφορίες στις οικονομικές καταστάσεις μιας οικονομικής οντότητας, ιδιαίτερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης και των γνωστοποιήσεων επί των οικονομικών καταστάσεων. Συγκεκριμένα, το Πρότυπο θα βελτιώσει την ποιότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης λόγω: α) της απαίτησης καθορισμένων υποσυνόλων στην κατάσταση αποτελεσμάτων, β) της απαίτησης να γνωστοποιούνται σε ξεχωριστή σημείωση των οικονομικών καταστάσεων οι δείκτες απόδοσης που έχουν καθοριστεί από τη διοίκηση της επιχείρησης (Management-defined Performance Measures) γ) των νέων αρχών για ομαδοποίηση/διαχωρισμό της πληροφορίας (aggregation – disaggregation). Ο Όμιλος / Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του / της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΠΧΑ 19 «Θυγατρικές χωρίς Δημόσια Ευθύνη: Γνωστοποιήσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2027**)

Το Μάιο του 2024, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 19 «Θυγατρικές χωρίς Δημόσια Ευθύνη: Γνωστοποιήσεις». Το νέο πρότυπο επιτρέπει στις οικονομικές οντότητες που πληρούν τις προϋποθέσεις του, να επιλέξουν να εφαρμόσουν τις μειωμένες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων του ΔΠΧΑ 19 αντί των απαιτήσεων γνωστοποίησης που ορίζονται στα άλλα ΔΠΧΑ. Το ΔΠΧΑ 19 λειτουργεί παράλληλα με τα άλλα ΔΠΧΑ, καθώς οι θυγατρικές θα πρέπει να εφαρμόζουν τις απαιτήσεις επιμέτρησης, αναγνώρισης και παρουσίασης που ορίζονται στα άλλα ΔΠΧΑ και τις μειωμένες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων που περιγράφονται στο ΔΠΧΑ 19. Απλοποιείται έτσι η προετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων για τις θυγατρικές που πληρούν τις προϋποθέσεις

εφαρμογής αυτού του προτύπου ενώ ταυτόχρονα διατηρείται η χρησιμότητά τους για τους χρήστες. Οι τροποποιήσεις ισχύουν για λογιστικές περιόδους με ημερομηνία έναρξης την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2027. Ο Όμιλος / Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του / της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΠΧΑ 9-Τροποποιήσεις στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των Χρηματοοικονομικών μέσων (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2026)**

Το Μάιο του 2024, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστκών Προτύπων (IASB) εξέδωσε τροποποιήσεις για τις απαιτήσεις ταξινόμησης και επιμέτρησης του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» και αντίστοιχες γνωστοποιήσεις του ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις». Ειδικότερα, με τις νέες τροποποιήσεις διευκρινίζεται πότε πρέπει να αποαναγνωρίζεται μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν η εξόφλησή της γίνεται μέσω ηλεκτρονικής πληρωμής. Επίσης, παρέχεται επιπλέον καθοδήγηση για την αξιολόγηση των χαρακτηριστικών συμβατικών ταμειακών ροών για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία συνδεδεμένα με κριτήρια ESG (περιβαλλοντικά, κοινωνικά και εταιρικής διακυβέρνησης). Επιπλέον, τροποποιήθηκαν οι απαιτήσεις γνωστοποιήσεων σχετικά με τις επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους που προσδιορίζονται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων και προστέθηκαν απαιτήσεις γνωστοποιήσεων για χρηματοοικονομικά μέσα με ενδεχόμενα χαρακτηριστικά μη σχετιζόμενα άμεσα με βασικούς κινδύνους και κόστη δανεισμού. Οι τροποποιήσεις ισχύουν για λογιστικές περιόδους με ημερομηνία έναρξης την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2026. Ο Όμιλος / Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του / της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

4. Διαχείριση κινδύνου

Οι πολιτικές διαχείρισης χρηματοοικονομικού κινδύνου και διαχείρισης κεφαλαίου του Ομίλου είναι αυτές που αναλύονται στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 30/06/2024.

5. Εκτιμήσεις της Διοίκησης

Η σύνταξη των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Οικονομικών Καταστάσεων βάσει των ΔΠΧΑ, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, απαιτεί τη διενέργεια εκτιμήσεων και την υιοθέτηση παραδοχών, οι οποίες δύνανται να επηρεάσουν τα λογιστικά υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων και τις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις για ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις, κατά την ημερομηνία σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων, καθώς επίσης και τα ποσά των εσόδων και εξόδων που αναγνωρίσθηκαν κατά τη διάρκεια της παρούσας περιόδου. Η χρήση της διαθέσιμης πληροφόρησης και η εφαρμογή υποκειμενικής κρίσης αποτελούν αναπόσπαστα στοιχεία για τη διενέργεια εκτιμήσεων. Τα πραγματικά μελλοντικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις ανωτέρω εκτιμήσεις. Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της Διοίκησης είναι υπό συνεχή επανεξέταση με βάση τα ιστορικά δεδομένα και τις προσδοκίες για τα μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες σύμφωνα με τα ισχύοντα. Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της Διοίκησης είναι συνεπείς με αυτές που ακολουθήθηκαν στην κατάρτιση των ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας και του Ομίλου για τη χρήση που έληξε την 30/06/2024.

Ωστόσο, η Διοίκηση θα συνεχίσει να παρακολουθεί τις εξελίξεις για το υπόλοιπο του έτους και να προσαρμόζει ανάλογα τις εκτιμήσεις της.

Εύλογη αξία χρηματοοικονομικών στοιχείων

Δεν υφίσταται διαφορά μεταξύ των εύλογων αξιών και των αντίστοιχων λογιστικών των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού (δηλαδή των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων, των ταμειακών διαθεσίμων, των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων, των παράγωγων χρηματοοικονομικών μέσων, των δανείων και των χρηματοδοτικών μισθώσεων). Η εύλογη αξία ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου είναι το ποσό που εισπράττεται για την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου ή πληρώνεται για το διακανονισμό μιας υποχρέωσης σε μία συναλλαγή υπό κανονικές συνθήκες μεταξύ δύο εμπορικά συναλλασσόμενων κατά την ημερομηνία αποτίμησης της. Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων των Οικονομικών Καταστάσεων της 30 Ιουνίου 2024 προσδιορίστηκε με την καλύτερη δυνατή εκτίμηση από τη Διοίκηση. Σε περιπτώσεις όπου δεν υπάρχουν διαθέσιμα δεδομένα ή είναι αυτά περιορισμένα από ενεργές χρηματαγορές οι αποτιμήσεις των εύλογων αξιών έχουν προκύψει από την εκτίμηση της Διοίκησης σύμφωνα με τις διαθέσιμες πληροφορίες που υπάρχουν.

Οι μέθοδοι αποτίμησης της εύλογης αξίας ιεραρχούνται σε τρία επίπεδα:

- Επίπεδο 1: Χρηματιστηριακές αξίες από ενεργές χρηματαγορές για ακριβώς ίδια εμπορεύσιμα στοιχεία,
- Επίπεδο 2: Αξίες που δεν είναι επιπέδου 1 αλλά μπορεί να εντοπισθούν ή να προσδιορισθούν άμεσα ή έμμεσα μέσω χρηματιστηριακών τιμών από ενεργές χρηματαγορές,
- Επίπεδο 3: Αξίες για περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που δεν βασίζονται σε χρηματιστηριακές τιμές από ενεργές χρηματαγορές.

Οι παρακάτω μέθοδοι και παραδοχές χρησιμοποιήθηκαν για την εκτίμηση της εύλογης αξίας για κάθε κατηγορία χρηματοοικονομικού στοιχείου:

- Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις: Η λογιστική αξία είναι σχεδόν ίδια με την εύλογη επειδή είτε η λήξη αυτών των χρηματοοικονομικών στοιχείων είναι βραχυπρόθεσμη είτε δεν υπάρχει συναλλαγματικός κίνδυνος που να επηρεάζει την εύλογη αξία.
- Δάνεια: Η λογιστική αξία είναι σχεδόν ίδια με την εύλογη επειδή τα δάνεια αυτά είναι σε τοπικό νόμισμα και έντοκα με κυμαινόμενο επιτόκιο.
- Παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα: Η μέθοδος αποτίμησης προσδιορίστηκε λαμβάνοντας υπόψη όλους τους παράγοντες προκειμένου να προσδιοριστεί με ακρίβεια η εύλογη αξία, όπως η τρέχουσα και μελλοντική πορεία των επιτοκίων καθώς και η διάρκεια και είναι επιπέδου 2.
- Επενδύσεις σε ακίνητα: Οι επενδύσεις σε ακίνητα του Ομίλου και της Εταιρείας επιμετρώνται στην εύλογη αξία και κατηγοριοποιούνται στο επίπεδο 3. Περισσότερες πληροφορίες περιλαμβάνονται στην Σημείωση 7.

Κατά τη διάρκεια της περιόδου δεν υπήρξαν μεταφορές μεταξύ των επιπέδων 1 και 2 ούτε μεταφορές εντός και εκτός του επιπέδου 3 κατά την επιμέτρηση της εύλογης αξίας. Επίσης, κατά τη διάρκεια της ίδιας περιόδου δεν υπήρξε μεταβολή στο σκοπό κάποιου χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που θα οδηγούσε σε διαφορετική ταξινόμηση αυτού του στοιχείου.

6. Λειτουργικοί τομείς

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

- τομέας καταστημάτων
- τομέας αποθηκών

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

Τα έσοδα του Ομίλου κατά την περίοδο 1/1 έως 30/6/2024 προκύπτουν κατά 82% (1/1 – 30/6/2023: 70%) από τη δραστηριότητα στην Ελλάδα και κατά 18% (1/1 – 30/6/2023: 30%) από τις άλλες χώρες της Νοτιοανατολικής Ευρώπης που αναλύεται σε 10% (1/1 – 30/6/2023: 16%) από την Βουλγαρία και σε 8% (1/1 – 30/6/2023: 14%) από την Κύπρο.

6.1 Αποτελέσματα ανά λειτουργικό τομέα

Τα αποτελέσματα των λειτουργικών τομέων κατά την περίοδο 1/1 έως 30/6/2024 για τον Όμιλο έχουν ως εξής:

	Καταστήματα	Αποθήκες	Σύνολο
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων	16,212	1,570	17,782
Λοιπά έσοδα	2,319	86	2,405
Σύνολο Εσόδων	**18,530**	**1,656**	**20,187**
Καθαρά κέρδη από αναπρ. επενδυτ. ακινήτων σε εύλογες αξίες	5,277	812	6,089
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(2,098)	(75)	(2,173)
Φόροι/Τέλη ακίνητης περιουσίας	(1,117)	(120)	(1,237)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(967)	(361)	(1,328)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	(1,106)	(305)	(1,411)
Αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων	(169)	(46)	(215)
Λειτουργικά κέρδη	**18,351**	**1,560**	**19,911**
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων	2,695	54	2,749
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	(7,954)	0	(7,954)
Αναλογία κερδών από συμμετοχές με τη μέθοδο της καθαρής θέσης	(84)	(52)	(136)
Κέρδη προ φόρων	**13,007**	**1,563**	**14,570**
Φόρος	(1,609)	0	(1,609)
Κέρδη μετά φόρων	**11,398**	**1,563**	**12,961**

Αντίστοιχα, τα αποτελέσματα των λειτουργικών τομέων κατά την περίοδο 1/1 έως 30/6/2023 για τον Όμιλο έχουν ως εξής:

	Καταστήματα	Αποθήκες	Σύνολο
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων	9,297	1,477	10,774
Λοιπά έσοδα	916	112	1,028
Σύνολο Εσόδων	**10,213**	**1,589**	**11,802**
Καθαρά κέρδη από αναπρ. επενδυτ. ακινήτων σε εύλογες αξίες	7,702	1,312	9,014
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(864)	(138)	(1,002)
Φόροι/Τέλη ακίνητης περιουσίας	(442)	(81)	(522)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(674)	(489)	(1,163)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	(610)	(263)	(873)
Αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων	(80)	(48)	(128)
Λειτουργικά κέρδη	**15,245**	**1,882**	**17,127**
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων	488	35	523
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	(3,527)	0	(3,527)
Αναλογία κερδών από συμμετοχές με τη μέθοδο της καθαρής θέσης	429	(43)	386
Κέρδη προ φόρων	**12,635**	**1,874**	**14,509**
Φόρος	(1,118)	0	(1,118)
Κέρδη μετά φόρων	**11,517**	**1,874**	**13,391**

Στο λειτουργικό τομέα Καταστήματα περιλαμβάνονται:

- Κτίρια καταστημάτων στην Ελλάδα, Άγιος Ιωάννης Ρέντης (ΡΕΝΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ).
- Κτίρια καταστημάτων στην Ελλάδα, Ιωάννινα (TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ).
- Κτίρια καταστημάτων στην Ελλάδα, Θεσσαλονίκη (TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ).
- Κτίρια καταστημάτων στην Ελλάδα, Λάρισα (TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ).
- Κτίριο καταστήματος στη Βουλγαρία, Σόφια (TRADE ESTATES BULGARIA EAD).
- Κτίριο καταστήματος στη Κύπρο, Λευκωσία (TRADE ESTATES CYPRUS).
- Κτίρια καταστημάτων στην Ελλάδα, Πειραιώς (BERSENCO ΜΑΕ).
- Κτίρια καταστημάτων στην Ελλάδα, Θεσσαλονίκη (ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ ΜΑΕ).
- Κτίρια καταστημάτων στην Ελλάδα, Χαλάνδρι (VOLYRENCO ΜΑΕ).
- Κτίρια καταστημάτων στην Ελλάδα, Πάτρα (POLIKENCO ΑΕ).
- Ακίνητο στην Ελλάδα, Ηράκλειο Κρήτης (ΜΑΝΤΕΝΚΟ ΑΕ).
- Κτίρια καταστημάτων στην Ελλάδα, Σπάτα (ΓΥΑΛΟΥ ΑΕ).

