



**Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις
για την περίοδο από
1 Ιανουαρίου 2024 μέχρι 30 Σεπτεμβρίου 2024**

**Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις
για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2024 μέχρι 30 Σεπτεμβρίου 2024**

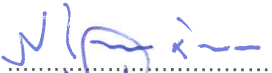
| | Σελίδα |
|--|---------------|
| Δήλωση του Διοικητικού Συμβουλίου και άλλων υπευθύνων της Εταιρείας | 1 |
| Ενδιάμεση Έκθεση Διαχείρισης | 2 - 4 |
| Ενδιάμεση Συνοπτική Ενοποιημένη Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων | 5 |
| Ενδιάμεση Συνοπτική Ενοποιημένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης | 6 |
| Ενδιάμεση Συνοπτική Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών στα Ίδια Κεφάλαια | 7 |
| Ενδιάμεση Συνοπτική Ενοποιημένη Κατάσταση Ταμειακών Ροών | 8 |
| Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις | 9 – 24 |
| Κατάσταση Επενδύσεων με αξία πέραν του 5% του Ενεργητικού του Συγκροτήματος και των 10 μεγαλύτερων επενδύσεων | 25 |


Δήλωση του Διοικητικού Συμβουλίου και άλλων υπευθύνων της Εταιρείας για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων


Εμείς, τα δεόντως εξουσιοδοτημένα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, ενεργώντας κατ' εντολή και εκ μέρους του Διοικητικού Συμβουλίου της Demetra Holdings Plc, και ο Κώστας Παφίτης, Οικονομικός Διευθυντής του Συγκροτήματος υπεύθυνος για τη σύνταξη των ενδιάμεσων συνοπτικών ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της Demetra Holdings Plc για το εννεάμηνο που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2024, επιβεβαιώνουμε ότι, εξ' όσων γνωρίζουμε:


- (α) οι ενδιάμεσες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος, οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 5 μέχρι 24
- (i) καταρτίστηκαν σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 34 "Ενδιάμεση Οικονομική Έκθεση" όπως αυτό υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση,
 - (ii) δεν έχουν ελεγχθεί από τους εξωτερικούς ελεγκτές του Συγκροτήματος,
 - (iii) παρέχουν αληθινή και δίκαιη εικόνα των στοιχείων του ενεργητικού και του παθητικού, της οικονομικής κατάστασης και του κέρδους ή της ζημιάς της Demetra Holdings Plc και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στις ενδιάμεσες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ως σύνολο, και
- (β) η ενδιάμεση έκθεση διαχείρισης παρέχει δίκαιη ανασκόπηση των εξελίξεων και της απόδοσης της επιχείρησης καθώς και της θέσης της Demetra Holdings Plc και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στις ενδιάμεσες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ως σύνολο, μαζί με περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.


Μέλη Διοικητικού Συμβουλίου


..... Δρ. Νέαρχος Ιωάννου, Εκτελών χρέη Πρόεδρου, Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος


..... Δημήτριος Φιλιππίδης, Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος


..... Μαρκ Κληρίδης, Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος


..... Σταύρος Καττάμης, Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος


..... Δρ. Κλεάνθης (Άθως) Χανδριώτης, Πρώτος Εκτελεστικός Διευθυντής

Οικονομικός Διευθυντής


..... Κώστας Παφίτης

Λευκωσία, 17 Δεκεμβρίου 2024

Ενδιάμεση Έκθεση Διαχείρισης

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Demetra Holdings Plc (η "Εταιρεία"), σε συνεδρίαση που έγινε την 17^η Δεκεμβρίου 2024, μελέτησε και ενέκρινε τις ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και των εξαρτημένων εταιρειών της (το «Συγκρότημα») για το εννεάμηνο που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2024. Αυτές οι οικονομικές καταστάσεις δεν έχουν ελεγχθεί από τους εξωτερικούς ελεγκτές του Συγκροτήματος.

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για το εννεάμηνο που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2024, μαζί με την ενδιάμεση έκθεση διαχείρισης, ετοιμάστηκαν σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 34 "Ενδιάμεση Οικονομική Έκθεση", όπως αυτό υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση, και τις πρόνοιες του άρθρου 10, εδάφιο (6) του Νόμου.

Για την ετοιμασία των ενδιάμεσων συνοπτικών ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων έχουν χρησιμοποιηθεί οι ίδιες λογιστικές πολιτικές που χρησιμοποιήθηκαν για την ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023.

ΕΞέλιξη και επιδόσεις των δραστηριοτήτων και της θέσης του Συγκροτήματος και κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Κατά το πρώτο εννεάμηνο του 2024, το Συγκρότημα κατέγραψε καθαρό κέρδος μετά τη φορολογία ύψους €42.354.660 (21,18 σεντ ανά μετοχή), σε σχέση με καθαρό κέρδος ύψους €58.636.985 (29,32 σεντ ανά μετοχή) την αντίστοιχη περίοδο του 2023. Το κέρδος προκύπτει κατά κύριο λόγο από τη συμπερίληψη στα αποτελέσματα του Συγκροτήματος του μεριδίου κέρδους που αναλογεί στο Συγκρότημα από τη συμμετοχή του στην Ελληνική Τράπεζα ύψους €40.323.512. Ως εκ τούτου, η καθαρή εσωτερική αξία της μετοχής της Εταιρείας αυξήθηκε από 183,86 σεντ στις 31 Δεκεμβρίου 2023 σε 204,98 σεντ στις 30 Σεπτεμβρίου 2024¹, σημειώνοντας αύξηση της τάξης του 11,5%.

Όπως αναφέρεται και πιο πάνω, κατά τη διάρκεια του εννεαμήνου του 2024, αναγνωρίστηκε, ως αποτέλεσμα της λογιστικοποίησης της επένδυσης στη συνδεδεμένη εταιρεία Ελληνική Τράπεζα σύμφωνα με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, το μερίδιο κέρδους που αναλογεί στο Συγκρότημα από τη συμμετοχή του στην Ελληνική Τράπεζα μέχρι 30 Ιουνίου 2024 ύψους €40.323.512 (30 Σεπτεμβρίου 2023: €51.341.523). Όπως αναφέρεται στις Σημειώσεις 9 και 12, από 1 Ιουλίου 2024 η επένδυση στην Ελληνική Τράπεζα επαναταξινομήθηκε ως χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων καθότι η Εταιρεία, από τις 8 Αυγούστου 2024, έπαψε να ασκεί σημαντική επιρροή στην Ελληνική Τράπεζα. Το κέρδος που προέρχεται από την επανεκτίμηση της επένδυσης στην Ελληνική Τράπεζα για την περίοδο 1 Ιουλίου 2024 μέχρι 30 Σεπτεμβρίου 2024 ανέρχεται σε €4.198.258 και συμπεριλαμβάνεται στο κέρδος από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.

Οι συμμετοχές του Συγκροτήματος σε μετοχικούς τίτλους κατέγραψαν, κατά τη διάρκεια του εννεαμήνου του 2024, κέρδος ύψους €3.164.577 σε σχέση με κέρδος ύψους €7.469.005 το αντίστοιχο εννεάμηνο του 2023. Τα έσοδα του Συγκροτήματος από μερίσματα αυξήθηκαν κατά 4,4% και ανήλθαν σε €910.114 (30 Σεπτεμβρίου 2023: €871.643), ενώ τα έσοδα από τόκους αυξήθηκαν κατά 18,6% και ανήλθαν σε €189.369 (30 Σεπτεμβρίου 2023: €159.647).

Όσον αφορά τον τομέα των ακινήτων, τα καθαρά έσοδα από ενοίκια ανήλθαν σε €888.939 σε σχέση με €733.708 την αντίστοιχη περίοδο του 2023, καταγράφοντας αύξηση της τάξης του 21,2%.

Τα λειτουργικά έξοδα² κατέγραψαν μικρή αύξηση της τάξης του 4,8% και ανήλθαν σε €1.085.814 σε σχέση με €1.036.504 την αντίστοιχη περίοδο του 2023. Τα χρηματοδοτικά έξοδα κατέγραψαν επίσης αύξηση της τάξης του 12,0% και ανήλθαν σε €374.797 (30 Σεπτεμβρίου 2023: €334.765).

Τέλος, στα αποτελέσματα του Συγκροτήματος αναγνωρίστηκε ζημιά ύψους €1.717.061 (30 Σεπτεμβρίου 2023: €549.007) που προήλθε από πρόβλεψη για το μερίδιο της ζημιάς από συνδεδεμένες εταιρείες.

Στις 30 Σεπτεμβρίου 2024, τα περιουσιακά στοιχεία³ του Συγκροτήματος ανέρχονταν σε €423.918.138 (31 Δεκεμβρίου 2023: €378.893.213).

¹ Η καθαρή εσωτερική αξία ανά μετοχή είναι η αξία των περιουσιακών στοιχείων μείον την αξία των υποχρεώσεων ανά μετοχή. Υπολογίζεται διαιρώντας το σύνολο των καθαρών περιουσιακών στοιχείων (30 Σεπτεμβρίου 2024: €409.958.936, 31 Δεκεμβρίου 2023: €367.718.178, όπως παρουσιάζονται στην Ενδιάμεση Συνοπτική Ενοποιημένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης) με τον αριθμό των εκδομένων μετοχών (200.000.000 μετοχές). Η καθαρή εσωτερική αξία ανά μετοχή βοηθά έναν επενδυτή να υπολογίσει εάν η χρηματιστηριακή αξία της μετοχής της Εταιρείας είναι υπερτιμημένη ή υποτιμημένη.

² Τα λειτουργικά έξοδα είναι τα έξοδα που πραγματοποιεί μια επιχείρηση μέσω των συνήθων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων. Μεταξύ άλλων περιλαμβάνουν μισθούς και έξοδα προσωπικού, νομικά και επαγγελματικά έξοδα, μάρκετινγκ, ασφάλειες, επιδιορθώσεις, αποσβέσεις πάγιων περιουσιακών στοιχείων και άλλα. Μια από τις τυπικές ευθύνες που έχει η Διεύθυνση της Εταιρείας είναι ο καθορισμός του τρόπου μείωσης των λειτουργικών εξόδων χωρίς να επηρεάζεται σημαντικά η ανταγωνιστική ικανότητα της Εταιρείας.

³ Ένα περιουσιακό στοιχείο είναι ένας πόρος με οικονομική αξία που κατέχει ή ελέγχει μια εταιρεία με την προσδοκία ότι θα παρέχει μελλοντικό όφελος. Τα περιουσιακά στοιχεία αναφέρονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης μιας εταιρείας και αγοράζονται ή δημιουργούνται για να αυξήσουν την αξία μιας επιχείρησης ή να ωφελήσουν τις δραστηριότητες της εταιρείας. Ένα περιουσιακό στοιχείο μπορεί να θεωρηθεί ως κάτι που, στο μέλλον, μπορεί να δημιουργήσει ταμειακές ροές, να μειώσει τα έξοδα ή να βελτιώσει τις πωλήσεις, ανεξάρτητα από το αν είναι κατασκευαστικός εξοπλισμός ή δίπλωμα ευρεσιτεχνίας.

Ενδιάμεση Έκθεση Διαχείρισης

Εξέλιξη και επιδόσεις των δραστηριοτήτων και της θέσης του Συγκροτήματος και κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες (συνέχεια)

Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Οι κυριότεροι κίνδυνοι για την Εταιρεία και το Συγκρότημα είναι ο κίνδυνος τιμής αγοράς, ο κίνδυνος επιτοκίου, ο πιστωτικός κίνδυνος, ο κίνδυνος ρευστότητας, ο συναλλαγματικός κίνδυνος, ο λειτουργικός κίνδυνος, ο κίνδυνος συμμόρφωσης, ο κίνδυνος από την κυριότητα μετοχικών τίτλων, ο κίνδυνος διαχείρισης κεφαλαίου και ο νομικός κίνδυνος. Επιπρόσθετα, οι επιπτώσεις του Ρωσοουκρανικού πολέμου και της κρίσης στη Μέση Ανατολή στην παγκόσμια οικονομία, θα μπορούσαν να επηρεάσουν αρνητικά τα αποτελέσματα της Εταιρείας και του Συγκροτήματος, όπως αναφέρεται και στις πιο κάτω παραγράφους. Οι κίνδυνοι αυτοί και η πολιτική που εφαρμόζει η Εταιρεία και το Συγκρότημα για τη διαχείρισή τους εξηγούνται στη Σημείωση 4 των ελεγμένων οικονομικών καταστάσεων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023.

Εργασίες της Εταιρείας και των εξαρτημένων της εταιρειών

Οι κύριες δραστηριότητες του Συγκροτήματος δεν έχουν αλλάξει κατά τη διάρκεια της περιόδου σε σχέση με το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023. Το Συγκρότημα είναι όμιλος εταιρειών και δραστηριοποιείται, μεταξύ άλλων, σε τρεις κύριους επιχειρηματικούς τομείς: (1) συμμετοχές σε μετοχικούς τίτλους και άλλες κινητές αξίες και χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, (2) ανάπτυξη και διαχείριση ακινήτων, και (3) συμμετοχές σε άλλα έργα.

Δεν υπήρξαν αλλαγές στη δομή και στις κύριες δραστηριότητες και τη φύση εργασιών του Συγκροτήματος κατά τη διάρκεια της περιόδου που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2024.

Γεωπολιτικοί κίνδυνοι

Οι γεωπολιτικοί κίνδυνοι που υπάρχουν αυτή τη στιγμή με τα πολεμικά μέτωπα ανοικτά σε Ουκρανία και Μέση Ανατολή, με κίνδυνο ανάφλεξης μιας ευρύτερης πολεμικής σύρραξης, είναι σημαντικά αυξημένοι και συνθέτουν ένα σκηνικό μεγάλης αβεβαιότητας. Οι γεωπολιτικοί κίνδυνοι αυξάνουν τα επενδυτικά ρίσκα και προσδίδουν ένα χαρακτήρα περισσότερο βραχυπρόθεσμου, παρά μακροπρόθεσμου σχεδιασμού στον επενδυτικό ορίζοντα. Ανάλογα με τις γεωπολιτικές εξελίξεις, ενδέχεται να υπάρξουν αρνητικές επιπτώσεις στα αποτελέσματα της Εταιρείας και του Συγκροτήματος. Ο ακριβής αντίκτυπος στις δραστηριότητες και στα αποτελέσματα της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για το 2024 και μετέπειτα δεν μπορεί να προβλεφθεί στο παρόν στάδιο, καθώς θα καθοριστεί σε μεγάλο βαθμό από την έκβαση και τη διάρκεια των συγκρούσεων.

Οικονομικό Περιβάλλον

Το υφιστάμενο οικονομικό περιβάλλον επηρεάζεται σημαντικά από την επίδραση των συγκρούσεων και των γεωπολιτικών εξελίξεων που αναφέρονται πιο πάνω.

Οι επιπτώσεις από τον πόλεμο στην Ουκρανία και από την κρίση στη Μέση Ανατολή έχουν επιβραδύνει σημαντικά την ανάπτυξη της παγκόσμιας οικονομίας. Σύμφωνα με τις τελευταίες προβλέψεις του Οργανισμού Οικονομικής Συνεργασίας και Ανάπτυξης (ΟΟΣΑ-ΟECD, Δεκέμβριος 2024), ο ρυθμός μεγέθυνσης του ΑΕΠ της παγκόσμιας οικονομίας ήταν ισχυρότερος του αναμενόμενου το 2023, ως αποτέλεσμα της ισχυρής αγοράς εργασίας και της ενίσχυσης του τομέα των υπηρεσιών. Χαρακτηριστικά, ο παγκόσμιος ρυθμός ανάπτυξης αναμένεται να παραμείνει στα ίδια επίπεδα το 2024 όπως και το 2023, στο 3,2%, αρκετά χαμηλότερα από τον ιστορικό μέσο όρο (3,8%) της περιόδου 2000-2019, ενώ το 2025 αναμένεται να κυμανθεί ελαφρώς πιο πάνω στο 3,3%. Στη ζώνη του Ευρώ, σύμφωνα με τις φθινοπωρινές προβλέψεις της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, η πραγματική ανάπτυξη υπολογίζεται στο 0,8% το 2024 και στο 1,3% το 2025, σε σχέση με 0,4% το 2023 και 3,6% το 2022.

Ο πληθωρισμός συνέχισε την έντονα πτωτική του πορεία από το ανώτατο επίπεδο του 10,6% (σε ετήσια βάση) που καταγράφηκε τον Οκτώβριο του 2022 στη ζώνη του Ευρώ. Τον Σεπτέμβριο του 2024, εκτιμάται ότι υποχώρησε στο 1,7%, το χαμηλότερο επίπεδο των τελευταίων δύο ετών, ενώ τον Νοέμβριο του 2024 εκτιμάται στο 2,3%. Με βάση τις προβλέψεις της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, ο πληθωρισμός, βάσει του εναρμονισμένου δείκτη τιμών καταναλωτή, προβλέπεται να κυμανθεί στο 2,4% το 2024 και να επιβραδυνθεί περαιτέρω στο 2,1% το 2025 στη ζώνη του Ευρώ.

Στην Κύπρο, παρά τις επιπτώσεις των εντάσεων στην Ουκρανία και στη Μέση Ανατολή, η οικονομική δραστηριότητα παρέμεινε ανθεκτική μέχρι στιγμής, με τον πραγματικό ρυθμό ανάπτυξης της Κυπριακής οικονομίας για το τρίτο τρίμηνο του 2024 να εκτιμάται στο 3,9% σε σύγκριση με το αντίστοιχο τρίμηνο του 2023, και στο 3,8% μετά τη διόρθωση του ΑΕΠ ως προς τις εποχικές διακυμάνσεις, σύμφωνα με ανακοίνωση του Υπουργείου Οικονομικών. Ο πραγματικός ρυθμός ανάπτυξης της Κυπριακής οικονομίας για ολόκληρο το 2023 ανήλθε στο 2,5%, αρκετά πιο πάνω από τους μέσους όρους της Ευρωζώνης, και αναμένεται να κυμανθεί γύρω στο 3,7% το 2024 και στο 3,1% το 2025, σύμφωνα με τις προβλέψεις του Υπουργείου Οικονομικών. Όσον αφορά τον πληθωρισμό στην Κύπρο, έχει υποχωρήσει από το 8,1% το 2022 στο 3,9% το 2023 και αναμένεται να κυμανθεί γύρω στο 2,2% το 2024 και στο 2,0% το 2025. Η σχέση χρέους με ΑΕΠ έχει μειωθεί σημαντικά από 85,7% το 2022 σε 77,4% το 2023 και αναμένεται να μειωθεί περαιτέρω στο 68,9% το 2024 και στο 64,1% το 2025.

Περαιτέρω πληροφορίες δίνονται στη Σημείωση 20 των ενδιάμεσων συνοπτικών ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Ενδιάμεση Έκθεση Διαχείρισης

Προβλεπόμενη εξέλιξη της Εταιρείας και του Συγκροτήματος

Οι χρηματαγορές, ο τομέας ανάπτυξης γης και ακινήτων, ο τραπεζικός τομέας και η τουριστική βιομηχανία, τομείς στους οποίους δραστηριοποιείται άμεσα ή έμμεσα το Συγκρότημα, επηρεάζονται από αστάθμητους παράγοντες. Επιπλέον, οι οικονομικές επιπτώσεις στην παγκόσμια οικονομία και στις συνολικές επιχειρηματικές δραστηριότητες λόγω της στρατιωτικής διένεξης μεταξύ της Ρωσίας και της Ουκρανίας και της κρίσης στη Μέση Ανατολή, δεν μπορούν να εκτιμηθούν με εύλογη βεβαιότητα σε αυτό το στάδιο λόγω της μεγάλης αβεβαιότητας που επικρατεί ως προς τη διάρκεια και την εξέλιξη των συγκρούσεων. Οι επιπτώσεις των συγκρούσεων στην παγκόσμια οικονομία και συγκεκριμένα στις χρηματαγορές, στον τραπεζικό τομέα, στην τουριστική βιομηχανία και στον τομέα ανάπτυξης και διαχείρισης ακινήτων, πιθανόν να επηρεάσουν τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος στο μέλλον. Ως εκ τούτου, το Διοικητικό Συμβούλιο, κάτω από τις συγκεκριμένες συνθήκες, δεν είναι σε θέση να διατυπώσει ασφαλή πρόβλεψη για τα αποτελέσματα της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για το έτος 2024, τα οποία θα εξαρτηθούν από την πορεία του Κυπριακού Χρηματιστηρίου, την πορεία των κτηματαγορών στις χώρες στις οποίες το Συγκρότημα έχει ακίνητα, καθώς επίσης και την πορεία του τραπεζικού τομέα ο οποίος επηρεάζει σημαντικά τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος λόγω της συμμετοχής του στην Ελληνική Τράπεζα. Η εξέλιξη και η διάρκεια των συγκρούσεων θα παίξει επίσης καθοριστικό ρόλο. Περαιτέρω πληροφορίες δίνονται στη Σημείωση 20 των ενδιάμεσων συνοπτικών ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν προβλέπει οποιεσδήποτε σημαντικές αλλαγές στις δραστηριότητες του Συγκροτήματος στο προβλεπόμενο μέλλον.

Δραστηριότητες στον Τομέα Έρευνας και Ανάπτυξης

Δεν υπήρξαν δραστηριότητες στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης από εταιρείες του Συγκροτήματος.

Υποκαταστήματα

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα δε διατηρούν οποιαδήποτε υποκαταστήματα.

Χρήση Χρηματοπιστωτικών Μέσων

Δεν έγινε χρήση χρηματοπιστωτικών μέσων για αντιστάθμιση κινδύνων από εταιρείες του Συγκροτήματος.

Μετοχικό κεφάλαιο

Δεν υπήρξαν αλλαγές στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά τη διάρκεια της χρήσης.

Σύνθεση, Κατανομή Αρμοδιοτήτων και Αποζημίωση του Διοικητικού Συμβουλίου

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου κατά την ημερομηνία αυτής της έκθεσης είναι οι εξής: Δρ. Νέαρχος Ιωάννου, Δημήτριος Φιλίππιδης, Βαρνάβας Ειρήναρχος, Μαρκ Κληρίδης, Σταύρος Καττάμης, Δρ. Κλεάνθης (Άθως) Χανδριώτης. Οι κ.κ. Μαρκ Κληρίδης και Σταύρος Καττάμης διορίστηκαν ως μη εκτελεστικοί Διοικητικοί Σύμβουλοι στις 28 Αυγούστου 2024 και στις 25 Οκτωβρίου 2024 αντίστοιχα. Ο κ. Γεώργιος Κουρρής παραιτήθηκε από τη θέση του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου και μη εκτελεστικού Διοικητικού Συμβούλου στις 12 Σεπτεμβρίου 2024.

Δεν υπήρξαν άλλες σημαντικές αλλαγές στην κατανομή των αρμοδιοτήτων και στην αμοιβή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου κατά τη διάρκεια της χρήσης.

Συναλλαγές με συνδεδεμένα πρόσωπα

Οι συναλλαγές με συνδεδεμένα πρόσωπα περιγράφονται στη Σημείωση 17 των ενδιάμεσων συνοπτικών ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν μετά τη λήξη της χρήσης

Τα σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν μεταγενέστερα της ημερομηνίας της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης περιγράφονται στη Σημείωση 21 των ενδιάμεσων συνοπτικών ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Λευκωσία, 17 Δεκεμβρίου 2024

Ενδιάμεση Συνοπτική Ενοποιημένη Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων
για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2024 μέχρι 30 Σεπτεμβρίου 2024

| | Σημ. | Εννεάμηνο που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2024 € | 2023 € |
|--|------|---|-------------|
| Έσοδα | | | |
| Έσοδα από μερίσματα | | 910.114 | 871.643 |
| Έσοδα από τόκους | | 189.369 | 159.647 |
| Έσοδα από ενοίκια | 8 | 888.939 | 733.708 |
| Κέρδος από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία | 4 | 3.164.577 | 7.469.005 |
| | | 5.152.999 | 9.234.003 |
| Λειτουργικά έξοδα | | (1.085.814) | (1.036.504) |
| Ζημιά από πώληση και επανεκτίμηση γης και ακινήτων | 8 | (18.641) | - |
| Χρηματοδοτικά έξοδα | | (374.797) | (334.765) |
| Πρόβλεψη για μερίδιο ζημιάς από συνδεδεμένες εταιρείες | 9 | (1.717.061) | (549.007) |
| Μερίδιο κέρδους από συνδεδεμένες εταιρείες | 9 | 40.323.512 | 51.341.523 |
| Κέρδος πριν τη φορολογία | | 42.280.198 | 58.655.250 |
| Φορολογία | 5 | 74.462 | (18.265) |
| Καθαρό κέρδος για την περίοδο | | 42.354.660 | 58.636.985 |
| Λοιπά συνολικά έσοδα | | | |
| <i>Ποσά που πιθανόν να επανακατηγοριοποιηθούν στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων σε μεταγενέστερες περιόδους</i> | | | |
| Μερίδιο ζημιάς από συνδεδεμένες εταιρείες | 9 | (74.442) | (56.097) |
| <i>Ποσά που δεν θα επανακατηγοριοποιηθούν στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων σε μεταγενέστερες περιόδους</i> | | | |
| Μερίδιο ζημιάς / (κέρδους) από συνδεδεμένες εταιρείες | 9 | (39.460) | 46.073 |
| Συνολικά έσοδα για την περίοδο | | 42.240.758 | 58.626.961 |
| Καθαρό κέρδος αποδοτέο σε: | | | |
| Μετόχους Εταιρείας | | 42.354.660 | 58.636.985 |
| Βασικό και πλήρως κατανομημένο κέρδος ανά μετοχή - σεντ | 6 | 21,18 | 29,32 |
| Συνολικά έσοδα αποδοτέα σε: | | | |
| Μετόχους Εταιρείας | | 42.240.758 | 58.626.961 |
| Συνολικά έσοδα ανά μετοχή - σεντ | 6 | 21,12 | 29,31 |

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 μέχρι 24 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων συνοπτικών ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

**Ενδιάμεση Συνοπτική Ενοποιημένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης
στις 30 Σεπτεμβρίου 2024**

| | Σημ. | 30 Σεπτεμβρίου 2024 € | 31 Δεκεμβρίου 2023 € |
|---|------|-----------------------------|----------------------------|
| ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ | | | |
| Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία | | | |
| Εμπράγματα πάγια περιουσιακά στοιχεία | 7 | 1.455.479 | 1.499.138 |
| Ακίνητα για επένδυση | 8 | 31.407.643 | 31.302.305 |
| Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες | 9 | - | 293.760.599 |
| Εισπρακτέα από συνδεδεμένες εταιρείες | 17 | 12.567.335 | 12.406.269 |
| Αναβαλλομένη φορολογία | | 73.336 | 73.336 |
| Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων | | 45.503.793 | 339.041.647 |
| Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία | | | |
| Αποθέματα ακινήτων | 10 | 10.811.786 | 10.798.841 |
| Άλλα εισπρακτέα ποσά | 11 | 110.666 | 207.988 |
| Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων | 12 | 365.120.745 | 27.986.146 |
| Τραπεζικές καταθέσεις | 13 | 8.000 | 8.000 |
| Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών | 13 | 2.361.516 | 834.943 |
| Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις | | 1.632 | 15.648 |
| Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων | | 378.414.345 | 39.851.566 |
| Σύνολο περιουσιακών στοιχείων | | 423.918.138 | 378.893.213 |
| ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ | | | |
| Ίδια κεφάλαια | | | |
| Μετοχικό κεφάλαιο | 14 | 140.000.000 | 140.000.000 |
| Αποθεματικά | | 269.958.936 | 227.718.178 |
| Σύνολο ιδίων κεφαλαίων | | 409.958.936 | 367.718.178 |
| Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | | | |
| Μακροπρόθεσμα δάνεια | 15 | 7.917.381 | 2.993.816 |
| Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων | | 7.917.381 | 2.993.816 |
| Τρέχουσες υποχρεώσεις | | | |
| Τραπεζικά παρατραβήγματα | 15 | - | 1.185.380 |
| Τρέχουσες δόσεις μακροπρόθεσμων δανείων | 15 | 99.387 | 2.640.273 |
| Πρόβλεψη για ζημιές συνδεδεμένων εταιρειών | 9 | 5.050.017 | 3.332.956 |
| Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές | 16 | 892.417 | 1.022.610 |
| Σύνολο τρεχουσών υποχρεώσεων | | 6.041.821 | 8.181.219 |
| Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων | | 423.918.138 | 378.893.213 |
| Καθαρά περιουσιακά στοιχεία ανά μετοχή - σεντ | | 204,98 | 183,86 |