Στο λειτουργικό τομέα αποθήκες περιλαμβάνονται:

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

Τα αποτελέσματα των λειτουργικών τομέων κατά την περίοδο 1/1 έως 30/6/2024 για την Εταιρεία έχουν ως εξής:

	Καταστήματα	**Αποθήκες**	**Σύνολο**
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων	2,930	1,570	4,500
Λοιπά έσοδα	684	86	770
Σύνολο Εσόδων	**3,614**	**1,656**	**5,270**
Καθαρά κέρδη από αναπρ. επενδυτ. ακινήτων σε εύλογες αξίες	1,013	812	1,825
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(616)	(75)	(691)
Φόροι/Τέλη ακίνητης περιουσίας	(287)	(120)	(407)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(878)	(361)	(1,240)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	(742)	(305)	(1,047)
Αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων	(116)	(46)	(161)
Λειτουργικά κέρδη	**1,988**	**1,560**	**3,549**
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων	3,668	54	3,722
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	(6,861)	0	(6,861)
Αναλογία κερδών από συμμετοχές με τη μέθοδο της καθαρής θέσης	(84)	(52)	(136)
Κέρδη προ φόρων	**1,289**	**1,563**	**274**
Φόρος	(551)	0	(551)
Κέρδη μετά φόρων	**(1,840)**	**1,563**	**(278)**

Αντίστοιχα, τα αποτελέσματα των λειτουργικών τομέων κατά την περίοδο 1/1 έως 30/6/2023 για την Εταιρεία έχουν ως εξής:

	Καταστήματα	Αποθήκες	Σύνολο
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων	2,102	1,477	3,579
Λοιπά έσοδα	46	112	157
Σύνολο Εσόδων	**2,147**	**1,589**	**3,736**
Καθαρά κέρδη από αναπρ. επενδυτ. ακινήτων σε εύλογες αξίες	4,331	1,312	5,642
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(27)	(138)	(165)
Φόροι/Τέλη ακίνητης περιουσίας	(64)	(81)	(145)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(656)	(489)	(1,145)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	(353)	(263)	(616)
Αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων	(65)	(48)	(114)
Λειτουργικά κέρδη	**5,312**	**1,882**	**7,194**
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων	1,417	35	1,452
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	(3,355)	0	(3,355)
Αναλογία κερδών από συμμετοχές με τη μέθοδο της καθαρής θέσης	429	-43	386
Κέρδη προ φόρων	**3,803**	**1,874**	**5,678**
Φόρος	(392)	0	(392)
Κέρδη μετά φόρων	**3,411**	**1,874**	**5,286**

6.2 Αποτελέσματα ανά γεωγραφικό τομέα

Τα αποτελέσματα ανά γεωγραφικό τομέα κατά την περίοδο 1/1 έως 30/6/2024 για τον Όμιλο έχουν ως εξής:

	Ελλάδα	Κύπρος	Βουλγαρία	Ομιλος
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων	14,262	1,656	1,864	17,782
Λοιπά έσοδα	2,283	23	99	2,405
Σύνολο Εσόδων	**16,545**	**1,679**	**1,963**	**20,187**
Καθαρά κέρδη από αναπρ. επενδυτ. ακινήτων σε εύλογες αξίες	6,324	(100)	(136)	6,089
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(2,156)	(9)	(7)	(2,173)
Φόροι/Τέλη ακίνητης περιουσίας	(1,094)	(0)	(143)	(1,237)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(1,305)	(23)	0	(1,328)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	(1,392)	(10)	(10)	(1,411)
Αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων	(215)	0	0	(215)
Λειτουργικά κέρδη	**16,707**	**1,536**	**1,667**	**19,911**
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων	2,749	0	0	2,749
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	(7,795)	(153)	(6)	(7,954)
Αναλογία κερδών από συμμετοχές με τη μέθοδο της καθαρής θέσης	(136)	0	0	(136)
Κέρδη προ φόρων	**11,526**	**1,383**	**1,661**	**14,570**
Φόρος	(1,348)	(126)	(134)	(1,609)
Κέρδη μετά φόρων	**10,178**	**1,257**	**1,526**	**12,961**

Αντίστοιχα, τα αποτελέσματα ανά γεωγραφικό τομέα κατά την περίοδο 1/1 έως 30/6/2023 για τον Όμιλο έχουν ως εξής:

	Ελλάδα	Κύπρος	Βουλγαρία	Ομιλος
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων	7,384	1,615	1,775	10,774
Λοιπά έσοδα	911	18	99	1,028
Σύνολο Εσόδων	**8,294**	**1,633**	**1,874**	**11,802**
Καθαρά κέρδη από αναπρ. επενδυτ. ακινήτων σε εύλογες αξίες	6,945	319	1,750	9,014
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(983)	(12)	(7)	(1,002)
Φόροι/Τέλη ακίνητης περιουσίας	(379)	(1)	(143)	(522)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(1,145)	(18)	0	(1,163)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	(829)	(38)	(6)	(873)
Αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων	(128)	0	0	(128)
Λειτουργικά κέρδη	**11,775**	**1,883**	**3,469**	**17,127**
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων	523	0	0	523
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	(3,366)	(157)	(4)	(3,527)
Αναλογία κερδών από συμμετοχές με τη μέθοδο της καθαρής θέσης	386	0	0	386
Κέρδη προ φόρων	**9,318**	**1,726**	**3,465**	**14,509**
Φόρος	(634)	(172)	(313)	(1,118)
Κέρδη μετά φόρων	**8,685**	**1,554**	**3,152**	**13,391**

6.3 Διάρθρωση στοιχείων ενεργητικού και των υποχρεώσεων ανά γεωγραφικό τομέα

Η διάρθρωση των στοιχείων ενεργητικού και των υποχρεώσεων κατά την περίοδο 1/1 έως 30/6/2024 ανά γεωγραφικό τομέα αναλύεται ως εξής:

	Ελλάδα	Κύπρος	Βουλγαρία	Συνολο
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	417	0	0	417
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	704	0	0	704
Επενδύσεις σε ακίνητα	411,809	47,843	47,000	506,652
Λοιπά στοιχεία Μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	14,881	0	0	14,881
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	**427,811**	**47,843**	**47,000**	**522,653**
Σύνολο Ενεργητικού	**459,982**	**49,924**	**47,256**	**557,163**
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	177,996	0	0	177,996
Υποχρεώσεις μίσθωσης	509	13,701	0	14,211
Λοιπά στοιχεία Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	5,321	531	686	6,538
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων	**183,826**	**14,233**	**686**	**198,745**
Σύνολο υποχρεώσεων	**237,973**	**14,694**	**865**	**253,532**

Σημειώνεται ότι από τη διάρθρωση των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, ο Όμιλος και η Εταιρεία παρακολουθούν ανά λειτουργικό τομέα μόνο τις Επενδύσεις σε ακίνητα (Σημείωση 7).

Αντίστοιχα, η διάρθρωση των στοιχείων ενεργητικού και των υποχρεώσεων κατά την περίοδο 1/1 έως 31/12/2023 ανά γεωγραφικό τομέα αναλύεται ως εξής:

	Ελλάδα	Κύπρος	Βουλγαρία	Συνολο
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	323	0	0	323
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	277	0	0	277
Επενδύσεις σε ακίνητα	249,222	48,146	47,350	344,718
Λοιπά στοιχεία Μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	16,722	0	0	16,722
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	**266,544**	**48,146**	**47,350**	**362,040**
Σύνολο Ενεργητικού	**283,905**	**50,294**	**48,091**	**382,291**
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	129,115	0	0	129,115
Υποχρεώσεις μίσθωσης	142	14,078	0	14,220
Λοιπά στοιχεία Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	1,212	362	583	2,157
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων	**130,469**	**14,440**	**583**	**145,492**
Σύνολο υποχρεώσεων	**141,505**	**15,013**	**760**	**157,277**

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

7. Επενδύσεις σε ακίνητα

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

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	30/6/2024	31/12/2023	30/6/2024	31/12/2023
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	**492,090**	**303,612**	**127,713**	**98,923**
Προσθήκες επενδυτικών ακινήτων από απόκτηση μέσω αγοράς θυγατρικών εταιρειών	0	125,600	0	0
Άμεση απόκτηση επενδυτικών ακινήτων	201	21,662	201	21,662
Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες αναφορικά με επενδύσεις σε ακίνητα	8,661	10,991	40	1,126
Λοιπές μεταβολές	(389)	(15)	0	(15)
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία	6,089	30,241	1,825	6,019
Υπόλοιπο λήξης περιόδου	**506,652**	**492,090**	**129,779**	**127,713**

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

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

- Οικόπεδο της Εταιρείας συνολικής επιφάνειας 229,208.85 τ.μ. και υφιστάμενα κτίρια καταστημάτων συνολικής επιφάνειας 30,157.37 τ.μ. στα Ιωάννινα.
- Οικόπεδο της Εταιρείας συνολικής επιφάνειας 117,531 τ.μ. και υφιστάμενα κτίρια καταστημάτων συνολικής επιφάνειας 24,154 τ.μ. στη Θεσσαλονίκη.
- Οικόπεδο της Εταιρείας συνολικής επιφάνειας 103,269 τ.μ. και υφιστάμενα κτίρια βιομηχανικών αποθηκών ισογείου και 1ου ορόφου συνολικής επιφάνειας 47,377 τ.μ. στο Σχηματάρι Βοιωτίας.
- Οριζόντιες ιδιοκτησίες της Εταιρείας που αντιστοιχούν σε 830.37 χιλιοστά εξ' αδιαιρέτου επί της συνολικής έκτασης 246,610.84 τ.μ. και περιλαμβάνουν κτίρια επιφανείας 30,359,35 τ.μ. και τα οποία βρίσκονται στην κτηματική περιφέρεια του Δ.Δ. Νίκαιας του Δήμου Κιλελέρ, της Π.Ε. Λάρισας.
- Αγροτεμάχιο της Εταιρείας στη θέση «Αμπέλια ή Λυκόπουλα» της κτηματικής περιφέρειας του Δ.Δ. Νίκαιας του Δήμου Κιλελέρ, της Π.Ε. Λάρισας, εκτάσεως 11,476 τ.μ. και αγροτεμάχιο στη θέση «Αμπέλια ή Λυκόπουλο» της κτηματικής περιφέρειας του Δ.Δ. Νίκαιας του Δήμου Κιλελέρ, της Π.Ε. Λάρισας, εκτάσεως 4,000 τ.μ.
- Οικόπεδο της Εταιρείας συνολικής επιφάνειας 45,408.04 τ.μ. και υφιστάμενα κτίρια βιομηχανικών αποθηκών συνολικής επιφάνειας 16,655.47τ.μ. στην Ελευσίνα.
- Κτίσματα της Εταιρείας συνολικής επιφάνειας 16,768.24 τ.μ. στα Ιωάννινα.
- Οικόπεδο της ελληνικής θυγατρικής εταιρείας ΡΕΝΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ συνολικής επιφάνειας 20,127 τ.μ. και υφιστάμενα κτίρια καταστημάτων ισογείου και 1ου ορόφου συνολικής επιφάνειας 6,608 τ.μ. στην Ελλάδα, Άγιος Ιωάννης Ρέντης.
- Οικόπεδο της βουλγάρικης θυγατρικής εταιρείας TRADE ESTATES BULGARIA EAD συνολικής επιφάνειας 60,737 τ.μ. και υφιστάμενο κτίριο καταστήματος συνολικής επιφάνειας 20,320 τ.μ. στην Βουλγαρία, Σόφια.
- Υφιστάμενο κτίριο καταστήματος της κυπριακής θυγατρικής εταιρείας TRADE ESTATES CYPRUS συνολικής επιφάνειας 40,886 τ.μ συμπεριλαμβανομένου δικαιώματος χρήσης γης (ποσού ευρώ 14,263 χιλ.) στην Κύπρο, Λευκωσία. Η μίσθωση λήγει το 2052.
- Οικόπεδο της ελληνικής θυγατρικής εταιρείας BERSENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ συνολικής επιφάνειας 14,895 τ.μ. και υφιστάμενα κτίρια καταστημάτων συνολικής επιφάνειας 14,555 τ.μ. στην Ελλάδα, Λεωφόρος Πειραιώς.
- Οικόπεδο της ελληνικής θυγατρικής εταιρείας ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ συνολικής επιφάνειας 135,967 τ.μ. και υφιστάμενα κτίρια καταστημάτων υπό κατασκευή συνολικής επιφάνειας 39,232 τ.μ. στην Ελλάδα, Πυλαία Θεσσαλονίκης.
- Οικόπεδο της ελληνικής θυγατρικής εταιρείας VOLYRENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ συνολικής επιφάνειας 3,684 τ.μ. και υφιστάμενα κτίρια καταστημάτων συνολικής επιφάνειας 2,986.72 τ.μ. στην Ελλάδα, στο Χαλάνδρι.

- Οικόπεδο της ελληνικής θυγατρικής εταιρείας POLIKENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ συνολικής επιφάνειας 20,977.84 τ.μ. επί του οποίου ανεγείρεται εμπορικό πάρκο συνολικής επιφάνειας 21,615 τ.μ. στη Πάτρα.
- Οικόπεδο της ελληνικής θυγατρικής εταιρείας ΓΥΑΛΟΥ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ συνολικής επιφάνειας 90,979.52 και υφιστάμενα κτίρια καταστημάτων συνολικής επιφάνειας 64, 271 τ.μ. στην Ελλάδα, στα Σπάτα.
- Οικόπεδο της ελληνικής θυγατρικής εταιρείας ΜΑΝΤΕΝΚΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ συνολικής επιφάνειας 42,281.00 τ.μ. επί του οποίου ανεγείρεται εμπορικό πάρκο συνολικής επιφάνειας 14,570.00 τ.μ.

Επί των ανωτέρω ακινήτων έχουν πραγματοποιηθεί μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες (προσθήκες της περιόδου 1/1-30/6/2024) ποσού ευρώ 8,846 χιλ.

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

Ανάλυση των επενδύσεων σε ακίνητα ανά λειτουργικό τομέα κατά την 30η Ιουνίου 2024

	Ο Όμιλος		
	Καταστήματα	**Αποθήκες**	**Σύνολο**
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	**444,758**	**47,332**	**492,090**
Προσθήκες επενδυτικών ακινήτων από απόκτηση μέσω αγοράς θυγατρικών εταιρειών	0	0	0
Άμεση απόκτηση επενδυτικών ακινήτων	201	0	201
Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες αναφορικά με επενδύσεις σε ακίνητα	8,644	17	8,661
Λοιπές μεταβολές	(389)	0	(389)
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία	5,277	812	6,089
Υπόλοιπο την 30.6.2024	**458,491**	**48,161**	**506,652**

	Η Εταιρεία		
	Καταστήματα	**Αποθήκες**	**Σύνολο**
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	**80,381**	**47,332**	**127,713**
Άμεση απόκτηση επενδυτικών ακινήτων	201	0	201
Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες αναφορικά με επενδύσεις σε ακίνητα	22	17	40
Λοιπές μεταβολές	0	0	0
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία	1,013	812	1,825
Υπόλοιπο την 30.6.2024	**81,617**	**48,161**	**129,779**

Ανάλυση των επενδύσεων σε ακίνητα ανά λειτουργικό τομέα κατά την 31η Δεκεμβρίου 2023

	Ο Όμιλος		
	Καταστήματα	**Αποθήκες**	**Σύνολο**
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	**265,783**	**37,830**	**303,612**
Προσθήκες επενδυτικών ακινήτων από απόκτηση μέσω αγοράς θυγατρικών εταιρειών	125,600	0	125,600
Άμεση απόκτηση επενδυτικών ακινήτων	13,524	8,137	21,662
Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες αναφορικά με επενδύσεις σε ακίνητα	10,991	0	10,991
Λοιπές μεταβολές	(15)	0	(15)
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία	28,875	1,365	30,241
Υπόλοιπο την 31.12.2023	**444,758**	**47,332**	**492,090**

	Η Εταιρεία		
	Καταστήματα	**Αποθήκες**	**Σύνολο**
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	**61,093**	**37,830**	**98,923**
Άμεση απόκτηση επενδυτικών ακινήτων	13,524	8,137	21,662
Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες αναφορικά με επενδύσεις σε ακίνητα	1,126	0	1,126
Λοιπές μεταβολές	(15)	0	(15)
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία	4,653	1,365	6,019
Υπόλοιπο την 31.12.2023	**80,381**	**47,332**	**127,713**

7.1 Εκτίμηση εύλογης αξίας

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

Η εκτίμηση της εύλογης αξίας κατά την 30/6/2024 διενεργήθηκε τον Ιούλιο του 2024 από πιστοποιημένους εκτιμητές, ήτοι της εταιρείας "ΚΕΝΤΡΙΚΗ – ΕΚΤΙΜΗΤΕΣ & ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Ι.Κ.Ε." με δ.τ. "SAVILLS ΕΛΛΑΣ Ι.Κ.Ε.", της εταιρείας "ΑΞΙΕΣ Α.Ε." και της εταιρείας «Δανός Διεθνείς Σύμβουλοι & Εκτιμητές Ακινήτων» με δ.τ. «Δανός Α.Ε.» σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2778/1999.

Σύμφωνα με τους ορκωτούς εκτιμητές ακινήτων, κατά την ημερομηνία εκτίμησης υπήρχε επαρκής όγκος συναλλαγών και συγκριτικά στοιχεία για να βασιστούν οι εκτιμήσεις τους.

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

πραγματοποιούνται οι οποίες οδηγούν σε επαρκή όγκο συγκριτικών στοιχείων και κατά συνέπεια συμβάλλουν στην στήριξη των αποφάσεών τους ως προς τη διαμόρφωση απόψεων για την αξία των ακινήτων. Το κόστος του κρατικού δανεισμού της χώρας βελτιώνεται αλλά ακόμη παραμένει υψηλότερο των άλλων οικονομιών της Ευρώπης. Οι αποδόσεις των ομολόγων του Ελληνικού Δημοσίου (GCB) αναμένεται να συμπιεστούν περαιτέρω μόλις η Ελλάδα λάβει την επενδυτική βαθμίδα από τους διεθνής οίκους αξιολόγησης. Το γεγονός αυτό θα οδηγήσει σε περαιτέρω σταθεροποίηση του μακροοικονομικού περιβάλλοντος και θα ενισχύσει τη προσπάθεια για βιώσιμη οικονομική ανάπτυξη. Μοναδικός περιορισμός σε αυτή τη κατάσταση είναι το σταθερό πληθωριστικό περιβάλλον που υπομονεύει την εμπιστοσύνη των καταναλωτών λόγω του επίμονου δομικού πληθωρισμού. Οι ελληνικές τράπεζες συνεχίζουν την προσπάθεια ενίσχυσης της οικονομικής τους θέσης και για το σκοπό αυτό έχουν επιλύσει σε μεγάλο βαθμό ζητήματα που αφορούν τα Μη Εξυπηρετούμενα Δάνεια που προκαλούσαν μέχρι πρόσφατα σημαντικούς κινδύνους στη λειτουργίας του.

Από την εκτίμηση προέκυψε καθαρό κέρδος από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία ποσού ευρώ 6,089 χιλ. για τον Όμιλο (9,014 χιλ. στις 30/6/2023) και καθαρό κέρδος ποσού ευρώ 1,825 χιλ. για την Εταιρεία (5,642 χιλ. στις 30/6/2023).

7.2 Πληροφορίες αναφορικά με τις μεθόδους αποτίμησης των επενδυτικών ακινήτων ανα λειτουργικό τομέα και γεωγραφική περιοχή για την 30 Ιουνίου 2024

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

(Ποσά σε χιλιάδες ευρώ)

Χώρα	Χρήση	Εύλογη αξία	Μέθοδος αποτίμησης	Βασικές υποθέσεις και δεδομένα αποτίμησης	
				Προεξοφλητικό επιτόκιο %	Συντελεστής απόδοσης στη λήξη %
Ελλάδα	Καταστήματα	48,574 (2023: 47,809)	80% μέθοδος προεξόφλησης των μελλοντικών χρηματοροών (DCF) & 20% μέθοδος συγκριτικών στοιχείων πωλήσεων	8.70% (2023: 8.70%)	7.40% (2023: 7.45%)
Ελλάδα	Καταστήματα	21,005 (2023: 20,819)	80% μέθοδος προεξόφλησης των μελλοντικών χρηματοροών (DCF) & 20% μέθοδος συγκριτικών στοιχείων πωλήσεων	9.75% (2023: 9.85%)	8.50% (2023: 8.60%)

Ελλάδα	Αποθήκες	10,842 (2023: 10,781)	80% μέθοδος προεξόφλησης των μελλοντικών χρηματοροών (DCF) & 20% μέθοδος συγκριτικών στοιχείων πωλήσεων	9.60% (2023: 9.85%)	8.60% (2023: 9.85%)
Ελλάδα	Αποθήκες	28,663 (2023: 28,341)	80% μέθοδος προεξόφλησης των μελλοντικών χρηματοροών (DCF) & 20% μέθοδος συγκριτικών στοιχείων πωλήσεων	9.20% (2023: 9.30%)	8.20% (2023: 8.30%)
Ελλάδα	Καταστήματα	11,092 (2023: 11,008)	80% μέθοδος προεξόφλησης των μελλοντικών χρηματοροών (DCF) & 20% μέθοδος συγκριτικών στοιχείων πωλήσεων	10.25% (2023: -)	9.00% (2023: -)
Ελλάδα	Αποθήκες	8,728 (2023: 8,283)	80% μέθοδος προεξόφλησης των μελλοντικών χρηματοροών (DCF) & 20% μέθοδος συγκριτικών στοιχείων πωλήσεων	9.70% (2023: 9.85%)	8.25% (2023: 8.35%)
Ελλάδα	Καταστήματα	62,044 (2023: 61,662)	80% μέθοδος προεξόφλησης των μελλοντικών χρηματοροών (DCF) & 20% μέθοδος συγκριτικών στοιχείων πωλήσεων	9.50% (2023: 8.90%)	7.50% (2023: 7.40%)
Ελλάδα	Καταστήματα	31,655 (2023: 31,635)	80% μέθοδος προεξόφλησης των μελλοντικών χρηματοροών (DCF) & 20% μέθοδος συγκριτικών στοιχείων πωλήσεων	8.45% (2023: 8.55%)	7.45% (2023: 7.55%)
Ελλάδα	Καταστήματα	14,110 (2023: 14,146)	80% μέθοδος προεξόφλησης των μελλοντικών χρηματοροών (DCF) & 20% μέθοδος συγκριτικών στοιχείων πωλήσεων	8.55% (2023: 8.60%)	7.55% (2023: 7.60%)
Ελλάδα	Καταστήματα	7,702 (2023: 8,825)	80% μέθοδος προεξόφλησης των μελλοντικών χρηματοροών (DCF) & 20% μέθοδος συγκριτικών στοιχείων πωλήσεων	9.15% (2023: 8.90%)	7.65% (2023: 7,40%)
Ελλάδα	Καταστήματα	135,030 (2023: 129,720)	70% μέθοδος προεξόφλησης των μελλοντικών χρηματοροών (DCF) & 30% μέθοδος συγκριτικών στοιχείων πωλήσεων	9.00%	9.00%
Ελλάδα	Καταστήματα υπό κατασκευή	12,237 (2023: 7,937)	Υπολειμματική μέθοδος	-	-

Ελλάδα	Καταστήματα υπό κατασκευή	19,253 (2023: 15,372)	Υπολειμματική μέθοδος	-	-
Βουλγαρία	Καταστήματα	47,000 (2023: 47,136)	80% μέθοδος προεξόφλησης των μελλοντικών χρηματοροών (DCF) & 20% μέθοδος συγκριτικών στοιχείων πωλήσεων	9.55% (2023: 7.50%)	8.55% (2023: 8.00%)
Κύπρος	Καταστήματα	33,764 (2023: 33,680)	80% μέθοδος προεξόφλησης των μελλοντικών χρηματοροών (DCF) & 20% μέθοδος συγκριτικών στοιχείων πωλήσεων	8.05% (2023: 8.10%)	6.80% (2023: 6.85%)
Σύνολο		**491,699**			

Σημειώνεται ότι στα επενδυτικά ακίνητα του Ομίλου περιλαμβάνεται το δικαιώμα χρήσης γης ποσού ευρώ 14,078 χιλ. της κυπριακής θυγατρικής εταιρείας. Σημειώνεται επίσης ότι στα επενδυτικά ακίνητα του Ομίλου και της Εταιρείας περιλαμβάνεται ποσό ευρώ 875 χιλ. που αφορά σε προκαταβολές για απόκτηση επενδυτικών ακινήτων.

7.3 Ανάλυση ευαισθησίας της επιμέτρησης εύλογης αξίας

Εάν κατά την 30η Ιουνίου 2024, το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται στην ανάλυση προεξόφλησης ταμειακών ροών διέφερε κατά +/- 50 μονάδες βάσης από τις εκτιμήσεις της Διοίκησης, η λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα θα ήταν κατ' εκτίμηση ποσού ευρώ 11,250 χιλ. χαμηλότερη ή ποσού ευρώ 11,500 χιλ. υψηλότερη.

Εάν κατά την 30η Ιουνίου 2024, ο συντελεστής απόδοσης στη λήξη που χρησιμοποιείται στην ανάλυση προεξόφλησης ταμειακών ροών διέφερε κατά +/- 50 μονάδες βάσης από τις εκτιμήσεις της Διοίκησης, η λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα θα ήταν κατ' εκτίμηση ποσού ευρώ 9,300 χιλ. χαμηλότερη ή ποσού ευρώ 9,600χιλ. υψηλότερη.

7.4 Λοιπές πληροφορίες

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

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

	Ελλάδα Καταστήματα	Αποθήκες	Σύνολο	Κύπρος Καταστήματα	Σύνολο	Βουλγαρία Καταστήματα	Σύνολο	Ομιλος Καταστήματα	Αποθήκες	Σύνολο
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	**349,680**	**47,332**	**397,012**	**47,942**	**47,942**	**47,136**	**47,136**	**444,758**	**47,332**	**492,090**
Προσθήκες επενδυτικών ακινήτων από απόκτηση μέσω αγοράς θυγατρικών εταιρειών	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Άμεση απόκτηση επενδυτικών ακινήτων	201	0	201	0	0	0	0	201	0	201
Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες αναφορικά με επενδύσεις σε ακίνητα	8,644	17	8,661	0	0	0	0	8,644	17	8,661
Λοιπές μεταβολές	(389)	0	(389)	0	0	0	0	(389)	0	(389)
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία	5,513	812	6,324	(100)	(100)	(136)	(136)	5,277	812	6,089
Υπόλοιπο την 30.6.2024	**363,648**	**48,161**	**411,809**	**47,843**	**47,843**	**47,000**	**47,000**	**458,491**	**48,161**	**506,652**

	Ελλάδα Καταστήματα	Αποθήκες	Σύνολο	Κύπρος Καταστήματα	Σύνολο	Βουλγαρία Καταστήματα	Σύνολο	Ομιλος Καταστήματα	Αποθήκες	Σύνολο
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	**172,355**	**37,830**	**210,185**	**47,827**	**47,827**	**45,600**	**45,600**	**265,783**	**37,830**	**303,612**
Προσθήκες επενδυτικών ακινήτων από απόκτηση μέσω αγοράς θυγατρικών εταιρειών	125,600	0	125,600	0	0	0	0	125,600	0	125,600
Άμεση απόκτηση επενδυτικών ακινήτων	13,524	8,137	21,662	0	0	0	0	13,524	8,137	21,662
Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες αναφορικά με επενδύσεις σε ακίνητα	10,991	0	10,991	0	0	0	0	10,991	0	10,991
Λοιπές μεταβολές	(15)	0	(15)	0	0	0	0	(15)	0	(15)
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία	27,224	1,365	28,589	115	115	1,536	1,536	28,875	1,365	30,241
Υπόλοιπο την 31.12.2023	**349,680**	**47,332**	**397,012**	**47,942**	**47,942**	**47,136**	**47,136**	**444,758**	**47,332**	**492,090**

8. Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα Περιουσιακά Στοιχεία

Τα Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα Περιουσιακά Στοιχεία του Ομίλου για την περίοδο 1/1-30/6/2024 και την χρήση 1/1-31/12/2023 αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος					
	Κτίρια και εγκαταστάσεις κτιρίων	**Μηχανήματα-Εγκαταστάσεις -Λοιπός Μηχανολογικός Εξοπλισμός**	**Μεταφορικά Μέσα**	**Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός**	**Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση**	**Σύνολο Ενσώματων Περιουσιακών Στοιχείων**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2023	**46**	**2**	**0**	**395**	**0**	**442**
Προσθήκες	0	0	0	63	0	63
Λοιπές μεταβολές αξίας κτήσης	0	0	0	0	0	0
Αποσβέσεις/ απομειώσεις χρήσης	(24)	0	0	(65)	0	(89)
Αξία κτήσης 30.6.2024	**131**	**68**	**163**	**798**	**0**	**1,161**
Σωρευμένες αποσβέσεις 30.6.2024	**(110)**	**(66)**	**(163)**	**(405)**	**0**	**(744)**
Αναπόσβεστη αξία 30.6.2024	**22**	**2**	**0**	**393**	**0**	**417**

	Ο Όμιλος					
	Κτίρια και εγκαταστάσεις κτιρίων	**Μηχανήματα-Εγκαταστάσεις -Λοιπός Μηχανολογικός Εξοπλισμός**	**Μεταφορικά Μέσα**	**Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός**	**Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση**	**Σύνολο Ενσώματων Περιουσιακών Στοιχείων**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2022	**94**	**2**	**0**	**212**	**0**	**308**
Προσθήκες	0	0	0	97	0	97
Αξίες κτήσης από απόκτηση θυγατρικών	0	66	163	410	0	639
Αποσβέσεις/ απομειώσεις χρήσης	(48)	0	(0)	(60)	0	(108)
Αξίες αποσβέσεων από απόκτηση θυγατρικών	0	(66)	(163)	(264)	0	(493)
Αξία κτήσης 31.12.2023	**131**	**68**	**163**	**735**	**0**	**1,097**
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2023	**(86)**	**(66)**	**(163)**	**(340)**	**0**	**(655)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2023	**46**	**2**	**0**	**395**	**0**	**442**

Τα Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα Περιουσιακά Στοιχεία της Εταιρείας για την περίοδο 1/1-30/6/2024 και την χρήση 1/1-31/12/2023 αναλύονται ως εξής:

	Η Εταιρεία			
	Κτίρια και εγκαταστάσεις κτιρίων	**Μηχανήματα-Εγκαταστάσεις-Λοιπός Μηχανολογικός Εξοπλισμός**	**Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός**	**Σύνολο Ενσώματων Περιουσιακών Στοιχείων**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2023	**46**	**2**	**131**	**179**
Προσθήκες	0	0	51	51
Αποσβέσεις/ απομειώσεις χρήσης	(24)	0	(18)	(42)
Αξία κτήσης 30.6.2024	**131**	**2**	**223**	**357**
Σωρευμένες αποσβέσεις 30.6.2024	**(110)**	**0**	**(59)**	**(169)**
Αναπόσβεστη αξία 30.6.2024	**22**	**2**	**164**	**188**

	Η Εταιρεία			
	Κτίρια και εγκαταστάσεις κτιρίων	**Μηχανήματα-Εγκαταστάσεις-Λοιπός Μηχανολογικός Εξοπλισμός**	**Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός**	**Σύνολο Ενσώματων Περιουσιακών Στοιχείων**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2022	**94**	**2**	**88**	**185**
Προσθήκες	0	0	68	68
Αποσβέσεις/ απομειώσεις χρήσης	(48)	0	(26)	(74)
Αξία κτήσης 31.12.2023	**131**	**2**	**172**	**306**
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2023	**(86)**	**0**	**(41)**	**(127)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2023	**46**	**2**	**131**	**179**

9. Περιουσιακά Στοιχεία με Δικαίωμα Χρήσης

Τα Περιουσιακά Στοιχεία με Δικαίωμα Χρήσης του Ομίλου και της Εταιρείας για την περίοδο 1/1-30/6/2024 και την χρήση 1/1-31/12/2023 αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος και η Εταιρεία		
	Μισθωμένα κτίρια	**Μισθωμένα μεταφορικά μέσα**	**Σύνολο περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2023	**100**	**143**	**242**
Λοιπές μεταβολές			
Προσθήκες	371	198	569
Λοιπές μεταβολές αξίας κτήσης	0	0	0
Αποσβέσεις/ απομειώσεις χρήσης	(82)	(24)	(106)
Αξία κτήσης 30.6.2024	**700**	**396**	**1,095**
Σωρευμένες αποσβέσεις 30.6.2024	**(312)**	**(79)**	**(391)**
Αναπόσβεστη αξία 30.6.2024	**388**	**316**	**704**