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 μέχρι 24 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων συνοπτικών ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Ενδιάμεση Συνοπτική Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών στα Ίδια Κεφάλαια
για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2024 μέχρι 30 Σεπτεμβρίου 2024

| | Μετοχικό κεφάλαιο | Αποθεματικό συναλλαγματικών διαφορών | Αποθεματικό αρνητικής υπεραξίας | Αποθεματικό επανεκτίμησης γης και ακινήτων | Συσσωρευμένα κέρδη | Σύνολο ιδίων κεφαλαίων |
|--|--------------------|--------------------------------------|---------------------------------|--|--------------------|------------------------|
| Σημ. | € | € | € | € | € | € |
| Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2023 | 140.000.000 | 319.437 | 121.998.035 | - | 14.770.178 | 277.087.650 |
| Καθαρό κέρδος περιόδου μετά τη φορολογία | - | - | - | - | 58.636.985 | 58.636.985 |
| Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου | - | - | - | - | (10.024) | (10.024) |
| Άλλες συναλλαγές με τους μετόχους | - | - | - | - | - | - |
| Υπόλοιπο την 30 Σεπτεμβρίου 2023 | 140.000.000 | 319.437 | 121.998.035 | - | 73.397.139 | 335.714.611 |
| Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2024 | 140.000.000 | 319.437 | 121.998.035 | 48.396 | 105.352.310 | 367.718.178 |
| Καθαρό κέρδος περιόδου μετά τη φορολογία | - | - | - | - | 42.354.660 | 42.354.660 |
| Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου | - | - | - | - | (113.902) | (113.902) |
| Άλλες συναλλαγές με τους μετόχους | - | - | - | - | - | - |
| Υπόλοιπο την 30 Σεπτεμβρίου 2024 | 140.000.000 | 319.437 | 121.998.035 | 48.396 | 147.593.068 | 409.958.936 |

Με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, η αρνητική υπεραξία που προέκυψε το 2019 κατά την απόκτηση σημαντικής επιρροής στη συνδεδεμένη εταιρεία Ελληνική Τράπεζα και από τη μεταγενέστερη αύξηση του ποσοστού συμμετοχής στην Ελληνική Τράπεζα μεταφέρθηκε από το αποθεματικό συσσωρευμένων κερδών στο αποθεματικό αρνητικής υπεραξίας. Τα κέρδη που προκύπτουν από την αρνητική υπεραξία δεν είναι πραγματοποιηθέντα και θεωρούνται ως μη διαθέσιμα για διανομή.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 μέχρι 24 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων συνοπτικών ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Ενδιάμεση Συνοπτική Ενοποιημένη Κατάσταση Ταμειακών Ροών
για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2024 μέχρι 30 Σεπτεμβρίου 2024

| | Σημ. | Εννεάμηνο που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2024 € | 2023 € |
|--|------|---|--------------|
| Ροή μετρητών από εργασίες | | | |
| Κέρδος πριν τη φορολογία | | 42.280.198 | 58.655.250 |
| Αναπροσαρμογές για: | | | |
| Αποσβέσεις εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων | | 49.091 | 48.776 |
| Κέρδος από διάθεση και επανεκτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων | 4 | (3.164.577) | (7.469.005) |
| Ζημιά από πώληση και επανεκτίμηση ακινήτων για επένδυση | 8 | 18.641 | - |
| Πρόβλεψη για μερίδιο ζημιάς από συνδεδεμένες εταιρείες | 9 | 1.717.061 | 549.007 |
| Μερίδιο κέρδους από συνδεδεμένες εταιρείες | 9 | (40.323.512) | (51.341.523) |
| Τόκους δανείων πληρωτέους | 15 | 280.413 | 273.968 |
| | | 857.315 | 716.473 |
| Καθαρή ροή μετρητών πριν τις αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης | | | |
| Αύξηση στα αποθέματα ακινήτων | | (12.945) | (4.967) |
| Μείωση στα άλλα εισπρακτέα ποσά | | 97.322 | 51.384 |
| Καθαρές αγοραπωλησίες χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων | 12 | 187 | 47 |
| Αύξηση στα εισπρακτέα από συνδεδεμένες εταιρείες | | (161.066) | (157.719) |
| Μείωση στους εμπορικούς και άλλους πιστωτές | | (130.193) | (4.584) |
| Αγορά ακινήτων για επένδυση | 8 | (123.979) | (1.232) |
| | | 526.641 | 599.402 |
| Μετρητά από εργασίες | | | |
| Φορολογία που εισπράχθηκε | | 88.478 | 3.139 |
| | | 615.119 | 602.541 |
| Καθαρά μετρητά από εργασίες | | | |
| Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες | | | |
| Αγορά εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων | 7 | (5.432) | (6.532) |
| | | (5.432) | (6.532) |
| Καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες | | | |
| Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες | | | |
| Είσπραξη από νέα δάνεια | 15 | 4.984.336 | - |
| Αποπληρωμή δανείων | 15 | (2.882.070) | (1.752.274) |
| | | 2.102.266 | (1.752.274) |
| Καθαρά μετρητά από / (για) χρηματοδοτικές δραστηριότητες | | | |
| | | 2.711.953 | (1.156.265) |
| Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών | | | |
| Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στην αρχή της περιόδου | 13 | (350.437) | 761.303 |
| Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στο τέλος της περιόδου | 13 | 2.361.516 | (394.962) |

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 μέχρι 24 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων συνοπτικών ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

1. Γενικές πληροφορίες

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις συμπεριλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις της Demetra Holdings Plc (η "Εταιρεία") και των εξαρτημένων εταιρειών της (το "Συγκρότημα"). Αυτές οι οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 17^η Δεκεμβρίου 2024 προς ανακοίνωση.

Η Demetra Holdings Plc συστάθηκε στην Κύπρο ως δημόσια εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου Κεφ. 113 στις 30 Δεκεμβρίου 1999.

Οι κύριες δραστηριότητες του Συγκροτήματος δεν έχουν αλλάξει κατά τη διάρκεια της περιόδου σε σχέση με το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023. Το Συγκρότημα είναι όμιλος εταιρειών και δραστηριοποιείται, μεταξύ άλλων, σε τρεις κύριους επιχειρηματικούς τομείς: (1) συμμετοχές σε μετοχικούς τίτλους και άλλες κινητές αξίες και χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, (2) ανάπτυξη και διαχείριση ακινήτων, και (3) συμμετοχές σε άλλα έργα.

2. Σημαντικές λογιστικές αρχές

Βάση ετοιμασίας

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για το εννεάμηνο που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2024 ετοιμάστηκαν σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 34 "Ενδιάμεση Οικονομική Έκθεση", όπως αυτό υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση, και συνάδουν με τις πρόνοιες των περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Νόμων και Κανονισμών σε σχέση με την ανακοίνωση ενδιάμεσων αποτελεσμάτων.

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας (Going Concern), παρουσιάζονται σε Ευρώ, και ετοιμάστηκαν με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, προσαρμοσμένη έτσι που να περιλαμβάνει την επανεκτίμηση των ακινήτων για επένδυση, των αποθεμάτων ακινήτων που επιμετρούνται στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία όταν αυτή είναι χαμηλότερη από το κόστος, των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων και των εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων που επιμετρούνται στην εύλογή τους αξία.

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις δεν περιλαμβάνουν όλη την πληροφόρηση και γνωστοποιήσεις που απαιτούνται για τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις και πρέπει να διαβάζονται σε συνάρτηση με τις ελεγμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023.

Αυτές οι ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις δεν έχουν ελεγχθεί από τους εξωτερικούς ελεγκτές της Εταιρείας.

Υιοθέτηση νέων και αναθεωρημένων Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Οι λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν για την ετοιμασία των ενδιάμεσων συνοπτικών ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων συνάδουν με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν για την ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023, εκτός από τα νέα και αναθεωρημένα Πρότυπα που υιοθετήθηκαν την 1 Ιανουαρίου 2024.

Στο τρέχον έτος, το Συγκρότημα υιοθέτησε όλα τα νέα και αναθεωρημένα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) τα οποία σχετίζονται με τις εργασίες του και είναι εφαρμόσιμα για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2024. Η υιοθέτηση αυτή δεν είχε ουσιώδη επίδραση στις ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος.

Βάση ενοποίησης

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για το εννεάμηνο που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2024 περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις της ιθύνουσας εταιρείας (η "Εταιρεία") και όλων των εξαρτημένων εταιρειών της, που όλες μαζί αναφέρονται ως το "Συγκρότημα". Οι οικονομικές καταστάσεις των εξαρτημένων εταιρειών ετοιμάζονται με την ίδια ημερομηνία αναφοράς όπως και της Εταιρείας, χρησιμοποιώντας ομοιόμορφες λογιστικές αρχές.

Οι εξαρτημένες εταιρείες είναι οι νομικές οντότητες στις οποίες το Συγκρότημα ασκεί έλεγχο. Το Συγκρότημα ελέγχει μία οντότητα όταν α) έχει εξουσία επί της οντότητας, β) είναι εκτεθειμένο ή έχει δικαιώματα σε μεταβλητές αποδόσεις από τη συμμετοχή του στην οντότητα και γ) έχει τη δυνατότητα χρήσης της εξουσίας του για επηρεασμό των αποδόσεών του. Οι εξαρτημένες εταιρείες ενοποιούνται πλήρως από την ημερομηνία κατά την οποία ο έλεγχος μεταφέρεται στο Συγκρότημα, ενώ εξαιρούνται της ενοποίησης από την ημερομηνία που ο έλεγχος παύει να υφίσταται.

Το Συγκρότημα επανεκτιμά τον έλεγχο επί μιας οντότητας στην οποία έχει επενδύσει όταν τα γεγονότα και οι περιστάσεις υποδεικνύουν ότι υπάρχουν αλλαγές σε ένα ή περισσότερα από τα τρία στοιχεία ελέγχου που αναφέρονται πιο πάνω.

Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

2. Σημαντικές λογιστικές αρχές (συνέχεια)

Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες

Οι συνδεδεμένες εταιρείες είναι οντότητες στις οποίες το Συγκρότημα εξασκεί σημαντική επιρροή. Σημαντική επιρροή είναι το δικαίωμα συμμετοχής στις αποφάσεις της οικονομικής και επιχειρηματικής πολιτικής της οντότητας, χωρίς όμως να ασκείται έλεγχος ή κοινός έλεγχος πάνω σε αυτές τις πολιτικές.

Οι συνδεδεμένες εταιρείες λογιστικοποιούνται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, εκτός αν η επένδυση κατατάσσεται ως κατεχόμενη προς πώληση σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 5 "Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία που Κατέχονται προς Πώληση και Διακοπείσες Δραστηριότητες". Σύμφωνα με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, οι επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες αρχικά αναγνωρίζονται στην ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης στην τιμή κτήσης η οποία μετέπειτα αναπροσαρμόζεται για την αναγνώριση του μεριδίου του Συγκροτήματος του κέρδους ή ζημιάς και λοιπών συνολικών εσόδων της συνδεδεμένης εταιρείας. Όταν το μερίδιο του Συγκροτήματος στη ζημιά της συνδεδεμένης εταιρείας ισούται ή υπερβαίνει του συμφέροντος στη συνδεδεμένη εταιρεία, συμπεριλαμβανομένων άλλων μακροπρόθεσμων μη εξασφαλισμένων εισπρακτέων τα οποία στην ουσία αποτελούν μέρος της καθαρής επένδυσης στη συνδεδεμένη εταιρεία, το Συγκρότημα δεν αναγνωρίζει περαιτέρω ζημιές, εκτός εάν έχει αναλάβει νομικές ή τεκμαιρόμενες δεσμεύσεις / υποχρεώσεις ή έχει κάνει πληρωμές εκ μέρους της συνδεδεμένης εταιρείας.

Επένδυση σε συνδεδεμένη εταιρεία λογιστικοποιείται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της καθαρής θέσης, από την ημερομηνία που γίνεται συνδεδεμένη. Μετά τη λογιστικοποίηση με τη μέθοδο της καθαρής θέσης προσδιορίζεται κατά πόσο είναι αναγκαίο να αναγνωριστεί οποιαδήποτε ζημιά απομείωσης αναφορικά με την καθαρή επένδυση του Συγκροτήματος στη συνδεδεμένη εταιρεία. Όταν είναι αναγκαίο, εξετάζεται το ενδεχόμενο απομείωσης της συνολικής λογιστικής αξίας της επένδυσης (συμπεριλαμβανομένης και της υπεραξίας) σύμφωνα με το ΔΛΠ 36, συγκρίνοντας το ανακτήσιμο ποσό της (την υψηλότερη αξία μεταξύ της αξίας λόγω χρήσης και της εύλογης αξίας μείον το κόστος της πώλησης) με τη λογιστική αξία της. Οποιαδήποτε ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται αποτελεί μέρος της λογιστικής αξίας της επένδυσης. Οποιαδήποτε αντιστροφή αυτής της ζημιάς απομείωσης αναγνωρίζεται σύμφωνα με το ΔΛΠ 36, στον βαθμό που το ανακτήσιμο ποσό της επένδυσης αυξηθεί μελλοντικά.

Ανάλυση κατά τομέα δραστηριότητας

Για σκοπούς διεύθυνσης, οι δραστηριότητες του Συγκροτήματος χωρίζονται σε τρεις κύριους τομείς: α) συμμετοχές σε μετοχικούς τίτλους και άλλες κινητές αξίες και χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, β) ανάπτυξη και διαχείριση ακινήτων και γ) συμμετοχές σε άλλα έργα. Οι τομείς χωρίζονται με βάση την αναφορά πληροφοριών προς το Διοικητικό Συμβούλιο, το οποίο είναι το αρμόδιο σώμα για τη λήψη όλων των αποφάσεων.