	Ο Όμιλος και η Εταιρεία		
	Μισθωμένα κτίρια	**Μισθωμένα μεταφορικά μέσα**	**Σύνολο περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης**
Αναπόσβεστη αξία έναρξης Περιόδου	**208**	**104**	**312**
Λοιπές μεταβολές			
Προσθήκες	0	76	76
Λοιπές μεταβολές αξίας κτήσης	0	(7)	(7)
Αποσβέσεις/ απομειώσεις χρήσης	(109)	(31)	(139)
Αξία κτήσης 31.12.2023	**329**	**198**	**527**
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2023	**(229)**	**(55)**	**(285)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2023	**100**	**143**	**242**

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

10. Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου για την περίοδο 1/1-30/6/2024 και την χρήση 1/1-31/12/2023 αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος	
	Λογισμικά προγράμματα	**Σύνολο**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2023	**155**	**155**
Προσθήκες	2	2
Αποσβέσεις/ απομειώσεις χρήσης	(19)	(19)
Αξία κτήσης 30.6.2024	**254**	**254**
Σωρευμένες αποσβέσεις/απομειώσεις 30.6.2024	**(115)**	**(115)**
Αναπόσβεστη αξία 30.6.2024	**139**	**139**

	Ο Όμιλος	
	Λογισμικά προγράμματα	**Σύνολο**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2022	**65**	**65**
Αξίες κτήσης από απόκτηση θυγατρικών	60	60
Προσθήκες	113	113
Αξίες αποσβεσμένων από απόκτηση θυγατρικών	(54)	(54)
Αποσβέσεις/ απομειώσεις χρήσης	(29)	(29)
Αξία κτήσης 31.12.2023	**251**	**251**
Σωρευμένες αποσβέσεις/απομειώσεις 31.12.2023	**(96)**	**(96)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2023	**155**	**155**

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας για την περίοδο 1/1-30/6/2024 και την χρήση 1/1-31/12/2023 αναλύονται ως εξής:

	Η Εταιρεία	
	Λογισμικά προγράμματα	**Σύνολο**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2023	**103**	**103**
1.1 - 30.6.2024		
Προσθήκες	2	2
Αποσβέσεις/ απομειώσεις χρήσης	(13)	(13)
Αξία κτήσης 30.6.2024	**141**	**141**
Σωρευμένες αποσβέσεις/απομειώσεις 30.6.2024	**(48)**	**(48)**
Αναπόσβεστη αξία 30.6.2024	**93**	**93**

	Η Εταιρεία	
	Λογισμικά προγράμματα	**Σύνολο**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2022	**59**	**59**
Προσθήκες	68	68
Αποσβέσεις/ απομειώσεις χρήσης	(24)	(24)
Αξία κτήσης 31.12.2023	**139**	**139**
Σωρευμένες αποσβέσεις/απομειώσεις 31.12.2023	**(36)**	**(36)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2023	**103**	**103**

11. Επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς

Οι επενδύσεις σε συγγενείς του Ομίλου αναλύονται ως εξής:

ΣΥΓΓΕΝΕΙΣ	ΧΩΡΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜ/ΧΗΣ	30/6/2024	31/12/2023
SEVAS TEN AE	Ελλάδα	50%	2,316	2,275
ΡΕΤΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ	Ελλάδα	50%	2,683	2,861
ΣΥΝΟΛΟ			**4,999**	**5,136**

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

ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ	ΧΩΡΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜ/ΧΗΣ	30/6/2024	31/12/2023
TRADE ESTATES BULGARIA EAD	Βουλγαρία	100%	31,069	31,069
H.M. ESTATES CYPRUS LTD	Κύπρος	100%	33,728	33,728
ΡΕΝΤΗΣ ΑΕ	Ελλάδα	100%	17,537	17,537
BERSENCO ΜΑΕ	Ελλάδα	100%	25,375	25,375
ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ ΜΑΕ	Ελλάδα	100%	37,499	37,448
VOLYRENCO ΜΑΕ	Ελλάδα	100%	6,351	6,351
POLIKENCO ΑΕ	Ελλάδα	100%	6,803	6,803
ΜΑΝΤΕΝΚΟ ΑΕ	Ελλάδα	100%	10,426	8,027
ΓΥΑΛΟΥ ΜΑΕ	Ελλάδα	100%	96,189	96,578
ΣΥΓΓΕΝΕΙΣ				
SEVAS TEN AE	Ελλάδα	50%	2,316	2,275
ΡΕΤΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ	Ελλάδα	50%	2,683	2,861
ΣΥΝΟΛΟ			**269,976**	**268,050**

Η κίνηση του λογαριασμού «Επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς» έχει ως εξής:

Υπόλοιπο έναρξης 1/1/2024	**268,050**
Συμμετοχή σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου ΜΑΝΤΕΝΚΟ Α.Ε.	2,400
Μείωση τιμήματος απόκτησης ΓΥΑΛΟΥ Α.Ε.	(389)
Αναλογία ζημιών συγγενών με τη μέθοδο καθαρής θέσης	(178)
Αναλογία κερδών συγγενών με τη μέθοδο καθαρής θέσης	41
Συμπληρωματικό τίμημα απόκτησης ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ Α.Ε.	52
Υπόλοιπο λήξης 30/6/2024	**269,976**

Υπόλοιπο έναρξης 01/01/2023	**162,650**
Απόκτηση POLIKENCO AE	4,297
Απόκτηση ΜΑΝΤΕΝΚΟ ΑΕ	4,212
Απόκτηση ΓΥΑΛΟΥ ΜΑΕ	96,578
Συμμετοχή σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου SEVAS TEN AE	165
Αναλογία κερδών συγγενών με την μέθοδο καθαρής θέσης	149
Υπόλοιπο λήξης 31/12/2023	**268,050**

Στην κατάσταση ταμειακών ροών, το ποσό στην γραμμή Αγορές Θυγατρικών, αφορά α) τη συμμετοχή της Εταιρείας στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας ΜΑΝΤΕΚΟ ΑΕ με το ποσό των ευρώ 2,400 χιλ. , β) την επιστροφή τμήματος του τιμήματος απόκτησης του 100% της εταιρείας ΓΥΑΛΟΥ Α.Ε. ποσό ευρώ 389 χιλ. βάσει της συμφωνίας αναπροσαρμογής τιμήματος απόκτησης που υπεγράφη με την REDS Α.Ε. στις 16 Μάϊου 2024 και γ) την καταβολή συμπληρωματικού τιμήματος για την απόκτηση της εταιρείας ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ Α.Ε. ποσό ευρώ 52 χιλ.

Οι συγγενείς εταιρείες SEVAS TEN ΑΕ και ΡΕΤΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες και εταιρικές οικονομικές καταστάσεις με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Κατά τη περίοδο 1/1 – 30/6/2024 η αναλογία ζημιών από συμμετοχές με τη μέθοδο της καθαρής θέσης ανήλθε σε ποσό ευρώ (136) χιλ.

Τα οικονομικά στοιχεία της SEVAS TEN ΑΕ έχουν ως εξής:

Χρήση	Χώρα εγκατάστασης	Μη Κυκλοφορούν Ενεργητικό	Κυκλοφορούν Ενεργητικό	Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	Έσοδα	Κέρδη/ (Ζημίες)	Ποσοστό συμμετοχής
30/6/2024	Ελλάδα	4,507	294	163	5	203	152	50.00%
31/12/2023	Ελλάδα	4,304	361	97	19	0	(185)	50.00%

Η SEVAS TEN ΑΕ διαθέτει αδόμητο οικόπεδο εκτός σχεδίου πόλεως με συνολική επιφάνεια 34,227 τ.μ. το οποίο βρίσκεται στην περιοχή «Γυαλού», στο Δήμο Σπάτων, στην Περιφερειακή Ενότητα Ανατολικής Αττικής. Επί του ακινήτου έχουν ξεκινήσει πρόδρομες εργασίες για την αποπεράτωση κατασκευής εμπορικού πάρκου.

Τα οικονομικά στοιχεία της ΡΕΤΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ έχουν ως εξής:

Χρήση	Χώρα εγκατάστασης	Μη Κυκλοφορούν Ενεργητικό	Κυκλοφορούν Ενεργητικό	Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	Έσοδα	Κέρδη/ (Ζημίες)	Ποσοστό συμμετοχής
30/6/2024	Ελλάδα	10,342	479	5,212	243	0	(104)	50.00%
31/12/2023	Ελλάδα	9,445	578	4,172	129	0	(333)	50.00%

Η ΡΕΤΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ διαθέτει διάσπαρτες εκτάσεις (λαχίδια) σε υπό πολεοδόμηση περιοχή στη θέση «Στρίφι» Ελευσίνας, περιοχή Χονδρεμπορίου του Δήμου Ελευσίνας, στην Περιφερειακή Ενότητα Δυτικής Αττικής. Η συνολική επιφάνεια των υφιστάμενων εκτάσεων είναι 134,221 τ.μ. Οι εκτάσεις έχουν μορφή επιμηκών στενών λωρίδων, σχετικά επίπεδων και τα οποία δεν διαθέτουν καμία περίφραξη.

12. Κυκλοφορούντα και μη κυκλοφορούντα Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Τα Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου και της Εταιρείας περιλαμβάνουν δάνεια σε συνδεμένες επιχειρήσεις του Ομίλου και την σύμβαση ανταλλαγής επιτοκίου (forward interest rate swap). Πιο συγκεκριμένα:

α) Δάνεια σε συνδεμένα μέρη

Τα Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου περιλαμβάνουν το μακροπρόθεσμο δάνειο, λήξης στις 13/5/2029, που χορηγήθηκε στη συγγενή εταιρεία ΡΕΤΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ συνολικού ποσού ευρώ 4,100 χιλ. και με επιτόκιο 3%.

Τα Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας περιλαμβάνουν: α) το υπόλοιπο δανείου που χορηγήθηκε στη θυγατρική εταιρεία TRADE ESTATES BULGARIA EAD ποσού ευρώ 12,972 χιλ. (μακροπρόθεσμο μέρος ποσό ευρώ 12,420 χιλ. και βραχυπρόθεσμο μέρος ποσό ευρώ 552 χιλ.), β) το μακροπρόθεσμο υπόλοιπο δανείου που χορηγήθηκε στη συγγενή εταιρεία ΡΕΤΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ συνολικού ποσού ευρώ 4,100 χιλ., γ) το υπόλοιπο δανείου που χορηγήθηκε στη θυγατρική εταιρεία ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ ΜΑΕ ποσού ευρώ 15,600 χιλ. (μακροπρόθεσμο μέρος ποσό ευρώ 15,221 χιλ. και βραχυπρόθεσμο μέρος ποσό ευρώ 379 χιλ.). Σημειώνεται ότι τα ανωτέρω δάνεια έχουν επιτόκιο 3.5% πλέον euribor 3 μηνών, δ) το μακροπρόθεσμο δάνειο που χορηγήθηκε στη θυγατρική εταιρεία POLIKENCO ΑΕ ποσού ευρώ 1,065 χιλ. με επιτόκιο 2.5% πλέον euribor 3 μηνών.

β) Παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία

Κατά τη χρήση του 2022 η Εταιρεία σύναψε σύμβαση ανταλλαγής επιτοκίων με ονομαστική αξία ευρώ 75 εκατ. (forward interest rate swap με cap) βάσει της οποίας θα πληρώνει σταθερό επιτόκιο 0.88% και θα λαμβάνει μεταβλητό επιτόκιο Euribor 3-μήνου και 0.50% (interest rate cap). Οι αντισταθμιζόμενες ταμειακές ροές είναι οι 3μηνιαίες πληρωμές τόκων στο πλαίσιο της ομολογιακής έκδοσης, οι οποίες ξεκίνησαν να αντισταθμίζονται για επιτοκιακό κίνδυνο μετά τις 28/2/2023, με την πρώτη πληρωμή τόκων (που είναι μέρος της σχέσης αντιστάθμισης) να πραγματοποιείται στις 31/3/2023 και η τελευταία στις 31/3/2028. Η συναλλαγή είχε πραγματοποιηθεί στις 24/2/2022 με μηδενικό τίμημα (Σημείωση 16).

Η σχέση αντιστάθμισης (με την χρήση παραγώγου μελλοντικών ταμειακών ροών) αξιολογήθηκε ως αρκούντως αποτελεσματική (χρησιμοποιώντας για σκοπούς επιμέτρησης της αναποτελεσματικότητας της αντιστάθμισης παράγωγο με όρους συναφείς με τους κρίσιμους όρους του αντισταθμισμένου στοιχείου - αυτό συνήθως αναφέρεται ως «υποθετικό παράγωγο»). Ο λόγος αντιστάθμισης ανήλθε σε 1:1. Η Εταιρεία θα επαναξιολογεί τον λόγο αντιστάθμισης στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς, ως μέρος του ελέγχου αποτελεσματικότητας της αντιστάθμισης.

Η αποτίμηση της σύμβασης ανταλλαγής επιτοκίων (forward interest rate swap με cap) ανήλθε σε ποσό ευρώ 5.19 εκ. την ημερομηνία 30/6/2024 (31/12/2023: 3.6 εκ.). Το αποθεματικό αντιστάθμισης ταμειακών ροών ανήλθε 4.9 εκ. (31/12/2023: 3.3 εκ.), έχει καταχωρηθεί στα ιδία κεφάλαια στην στήλη Αποθεματικά και μεταφέρεται στα αποτελέσματα αναλογικά με τις μελλοντικές πληρωμές τόκων.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν ζημιά ποσού ευρώ 0,5 εκ. της αρχικής αναγνώρισης (day 1 loss) της ανωτέρω σύμβασης ανταλλαγής επιτοκίων που θα μεταφερθεί στα αποτελέσματα αναλογικά με τις μελλοντικές πληρωμές τόκων.

Οι τεχνικές αποτίμησης που εφαρμόστηκαν για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας του εν λόγω παραγώγου χρησιμοποιούν τη χρήση παρατηρήσιμων στοιχείων της αγοράς και περιλαμβάνουν μοντέλα

ανταλλαγής που χρησιμοποιούν υπολογισμούς παρούσας αξίας. Η σύμβαση ανταλλαγής επιτοκίων ταξινομείται στο Επίπεδο 2 της ιεραρχίας επιμέτρησης της εύλογης αξίας. Δεν υπήρχαν μεταφορές μεταξύ των Επιπέδων 1, 2 ή 3 εντός του ά εξαμήνου 2024.

13. Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο την 30η Ιουνίου 2024 ανερχόταν σε ευρώ 192,846,033.60 διαιρούμενο σε 120,528,771 μετοχές ονομαστικής αξίας 1.60 ευρώ η κάθε μία. Το μετοχικό κεφάλαιο την 31η Δεκεμβρίου 2023 ανερχόταν σε ευρώ 192,846,033.60 διαιρούμενο σε 120,528,771 μετοχές ονομαστικής αξίας 1.60 ευρώ η κάθε μία.

14. Μερίσματα

Η Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της 14/6/2024 αποφάσισε τη διανομή μερίσματος χρήσης 2023 συνολικού ποσού 9,642,301.68 ή ποσού ευρώ 0.08 ανά μετοχή.