Οι πιο πάνω τομείς δε διαφέρουν από τους τομείς που παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023.

Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

3. Ανάλυση κατά τομέα δραστηριότητας

Εννεάμηνο που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2024

| | Συμμετοχές και χρηματο- οικονομικά περιουσιακά στοιχεία € | Ανάπτυξη και διαχείριση ακινήτων € | Άλλα έργα € | Σύνολο € |
|--|--|--|--------------------|-------------------|
| Καθαρά συνολικά έσοδα | 4.102.994 | 888.938 | 161.067 | 5.152.999 |
| Λειτουργικά έξοδα | (445.632) | (576.287) | (63.895) | (1.085.814) |
| Ζημιά από πώληση και επανεκτίμηση γης και ακινήτων | - | (18.641) | - | (18.641) |
| Χρηματοδοτικά έξοδα | (367.189) | (6.154) | (1.454) | (374.797) |
| Πρόβλεψη για μερίδιο ζημιάς από συνδεδεμένες εταιρείες | - | - | (1.717.061) | (1.717.061) |
| Μερίδιο κέρδους από συνδεδεμένες εταιρείες | 40.323.512 | - | - | 40.323.512 |
| Κέρδος / (ζημιά) πριν τη φορολογία – ως η κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων | 43.613.685 | 287.856 | (1.621.343) | 42.280.198 |

Εννεάμηνο που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2023

| | Συμμετοχές και χρηματο- οικονομικά περιουσιακά στοιχεία € | Ανάπτυξη και διαχείριση ακινήτων € | Άλλα έργα € | Σύνολο € |
|--|--|--|------------------|-------------------|
| Καθαρά συνολικά έσοδα | 8.342.576 | 733.708 | 157.719 | 9.234.003 |
| Λειτουργικά έξοδα | (398.867) | (580.106) | (57.531) | (1.036.504) |
| Χρηματοδοτικά έξοδα | (331.333) | (3.380) | (52) | (334.765) |
| Πρόβλεψη για μερίδιο ζημιάς από συνδεδεμένες εταιρείες | - | - | (549.007) | (549.007) |
| Μερίδιο κέρδους από συνδεδεμένες εταιρείες | 51.341.523 | - | - | 51.341.523 |
| Κέρδος / (ζημιά) πριν τη φορολογία – ως η κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων | 58.953.899 | 150.222 | (448.871) | 58.655.250 |

| | 30 Σεπτεμβρίου 2024 € | 31 Δεκεμβρίου 2023 € |
|---|-----------------------------|----------------------------|
| Ενεργητικό κατά τομέα | | |
| Συμμετοχές και χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία | 368.186.602 | 323.305.087 |
| Ανάπτυξη και διαχείριση ακινήτων | 43.138.405 | 43.105.321 |
| Άλλα έργα | 12.593.131 | 12.482.805 |
| Σύνολο ενεργητικού - ως η κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης | 423.918.138 | 378.893.213 |

Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

3. Ανάλυση κατά τομέα δραστηριότητας (συνέχεια)

| | 30 Σεπτεμβρίου 2024 € | 31 Δεκεμβρίου 2023 € |
|---|-----------------------------|----------------------------|
| Υποχρεώσεις κατά τομέα | | |
| Συμμετοχές και χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία | 8.183.407 | 7.055.457 |
| Ανάπτυξη και διαχείριση ακινήτων | 725.778 | 786.622 |
| Άλλα έργα | 5.050.017 | 3.332.956 |
| Σύνολο υποχρεώσεων - ως η κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης | 13.959.202 | 11.175.035 |

4. Κέρδος από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

| | Εννεάμηνο που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2024 € | 2023 € |
|--|---|-----------|
| Κέρδος από διάθεση και επανεκτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων | 3.164.577 | 7.469.005 |

5. Φορολογία

Η φορολογία αποτελείται από τα πιο κάτω:

| | Εννεάμηνο που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2024 € | 2023 € |
|--------------------------------------|---|-----------|
| Εταιρικός φόρος περιόδου | - | - |
| Εταιρικός φόρος προηγούμενων χρήσεων | (100.131) | - |
| Έκτακτη αμυντική εισφορά περιόδου | 25.669 | 18.265 |
| (Πίστωση) / χρέωση περιόδου | (74.462) | 18.265 |

Έγινε πρόβλεψη για εταιρική φορολογία βάσει της αναμενόμενης ετήσιας φορολογίας.

Οι Κυπριακές εταιρείες του Συγκροτήματος υπόκεινται σε εταιρικό φόρο με συντελεστή 12,5% στο σύνολο των φορολογητέων κερδών τους. Σε περίπτωση ζημιάς, οι εταιρείες του Συγκροτήματος μπορούν να μεταφέρουν φορολογική ζημιά μόνο κατά τα επόμενα πέντε έτη από το τέλος του φορολογικού έτους εντός του οποίου προκύπτει ζημιά, για να συμψηφίζεται με φορολογητέο εισόδημα.

Οι Βουλγάρικες και Ρουμάνικες εταιρείες του Συγκροτήματος υπόκεινται σε εταιρικό φόρο με συντελεστή 10% και 3% αντίστοιχα στο σύνολο των φορολογητέων κερδών τους.

Κάτω από ορισμένες προϋποθέσεις, τόκοι εισπρακτέοι μπορεί να υπόκεινται σε αμυντική εισφορά με ποσοστό 30%. Σε τέτοιες περιπτώσεις οι τόκοι αυτοί εξαιρούνται από εταιρικό φόρο. Σε ορισμένες περιπτώσεις, μερίσματα μπορεί να υπόκεινται σε αμυντική εισφορά με ποσοστό 17%.

Το Συγκρότημα δικαιούται να μεταφέρει φορολογικές ζημιές μεταξύ των Κυπριακών εταιρειών και να τις συμψηφίζει με κέρδη άλλων Κυπριακών εταιρειών του ίδιου Συγκροτήματος. Για φορολογικούς σκοπούς, μέλη του ίδιου Συγκροτήματος θεωρούνται Κυπριακές εταιρείες στις οποίες η ιθύνουσα εταιρεία κατέχει άμεσα ή έμμεσα πέραν του 75% του εκδομένου μετοχικού κεφαλαίου.

Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

6. Κέρδος ανά μετοχή και συνολικά έσοδα ανά μετοχή

Το κέρδος ανά μετοχή και τα συνολικά έσοδα ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας το κέρδος και τα συνολικά έσοδα για την περίοδο που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρείας με τον μεσοσταθμικό αριθμό των εκδομένων μετοχών κατά τη διάρκεια της περιόδου.

| | Εννέαμηνο που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου | |
|--|--|-------------|
| | 2024 | 2023 |
| | € | € |
| Κέρδος για την περίοδο | 42.354.660 | 58.636.985 |
| Συνολικά έσοδα για την περίοδο | 42.240.758 | 58.626.961 |
| Μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών που ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια της περιόδου | 200.000.000 | 200.000.000 |
| Βασικό και πλήρως κατανεμημένο κέρδος ανά μετοχή (σεντ) | 21,18 | 29,32 |
| Συνολικά έσοδα ανά μετοχή (σεντ) | 21,12 | 29,31 |

Η Εταιρεία δεν έχει δικαιώματα αγοράς μετοχών που μπορούν να εξασκηθούν. Ως αποτέλεσμα, δεν υπολογίζεται πλήρως κατανεμημένο κέρδος ανά μετοχή.

7. Εμπράγματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Οι συνολικές κεφαλαιουχικές δαπάνες του Συγκροτήματος κατά τη διάρκεια της περιόδου που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2024 ανήλθαν σε €5.432 (έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023: €8.655).

Για σκοπούς ετοιμασίας των ενδιάμεσων συνοπτικών ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων δεν έχει γίνει οποιαδήποτε επανεκτίμηση των εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων στις 30 Σεπτεμβρίου 2024, καθότι το Διοικητικό Συμβούλιο δεν έχει οποιαδήποτε ένδειξη ότι η εύλογη αξία των πιο πάνω περιουσιακών στοιχείων έχει σημαντική διαφοροποίηση σε σχέση με τις 31 Δεκεμβρίου 2023.

Η γη και τα κτίρια του Συγκροτήματος αξίας €1.386.645 στις 30 Σεπτεμβρίου 2024 (31 Δεκεμβρίου 2023: €1.420.000) ήταν ενεχυριασμένα προς εξασφάλιση των δανειακών του υποχρεώσεων. Περαιτέρω πληροφορίες αναφέρονται στη Σημείωση 15. Τα υπόλοιπα εμπράγματα πάγια περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας και του Συγκροτήματος δεν ήταν ενεχυριασμένα προς εξασφάλιση οποιονδήποτε υποχρεώσεων.

8. Ακίνητα για επένδυση

| | 30 Σεπτεμβρίου 2024 | 31 Δεκεμβρίου 2023 |
|---|------------------------|-----------------------|
| | € | € |
| Υπόλοιπο στην αρχή της περιόδου/του έτους | 31.302.305 | 30.232.921 |
| Προσθήκες περιόδου/έτους | 123.979 | 1.071 |
| Αναπροσαρμογή κόστους ακινήτων για επένδυση | - | (5.226) |
| Πωλήσεις | - | - |
| Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας περιόδου/έτους | (18.641) | 1.073.539 |
| Υπόλοιπο στο τέλος της περιόδου/του έτους | 31.407.643 | 31.302.305 |

Το έλλειμμα ή το πλεόνασμα από την επανεκτίμηση ακινήτων για επένδυση συμπεριλαμβάνεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Τα ακίνητα που περιλαμβάνονται στα ακίνητα για επένδυση επανεκτιμήθηκαν στις 31 Δεκεμβρίου 2023 βάσει εκτιμήσεων που έγιναν από ανεξάρτητους εγκεκριμένους εκτιμητές με βάση την υψηλότερη και βέλτιστη χρήση τους. Για σκοπούς ετοιμασίας των ενδιάμεσων συνοπτικών ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων δεν έχει γίνει οποιαδήποτε επανεκτίμηση στις 30 Σεπτεμβρίου 2024, καθότι το Διοικητικό Συμβούλιο δεν έχει οποιαδήποτε ένδειξη ότι η εύλογη αξία των πιο πάνω ακινήτων έχει σημαντική διαφοροποίηση σε σχέση με τις 31 Δεκεμβρίου 2023. Η αναπροσαρμογή εύλογης αξίας ύψους €18.641 για το εννέαμηνο του 2024 αφορά ακίνητο για το οποίο το Συγκρότημα απέκτησε δικαίωμα χρήσης κατά τη διάρκεια του 2024.

Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

8. Ακίνητα για επένδυση (συνέχεια)

Οι εκτιμητές είναι κάτοχοι αναγνωρισμένων σχετικών επαγγελματικών προσόντων και έχουν πρόσφατη πείρα στην εκτίμηση επενδύσεων σε ακίνητα στις περιοχές και στον κλάδο των συγκεκριμένων ακινήτων και είναι μέλη του Royal Institution of Chartered Surveyors (R.I.C.S) και / ή του Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου (ΕΤΕΚ). Οι μέθοδοι εκτιμήσεων που αναφέρονται πιο κάτω βασίζονται στα Διεθνή Πρότυπα Εκτιμήσεων που εκδίδονται από το Royal Institution of Chartered Surveyors (R.I.C.S).

Οι εκτιμητές χρησιμοποίησαν κυρίως συνδυασμό δύο μεθόδων για τις εκτιμήσεις τους:

- α) Τιμές αγοράς (συγκριτική μέθοδος), όπως αναπροσαρμόστηκαν, όπου κρίθηκε απαραίτητο, λόγω διαφορών στη φυσική κατάσταση, στην τοποθεσία ή στην κατάσταση του εκάστοτε ακινήτου.
β) Μελλοντικές ταμειακές ροές από ενοίκια (μέθοδος της επένδυσης) οι οποίες βασίζονται στην τοποθεσία, στο είδος και στην ποιότητα των ακινήτων και υποστηρίζονται από τους όρους κάθε υπάρχουσας μίσθωσης, τις συμβάσεις ή τα άλλα εξωτερικά στοιχεία, όπως τρέχουσες τιμές ενοικίασης παρόμοιων ακινήτων.

Οι εκτιμήσεις εύλογης αξίας κατηγοριοποιήθηκαν στο Επίπεδο 3 επειδή οι εκτιμήσεις βασίστηκαν σε μεγάλο βαθμό στην τεχνολογία και εμπειρία των εκτιμητών λόγω της έλλειψης ικανοποιητικών συγκριτικών στοιχείων και της γενικότερης σχετικά αδράνειας που παρουσιάζει η κτηματική αγορά αλλά και των μη προβλεπτών εξελίξεων τόσο στην Κύπρο, όσο και στη Ρουμανία και στη Βουλγαρία. Ως εκ τούτου, παρόλο που οι εκτιμήσεις προσδιορίστηκαν κατά κύριο λόγο με αναφορά σε στοιχεία τιμών από συναλλαγές της αγοράς για παρόμοια ακίνητα, αναπροσαρμόστηκαν για να αντικατοπτρίζουν τις διαφορές μεταξύ των συγκριτικών στοιχείων και των εξεταζόμενων ακινήτων. Λόγω των πιο πάνω, ο βαθμός αβεβαιότητας σε σχέση με αυτές τις εκτιμήσεις είναι αυξημένος.