15. Υποχρεώσεις λόγω εξόδου από την υπηρεσία

15.1 Υποχρεώσεις λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Ισχύουν οι βασικές εκτιμήσεις της αναλογιστικής μελέτης που διενεργήθηκε τη χρήση 2023.

15.2 Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών

Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας «FOURLIS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» της 22/7/2021 αποφάσισε, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 113 του Ν. 4548/2018, την εφαρμογή Προγράμματος Διάθεσης Μετοχών (Stock Options) (εφεξής: «το Πρόγραμμα 1») σε ανώτατα στελέχη της Εταιρείας και συνδεδεμένων με αυτήν εταιρειών υπό την έννοια του άρθρου 32 ν. 4308/2014 ως ισχύει, εξουσιοδότησε δε το Διοικητικό Συμβούλιο για τη ρύθμιση των διαδικαστικών θεμάτων και λεπτομερειών. Οι δικαιούχοι του Προγράμματος 1 καθορίσθηκαν με την από 22/11/2021 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου (σχετ. το με αριθμό 429/22.11.2021 πρακτικό Δ.Σ.). Κατά τη διάρκεια του προγράμματος και σύμφωνα με τους όρους αυτού, το Διοικητικό Συμβούλιο εκδίδει στους δικαιούχους που άσκησαν το δικαίωμα τους πιστοποιητικά δικαιώματος απόκτησης μετοχών και εκδίδει και παραδίδει τις μετοχές στους ανωτέρω δικαιούχους, αυξάνοντας το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας και πιστοποιεί την αύξηση του κεφαλαίου. Οι αυξήσεις αυτές του μετοχικού κεφαλαίου δεν αποτελούν τροποποιήσεις του Καταστατικού. Το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται κατά τον τελευταίο μήνα της εταιρικής χρήσης, εντός της οποίας έλαβαν χώρα αυξήσεις κεφαλαίου, κατά τα ανωτέρω οριζόμενα, να προσαρμόζει, με απόφαση του, το άρθρο του Καταστατικού περί του κεφαλαίου, έτσι ώστε να προβλέπεται το ποσό του κεφαλαίου, όπως προέκυψε μετά τις παραπάνω αυξήσεις, τηρώντας τις διατυπώσεις δημοσιότητας του άρθρου 13 Ν. 4548/2018.

Δεν ασκήθηκαν δικαιώματα προαίρεσης αγοράς μετοχών εντός του Α΄ εξαμήνου της χρήσης 2024 στο πλαίσιο της εφαρμογής του παραπάνω Προγράμματος 1.

Επιπρόσθετα, η Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε την 30/6/2022, αποφάσισε τη θέσπιση Προγράμματος δωρεάν διάθεσης κοινών ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών σε εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και σε Διευθυντικά και λοιπά επιλεγμένα Στελέχη της Εταιρείας. Αναλυτικότερα: Η Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας ενέκρινε Πρόγραμμα Εφάπαξ επιβράβευσης για την εισαγωγή των μετοχών της Εταιρείας προς διαπραγμάτευση στην οργανωμένη (ρυθμιζόμενη) αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Στο Πρόγραμμα υπάγονται εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθυντικά και λοιπά επιλεγμένα Στελέχη της Εταιρείας (εφεξής οι «Δικαιούχοι»), με την μορφή της δωρεάν διάθεσης κοινών ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών στους Δικαιούχους, μέσω κεφαλαιοποίησης αποθεματικών της Εταιρείας σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 114 Ν. 4548/2018 όπως ισχύει σήμερα, ως εφάπαξ επιβράβευση για την εισαγωγή των μετοχών της προς διαπραγμάτευση στην οργανωμένη (ρυθμιζόμενη) αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Το Διοικητικό Συμβούλιο, μετά την ολοκλήρωση της εισαγωγής των μετοχών της Εταιρείας προς διαπραγμάτευση στην οργανωμένη (ρυθμιζόμενη) αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών και κατόπιν λήψης σχετικής άδειας από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, εφόσον απαιτείται βάσει της κείμενης νομοθεσίας, θα διαθέσει δωρεάν στους Δικαιούχους νέες μετοχές, ο αριθμός των οποίων θα ισούται με το 1% των μετοχών της Εταιρείας όπως αυτές θα έχουν διαμορφωθεί μετά την εισαγωγή της Εταιρείας στο Χρηματιστήριο Αθηνών και πριν την απόφαση της δωρεάν χορήγησής τους, στους Δικαιούχους.

Ο υπολογισμός των απομειωμένων κερδών ανά μετοχή δεν επηρεάζεται από το Πρόγραμμα Εφάπαξ Επιβράβευσης γιατί βασίζεται σε στόχους ο υπολογισμός της επίτευξης των οποίων δεν είναι εφικτός επί του παρόντος.

Η ίδια Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας ενέκρινε τετραετές Πρόγραμμα Μακροχρόνιας Επιβράβευσης για εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, Διευθυντικά και λοιπά επιλεγμένα Στελέχη της Εταιρείας (εφεξής οι «Δικαιούχοι»), με τη μορφή χορήγησης δωρεάν κοινών ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών στους Δικαιούχους για την επίτευξη συγκεκριμένων στόχων και εφόσον ολοκληρωθεί η εισαγωγή των μετοχών της Εταιρείας προς διαπραγμάτευση στην οργανωμένη (ρυθμιζόμενη) αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Επειδή ο αριθμός των εν λόγω μετοχών θα καθοριστεί από το Διοικητικό Συμβούλιο και εφόσον έχουν επιτευθεί οι στόχοι του Προγράμματος, δεν είναι εφικτός, επί του παρόντος ο προσδιορισμός της εύλογης αξίας των δικαιωμάτων δωρεάν διάθεσης μετοχών και συνεπώς δεν υπήρξε επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της 30/6/2024.

Με την από 31/7/2023 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας αποφασίστηκε η αναπροσαρμογή του Προγράμματος Παραχώρησης Μετοχών που αποφάσισε η Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας της 30/6/2022 και αναθεώρησε/ επικαιροποίησε η από 20/1/2023 Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας ως εξής:

- Με αντικατάσταση του ισχύοντος μέχρι σήμερα Α. «Προγράμματος Εφάπαξ επιβράβευσης για την εισαγωγή των μετοχών της Εταιρείας προς διαπραγμάτευση στην οργανωμένη (ρυθμιζόμενη) αγορά του

Χρηματιστηρίου Αθηνών», από το «Πρόγραμμα Δωρεάν Διάθεσης Μετοχών ("FOUNDERS'S GRANT"), ως Εφάπαξ Επιβράβευση Εισαγωγής της εταιρείας στο Χρηματιστήριο». Το ισχύον πρόγραμμα προσδιόρισε τον ανώτατο αριθμό των προς διάθεση μετοχών σε 1% του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας, κατά την ημερομηνία της απόφασης της ΓΣ της 31/7/2023, τις κατηγορίες των δικαιούχων αυτών, το ποσοστό διάθεσης των μετοχών καθώς και ότι α) η διάθεση προς τους δικαιούχους (όπως αυτοί θα προσδιορισθούν κατόπιν απόφασης του ΔΣ και σχετικής εισήγησης της Επιτροπής Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων και Αποδοχών) και β) ο αριθμός των μετοχών, που θα διατίθεται σε έκαστο αυτών, θα πραγματοποιηθεί ταυτόχρονα με την εισαγωγή των μετοχών στο Χρηματιστήριο (IPO).

- ακύρωση του Β. Προγράμματος Μακροχρόνιας Επιβράβευσης

Η Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας «TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» της 14/06/2024 αποφάσισε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 114 του Ν.4548/2018 τη θέσπιση Προγράμματος Δωρεάν Διάθεσης Μετοχών (LTI). Εξουσιοδότησε δε το Διοικητικό Συμβούλιο ρύθμιση των διαδικαστικών θεμάτων και λεπτομερειών. Δικαιούχοι του προγράμματος είναι εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, διευθυντικά στελέχη αυτής που κατέχουν θέσεις ευθύνης με άμεση αναφορά στον Διευθύνοντα Σύμβουλο αυτής και συνεργάτες που παρέχουν υπηρεσίες στην Εταιρεία σε σταθερή βάση. Η διάρκεια του προγράμματος είναι 1/1/2024-31/12/2028 και ως εναρκτήρια ημερομηνία υπολογισμών δημιουργίας αξίας στους μέτοχους ορίζεται η 10/11/2023 της Εισαγωγής στο Χρηματιστήριο Αθηνών και μέχρι τη λήξη του Προγράμματος δεν θα υπάρξει κάποιο νέο ή παρεμφερές Πρόγραμμα Διάθεσης Μετοχών. Το Πρόγραμμα θα διέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 114 του νόμου 4548/2018. Για το σκοπό υλοποίησης του Προγράμματος, η Εταιρεία θα διαθέσει νέες κοινές ονομαστικές μετοχές μετά ψήφου, με υποχρέωση διακράτησης κατά τα οριζόμενα κατωτέρω, που θα εκδοθούν με κεφαλαιοποίηση διανεμητών αποθεματικών, με βάση τη διάταξη του άρθρου 114 του νόμου 4548/2018. Οι κοινές ονομαστικές μετοχές του Προγράμματος θα προέλθουν από Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου που θα πραγματοποιήσει η Εταιρεία τηρουμένων των διατάξεων του Ν.4548/2018. Ο συνολικός αριθμός μετοχών προς διάθεση θα αποτελεί έως το 2.58% του συνολικού αριθμού μετοχών της Εταιρείας, ήτοι 3,109,640 μετοχές. Κατ' έτος, ο μέγιστος αριθμός μετοχών που δύναται να διανέμεται είναι 621,928. Σε περίπτωση μη διάθεσης του μεγίστου αριθμού μετοχών, όπως ορίζεται στο Πρόγραμμα, εντός του έτους που αφορούν, δύναται το Διοικητικό Συμβούλιο με μεταγενέστερη απόφασή του, να διανείμει εκ μεταφοράς, τις αδιάθετες μετοχές του σχετικού έτους (μέχρι τον μέγιστο αριθμό αυτών), τα επόμενα έτη και μέχρι το πέρας του Προγράμματος.

16.Δάνεια

Τα δάνεια του Ομίλου και της Εταιρείας την 30/6/2024 και την 31/12/2023 αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	30/6/2024	31/12/2023	30/6/2024	31/12/2023
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	**181,776**	**176,125**	**149,220**	**140,184**
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων	3,780	3,428	2,737	2,385
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	217,996	172,696	186,482	137,799
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις για κεφάλαιο κίνησης	42,000	40,111	40,000	40,000
Σύνολο δανειακών υποχρεώσεων	**223,776**	**216,236**	**189,220**	**180,184**

Η περίοδος αποπληρωμής των μακροπρόθεσμων δανείων κυμαίνεται από 1 – 12 έτη και το μέσο σταθμικό επιτόκιο του μακροπρόθεσμου δανεισμού του Ομίλου διαμορφώθηκε σε 5,65% την περίοδο από 1/1/2024 έως 30/6/2024 (5% την αντίστοιχη περίοδο του 2023). Η Εταιρεία είχε μηδενικές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις για κεφάλαιο κίνησης κατά την 30/6/2024. Οι αποπληρωμές και οι εισπράξεις των δανείων του Ομίλου την τρέχουσα περίοδο ανήλθαν αντίστοιχα σε ποσό ευρώ 50,248 χιλ. (1/1 - 30/6/2023: ποσό ευρώ 51,048 χιλ.) και 57,814 χιλ. (1/1 - 30/6/2023: ποσό ευρώ 72,500 χιλ.). Οι αποπληρωμές και οι εισπράξεις των δανείων της Εταιρείας την τρέχουσα περίοδο ανήλθαν αντίστοιχα σε ποσό ευρώ 41,048 χιλ. (1/1 - 30/6/2023: ποσό ευρώ 51,048 χιλ.) και 50,000 χιλ. (1/1 - 30/6/2023: ποσό ευρώ 70,000 χιλ.). Τα μακροπρόθεσμα δάνεια, συμπεριλαμβανομένου και του μέρους τους που είναι πληρωτέο εντός 12 μηνών, καλύπτουν κυρίως τις ανάγκες ανάπτυξης του Ομίλου και αναλύονται σε ομολογιακά, κοινοπρακτικά και λοιπά μακροπρόθεσμα δάνεια για 30/6/2024 και 31/12/2023 αντίστοιχα, ως ακολούθως:

30/6/2024		Ποσό σε χιλ. ευρώ	Ημερομηνία Έκδοσης	Διάρκεια
TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ	Ομολογιακό	83,859	29/05/2023	12 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 1,300 χιλ. πληρωτέο την επόμενη χρήση)
	Ομολογιακό	65,360	14/06/2022	7.5 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 2,737 χιλ. πληρωτέο την επόμενη χρήση)
	Ομολογιακό	40,000	08/02/2024	
Σύνολο		**189,219**		
POLIKENCO A.E.	Ομολογιακό	16,285	31/10/2023	15 έτη από την ημερομηνία έκδοσης
Σύνολο		**16,285**		

30/6/2024		Ποσό σε χιλ. ευρώ	Ημερομηνία Έκδοσης	Διάρκεια
ΓΥΑΛΟΥ ΜΑΕ	Ομολογιακό	18,634	26/01/2023	12 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 1,043 χιλ. πληρωτέο την επόμενη χρήση)
Σύνολο		**18,634**		
Σύνολο		**224,138***		

31/12/2023		Ποσό σε χιλ. ευρώ	Ημερομηνία Έκδοσης	Διάρκεια
TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ	Ομολογιακό	73,807	29/5/2023	12 έτη από την ημερομηνία έκδοσης
	Ομολογιακό	66,377	14/06/2022	7,5 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 2.385 χιλ πληρωτέο την επόμενη χρήση)
Σύνολο		**140,184**		
POLIKENCO A.E.	Ομολογιακό	10,468	31/10/2023	15 έτη από την ημερομηνία έκδοσης
Σύνολο		**10,468**		
ΓΥΑΛΟΥ Α.Ε.	Ομολογιακό	27,834	26/1/2023	12 έτη από την ημερομηνία έκδοσης (ευρώ 1,043 χιλ. πληρωτέο την επόμενη χρήση)
Σύνολο		**27,834**		
Σύνολο		**178,486***		

* Στον παραπάνω πίνακα περιλαμβάνεται ποσό ευρώ 2,361 χιλ. που αφορά σε έμμεση επιχορήγηση (βάσει του ΔΠΧΑ 9 και του ΔΛΠ 20) της θυγατρικής εταιρείας POLIKENCO, όπως υπολογίστηκε από τη διαφορά μεταξύ συμβατικού επιτοκίου συγχρηματοδότησης και επιτοκίου Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας (ΤΑΑ), το οποίο έχει καταχωρηθεί στο κονδύλι Άλλες μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

Το κυριότερο δάνειο της Εταιρείας αναλύεται ως εξής:

Η μητρική Εταιρεία TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ εξέδωσε κατά την χρήση 2022 ομολογιακό δάνειο ποσού έως ευρώ 150.000 χιλ. δωδεκαετούς διάρκειας. Σκοπός του ως άνω δανείου είναι η αποπληρωμή του υπολοίπου υφιστάμενης έκδοσης της εταιρείας και της χρηματοδότησης των επενδυτικών της πλάνων.

Το δάνειο περιέχει περιοριστικούς όρους και έχει εκταμιευθεί ποσό ευρώ 85 εκ. μέχρι την 30/06/2024. Τα άμεσα κόστη έκδοσης του κοινού ομολογιακού δανείου ανήλθαν σε ποσό ευρώ 1,254 χιλ. εκ των οποίων ποσό ευρώ 52 χιλ. έχει καταχωρηθεί στα αποτελέσματα της περιόδου 1/1-30/6/2024, ποσό ευρώ 52 χιλ. θα καταχωρηθεί στους επόμενους μήνες της χρήσης 2024 και ποσό ευρώ 1,036 χιλ. θα καταχωρηθεί στις επόμενες χρήσεις έως τη λήξη του δανείου.

Η Εταιρεία με σκοπό την προστασία της έναντι του κινδύνου επιτοκίων έχει προχωρήσει στη σύναψη συμβάσεων ανταλλαγής επιτοκίων (Interest Rate Swaps):

Α. Σύμβαση ανταλλαγής επιτοκίων με ονομαστική αξία ευρώ 75 εκατ. (forward interest rate swap με cap) βάσει της οποίας θα πληρώνει σταθερό επιτόκιο 0.88% και θα λαμβάνει μεταβλητό επιτόκιο Euribor 3-μήνου και 0.50% (interest rate cap). Οι αντισταθμιζόμενες ταμειακές ροές είναι οι 3μηνιαίες πληρωμές τόκων στο πλαίσιο ομολογιακής έκδοσης ποσού έως ευρώ 150.000 χιλ. δωδεκαετούς διάρκειας, οι οποίες θα ξεκινήσουν να αντισταθμίζονται για επιτοκιακό κίνδυνο μετά τις 28/2/2023, με την πρώτη πληρωμή τόκων (που θα είναι μέρος της σχέσης αντιστάθμισης) να πραγματοποιείται στις 31/3/2023 και η τελευταία στις 31/3/2028. Η συναλλαγή πραγματοποιήθηκε στις 24/2/2022 με μηδενικό τίμημα.

Η σχέση αντιστάθμισης (με την χρήση παραγώγου μελλοντικών ταμειακών ροών) αξιολογήθηκε ως αρκούντως αποτελεσματική (χρησιμοποιώντας για σκοπούς επιμέτρησης της αναποτελεσματικότητας της αντιστάθμισης παράγωγο με όρους συναφείς με τους κρίσιμους όρους του αντισταθμισμένου στοιχείου - αυτό συνήθως αναφέρεται ως «υποθετικό παράγωγο»). Ο λόγος αντιστάθμισης ανήλθε σε 1:1.

Β. Σύμβαση ανταλλαγής επιτοκίων με ονομαστική αξία ευρώ 70 εκατ. (interest rate swap) βάσει της οποίας θα πληρώνει σταθερό επιτόκιο 2.40% και θα λαμβάνει μεταβλητό επιτόκιο Euribor 3-μήνου. Οι αντισταθμιζόμενες ταμειακές ροές είναι οι 3μηνιαίες πληρωμές τόκων στο πλαίσιο ομολογιακής έκδοσης ποσού έως ευρώ 70.000 χιλ. οκταετούς διάρκειας, οι οποίες για τρέχον επιτοκιακό κίνδυνο, με την πρώτη πληρωμή τόκων (που θα είναι μέρος της σχέσης αντιστάθμισης) να πραγματοποιείται στις 28/3/2024 και η τελευταία στις 29/12/2028. Η συναλλαγή πραγματοποιήθηκε στις 21/12/2023 με μηδενικό τίμημα.

Η αναγνώριση και επιμέτρηση των παραγώγων στις οικονομικές καταστάσεις περιγράφεται στην Σημείωση 12.

Ο Όμιλος δεν έχει άλλα παράγωγα.

Το υπόλοιπο των βραχυπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου περιλαμβάνουν το βραχυπρόθεσμο μέρος των δανείων που χρησιμοποιούνται για τις δραστηριότητες του Ομίλου προκειμένου να καλύψουν κυρίως υποχρεώσεις προς προμηθευτές.

Ορισμένα από τα δάνεια του Ομίλου περιέχουν περιοριστικούς όρους. Ο Όμιλος κατά την 30/6/2024 ήταν σε συμμόρφωση με τους όρους των δανείων του.

Ο Όμιλος, έχοντας κεντρικοποιήσει τη διαχείριση κεφαλαίου έχει τη δυνατότητα άμεσης αναγνώρισης, ποσοτικοποίησης, αντιμετώπισης και αντιστάθμισης, αν κρίνεται απαραίτητο, των χρηματοοικονομικών κινδύνων που δημιουργούνται από τις κύριες λειτουργικές δραστηριότητες του ώστε να εναρμονίζεται με τις αλλαγές στο οικονομικό περιβάλλον. Ο Όμιλος προϋπολογίζει και παρακολουθεί συνεχώς τις

χρηματοροές του και ενεργεί κατάλληλα ώστε να διασφαλίζεται η ύπαρξη ανοικτών γραμμών πίστωσης για την κάλυψη πρόσκαιρων κεφαλαιακών αναγκών. Ο Όμιλος διαθέτει επαρκείς ανοικτές γραμμές πίστωσης με χρηματοπιστωτικά ιδρύματα της ημεδαπής και αλλοδαπής για την κάλυψη των αναγκών των κατά τόπους εταιρειών σε κεφάλαιο κίνησης. Την 30/6/2024 το υπόλοιπο των ανοικτών γραμμών πίστωσης ήταν ποσό ευρώ 105.5 εκ. (31/12/2023: ποσό ευρώ 61 εκ.).

17. Υποχρεώσεις από μισθώσεις

Την 30/6/2024 και την 31/12/2023 η υποχρέωση από μισθώσεις για τον Όμιλο και την Εταιρεία αναλύεται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	30/6/2024	**31/12/2023**	**30/6/2024**	**31/12/2023**
Υπόλοιπο αρχής χρήσης	**14,545**	**14,950**	**250**	**323**
Προσθήκες	569	76	569	76
Μεταβολές (Αυξήσεις, μειώσεις) αξίας μίσθωσης	0	(7)	0	(7)
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από μισθώσεις	(291)	(507)	(106)	(142)
Σύνολο	**14,822**	**14,545**	**712**	**250**

Οι λήξεις από υποχρεώσεις από μισθώσεις παρατίθενται στον παρακάτω πίνακα:

	Ο 'Ομιλος		Η Εταιρεία	
	30/6/2024	**31/12/2023**	**30/6/2024**	**31/12/2023**
Μέχρι 1 έτος	611	539	212	143
Από 1-5 έτη	2,098	1,687	501	107
Μετά από 5 έτη	12,113	12,319	0	0
Σύνολο	**14,822**	**14,545**	**712**	**250**

18. Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων

Η περίοδος μίσθωσης για την οποία ο Όμιλος και η Εταιρεία εκμισθώνει τα επενδυτικά του ακίνητα μέσω λειτουργικών μισθώσεων είναι διάρκειας επτά έως είκοσι πέντε ετών και διέπεται από τη σχετική περί εμπορικής μίσθωσης νομοθεσία. Σημειώνεται ότι σε ορισμένα εμπορικά μισθωτήρια συμβόλαια εμπεριέχεται και όρος μισθώματος βάσει ποσοστού επί των καθαρών πωλήσεων των μισθωτών του ακινήτου.

Τα Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων ανά λειτουργικό τομέα του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1 - 30/6/2024	**1/1 - 30/6/2023**	**1/1 - 30/6/2024**	**1/1 - 30/6/2023**
Καταστήματα	16,212	9,297	2,930	2,101
Αποθήκες	1,570	1,477	1,570	1,477
Σύνολο εσόδων από μισθώματα	**17,782**	**10,773**	**4,500**	**3,579**

Η μεταβολή στα συνολικά έσοδα από μισθώματα του ομίλου οφείλεται κατά κύριο στην ένταξη , από τον Δεκέμβριο του 2023, στο χαρτοφυλάκιο της Trade Estates Α.Ε.Ε.Α.Π. της εταιρείας ΓΥΑΛΟΥ Α.Ε

ιδιοκτήτριας του εμπορικού πάρκου Smart Park στα Σπάτα καθώς και στην απόκτηση εντός του δεύτερου εξαμήνου 2023 του εμπορικού πάρκου στη Λάρισα.

19. Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα

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

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1 - 30/6/2024	1/1 - 30/6/2023	1/1 - 30/6/2024	1/1 - 30/6/2023
Έξοδα κοινοχρήστων και λοιπών παροχών κενών χώρων	1,781	766	506	127
Έξοδα δικηγόρων, συμβολαιογράφων, υποθηκοφυλάκων, τεχνικών και λοιπών συμβούλων	184	104	134	34
Έξοδα επισκευών και συντηρήσεων	119	92	38	1
Έξοδα ασφάλισης	44	38	0	0
Λοιπά έξοδα	46	2	14	3
Σύνολο	**2,173**	**1,002**	**691**	**165**

Η αύξηση στα συνολικά έξοδα κοινοχρήστων και λοιπών παροχών κενών χώρων οφείλεται τόσο στην ένταξη στο χαρτοφυλάκιο της Εταιρείας του εμπορικού πάρκου Smart Park στα Σπάτα όσο και στην αύξηση του κόστους των υπηρεσιών κοινής ωφέλειας οι οποίες επανατιμολογούνται στους μισθωτές των εμπορικών πάρκων.

20. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού

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

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1 - 30/6/2024	1/1 - 30/6/2023	1/1 - 30/6/2024	1/1 - 30/6/2023
Μισθοί & Ημερομίσθια	701	435	630	421
Εργοδοτικες Εισφορες	127	74	113	72
Παροχη Σε Εργαζομενους Λογω Συνταξιοδοτησης	48	37	48	37
Παροχές σε Εργαζομένους	80	436	80	436
Έκτακτες αμοιβές προσωπικού	372	182	369	180
Σύνολο	**1,328**	**1,163**	**1,240**	**1,145**

Την 30/6/2024 ο αριθμός του απασχολούμενου ανθρώπινου δυναμικού του Ομίλου ανέρχεται σε 30 άτομα (31/12/2023: 24 άτομα) και της Εταιρείας ανέρχεται σε 21 άτομα (31/12/2023: 14 άτομα).

Το έξοδο αναφορικά με την αποτίμηση προγράμματος δωρεάν διάθεσης μετοχών έχει καταχωρηθεί στη γραμμή Παροχές σε Εργαζομένους (σημείωση 15.2).

Η αύξηση των αμοιβών και εξόδων προσωπικού οφείλεται κυρίως στην αύξηση του αριθμού του απασχολούμενου ανθρώπινου δυναμικού και τη συμμετοχή του προσωπικού σε πρόγραμμα δωρεάν διάθεσης μετοχών.

21. Λοιπά λειτουργικά έξοδα

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

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1 - 30/6/2024	1/1 - 30/6/2023	1/1 - 30/6/2024	1/1 - 30/6/2023
Έξοδα διοικητικής υποστήριξης	189	92	163	74
Αμοιβές μελών ΔΣ & Επιτροπών	172	132	172	132
Αμοιβές τρίτων	673	315	428	231
Συνδρομές	45	18	44	17
Έξοδα ασφάλισης	11	2	6	1
Λοιπά έξοδα	322	315	235	160
Σύνολο	**1,411**	**873**	**1,047**	**616**

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

Η αύξηση των λοιπών λειτουργικών εξόδων οφείλεται στην αύξηση της λειτουργικής δραστηριότητας.

22. Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα

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

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1 - 30/6/2024	1/1 - 30/6/2023	1/1 - 30/6/2024	1/1 - 30/6/2023
Χρεωστικοί τόκοι	(6,528)	(3,067)	(5,602)	(3,064)
Λοιπά έξοδα τραπεζών	(76)	(132)	(66)	(122)
Συναλλαγματικές διαφορές (έξοδα)	(6)	(3)	0	0
Τόκοι υποχρεώσεων μίσθωσης	(162)	(160)	(10)	(4)
Έξοδα παραγώγων	(1,183)	(165)	(1,183)	(165)
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	**(7,954)**	**(3,527)**	**(6,861)**	**(3,355)**
Πιστωτικοί τόκοι	58	35	1,032	965
Έσοδα παραγώγων (αποτίμηση)	0	75	0	75
Έσοδα παραγώγων	2,691	412	2,691	412
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων	**2,749**	**523**	**3,722**	**1,452**
Χρηματοοικονομικα έξοδα - έσοδα	**(5,205)**	**(3,004)**	**(3,139)**	**(1,903)**

Η αύξηση των χρηματοοικονομικών εξόδων οφείλεται κυρίως στην ανάληψη δανείων της Εταιρείας και στη σύμβαση ανταλλαγής επιτοκίων (forward interest rate swap με cap) που σύναψε η Εταιρεία (Σημείωση 12).

Η αύξηση των χρηματοοικονομικών εσόδων οφείλεται κυρίως στα δάνεια που έχει εκδόσει η Εταιρεία προς θυγατρικές της εταιρείες και συγγενή της εταιρεία (Σημειώσεις 29 και 30) και στη σύμβαση ανταλλαγής επιτοκίων (forward interest rate swap με cap) που σύναψε η Εταιρεία (Σημείωση 12).

23. Φόροι/Τέλη Ακίνητης Περιουσίας

Το κονδύλι στη γραμμή Φόροι/Τέλη ακίνητης περιουσίας αφορά στον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) για τα ακίνητα που βρίσκονται στην Ελλάδα και σε φόρους, δημοτικά τέλη που τιμολογούνται μέσω των λογαριασμών ενέργειας.

24. Φόρος

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

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

Το ποσό του φόρου ενεργητικού που έχει καταχωρηθεί στην κατάσταση αποτελεσμάτων της περιόδου είναι ποσού ευρώ 1,348 χιλ. (1/1-30/6/2023: ευρώ 634 χιλ.) για τον Όμιλο και ποσού ευρώ 551 χιλ. (1/1-30/6/2023: ευρώ 392 χιλ.) για την Εταιρεία.

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

Οι φορολογικοί συντελεστές στις χώρες εξωτερικού που δραστηριοποιείται ο Όμιλος για τη περίοδο 1/1 - 30/6/2024 και τη χρήση 2023 είναι οι εξής:

Χώρα	Συντελεστής Φορολογίας Εισοδήματος (30/6/2024)	Συντελεστής Φορολογίας Εισοδήματος (31/12/2023)
Βουλγαρία	10.0%	10.0%
Κύπρος	12.5%	12.5%

Το ποσό του αναβαλλόμενου φόρου που έχει καταχωρηθεί στην κατάσταση αποτελεσμάτων της περιόδου (1/1-30/6/2024) είναι ευρώ 55 χιλ. (1/1-30/6/2023: ευρώ 244 χιλ.) ενώ το ποσό του φόρου

εισοδήματος που έχει καταχωρηθεί στην κατάσταση αποτελεσμάτων της περιόδου (1/1-30/6/2024) είναι ευρώ 205 χιλ. (1/1-30/6/2023: ευρώ 241 χιλ.)

25. Λοιπά έσοδα

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

26. Κέρδη ανά μετοχή

Τα κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται με τη διαίρεση του αναλογούντος στους μετόχους της Εταιρείας κέρδους με τον σταθμισμένο μέσο όρο των σε κυκλοφορία μετοχών κατά τη διάρκεια της χρήσης. Ο σταθμισμένος μέσος όρος μετοχών για βασικά κέρδη ανά μετοχή την 30 Ιουνίου 2024 είναι 120,528,771 μετοχές (30/06/2023: 90,515,922 μετοχές).