Επιπρόσθετες πληροφορίες και γνωστοποιήσεις σχετικά με την εύλογη αξία των ακινήτων για επένδυση παρατίθενται πιο κάτω:

| | 30 Σεπτεμβρίου 2024 | 31 Δεκεμβρίου 2023 |
|--|--------------------------------|-----------------------|
| | € | € |
| Γραφεία και άλλα εμπορικά ακίνητα στην Κύπρο | 25.643.202 | 25.592.000 |
| Οικόπεδα στην Κύπρο | 3.815.000 | 3.815.000 |
| Οικόπεδα στην Κύπρο - Δικαίωμα χρήσης | 54.136 | - |
| Οικόπεδα στη Βουλγαρία | 1.466.615 | 1.466.615 |
| Οικόπεδα στη Ρουμανία | 428.690 | 428.690 |
| Υπόλοιπο στο τέλος της περιόδου/του έτους | 31.407.643 | 31.302.305 |

Για την εκτίμηση της αξίας των οικοπέδων χρησιμοποιήθηκε η συγκριτική μέθοδος, λαμβάνοντας πάντα υπόψη τους περιορισμούς που εξηγήθηκαν πιο πάνω. Για την εκτίμηση της αξίας των γραφείων και των άλλων εμπορικών ακινήτων χρησιμοποιήθηκε τόσο η συγκριτική μέθοδος, όσο και η μέθοδος της επένδυσης (κεφαλαιοποίησης), βάσει των αναμενόμενων εισπρακτέων ενοικίων.

Για τον υπολογισμό της αξίας βάσει της μεθόδου της επένδυσης, χρησιμοποιήθηκαν τα ενοίκια που εισπράττονταν κατά την 31 Δεκεμβρίου 2023, και ποσοστό απόδοσης (yield) 4,5% - 6,75%. Στις περιπτώσεις όπου τα εν λόγω γραφεία και εμπορικά ακίνητα δεν ήταν ενοικιασμένα κατά την 31 Δεκεμβρίου 2023, χρησιμοποιήθηκαν τα ενοίκια που θα μπορούσε να αποκομίσει το Συγκρότημα με βάση ενοίκια παρόμοιων ακινήτων. Επιπλέον, λήφθηκε υπόψη το ύψος του ετήσιου ενοικίου σε σχέση με το λογικό ενοίκιο (ώστε να καθοριστεί το ρίσκο της εκκένωσης του ακινήτου), η ποιότητα του ενοικιαστή και η ελκυστικότητα της περιοχής. Δεν υπήρξαν αλληλεπιδράσεις μεταξύ των σημαντικών παραμέτρων αποτίμησης που χρησιμοποιήθηκαν για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας των ακινήτων για επένδυση.

Για τον υπολογισμό της αξίας βάσει της συγκριτικής μεθόδου χρησιμοποιήθηκαν εκτιμημένες αξίες ανά τετραγωνικό μέτρο.

Κατά τη διάρκεια της περιόδου, τα καθαρά έσοδα από ενοίκια που έλαβε το Συγκρότημα από τις επενδύσεις σε ακίνητα, το σύνολο των οποίων τελεί υπό καθεστώς λειτουργικής μίσθωσης, ανήλθαν σε €888.939 (ενεάμηνο που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2023: €733.708).

Ανάλυση ευαισθησίας

Οποιαδήποτε αύξηση / μείωση στις εκτιμημένες αξίες ανά τετραγωνικό μέτρο (για τα ακίνητα που εκτιμήθηκαν βάσει της συγκριτικής μεθόδου) ή οποιοσδήποτε αυξήσεις / μειώσεις των μισθώσεων ή της αναμενόμενης απόδοσής τους (για ακίνητα που εκτιμήθηκαν με βάση τις μελλοντικές ταμειακές ροές από ενοίκια) θα διαφοροποιούσε την εύλογη αξία των ακινήτων.

Ορισμένα από τα ακίνητα για επένδυση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος στις 30 Σεπτεμβρίου 2024 και 31 Δεκεμβρίου 2023 ήταν ενεχυριασμένα προς εξασφάλιση υποχρεώσεων. Περαιτέρω πληροφορίες αναφέρονται στη Σημείωση 15.

Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

9. Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες

| | 30 Σεπτεμβρίου 2024 | 31 Δεκεμβρίου 2023 |
|---|------------------------|-----------------------|
| | € | € |
| Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λτδ | - | 293.760.599 |
| Verendrya Ventures Limited | - | - |
| Υπόλοιπο στο τέλος της περιόδου / του έτους - μέθοδος καθαρής θέσης | - | 293.760.599 |

Η κίνηση της επένδυσης στη συνδεδεμένη εταιρεία Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λτδ κατά τη διάρκεια της περιόδου που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2024 και του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023 έχει ως ακολούθως:

| | 30 Σεπτεμβρίου 2024 | 31 Δεκεμβρίου 2023 |
|--|------------------------|-----------------------|
| | € | € |
| Υπόλοιπο στην αρχή της περιόδου/του έτους | 293.760.599 | 213.426.060 |
| Μερίδιο Συγκροτήματος στο κέρδος για την περίοδο/το έτος | 40.323.512 | 77.948.779 |
| Μερίδιο Συγκροτήματος στα λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) για την περίοδο/το έτος | (113.902) | 2.520.353 |
| Μερίδιο Συγκροτήματος στις άλλες συναλλαγές με τους μετόχους για την περίοδο/το έτος | - | (134.593) |
| Μεταφορά σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (Σημ. 12) | (333.970.209) | - |
| Υπόλοιπο στο τέλος της περιόδου/του έτους | - | 293.760.599 |

Στις 30 Σεπτεμβρίου 2024, η Εταιρεία κατέχει συνολικά 88.064.705 (31 Δεκεμβρίου 2023: 88.064.705) μετοχές στην Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λτδ («Ελληνική Τράπεζα»), που αναλογούν στο 21,33% (31 Δεκεμβρίου 2023: 21,33%) του μετοχικού κεφαλαίου της Τράπεζας. Η Ελληνική Τράπεζα συστάθηκε στην Κύπρο και είναι δημόσια εταιρεία και εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου (ΧΑΚ). Η κυριότερη δραστηριότητα του Ομίλου της Ελληνικής Τράπεζας είναι η παροχή ενός ευρέος φάσματος τραπεζικών και χρηματοοικονομικών υπηρεσιών που περιλαμβάνουν χρηματοδοτικές, επενδυτικές και ασφαλιστικές υπηρεσίες, υπηρεσίες θεματοφυλακής και πρακτορείας επιχειρηματικών απαιτήσεων τρίτων, καθώς και η διαχείριση και πώληση ακινήτων.

Κατά την τρέχουσα περίοδο και κατά το προηγούμενο έτος δεν διανεμήθηκε μέρισμα από τη συνδεδεμένη εταιρεία.

Στις 31 Ιουλίου 2024 ολοκληρώθηκε η Δημόσια Πρόταση της Eurobank A.E. για την απόκτηση του μετοχικού κεφαλαίου της Ελληνικής Τράπεζας. Με την ολοκλήρωση της Δημόσιας Πρότασης η Eurobank A.E. κατέχει το 55,962% του μετοχικού κεφαλαίου της Ελληνικής Τράπεζας.

Στις 8 Αυγούστου 2024, ο κ. Μάριος Μαραθεύτης, ο οποίος εκπροσωπούσε την Εταιρεία στο Διοικητικό Συμβούλιο της Ελληνικής Τράπεζας, υπέβαλε παραίτηση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Ελληνικής Τράπεζας.

Στις 18 Σεπτεμβρίου 2024 διεξήχθη η Ετήσια Γενική Συνέλευση της Ελληνικής Τράπεζας στα πλαίσια της οποίας έγινε εκλογή για την ανάδειξη νέων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Ελληνικής Τράπεζας. Ο Δρ. Κλεάνθης (Αθως) Χανδριώτης υπέβαλε υποψηφιότητα για εκλογή στο Διοικητικό Συμβούλιο της Ελληνικής Τράπεζας και δεν εξελέγη.

Λαμβάνοντας υπόψιν τα πιο πάνω, η Διεύθυνση της Εταιρείας, μετά από εξέταση του λογιστικού χειρισμού της επένδυσης στην Ελληνική Τράπεζα με βάση τις πρόνοιες των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, αποφάσισε ότι το Συγκρότημα έπαψε να ασκεί σημαντική επιρροή στην Ελληνική Τράπεζα με ισχύουσα ημερομηνία τις 8 Αυγούστου 2024. Ως εκ τούτου, η επένδυση στην Ελληνική Τράπεζα επανασταξινομήθηκε ως χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (Σημ. 12).

Για σκοπούς πρακτικής διευκόλυνσης και όπως επιτρέπεται από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, η επένδυση στην Ελληνική Τράπεζα συμπεριλαμβάνεται στα αποτελέσματα του Συγκροτήματος σύμφωνα με τη μέθοδο της καθαρής θέσης μέχρι τις 30 Ιουνίου 2024, ημερομηνία που θεωρείται ότι είναι κοντά στην ημερομηνία απώλειας της σημαντικής επιρροής και δεδομένου ότι δεν υπήρχαν σημαντικά παρεμβατικά γεγονότα κατά τη διάρκεια της περιόδου από 1 Ιουλίου 2024 μέχρι 8 Αυγούστου 2024. Από 1 Ιουλίου 2024, παρουσιάζεται ως χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

9. Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες (συνέχεια)

Κατά τη διάρκεια του 2023, η συνδεδεμένη εταιρεία Verendrya Ventures Ltd, μέσω της δικής της συνδεδεμένης εταιρείας M.N. Larnaca Desalination Co. Ltd (η «M.N. Larnaca»), συμμετείχε σε διαδικασία διαιτησίας, της οποίας ο κύκλος ακροάσεων έχει ολοκληρωθεί τον Ιανουάριο του 2024. Η απόφαση εκδόθηκε τον Ιούνιο του 2024 και αποδίδει στην M.N. Larnaca αποζημίωση ύψους €3,8 εκ., η οποία είναι σημαντικά μειωμένη σε σχέση με τις εκτιμήσεις και παραδοχές στις οποίες βασίστηκε η M.N. Larnaca κατά την ετοιμασία των οικονομικών της καταστάσεων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023, ως αναφέρεται στη Σημείωση 20 των ελεγμένων οικονομικών καταστάσεων του Συγκροτήματος για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023. Ο καθορισμός της αποζημίωσης για έξοδα δικηγόρων, διαιτησίας και τόκων εκδόθηκε στις 4 Σεπτεμβρίου 2024 και αποδίδει στην M.N. Larnaca αποζημίωση ύψους €1,4 εκ. για τόκους και €1,4 εκ. για έξοδα δικηγόρων και διαιτησίας. Δεν εκκρεμούν οποιαδήποτε άλλες απαιτήσεις σε σχέση με την εν λόγω σύμβαση.

Ως αποτέλεσμα της πιο πάνω απόφασης η M.N. Larnaca αναγνώρισε ζημιά ύψους €6,7 εκ., η οποία είχε σημαντικό αντίκτυπο στα αποτελέσματα του Συγκροτήματος, το οποίο αναγνώρισε, κατά το πρώτο εννεάμηνο του 2024, πρόβλεψη για το μερίδιο ζημιάς από τη συμμετοχή στη συνδεδεμένη εταιρεία Verendrya Ventures Limited ύψους €1.717.061 (εννεάμηνο που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2023: €549.007). Το συνολικό ποσό της πρόβλεψης που αποτελεί πρόνοια πέραν της αρχικής επένδυσης για τη συμμετοχή στη Verendrya Ventures Limited και απορρέει από την τεκμαιρόμενη υποχρέωση λόγω της δέσμευσης για οικονομική στήριξη που έδωσε η Εταιρεία, ανέρχεται σε €5.050.017 (31 Δεκεμβρίου 2023: €3.332.956) και περιλαμβάνεται στις τρέχουσες υποχρεώσεις του Συγκροτήματος.

10. Αποθέματα ακινήτων

| | 30 Σεπτεμβρίου 2024 | 31 Δεκεμβρίου 2023 |
|--|------------------------|-----------------------|
| | € | € |
| Γη και κτίρια υπό ανάπτυξη και προς πώληση | 10.811.786 | 10.798.841 |

Κατά τη διάρκεια της περιόδου που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2024 δεν αγοράστηκαν οποιαδήποτε αποθέματα (έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023: €μηδέν), όμως κεφαλαιοποιήθηκαν έξοδα σε υφιστάμενα ακίνητα ύψους €12.945 (έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023: €13.692).

Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023, το Συγκρότημα πώλησε ένα ακίνητο στην Κύπρο για το ποσό των €265.000, πραγματοποιώντας κέρδος ύψους €33.705, το οποίο αναγνωρίστηκε στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων του 2023.

Ακίνητη περιουσία στην Κύπρο που περιλαμβάνεται στα αποθέματα αξίας €247.000 (31 Δεκεμβρίου 2023: €247.000), δεν έχει μεταβιβαστεί στο Συγκρότημα αφού δεν έχουν ακόμη εκδοθεί οι εν λόγω τίτλοι ιδιοκτησίας. Ωστόσο έχουν κατατεθεί όλα τα απαραίτητα αγοραπωλητήρια έγγραφα στο κτηματολόγιο. Όλα τα αποθέματα παρουσιάζονται στο χαμηλότερο της τιμής κτήσης τους και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους όπως υπολογίζεται από ανεξάρτητους εγκεκριμένους εκτιμητές. Για σκοπούς ετοιμασίας των ενδιάμεσων συνοπτικών ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων δεν έχει γίνει οποιαδήποτε επανεκτίμηση στις 30 Σεπτεμβρίου 2024, καθότι το Διοικητικό Συμβούλιο δεν έχει οποιαδήποτε ένδειξη ότι η εύλογη αξία των πιο πάνω ακινήτων έχει σημαντική διαφοροποίηση σε σχέση με τις 31 Δεκεμβρίου 2023. Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023, το Συγκρότημα αναγνώρισε ζημιά ύψους €621.576 που αφορούσε τη μείωση από κόστος σε καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία αποθεμάτων.

Επιπρόσθετες πληροφορίες και γνωστοποιήσεις σχετικά με τα αποθέματα παρατίθενται πιο κάτω:

| | 30 Σεπτεμβρίου 2024 | 31 Δεκεμβρίου 2023 |
|---|------------------------|-----------------------|
| | € | € |
| Ακίνητα στην Κύπρο | 247.000 | 247.000 |
| Οικόπεδα στη Βουλγαρία | 712.741 | 712.741 |
| Οικόπεδα στη Ρουμανία | 9.852.045 | 9.839.100 |
| Υπόλοιπο στο τέλος της περιόδου/του έτους | 10.811.786 | 10.798.841 |

Τα αποθέματα του Συγκροτήματος δεν ήταν ενεχυριασμένα προς εξασφάλιση οποιονδήποτε υποχρεώσεων στις 30 Σεπτεμβρίου 2024 και 31 Δεκεμβρίου 2023.