	Ο Όμιλος	
	1/1 - 30/6/2024	**1/1 - 30/6/2023**
Κέρδη μετά φόρων αποδιδόμενα στους ιδιοκτήτες της μητρικής	12,961	13,391
Αριθμός εκδοθείσων μετοχών	120,528,771	90,515,632
Σταθμισμένος Μ.Ο. μετοχών (απομειωμένος)	**120,528,771**	**90,515,632**
Κέρδη μετά απο φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	0.1075	0.1479
Κέρδη μετά απο φόρους ανά μετοχή - απομειωμένα (σε €)	0.1075	0.1479

Ο υπολογισμός των απομειωμένων κερδών ανά μετοχή δεν επηρεάζεται από το Πρόγραμμα Εφάπαξ Επιβράβευσης γιατί βασίζεται σε στόχους ο υπολογισμός της επίτευξης των οποίων δεν είναι εφικτός επί του παρόντος (Σημείωση 15.2).

27. Δεσμεύσεις και Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις

27.1 Δεσμεύσεις

Οι δεσμεύσεις του Ομίλου κατά την 30/6/2024 είναι:

- Έχει παρασχεθεί από τη μητρική εταιρεία TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ εγγύηση προς τον Ομολογιούχο Δανειστή υπέρ της θυγατρικής εταιρείας POLIKENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΕ για εξασφάλιση δανειακών υποχρεώσεων, ποσού ευρώ 16,355 χιλ.
- Έχει παρασχεθεί από τη μητρική εταιρεία TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ εγγύηση προς τον Ομολογιούχο Δανειστή υπέρ της θυγατρικής εταιρείας ΓΥΑΛΟΥ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ για εξασφάλιση υποχρεώσεων, ποσού ευρώ 18,112 χιλ.
- Έχει παρασχεθεί από τη μητρική εταιρεία TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ εγγύηση προς τον Δανειστή υπέρ της θυγατρικής εταιρείας ΜΑΝΤΕΝΚΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ για εξασφάλιση υποχρεώσεων, ποσού ευρώ 2,000 χιλ.

- Έχουν παρασχεθεί από τις θυγατρικές εταιρείες ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ ΜΑΕ και TRADE ESTATES BULGARIA EAD εγγυήσεις προς τον εκπρόσωπο των ομολογιούχων δανειστών υπέρ της μητρικής TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ για εξασφάλιση δανειακών υποχρεώσεων, ποσού ευρώ 65,674 χιλ.
- Έχουν παρασχεθεί από τις θυγατρικές εταιρείες ΡΕΝΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΕ και BERSENCO ΜΑΕ εγγυήσεις προς τον εκπρόσωπο των ομολογιούχων δανειστών υπέρ της μητρικής εταιρείας TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ για εξασφάλιση υποχρεώσεων, ποσού ευρώ 85,000 χιλ.
- Η μητρική TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ προς εξασφάλιση υποχρεώσεων που απορρέουν από εκδοθέν ομολογιακό δάνειο έχει συστήσει ενέχυρο πρώτης τάξης υπέρ του εκπροσώπου των ομολογιούχων δανειστών, επί των απαιτήσεων που απορρέουν από συγκεκριμένους τραπεζικούς λογαριασμούς και επί μέρους μισθωτικών συμβάσεων που έχει συμβληθεί ως εκμισθώτρια.
- Η θυγατρική ΓΥΑΛΟΥ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ προς εξασφάλιση υποχρεώσεων που απορρέουν από εκδοθέν ομολογιακό δάνειο έχει συστήσει ενέχυρο πρώτης τάξης προς τον εκπρόσωπο των ομολογιούχων δανειστών, επί των απαιτήσεων που απορρέουν από συγκεκριμένους τραπεζικούς λογαριασμούς και επί μέρους μισθωτικών συμβάσεων που έχει συμβληθεί ως εκμισθώτρια.
- Οι θυγατρικές ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ ΜΑΕ, BERSENCO ΜΑΕ και TRADE ESTATES BULGARIA EAD προς εξασφάλιση υποχρεώσεων που απορρέουν από εκδοθέν ομολογιακό δάνειο για το οποίο έχουν παράσχει εταιρική εγγύηση, έχουν συστήσει ενέχυρα πρώτης τάξης υπέρ του εκπροσώπου των ομολογιούχων δανειστών, επί των απαιτήσεων που απορρέουν από συγκεκριμένους τραπεζικούς λογαριασμούς και επί των μισθωτικών συμβάσεων που έχουν συμβληθεί ως εκμισθώτριες.
- Επί του ακινήτου ιδιοκτησίας της θυγατρικής εταιρείας TRADE ESTATES BULGARIA EAD έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης Α' τάξης ποσού ευρώ 70 εκ.
- Επί του ακινήτου ιδιοκτησίας της θυγατρικής εταιρείας ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ ΜΑΕ έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης ποσού ευρώ 91 εκ. η οποία εγγράφηκε δυνάμει της υπ' αριθμ. 3486Σ/2022 απόφασης του Ειρηνοδικείου Αθηνών, υπέρ της Eurobank, ως Εκπροσώπου των Ομολογιούχων, για λογαριασμό και προς όφελος των Ομολογιούχων
- Επί του ακινήτου ιδιοκτησίας της θυγατρικής εταιρείας BERSENCO ΜΑΕ έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης ποσού ευρώ 180 εκ. η οποία εγγράφηκε δυνάμει της υπ' αριθμ. 2286Σ/2023 απόφασης του Ειρηνοδικείου Αθηνών, υπέρ της ALPHA BANK, ως Εκπροσώπου των Ομολογιούχων, για λογαριασμό και όφελος των Ομολογιούχων.
- Επί του ακινήτου ιδιοκτησίας της θυγατρικής εταιρείας ΡΕΝΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΕ έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης ποσού ευρώ 180 εκ. η οποία εγγράφηκε δυνάμει της υπ' αριθμ. 2287Σ/2023 απόφασης του Ειρηνοδικείου Αθηνών, υπέρ της ALPHA BANK, ως Εκπροσώπου των Ομολογιούχων, για λογαριασμό και όφελος των Ομολογιούχων.

- Επί του ακινήτου ιδιοκτησίας της μητρικής εταιρείας TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ στη Θεσσαλονίκη έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης ποσού ευρώ 180 εκ. η οποία εγγράφηκε δυνάμει της υπ' αριθμ. 2289Σ/2023 απόφασης του Ειρηνοδικείου Αθηνών, υπέρ της ALPHA BANK, ως Εκπροσώπου των Ομολογιούχων, για λογαριασμό και όφελος των Ομολογιούχων.
- Επί του ακινήτου ιδιοκτησίας της μητρικής εταιρείας TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ στα Ιωάννινα έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης ποσού ευρώ 180 εκ. η οποία εγγράφηκε δυνάμει της υπ' αριθμ. 2290Σ/2023 απόφασης του Ειρηνοδικείου Αθηνών, υπέρ της ALPHA BANK, ως Εκπροσώπου των Ομολογιούχων, για λογαριασμό και όφελος των Ομολογιούχων.
- Επί των ακινήτων ιδιοκτησίας της μητρικής εταιρείας TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ στα Οινόφυτα και στο Σχηματάρι Ν. Βοιωτίας έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης ποσού ευρώ 180 εκ. η οποία εγγράφηκε δυνάμει της υπ' αριθμ. 2292Σ/2023 απόφασης του Ειρηνοδικείου Αθηνών, υπέρ της ALPHA BANK, ως Εκπροσώπου των Ομολογιούχων, για λογαριασμό και όφελος των Ομολογιούχων.
- Επί του ακινήτου ιδιοκτησίας της θυγατρικής εταιρείας POLIKENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΕ στην Πάτρα έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης ποσού ευρώ 29,4 εκ. η οποία εγγράφηκε δυνάμει της υπ' αριθμ. 3931Σ/2023 απόφασης του Ειρηνοδικείου Αθηνών, υπέρ της ΕΘΝΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ, ως εκπροσώπου των Ομολογιούχων, για λογαριασμό και όφελος των Ομολογιούχων.
- Επί του ακινήτου ιδιοκτησίας της θυγατρικής εταιρείας ΓΥΑΛΟΥ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ στα Σπάτα έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης, ποσού €85,7 εκατ., δυνάμει του συμβολαιογραφικού εγγράφου παραχώρησης υποθήκης με αρ. 28.835/29.11.2023 προς όφελος της ΕΘΝΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ και καταχωρισθεί στα κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Αττικής την 29.11.2023 με αριθμό καταχώρισης 31068.

27.2 Τρέχουσες και Σκοπούμενες Επενδύσεις

Σημαντικές Επενδύσεις στο Στάδιο της Υλοποίησης

- Βρίσκεται υπό ανέγερση εμπορικό πάρκο συνολικής Μ.Ε.Ε. 17.1 χιλ. τ.μ. στην Πάτρα, το οποίο ανήκει στην θυγατρική εταιρεία POLIKENCO ΑΕ. Το 42% των διαθέσιμων εμπορικών χώρων έχει ήδη συμφωνηθεί να μισθωθεί από την HOUSEMARKET ΑΕ για τη λειτουργία καταστήματος ΙΚΕΑ μεσαίου μεγέθους, κατόπιν της ολοκλήρωσης του εμπορικού πάρκου. Η ολοκλήρωσή του εκτιμάται το 4ο τρίμηνο του 2024. Το συνολικό κόστος αναμένεται να ανέλθει σε περίπου ευρώ 29 εκ. Το έργο υλοποιείται στο πλαίσιο του Εθνικού Σχεδίου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας «Ελλάδα 2.0» με τη χρηματοδότηση της Ευρωπαϊκής Ένωσης – NextGenerationEU.
- Βρίσκεται υπό ανέγερση εμπορικό πάρκο συνολικής Μ.Ε.Ε. 13.2 χιλ. τ.μ. στο Ηράκλειο Κρήτης, το οποίο ανήκει στην θυγατρική εταιρεία ΜΑΝΤΕΝΚΟ ΑΕ. Το 68% των διαθέσιμων εμπορικών χώρων έχει ήδη συμφωνηθεί να μισθωθεί από την HOUSEMARKET ΑΕ για τη λειτουργία

καταστήματος ΙΚΕΑ μεσαίου μεγέθους, κατόπιν της ολοκλήρωσης του εμπορικού πάρκου. Η ολοκλήρωσή του εκτιμάται το 4ο τρίμηνο του 2024. Το συνολικό κόστος αναμένεται να ανέλθει σε περίπου ευρώ 21 εκ. και η χρηματοδότησή του θα πραγματοποιηθεί μέσω τραπεζικού δανεισμού.

Σημαντικές Επενδύσεις για τις οποίες έχουν ήδη αναληφθεί δεσμεύσεις

- Με την από 18/02/2022 τροποποιητική συμφωνία και κωδικοποίηση του από 15/07/2021 μνημονίου επιχειρηματικής συνεργασίας και συμφωνίας μετόχων, μεταξύ του μετόχου της εταιρείας[1] ΡΕΤΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (με διακριτικό τίτλο RECON ΑΕ), της Εταιρείας και της HOUSEMARKET ΑΕ, συμφωνήθηκε να εισέλθει η Εταιρεία στο μετοχικό κεφάλαιο της ΡΕΤΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ με ποσοστό 50% μέσω αύξησης μετοχικού κεφαλαίου ύψους ευρώ 132,000 με έκδοση 132,000 μετοχών ονομαστικής αξίας ευρώ 1.00 και με τιμή διάθεσης ευρώ 15.152 (ευρώ 1,868,064 υπέρ το άρτιο), που ολοκληρώθηκε την 08/03/2022, ενώ το υπόλοιπο 50% θα παραμείνει στην κατοχή της τότε υφιστάμενης μετόχου. Σκοπός του μνημονίου αποτελεί η ρύθμιση της εμπορικής συνεργασίας για την υλοποίηση του επενδυτικού σχεδίου και την απόκτηση του συνόλου των μετοχών εκδόσεως της ΡΕΤΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ από την Εταιρεία. Το επενδυτικό σχέδιο αφορά αφενός την αγορά αγροτεμαχίων συνολικής επιφάνειας 155 στρεμμάτων στην περιοχή Στρίφι της Ελευσίνας τμηματικά (απόκτηση όμορων οικοπέδων που αθροίζουν στη συνολική αποκληθείσα επιφάνεια, ιδιοκτησίας διαφόρων φυσικών προσώπων) και αφετέρου την ανέγερση κτιρίου logistics συνολικής επιφάνειας 56,000 τ.μ. και την μετέπειτα μίσθωσή του. Η εταιρεία ΡΕΤΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ έχει ήδη από την 07/10/2020 προβεί στην υπογραφή ιδιωτικού συμφωνητικού επαγγελματικής μίσθωσης με την εταιρεία DIXONS SOUTH – EAST EUROPE AEBE, το οποίο θα ενεργοποιηθεί κατά την παράδοση του κτιρίου logistics. Ο προϋπολογισμός της επένδυσης αναμένεται να ανέλθει σε ποσό ευρώ 45 εκ., χρηματοδοτούμενο μέσω τραπεζικού δανεισμού. Η ημερομηνία αποπεράτωσης εκτιμάται στο 3ο τρίμηνο του 2025.
- Στις 08/06/2021 η FOURLIS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, η μητρική της Εταιρείας, υπέγραψε μνημόνιο συνεργασίας (Memorandum of Understanding) με την εταιρεία LAMDA Development S.A., για την απόκτηση ακινήτου με σκοπό την υλοποίηση ενός εμπορικού πάρκου λιανικής, αποτελούμενο από καταστήματα μεγάλης επιφάνειας ("Big Boxes"). Το Retail Park θα ανεγερθεί εντός του εμπορικού κέντρου που θα αναπτύξει η LAMDA Development S.A. στο Ελληνικό, στην περιοχή της Λεωφόρου Βουλιαγμένης, το οποίο εκτιμάται ότι θα ολοκληρωθεί εντός του 1ο τριμήνου του 2027 και το συνολικό κόστος αναμένεται να ανέλθει σε περίπου ευρώ 68 εκ. Το ακίνητο που πρόκειται να αποκτηθεί θα είναι ελεύθερο παντός βαρών, πλην της

[1] Ο μοναδικός μέτοχος της εταιρείας, πριν τη συμμετοχή της TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ ήταν φυσικό πρόσωπο, μη συνδεδεμένο με την Εταιρεία και τον Όμιλο. Μετά την απόκτηση του 50% των μετοχών της ΡΕΤΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, η μετοχική σύνθεση της εταιρείας είναι: TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ 50% και Ελισάβετ Χριστίνα Τσιγαρίδη 50%.

υποθήκης/προσημείωσης υποθήκης Α' σειράς προς εξασφάλιση χρηματοδότησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. μέχρι την ολοσχερή εξόφληση του ανταλλάγματος της αγοραπωλησίας του ακινήτου. Η οριστική μεταβίβαση του ακινήτου, τελεί υπό τις αναβλητικές αιρέσεις που πρέπει να εκπληρωθούν από πλευράς της LAMDA Development S.A. Σημειώνεται ότι στο μνημόνιο που υπογράφηκε, υπάρχει όρος περί δικαιώματος υποκατάστασης της FOURLIS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ από την Εταιρεία στο σύνολο των δικαιωμάτων και των υποχρεώσεων που απορρέουν από το μνημόνιο, χωρίς τη συναίνεση της LAMDA Development S.A.