Τον Μάρτιο του 2020, η Εταιρεία πληροφορήθηκε για αξίωση που αμφισβητεί την κυριότητα τεμαχίου γης που βρίσκεται στο Βουκουρέστι της Ρουμανίας, ιδιοκτησίας της εξαρτημένης εταιρείας Demetra Investments Public SRL, με λογιστική αξία ύψους €2.809.050 (παραίτητες πληροφορίες δίδονται στη Σημείωση 18). Επιπρόσθετα, σε σχέση με το πιο πάνω τεμάχιο, υπάρχει επιβάρυνση υπέρ των πωλητών αναφορικά με αναβαλλόμενη πληρωμή που είχε συμφωνηθεί κατά την αγορά του εν λόγω τεμαχίου. Η αναβαλλόμενη πληρωμή δεν είναι πληρωτέα ως επιβεβαιώθηκε από σχετική απόφαση του δικαστηρίου στη Ρουμανία.

Η Εταιρεία λαμβάνει τα απαραίτητα μέτρα για τη διαγραφή της εν λόγω επιβάρυνσης και για εγγραφή στο αρχείο του κτηματολογίου της ύπαρξης της προαναφερόμενης αξίωσης και σχετικής δικαστικής διαφοράς.

Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

11. Άλλα εισπρακτέα ποσά

| | 30 Σεπτεμβρίου 2024 | 31 Δεκεμβρίου 2023 |
|---------------------------------|--------------------------------|-----------------------|
| | € | € |
| Άλλα εισπρακτέα και προπληρωμές | 110.666 | 207.988 |
| Σύνολο | 110.666 | 207.988 |

Τα πιο πάνω ποσά είναι εισπρακτέα εντός ενός έτους και παρουσιάζονται μετά την αφαίρεση των προβλέψεων για επισφαλείς απαιτήσεις. Η εύλογη αξία των άλλων εισπρακτέων είναι περίπου η ίδια με τη λογιστική αξία κατά την ημερομηνία της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης.

Στις 30 Σεπτεμβρίου 2024 και 31 Δεκεμβρίου 2023, υπάρχουν εξασφαλίσεις για άλλα εισπρακτέα σχετικά με ενεχυριασμένα ακίνητα. Περαιτέρω πληροφορίες αναφέρονται στη Σημείωση 15.

12. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

| | 30 Σεπτεμβρίου 2024 | 31 Δεκεμβρίου 2023 |
|--|--------------------------------|-----------------------|
| | € | € |
| Υπόλοιπο στην αρχή της περιόδου/του έτους | 27.986.146 | 19.482.918 |
| Μεταφορά από επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες (Σημ. 9) | 333.970.209 | - |
| Προσθήκες περιόδου/έτους | - | - |
| Πωλήσεις περιόδου/έτους | (187) | (73) |
| Αλλαγές στην εύλογη αξία | 3.164.577 | 8.503.301 |
| Υπόλοιπο στο τέλος της περιόδου/του έτους | 365.120.745 | 27.986.146 |

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων αναλύονται ως ακολούθως:

| | 30 Σεπτεμβρίου 2024 | 31 Δεκεμβρίου 2023 |
|---|--------------------------------|-----------------------|
| | € | € |
| Μετοχικοί τίτλοι εισηγμένοι στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου | 365.077.070 | 27.943.174 |
| Εταιρικά χρεόγραφα εισηγμένα στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου | 23.675 | 22.972 |
| Μη εισηγμένοι τίτλοι | 20.000 | 20.000 |
| Σύνολο επενδύσεων στην Κύπρο | 365.120.745 | 27.986.146 |

Όπως αναφέρεται στη Σημείωση 9, την 1^η Ιουλίου 2024 μεταφέρθηκαν από τις επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων 88.064.705 μετοχές που κατέχει η Εταιρεία στην Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λτδ, καθότι η Εταιρεία από τις 8 Αυγούστου 2024 έπαψε να ασκεί σημαντική επιρροή στην Ελληνική Τράπεζα. Στις 30 Σεπτεμβρίου 2024, οι μετοχές που κατέχει η Εταιρεία στην Ελληνική Τράπεζα είχαν χρηματιστηριακή αξία €338.168.467 και το κέρδος από επανεκτίμηση για την περίοδο 1 Ιουλίου 2024 μέχρι 30 Σεπτεμβρίου 2024 ανήλθε σε €4.198.258 το οποίο συμπεριλαμβάνεται στο κέρδος από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.

Μετοχές που κατέχει το Συγκρότημα σε εισηγμένη εταιρεία με αξία €21.933.899 στις 30 Σεπτεμβρίου 2024 (31 Δεκεμβρίου 2023: €22.543.174) ήταν ενεχυριασμένες προς εξασφάλιση υποχρεώσεων. Περαιτέρω πληροφορίες αναφέρονται στη Σημείωση 15.

Ανάλυση ευαισθησίας για τις επενδύσεις που κατηγοριοποιήθηκαν στο Επίπεδο 1:

Η αύξηση της τιμής των εισηγμένων επενδύσεων Επιπέδου 1 που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων κατά 15% στις 30 Σεπτεμβρίου 2024 θα είχε ως αποτέλεσμα τη βελτίωση στα αποτελέσματα του Συγκροτήματος κατά €54.765.112 (31 Δεκεμβρίου 2023: €4.194.922). Σε περίπτωση μείωσης της τιμής κατά 15% θα προέκυπτε η ίδια αλλά αντίθετη επίδραση στα αποτελέσματα.

Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

12. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (συνέχεια)

Ανάλυση ευαισθησίας για τις επενδύσεις που κατηγοριοποιήθηκαν στο Επίπεδο 3

Αν οι τιμές αποτίμησης των μετοχών σε ιδιωτικές εταιρείες στις 30 Σεπτεμβρίου 2024 ήταν κατά 20% ψηλότερες, τότε τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος θα ήταν βελτιωμένα κατά €4.000 (31 Δεκεμβρίου 2023: €4.000). Αντίθετα, αν ήταν κατά 20% χαμηλότερες, θα προέκυπτε η ίδια αλλά αντίθετη επίδραση στα αποτελέσματα.

13. Μετρητά και τραπεζικά υπόλοιπα

| | 30 Σεπτεμβρίου 2024 € | 31 Δεκεμβρίου 2023 € |
|---|-----------------------------|----------------------------|
| Υπόλοιπα με την Ελληνική Τράπεζα | 431.993 | 231.557 |
| Υπόλοιπα με την Τράπεζα Κύπρου | 1.505.828 | 379.992 |
| Υπόλοιπα με τη Eurobank | 313.255 | 113.374 |
| Υπόλοιπα με άλλες τράπεζες | 110.446 | 110.026 |
| Αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές | (6) | (6) |
| Ολικό μετρητών και αντίστοιχων μετρητών | 2.361.516 | 834.943 |
| Τραπεζικές καταθέσεις με άλλες τράπεζες | 8.000 | 8.000 |
| Ολικό τραπεζικών καταθέσεων | 8.000 | 8.000 |
| Ολικό μετρητών και τραπεζικών καταθέσεων | 2.369.516 | 842.943 |

Τα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών που περιλαμβάνονται στην κατάσταση ταμειακών ροών αποτελούνται από άμεσα ρευστοποιήσιμες καταθέσεις εντός 3 μηνών και φέρουν τόκο 0,00% (έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023: 0,00%) ετησίως.

Οι τραπεζικές καταθέσεις αντιπροσωπεύουν λογαριασμούς προθεσμίας πέραν των τριών μηνών και φέρουν τόκο 0,02% (έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023: 0,02%) ετησίως.

Για σκοπούς της κατάστασης ταμειακών ροών, τα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών περιλαμβάνουν:

| | 30 Σεπτεμβρίου 2024 € | 31 Δεκεμβρίου 2023 € | 30 Σεπτεμβρίου 2023 € |
|------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| Μετρητά στην τράπεζα | 2.361.516 | 834.943 | 772.978 |
| Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ. 15) | - | (1.185.380) | (1.167.940) |
| Σύνολο | 2.361.516 | (350.437) | (394.962) |

14. Μετοχικό κεφάλαιο

| | 30 Σεπτεμβρίου 2024 | | 31 Δεκεμβρίου 2023 | |
|---|---------------------|-------------|--------------------|-------------|
| | Αριθμός Μετοχών | € | Αριθμός Μετοχών | € |
| Εγκεκριμένο | | | | |
| Συνήθεις Μετοχές των €0,70 η καθεμιά | 607.142.857 | 425.000.000 | 607.142.857 | 425.000.000 |
| Εκδόθηκε και πληρώθηκε εξολοκλήρου | | | | |
| Συνήθεις Μετοχές των €0,70 η καθεμιά | 200.000.000 | 140.000.000 | 200.000.000 | 140.000.000 |

Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

15. Μακροπρόθεσμα δάνεια και τραπεζικά παρατραβήγματα

| | 30 Σεπτεμβρίου 2024 | 31 Δεκεμβρίου 2023 |
|------------------------------------|--------------------------------|-----------------------|
| | € | € |
| Μακροπρόθεσμα δάνεια | 8.016.768 | 5.634.089 |
| Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ. 13) | - | 1.185.380 |
| Σύνολο | 8.016.768 | 6.819.469 |

Η κίνηση των μακροπρόθεσμων δανείων έχει ως ακολούθως:

| | 30 Σεπτεμβρίου 2024 | 31 Δεκεμβρίου 2023 |
|---|--------------------------------|-----------------------|
| | € | € |
| Υπόλοιπο στην αρχή της περιόδου/του έτους | 5.634.089 | 6.952.281 |
| Προσθήκες κατά τη διάρκεια της περιόδου/του έτους | 4.984.336 | 471.787 |
| Τόκοι περιόδου/έτους | 280.413 | 417.933 |
| Αποπληρωμές κατά τη διάρκεια της περιόδου/του έτους | (2.882.070) | (2.207.912) |
| Υπόλοιπο στο τέλος της περιόδου/του έτους | 8.016.768 | 5.634.089 |

Τα μακροπρόθεσμα δάνεια στις 30 Σεπτεμβρίου 2024 και στις 31 Δεκεμβρίου 2023 είναι αποπληρωτέα ως ακολούθως:

| | 30 Σεπτεμβρίου 2024 | 31 Δεκεμβρίου 2023 |
|---------------------------|--------------------------------|-----------------------|
| | € | € |
| Εντός ενός έτους | 99.387 | 2.640.273 |
| Μεταξύ δύο και πέντε ετών | 7.917.381 | 2.993.816 |
| Σύνολο | 8.016.768 | 5.634.089 |

Κατά τη διάρκεια του εννεαμήνου του 2024, αποπληρώθηκαν κανονικά, ως προνοούσαν οι συμφωνίες δανείων, τα δύο δάνεια που είχαν εξασφαλιστεί κατά τη διάρκεια του 2019 από την Τράπεζα Κύπρου και την Eurobank Cyprus Ltd.

Επίσης, κατά τη διάρκεια του εννεαμήνου του 2024, η Εταιρεία προχώρησε στη σύναψη νέας συμφωνίας χρηματοδότησης που αφορά δάνειο ύψους €5.000.000 από την Τράπεζα Κύπρου, με τις υφιστάμενες εξασφαλίσεις που είχαν παραχωρηθεί στις προηγούμενες συμφωνίες δανείων με την Τράπεζα Κύπρου. Το δάνειο φέρει κυμαινόμενο επιτόκιο Euribor 3 μηνών προσαυξημένο κατά 1,9% ετησίως και είναι αποπληρωτέο σε διάρκεια 5 ετών από την ημερομηνία εκταμίευσης.

Τα προγενέστερα δάνεια με την Τράπεζα Κύπρου και την Eurobank Cyprus Ltd φέρουν κυμαινόμενο επιτόκιο Euribor 3 μηνών προσαυξημένο κατά 3,3% (το περιθώριο μειώθηκε από 3,3% σε 2,6% στις 9 Νοεμβρίου 2023) και κατά 3,2% (το περιθώριο μειώθηκε από 3,2% σε 2,3% στις 25 Σεπτεμβρίου 2023) ετησίως αντίστοιχα και είναι αποπληρωτέα σε διάρκεια 5 ετών από την ημερομηνία εκταμίευσης. Τα τραπεζικά παρατραβήγματα έχουν όριο €4 εκατομμυρίων και φέρουν κυμαινόμενο επιτόκιο Euribor 3 μηνών προσαυξημένο κατά 3,2% (το περιθώριο μειώθηκε από 3,2% σε 2,3% στις 25 Σεπτεμβρίου 2023) ετησίως.

Οι εξασφαλίσεις των μακροπρόθεσμων δανείων και των τραπεζικών παρατραβηγμάτων περιλαμβάνουν υποθήκες σε γη και κτίρια και σε ακίνητα για επένδυση του Συγκροτήματος ύψους €12.780.000, εταιρικές εγγυήσεις ύψους €24.980.000, ενεχυρίαση μετοχικού κεφαλαίου εξαρτημένων εταιρειών του Συγκροτήματος, ενεχυρίαση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων με αξία €21.933.899 στις 30 Σεπτεμβρίου 2024 (31 Δεκεμβρίου 2023: €22.543.174), ασφάλεια πυρός και λοιπών κινδύνων με ρήτρα προς όφελος των δύο τραπεζών και εκχώρηση προς όφελος των τραπεζών εισπρακτέων του Συγκροτήματος σχετικά με τα ενεχυριασμένα ακίνητα.

Οι πιο πάνω συμφωνίες δανείων εμπεριέχουν συγκεκριμένους όρους και προϋποθέσεις (covenants) οι οποίοι πληρούνται στις 30 Σεπτεμβρίου 2024.

Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

16. Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

| | 30 Σεπτεμβρίου 2024 € | 31 Δεκεμβρίου 2023 € |
|-------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Άλλοι πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα | 892.417 | 1.022.610 |

Η εύλογη αξία των εμπορικών και άλλων πιστωτών είναι περίπου η ίδια με τη λογιστική αξία κατά την ημερομηνία της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης.