- Την 28/09/2022 μεταξύ της Εταιρείας και της TEN BRINKE HELLAS, οι οποίες συμμετέχουν με 50% έκαστη στο μετοχικό κεφάλαιο της SEVAS TEN AE, υπογράφηκε συμφωνία μετόχων, με αντικείμενο τη ρύθμιση των σχέσεων των μετόχων στην SEVAS TEN AE και την εκτέλεση του επιχειρηματικού σκοπού της τελευταίας, ο οποίος αφορά την ανάπτυξη του ακινήτου ιδιοκτησίας της SEVAS TEN AE, που βρίσκεται στο Δήμο Σπάτων Αττικής, συνολικής έκτασης 34,200 τ.μ., με την ανέγερση εμπορικού πάρκου, επιφάνειας περίπου 9,700 τ.μ. Ο προϋπολογισμός του έργου αναμένεται στο ποσό των ευρώ 17.7 εκατ. και αναμένεται να χρηματοδοτηθεί με τραπεζικό δανεισμό. Στη συμφωνία μετόχων συμβλήθηκε και η εταιρεία TEN BRINKE GREECE HOLDING B.V., ως εγγυήτρια της προσήκουσας εκπλήρωσης των υποχρεώσεων της TEN BRINKE HELLAS από την εν λόγω συμφωνία.
- Την 01/08/2024 υπεγράφη μεταξύ της Εταιρείας και των εταιρειών «PROSPERE VASTGOED ADVIES B.V», «TEN BRINKE HELLAS ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», «DEVELCO ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», «EVITENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και «PERSENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» τροποποίηση της από 31ης Δεκεμβρίου 2023 συμφωνίας επιχειρηματικής συνεργασίας βάσει της οποίας: Α) Η Εταιρεία απέκτησε από την εταιρεία «TEN BRINKE HELLAS ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» το 20% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου και μετοχών της εταιρείας «EVITENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ιδιοκτήτριας αγροτεμαχίων στη βιομηχανική ζώνη του Ασπροπύργου στη θέση «Πάτημα – Λάκο Κάτσαρη» της Κτηματικής Περιφέρειας του Δήμου Ασπροπύργου, της Περιφερειακής Ενότητας Δυτικής Αττικής, της Περιφέρειας Αττικής εντός των οποίων και κατόπιν συνένωσης αυτών η Εταιρεία θα αναπτύξει και θα εκμισθώσει, στο πλαίσιο συμφωνίας του Ομίλου Φουρλή και της InterIkea, στην εταιρία Trade Logistic κτίρια αποθήκευσης και διανομής – Logistics συνολικής 45.000 τ.μ. περίπου με παράλληλη υπογραφή δεσμευτικού συμφωνητικού απόκτησης του υπόλοιπου 80% της «EVITENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατόπιν της σωρευτικής πλήρωσης των προβλεπόμενων προϋποθέσεων και Β) η Εταιρεία υπόσχεται και συμφωνεί να αποκτήσει, μετά και τη σωρευτική πλήρωση των οριζόμενων προϋποθέσεων, το σύνολο (100%) των μετοχών της εταιρείας «PERSENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κάτοχος ενός αγροτεμαχίου κείμενου στην κτηματική

περιφέρεια της Περιφερειακής Ενότητας Ηρακλείου, της Περιφέρειας Κρήτης, του Δήμου και ήδη Δημοτικής Ενότητας Νέας Αλικαρνασσού του Δήμου Ηρακλείου Κρήτης, περιφέρειας Ειρηνοδικείου και Υποθηκοφυλακείου Ηρακλείου εκτός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και εκτός ζώνης αυτού, στη θέση «Ρουσσές ή Δύο Αοράκια» επιφανείας 50.882,52τμ. Εντός του οποίου η PERSENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» θα αναπτύξει νέο Εμπορικό Συγκρότημα συνολική μισθώσιμη επιφάνεια (GLA) 14.770 τ.μ. περίπου.

28. Δικαστικές υποθέσεις

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

29. Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη

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

Στον παρακάτω πίνακα αναλύονται οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατά την 30 Ιουνίου 2024 και την 31 Δεκεμβρίου 2023 που προέρχονται κυρίως από τιμολογήσεις μισθωμάτων και κοινοχρήστων, μερίσματα και σύναψη δανειακών συμβάσεων.

		Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
		30/6/2024	31/12/2023	30/6/2024	31/12/2023
Απαιτήσεις από:	FOURLIS HOLDINGS SA	5	1	5	1
	HOUSE MARKET SA	540	886	540	886
	H.M. HOUSE MARKET (CYPRUS) LTD	10	15	0	0
	INTERSPORT SA	106	104	41	80
	TRADE LOGISTICS SA	305	617	305	617
	RENTIS SA	0	0	1	1
	TRADE ESTATES BULGARIA EAD	0	0	14,111	17,040
	H.M. ESTATES CYPRUS LTD	0	0	0	2,200
	BERSENCO SA	0	0	300	323
	ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ ΑΕ	0	0	15,619	15,626
	POLIKENCO	0	0	1,071	1,037
	RECON	4,101	3,061	4,101	3,061
	ΓΥΑΛΟΥ ΜΑΕ	0	0	900	5,900
	Σύνολο	**5,067**	**4,684**	**36,994**	**46,771**
Υποχρεώσεις προς:	FOURLIS HOLDINGS SA	42	50	31	16
	HOUSE MARKET SA	127	84	127	76
	H.M. HOUSE MARKET (CYPRUS) LTD	1	1	0	0
	BERSENCO SA	0	0	300	300
	Σύνολο	**170**	**135**	**458**	**392**

Την περίοδο 1/1-30/6/2024 και την 1/1-30/6/2023 έγιναν οι ακόλουθες συναλλαγές μεταξύ μητρικής και συνδεδεμένων μερών του Ομίλου, που προέρχονται κυρίως από τιμολογήσεις μισθωμάτων και κοινοχρήστων και σύναψη δανειακών συμβάσεων:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1-30/6/2024	1/1-30/6/2023	1/1-30/6/2024	1/1-30/6/2023
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων	7,622	6,817	3,843	3,384
Λοιπά έσοδα	536	226	401	103
Πιστωτικοί τόκοι	54	35	1,028	965
Σύνολο	**8,212**	**7,078**	**5,271**	**4,452**

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1-30/6/2024	1/1-30/6/2023	1/1-30/6/2024	1/1-30/6/2023
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	0	(4)	0	0
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	(256)	(112)	(225)	(96)
Σύνολο	**(256)**	**(117)**	**(225)**	**(96)**

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

Η αποπληρωμή της ονομαστικής αξίας των ομολογιών, θα πραγματοποιηθεί τμηματικά σύμφωνα με το πρόγραμμα αποπληρωμής. Επισημαίνεται ότι δεν έχουν παρασχεθεί εμπράγματες ασφάλειες ή/και εγγυήσεις προς εξασφάλιση του ομολογιακού δανείου. Το ύψος του δανείου που έχει καταβληθεί από την μητρική εταιρεία TRADE ESTATES ΑΕΑΑΠ την 30/6/2024 ανέρχεται σε ποσό ευρώ 4,100 εκ. Σημειώνεται ότι εντός της περιόδου 1/1-30/6/2024 καλύφθηκε ποσό ευρώ 1,190 εκ.

Την περίοδο 1/1-30/6/2024 και την 1/1-30/6/2023 οι συναλλαγές και αμοιβές των διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης ήταν:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	30/6/2024	30/6/2023	30/6/2024	30/6/2023
Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	453	427	453	427

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

30. Συναλλαγές με Θυγατρικές

Την 30/6/2023 και την 31/12/2023 οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις μεταξύ μητρικής και θυγατρικών του Ομίλου αφορούν κυρίως μερίσματα και σύναψη δανειακών συμβάσεων και αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	30/6/2024	31/12/2023	30/6/2024	31/12/2023
Χρεώστες	32,303	44,647	32,003	42,127
Πιστωτές	(32,303)	(44,647)	(300)	(300)

Στις 7/6/2022 η μητρική εταιρεία TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ προχώρησε στην υπογραφή σύμβασης ενδοομιλικού δανείου με τη θυγατρική TRADE ESTATES BULGARIA EAD, συνολικού ποσού ευρώ 13,8 εκ. Κατά την 30/6/2024 το υπόλοιπο του δανείου είναι ποσού ευρώ 12,97 εκ. Σημειώνεται ότι εντός της περίοδου 1/1-30/6/2024 εισπράχθηκε από την Εταιρεία ποσό ευρώ 414 χιλ.

Στις 22/9/2022 η μητρική εταιρεία TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ προχώρησε στην υπογραφή σύμβασης ενδοομιλικού δανείου με τη θυγατρική ΚΤΗΜΑΤΟΔΟΜΗ ΜΑΕ, συνολικού ποσού ευρώ 19 εκ. Κατά την 30/6/2024 το υπόλοιπο του δανείου είναι ποσού ευρώ 15,6 εκ.

Στις 2/5/2023 η μητρική εταιρεία TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ προχώρησε στην υπογραφή σύμβασης ενδοομιλικού δανείου με τη θυγατρική POLIKENCO ΑΕ, έως του συνολικού ποσού ευρώ 2,4 εκ. με επιτόκιο 2.5% πλέον euribor 3 μηνών. Κατά την 30/6/2024 το υπόλοιπο του δανείου είναι ποσού ευρώ 1,1 εκ.

Την περίοδο 1/1-30/6/2024 και την 1/1-30/6/2023 έγιναν οι ακόλουθες συναλλαγές μεταξύ μητρικής και θυγατρικών του Ομίλου:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1/1-30/6/2024	1/1-30/6/2023	1/1-30/6/2024	1/1-30/6/2023
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων	(2)	(1)	(2)	(1)
Λοιπά έσοδα	(17)	(12)	(17)	(12)
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	17	12	0	0
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	2	1	0	0
Πιστωτικοί τόκοι	(973)	(930)	(973)	(930)
Χρεωστικοί τόκοι	973	930	0	0

31. Σημαντικές Μεταβολές στα Ενοποιημένα Στοιχεία

Οι σημαντικότερες μεταβολές που εμφανίζονται στα στοιχεία του Ομίλου και της Εταιρείας της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης την 30/6/2024 σε σχέση με τα αντίστοιχα ποσά της 31/12/2023 και δεν έχουν αναλυθεί στις σημειώσεις είναι οι εξής:

- Η αύξηση του λογαριασμού Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης η οποία οφείλεται στις προσθήκες που έγιναν από την Εταιρεία και αφορούν κατά κύριο λόγο τις κτιριακές της εγκαταστάσεις και οχήματα.
- Η μείωση του λογαριασμού των απαιτήσεων από πελάτες λόγω της είσπραξης των οφειλόμενων ποσών.

32. Μεταγενέστερα Γεγονότα

Δεν υπάρχουν γεγονότα μεταγενέστερα της 30/6/2024 που να επηρεάζουν σημαντικά την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα του Ομίλου εκτός των κάτωθι:

Δυνάμει της απόφασης της Καθολικής Γενικής Συνέλευσης της μοναδικής μετόχου «TRADE ESTATES Α.Ε.Ε.Α.Π» της εταιρείας με την επωνυμία «POLIKENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» της 16ης Ιουλίου 2024 αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας αυτής κατά το ποσό ευρώ των εκατό χιλιάδων (100,000) με καταβολή μετρητών και την έκδοση χιλίων (1,000) νέων κοινών μετοχών ονομαστικής αξίας εκατό ευρώ (€ 100,00) εκάστη και τιμή διάθεσης χιλίων ευρώ (1,000) δημιουργούμενου αποθεματικού από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο ποσού εννιακοσίων χιλιάδων ευρώ (€900.000) (1,000 Χ €900,00). Κατόπιν των ανωτέρω, το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε τρία εκατομμύρια οκτακόσιες δεκατέσσερις χιλιάδες εξακόσια ευρώ (€3.814.600) διαιρούμενο σε τριάντα οκτώ χιλιάδες εκατό σαράντα έξι (38.146) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκατό ευρώ (€100,00) εκάστη.

Την 31η Ιουλίου 2024 υπεγράφη μεταξύ της Εταιρείας και των εταιρειών «PROSPERE VASTGOED ADVIES B.V», «TEN BRINKE HELLAS ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», «DEVELCO ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», «EVITENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και «PERSENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» τροποποίηση της από 31ης Δεκεμβρίου 2023 συμφωνίας επιχειρηματικής συνεργασίας βάσει της οποίας:

Α) Η Εταιρεία απέκτησε από την εταιρεία «TEN BRINKE HELLAS ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» το 20% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου και μετοχών της εταιρείας «EVITENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ιδιοκτήτριας αγροτεμαχίων στη βιομηχανική ζώνη του Ασπροπύργου στη θέση «Πάτημα – Λάκο Κάτσαρη» της Κτηματικής Περιφέρειας του Δήμου Ασπροπύργου, της Περιφερειακής Ενότητας Δυτικής Αττικής, της Περιφέρειας Αττικής εντός των οποίων και κατόπιν συνένωσης αυτών η Εταιρεία θα αναπτύξει και θα εκμισθώσει, στο πλαίσιο συμφωνίας του Ομίλου Φουρλή και της InterIkea, στην εταιρία Trade Logistic κτίρια αποθήκευσης και διανομής – Logistics συνολικής 45.000 τ.μ. περίπου.

Β) Υπεγράφη συμφωνία βάσει της οποίας η Εταιρεία υπόσχεται και συμφωνεί να αποκτήσει, μετά και τη σωρευτική πλήρωση των οριζόμενων προϋποθέσεων, το σύνολο (100%) των μετοχών της εταιρείας «PERSENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κάτοχος ενός αγροτεμαχίου κείμενου στην κτηματική περιφέρεια της Περιφερειακής Ενότητας Ηρακλείου, της Περιφέρειας Κρήτης, του Δήμου και ήδη Δημοτικής Ενότητας Νέας Αλικαρνασσού του Δήμου Ηρακλείου Κρήτης, περιφέρειας Ειρηνοδικείου και Υποθηκοφυλακείου Ηρακλείου εκτός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και εκτός ζώνης αυτού, στη θέση «Ρουσσές ή Δύο Αοράκια» επιφανείας

50.882,52τμ. Εντός του οποίου η PERSENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» θα αναπτύξει νέο Εμπορικό Συγκρότημα συνολική μισθώσιμη επιφάνεια (GLA) 14.770 τ.μ. περίπου.

Δυνάμει της απόφασης της Έκτακτης Αυτόκλητης Καθολικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας με την επωνυμία «EVITENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» της 31ης Ιουλίου 2024 αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας αυτής κατά το ποσό ευρώ πενήντα χιλιάδες πεντακόσια (50,500) με έκδοση πεντακοσίων πέντε (505) κοινών ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας εκατό ευρώ (€100,00) και τιμή διάθεσης δέκα χιλιάδων ευρώ (€10,000) εκάστη δημιουργούμενου αποθεματικού από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο ποσού τεσσάρων εκατομμυρίων εννιακοσίων ενενήντα εννέα χιλιάδων πεντακοσίων ευρώ (€4.999.500) (505 Χ €9,900) η οποία θα καταβληθεί εξ ’ολοκλήρου από την μέτοχο TRADE ESTATES Α.Ε.Ε.Α.Π» με καταβολή μετρητών. Κατόπιν της ανωτέρω αύξησης το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε εκατό εξήντα τρείς χιλιάδες οκτακόσια ευρών (€163,800) διαιρούμενο σε χίλιες εξακόσιες τριάντα οκτώ (1,638) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκατό ευρώ (€100) εκάστη.

Διαδικτυακός τόπος ανάρτησης της Οικονομικής Έκθεσης

Οι Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις (Ενοποιημένες και Εταιρικές) για την περίοδο 1/1-30/6/2023 έχουν αναρτηθεί στην ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρείας: https://www.trade-estates.com.