17. Συναλλαγές με συνδεδεμένα πρόσωπα

(i) Αμοιβή μελών Διοικητικού Συμβουλίου

Η αμοιβή και τα άλλα ωφελήματα των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου έχουν ως ακολούθως:

| | Εννεάμηνο που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2024 € | 2023 € |
|--|---|-----------|
| Αμοιβή και ωφελήματα μη Εκτελεστικών Συμβούλων | | |
| Αμοιβή μελών του Διοικητικού Συμβουλίου | 10.654 | 13.125 |
| Δικαιώματα μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για συμμετοχή στις επιτροπές | 8.700 | 9.150 |
| Επιπλέον αμοιβή Προέδρου και Αντιπροέδρων | 65.146 | 73.139 |
| | 84.500 | 95.414 |
| Αμοιβή και ωφελήματα Εκτελεστικού Συμβούλου | | |
| Μισθός και ωφελήματα | 104.385 | 104.385 |
| Άλλες συνεισφορές εργοδότη | 10.541 | 10.156 |
| | 114.926 | 114.541 |

Πέραν των πιο πάνω, κατά τη διάρκεια της περιόδου, πληρώθηκε ποσό €1.627 (περίοδος που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2023: €2.915) για άλλα έξοδα και ωφελήματα μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.

Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

17. Συναλλαγές με συνδεδεμένα πρόσωπα (συνέχεια)

(ii) Αμοιβή άλλων βασικών διευθυντικών στελεχών

| | Εννεάμηνο που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου | |
|--------------------------------|--|---------------|
| | 2024 | 2023 |
| | € | € |
| Μισθοί | 63.941 | 58.247 |
| Συνεισφορά στο ταμείο προνοίας | 6.394 | 5.825 |
| Άλλες συνεισφορές εργοδότη | 7.614 | 7.869 |
| | 77.949 | 71.941 |

Στα άλλα διευθυντικά στελέχη περιλαμβάνεται ένα μέλος της διευθυντικής ομάδας της Εταιρείας.

(iii) Ποσά που οφείλονται από συνδεδεμένες εταιρείες

| | 30 Σεπτεμβρίου | 31 Δεκεμβρίου |
|--------------------------------------|-------------------|---------------|
| | 2024 | 2023 |
| | € | € |
| Ποσά οφειλόμενα πέραν του ενός έτους | 12.567.335 | 12.406.269 |

Τα δάνεια προς τη συνδεδεμένη εταιρεία Verendrya Ventures Limited είναι πληρωτέα σε πρώτη ζήτηση και φέρουν τόκο 1,75% ετησίως. Στις 31 Δεκεμβρίου 2023, η Εταιρεία διαβεβαίωσε τη συνδεδεμένη εταιρεία Verendrya Ventures Limited ότι δεν θα ζητήσει αποπληρωμή των δανείων τους επόμενους δώδεκα μήνες. Ως αποτέλεσμα, τα δάνεια είχαν ταξινομηθεί ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία. Παρόμοια διαβεβαίωση αναμένεται να δοθεί στις 31 Δεκεμβρίου 2024. Ως εκ τούτου, τα πιο πάνω δάνεια εξακολουθούν να παρουσιάζονται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.

Η αποπληρωμή των πιο πάνω δανείων εξαρτάται από την ικανότητα της Κυπριακής Κυβέρνησης να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις της προς τις συνδεδεμένες εταιρείες της Verendrya Ventures Limited, σε σχέση με τα έργα αφαλάτωσης στην Επισκοπή και στη Λάρνακα. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας εκτιμά ότι η Κυπριακή Κυβέρνηση θα είναι σε θέση να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της που απορρέουν από τα πιο πάνω έργα.

(iv) Τόκοι που χρεώθηκαν στις συνδεδεμένες εταιρείες

| | Εννεάμηνο που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου | |
|---------------------|--|---------|
| | 2024 | 2023 |
| | € | € |
| Τόκοι που χρεώθηκαν | 161.067 | 157.719 |

(v) Πρόβλεψη για ζημιά από συνδεδεμένες εταιρείες

Στα αποτελέσματα του Συγκροτήματος για την περίοδο, αναγνωρίστηκε πρόβλεψη για το μερίδιο ζημιάς από τη συμμετοχή στη συνδεδεμένη εταιρεία Verendrya Ventures Limited ύψους €1.717.061 (εννεάμηνο που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2023: €549.007). Το συνολικό ποσό της πρόβλεψης που αποτελεί πρόβλεψη πέραν της αρχικής επένδυσης για τη συμμετοχή στη Verendrya Ventures Limited και απορρέει από την τεκμαιρόμενη υποχρέωση λόγω της δέσμευσης για οικονομική στήριξη που έδωσε η Εταιρεία, ανέρχεται σε €5.050.017 (31 Δεκεμβρίου 2023: €3.332.956) και περιλαμβάνεται στις τρέχουσες υποχρεώσεις του Συγκροτήματος.

(vi) Συμβάσεις με Συμβούλους και συνδεδεμένα πρόσωπα

Ο κ. Βαρνάβας Ειρήναρχος, μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, είναι συνδεδεμένο πρόσωπο με την εταιρεία Logicom Public Ltd η οποία κατέχει το 60% της συνδεδεμένης εταιρείας Verendrya Ventures Limited (Σημ. 9).

Επιπρόσθετα, στις 30 Σεπτεμβρίου 2024, η Εταιρεία κατείχε 7.615.937 (31 Δεκεμβρίου 2023: 7.615.937) μετοχές στη Logicom Public Ltd (ποσοστό συμμετοχής: 10,28%, 31 Δεκεμβρίου 2023: 10,28%) με εύλογη αξία €21.933.899 (31 Δεκεμβρίου 2023: €22.543.174). Η επένδυση αυτή περιλαμβάνεται στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

17. Συναλλαγές με συνδεδεμένα πρόσωπα (συνέχεια)

(vi) Συμβάσεις με Συμβούλους και συνδεδεμένα πρόσωπα (συνέχεια)

Κατά τη διάρκεια της περιόδου που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2024, η Εταιρεία αγόρασε από τη Logicom Public Ltd και εταιρείες του συγκροτήματος της Logicom Public Ltd εμπράγματα πάγια περιουσιακά στοιχεία και υπηρεσίες ύψους €37.116 (30 Σεπτεμβρίου 2023: €21.293).

Η Logicom Public Ltd συμμετέχει, μέσω της εξαρτημένης της εταιρείας Logicom Services Ltd, στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά την 30 Σεπτεμβρίου 2024 με ποσοστό 29,92% (31 Δεκεμβρίου 2023: 29,92%).

(vii) Τραπεζικά υπόλοιπα με συνδεδεμένες εταιρείες

Τα τραπεζικά υπόλοιπα του Συγκροτήματος με συνδεδεμένες εταιρείες έχουν ως ακολούθως:

| | 30 Σεπτεμβρίου 2024 | 31 Δεκεμβρίου 2023 |
|--|--------------------------------|-----------------------|
| | € | € |
| <u>Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών</u> | | |
| Υπόλοιπα με την Ελληνική Τράπεζα | 431.993 | 231.557 |

Κατά τη διάρκεια της περιόδου που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2024 και του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023 δεν αναγνωρίστηκαν στα αποτελέσματα του Συγκροτήματος έσοδα από τόκους, καθότι το πιστωτικό επιτόκιο στα πιο πάνω υπόλοιπα ήταν μηδέν.

18. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η Εταιρεία έχει δεσμευτεί, αν αυτό καταστεί αναγκαίο στο μέλλον, να παρέχει οικονομική στήριξη προς τη συνδεδεμένη εταιρεία Verendrya Ventures Limited που θα της επιτρέψει να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα, με βάση το ποσοστό συμμετοχής της. Ως εκ τούτου, έχει αναγνωριστεί σχετική πρόβλεψη ύψους €5.050.017 (31 Δεκεμβρίου 2023: €3.332.956) και περιλαμβάνεται στις τρέχουσες υποχρεώσεις του Συγκροτήματος, λόγω της τεκμαιρόμενης υποχρέωσης που έχει η Εταιρεία, απόρροια της δέσμευσης για οικονομική στήριξη προς τη συνδεδεμένη (Σημ. 9). Παρόμοιες δεσμεύσεις, για παροχή οικονομικής στήριξης, έχουν δοθεί από την Εταιρεία σε αριθμό εξαρτημένων εταιρειών του Συγκροτήματος. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αναμένει ότι το Συγκρότημα δε θα υποστεί οποιαδήποτε επιπρόσθετη σημαντική οικονομική ζημιά από τις πιο πάνω δεσμεύσεις.

Κατά την ημερομηνία της έκθεσης αυτής, δεν υπήρχαν νομικές αγωγές εναντίον της Εταιρείας και του Συγκροτήματος που να χρήζουν αναφοράς καθώς το Διοικητικό Συμβούλιο θεωρεί απομακρυσμένη την πιθανότητα να προκύψει οποιαδήποτε οικονομική ζημιά από την τελική έκβαση των νομικών αγωγών που εκκρεμούν εναντίον της Εταιρείας και του Συγκροτήματος. Σε σχέση με τις αξιώσεις του Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων για τη Μονάδα Αφαλάτωσης στη Λάρνακα που περιγράφονται στις ελεγμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023, η εταιρεία M.N. Larnaca Desalination Co. Ltd συμμετείχε σε διαδικασία διαιτησίας της οποίας ο κύκλος ακροάσεων έχει ολοκληρωθεί τον Ιανουάριο του 2024 με έκδοση απόφασης υπέρ της εταιρείας M.N. Larnaca Desalination Co. Ltd, ως αναφέρεται στη Σημείωση 9.

Τον Μάρτιο του 2020, η Εταιρεία πληροφορήθηκε για αξίωση που αμφισβητεί την κυριότητα τεμαχίου γης που βρίσκεται στο Βουκουρέστι της Ρουμανίας, ιδιοκτησίας της εξαρτημένης εταιρείας Demetra Investments Public SRL (η "Αξίωση" και το "Τεμάχιο" αντίστοιχα). Η Αξίωση εδράζει σε αμφισβήτηση της διαδικασίας με την οποία ιδιωτικοποιήθηκε το Τεμάχιο (μεταβίβαση ιδιοκτησίας από δημόσιο πρόσωπο σε ιδιώτη) πριν από την απόκτησή του από την εξαρτημένη εταιρεία. Η Αξίωση δεν περιλαμβάνει καμία απαίτηση για αποζημίωση ή άλλη χρηματική αξίωση. Η Εταιρεία λαμβάνει τα απαραίτητα μέτρα για χειρισμό όλων των σχετικών δικαστικών διαφορών και ζητημάτων. Η διαδικασία είναι σε αρχικό στάδιο και ως εκ τούτου οι νομικοί σύμβουλοι της Εταιρείας δεν είναι σε θέση, στο παρόν στάδιο, να εκτιμήσουν τις προοπτικές και πιθανότητες επιτυχίας. Η λογιστική αξία του τεμαχίου ανέρχεται σε €2.809.050 και περιλαμβάνεται στα αποθέματα (Σημ. 10).

Στις 30 Σεπτεμβρίου 2024, υπάρχει εγγύηση από την Εταιρεία για το ποσό των €10.220.903 (31 Δεκεμβρίου 2023: €10.220.903) που αφορά τα τραπεζικά δάνεια των συνδεδεμένων εταιρειών της Verendrya Ventures Limited (Σημ. 9), M.N. Larnaca Desalination Co. Ltd και M.N. Limassol Water Co. Ltd. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αναμένει ότι η Εταιρεία και το Συγκρότημα δε θα υποστούν οποιαδήποτε σημαντική οικονομική ζημιά από την πιο πάνω εγγύηση.

Κατά την ημερομηνία της έκθεσης αυτής, δεν υπήρχαν άλλες ενδεχόμενες υποχρεώσεις εναντίον της Εταιρείας και του Συγκροτήματος.

Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

19. Ανειλημμένες υποχρεώσεις

Οι ανειλημμένες υποχρεώσεις του Συγκροτήματος έχουν ως ακολούθως:

| | 30 Σεπτεμβρίου 2024 | 31 Δεκεμβρίου 2023 |
|---------------------------|--------------------------------|-----------------------|
| | € | € |
| Εντός ενός έτους | 209.594 | 201.729 |
| Μεταξύ δύο και πέντε ετών | - | - |
| Σύνολο | 209.594 | 201.729 |

Ανειλημμένες υποχρεώσεις ύψους €201.729 αφορούν υποχρεώσεις του Συγκροτήματος σε σχέση με συμβόλαιο που σύναψε η εξαρτημένη εταιρεία Demetra Realty Developments SRL με αρχιτεκτονικό γραφείο. Τον Νοέμβριο του 2022, η Εταιρεία ενημερώθηκε από το πιο πάνω αρχιτεκτονικό γραφείο για την απόφασή τους να τερματίσουν τις εργασίες τους στη Ρουμανία και την επιθυμία τους για τερματισμό του εν λόγω συμβολαίου. Ως εκ τούτου, ανάλογα με την εξέλιξη του πιο πάνω θέματος, οι πιο πάνω ανειλημμένες υποχρεώσεις τίθενται εν αμφιβόλω.

Ανειλημμένες υποχρεώσεις ύψους €7.865 αφορούν ανειλημμένες υποχρεώσεις του Συγκροτήματος για επιδιόρθωση και ανακαίνιση ακινήτων για επένδυση των θυγατρικών εταιρειών Aniben Enterprises Ltd και Demetra Real Estate Investments Ltd.

20. Λειτουργικό περιβάλλον της Εταιρείας και του Συγκροτήματος στην Κύπρο

Η Κυπριακή οικονομία συνεχίζει την ανοδική της πορεία, σύμφωνα με τις προβλέψεις του Υπουργείου Οικονομικών. Σε αντίθεση με άλλες ευρωπαϊκές χώρες οι οποίες εισέρχονται σε ύφεση, η Κύπρος συνεχίζει να καταγράφει έναν από τους υψηλότερους ρυθμούς ανάπτυξης στην Ευρωζώνη. Η σταθερή αποκλιμάκωση του πληθωρισμού ώθησε την ΕΚΤ να προχωρήσει σε διαδοχικές μειώσεις των επιτοκίων κατά 25 μονάδες βάσης σε κάθε μία από τις τελευταίες τρεις συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου της. Πρόκειται για τις πρώτες μειώσεις από τον Μάρτιο του 2016 οι οποίες ακολούθησαν τις συνεχιζόμενες αυξήσεις των επιτοκίων που ξεκίνησαν σταδιακά από το τρίτο τρίμηνο του 2022.

Παρά ταύτα, το οικονομικό και γεωπολιτικό περιβάλλον υπόκειται πλέον σε υψηλό βαθμό αβεβαιότητας με τη στρατιωτική δραστηριότητα στην Ουκρανία να συνεχίζεται με αμείωτη ένταση και τις συνεχιζόμενες και αυστηρότερες νομισματικές συνθήκες να απειλούν με σημαντική επιβράδυνση την παγκόσμια οικονομία. Το περιβάλλον που έχει δημιουργηθεί με την κλιμάκωση της κρίσης στη Μέση Ανατολή, δημιουργεί νέα δεδομένα, λόγω κυρίως της ανόδου στις τιμές του πετρελαίου και των διαταράξεων στην παγκόσμια εφοδιαστική αλυσίδα. Οι επιθέσεις κατά της θαλάσσιας ναυσιπλοΐας στην Ερυθρά Θάλασσα από τους Χούτοι στην Υεμένη αναγκάζουν πολλούς μεταφορείς να αλλάξουν δρομολόγιο προσθέτοντας ημέρες και κόστος στη θαλάσσια μεταφορά, γεγονός που ενισχύει τις πληθωριστικές πιέσεις, με συνεπακόλουθες επιπτώσεις στη νομισματική πολιτική.

Οι επιπτώσεις από τον πόλεμο στην Ουκρανία και από την κρίση στη Μέση Ανατολή έχουν επιβραδύνει σημαντικά την ανάπτυξη της παγκόσμιας οικονομίας. Σύμφωνα με τις τελευταίες προβλέψεις του Οργανισμού Οικονομικής Συνεργασίας και Ανάπτυξης (ΟΟΣΑ-ΟΕCD, Δεκέμβριος 2024), ο ρυθμός μεγέθυνσης του ΑΕΠ της παγκόσμιας οικονομίας ήταν ισχυρότερος του αναμενόμενου το 2023, ως αποτέλεσμα της ισχυρής αγοράς εργασίας και της ενίσχυσης του τομέα των υπηρεσιών. Χαρακτηριστικά, ο ρυθμός ανάπτυξης, το 2023, ανήλθε γύρω στο 3,2% και αναμένεται να παραμείνει στα ίδια επίπεδα το 2024, χαμηλότερα από τον ιστορικό μέσο όρο (3,8%) της περιόδου 2000-2019, ενώ το 2025 αναμένεται να κυμανθεί ελαφρώς πιο πάνω στο 3,3%. Στη ζώνη του Ευρώ, σύμφωνα με τις φθινοπωρινές προβλέψεις της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, η πραγματική ανάπτυξη υπολογίζεται στο 0,8% το 2024 και στο 1,3% το 2025, σε σχέση με 0,4% το 2023 και 3,6% το 2022. Στην Κύπρο, παρόλο που η οικονομική εξάρτηση από τη Ρωσία μειώθηκε σημαντικά μετά τη χρηματοπιστωτική κρίση του 2012-2014, οι συνολικές οικονομικές διασυνδέσεις παρέμειναν σημαντικές και αφορούν τον τουρισμό, τη ναυτιλία και τις επιχειρηματικές υπηρεσίες προς τοπικές εταιρείες Ρωσικών συμφερόντων.

Όπως αναφέρεται και πιο πάνω, παρά τις επιπτώσεις των εντάσεων στην Ουκρανία και στη Μέση Ανατολή, η οικονομική δραστηριότητα στην Κύπρο παρέμεινε ανθεκτική μέχρι στιγμής. Ο πραγματικός ρυθμός ανάπτυξης της Κυπριακής οικονομίας για ολόκληρο το 2023 ανήλθε στο 2,5%, αρκετά πιο πάνω από τους μέσους όρους της Ευρωζώνης, και αναμένεται να κυμανθεί γύρω στο 3,7% το 2024 και στο 3,1% το 2025, σύμφωνα με τις προβλέψεις του Υπουργείου Οικονομικών. Όσον αφορά τον πληθωρισμό στην Κύπρο, έχει υποχωρήσει από το 8,1% το 2022 στο 3,9% το 2023 και αναμένεται να κυμανθεί γύρω στο 2,2% το 2024 και στο 2,0% το 2025.

Οι επιπτώσεις στην Εταιρεία και στο Συγκρότημα εξαρτώνται σε μεγάλο βαθμό από τη φύση και τη διάρκεια των αβέβαιων και μη προβλέψιμων γεγονότων, όπως είναι η περεταίρω στρατιωτική δράση, οι επιπρόσθετες κυρώσεις και η αντίδραση των παγκόσμιων χρηματοοικονομικών αγορών στις συνεχείς εξελίξεις.

Οι οικονομικές επιπτώσεις των υψηλών επιτοκίων και των πληθωριστικών πιέσεων στην παγκόσμια οικονομία καθώς και οι αυξανόμενοι γεωπολιτικοί κίνδυνοι οδηγούν σε ψηλά επίπεδα αβεβαιότητας.

Σημειώσεις στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

20. Λειτουργικό περιβάλλον της Εταιρείας και του Συγκροτήματος στην Κύπρο (συνέχεια)

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα δεν έχουν άμεση έκθεση στη Ρωσία, την Ουκρανία και τη Λευκορωσία, ούτε και στις χώρες της Μέσης Ανατολής οι οποίες εμπλέκονται σε πόλεμο, ενώ η έμμεση έκθεση στις οικονομίες αυτών των χωρών είναι περιορισμένη. Ως εκ τούτου, δεν αναμένεται σημαντική επιπτώση από την έκθεση σε αυτές τις χώρες. Παρόλα αυτά, οι στρατιωτικές διενέξεις αναμένεται ότι θα εξακολουθήσουν να επηρεάζουν το τουριστικό ρεύμα από τη Ρωσία και την Ουκρανία και πιθανόν να επηρεαστεί το τουριστικό ρεύμα από χώρες της Μέσης Ανατολής. Επιπλέον, ο τομέας παροχής υπηρεσιών στην Κύπρο θα συνεχίσει να δέχεται τις αρνητικές επιπτώσεις των στρατιωτικών διενέξεων. Και στους δύο αυτούς τομείς, τόσο η Εταιρεία όσο και το Συγκρότημα συμμετέχουν έμμεσα. Επιπρόσθετα, οι αυξανόμενες τιμές της ενέργειας, οι διακυμάνσεις στις συναλλαγματικές ισοτιμίες, η ανησυχία στις χρηματιστηριακές συναλλαγές, η αύξηση στα επιτόκια, οι διαταράξεις στην εφοδιαστική αλυσίδα και οι αυξανόμενες πληθωριστικές πιέσεις ενδέχεται να επηρεάσουν έμμεσα τις δραστηριότητες της Εταιρείας και του Συγκροτήματος. Οι έμμεσες συνέπειες θα εξαρτηθούν από την έκταση και τη διάρκεια των διενέξεων, οι οποίες παραμένουν άγνωστες.

Η Διεύθυνση έχει εξετάσει τις ιδιαίτερες συνθήκες και τους κινδύνους στους οποίους εκτίθεται η Εταιρεία και το Συγκρότημα και έχει καταλήξει στο συμπέρασμα ότι, στο παρόν στάδιο, δεν υπάρχει σημαντική επίδραση στην κερδοφορία της Εταιρείας και του Συγκροτήματος. Η Διεύθυνση θα συνεχίσει να παρακολουθεί στενά την κατάσταση και θα εκτιμήσει την ανάγκη για λήψη οποιονδήποτε επιπλέον μέτρων σε περίπτωση που η κρίση παραταθεί.

21. Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

Ανάλογα με την εξέλιξη των στρατιωτικών διενέξεων στην Ουκρανία και στη Μέση Ανατολή, ενδέχεται να υπάρξουν αρνητικές επιπτώσεις στα αποτελέσματα της Εταιρείας και του Συγκροτήματος. Ο ακριβής αντίκτυπος στις δραστηριότητες της Εταιρείας και του Συγκροτήματος το 2024 και μετέπειτα δεν μπορεί να προβλεφθεί.

Στις 24 Νοεμβρίου 2024, η Εταιρεία σύναψε σύμβαση αγοραπωλησίας με την Τράπεζα Eurobank A.E. (η «Eurobank»), η οποία προβλέπει την πώληση των 88.064.705 μετοχών που κατέχει η Εταιρεία στην Ελληνική Τράπεζα (το 21,33% του μετοχικού κεφαλαίου της Ελληνικής Τράπεζας) στην Eurobank, για το συνολικό ποσό των €426.497.366,32, δηλαδή, στην τιμή των €4,843 ανά μετοχή (η «Συμφωνία 1»).

Η Συμφωνία 1 υπόκειται στη λήψη κανονιστικών εγκρίσεων, οι οποίες θα πρέπει να ληφθούν μέχρι την 30^η Απριλίου 2025, και θα ολοκληρωθεί μετά την εκπλήρωσή τους. Επιπλέον, η Συμφωνία 1 υπόκειται στην έγκριση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, η οποία θα πραγματοποιηθεί στις 9 Ιανουαρίου 2025.

Στις 16 Δεκεμβρίου 2024, η εύλογη αξία των μετοχών που κατέχει η Εταιρεία στην Ελληνική Τράπεζα ανέρχεται σε €413.023.466. Σε σχέση με την εύλογη αξία της Ελληνικής Τράπεζας στις 30 Σεπτεμβρίου 2024, αυτό ισοδυναμεί με επιπλέον κέρδος ύψους €74.854.999.

Επιπλέον, σύμφωνα με ανακοίνωση της Logicom Public Ltd, ημερομηνίας 25 Νοεμβρίου 2024, που δημοσιεύθηκε στο ΧΑΚ, αναφέρονται τα εξής:

A. Η Logicom Services Ltd, θυγατρική εταιρεία της Logicom Public Ltd, έχει συνάψει σύμβαση αγοραπωλησίας με την Τράπεζα Eurobank A.E., η οποία προβλέπει την πώληση των 17.152.353 μετοχών που κατέχει η Eurobank στη Demetra Holdings Plc (το 8,576% του μετοχικού κεφαλαίου της Demetra Holdings Plc) στη Logicom Services Ltd, για το συνολικό ποσό των €26.586.147,15, δηλαδή στην τιμή των €1,55 ανά μετοχή (η «Συμφωνία 2»).

B. Η Συμφωνία 2 υπόκειται στη λήψη κανονιστικών εγκρίσεων και θα ολοκληρωθεί μετά την εκπλήρωσή τους, οι οποίες θα πρέπει να ληφθούν μέχρι την 30^η Απριλίου 2025.

Γ. Με την ολοκλήρωση της Συμφωνίας 2, το ποσοστό των μετοχών της Logicom Services Ltd στη Demetra Holdings Plc θα ανέλθει στο 38,496%. Συνακόλουθα, η Logicom Services Ltd προτίθεται να προβεί σε δημόσια πρόταση προς τους υπόλοιπους μετόχους της Demetra Holdings Plc, σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Δημοσίων Προτάσεων Εξαγοράς Νόμου του 2007 (Νόμος 41(I)/2007).

Πέραν των πιο πάνω, δεν υπήρξαν άλλα σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα της ημερομηνίας της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης που να έχουν σχέση με την κατανόηση των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση επενδύσεων με αξία πέραν του 5% του Ενεργητικού του Συγκροτήματος και των 10 μεγαλύτερων επενδύσεων στις 30 Σεπτεμβρίου 2024

| Εκδότης / Στοιχείο ενεργητικού | Κλάδος | Κατηγορία Τίτλου | Αριθμός Τίτλων | Κόστος Αγοράς | Λογιστική Αξία | Ολική Λογιστική Αξία | Ποσοστό Ολικού | | Μερίσματα, ενοίκια και τόκοι εισπρακτέοι | Ποσοστό συμμετοχής στο κεφάλαιο του εκδότη | Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) εκδότη για το έτος 2023 | Καθαρά περιουσιακά στοιχεία / (υποχρεώσεις) εκδότη που αντιστοιχούν στην επένδυση |
|--------------------------------|--|----------------------------------|----------------|--------------------|--------------------|----------------------|----------------|-------|--|--|--|---|
| | | | | | | | Ενερ/κού | % | | | | |
| 1 | Hellenic Bank Public Company Ltd | Χρηματοοικονομικά Μετοχές | 88.064.705 | 94.054.302 | 338.168.467 | 338.192.142 | 79,78 | 1,47 | - | 21,33 | 365.441 | 321.303 |
| 2 | Επενδύσεις στον τομέα Ανάπτυξης και Διαχείρισης Ακινήτων | Εταιρικά Χρεόγραφα | 23.441 | 23.441 | 23.675 | 338.192.142 | 79,78 | 1,47 | 1.936 | 1,47 | 365.441 | 321.303 |
| | | Ανάπτυξη και Διαχείριση Ακινήτων | | | | | | | | | | |
| | | -Στην Κύπρο | Δ/Ε | 51.500.549 | 31.199.338 | 888.939 | | | | | | |
| | | -Στη Ρουμανία | Δ/Ε | 31.087.854 | 10.280.735 | - | | | | | | |
| | | -Στη Βουλγαρία | Δ/Ε | 7.048.029 | 2.179.357 | 43.659.430 | 10,30 | Δ/Ε | - | Δ/Ε | Δ/Ε | Δ/Ε |
| 3 | Logisam Public Ltd | Τεχνολογία Μετοχές | 7.615.937 | 7.399.002 | 21.933.899 | 21.933.899 | 5,17 | 10,28 | 685.434 | 10,28 | 43.921 | 28.956 |
| 4 | Επενδύσεις σε άλλα έργα | Άλλα έργα | Δ/Ε | 9.124.610 | 12.567.335 | 12.567.335 | 2,96 | Δ/Ε | 161.067 | Δ/Ε | Δ/Ε | Δ/Ε |
| 5 | Lordos Hotels (Holdings) Public Ltd | Καταναλωτικά προϊόντα | 5.604.748 | 3.257.256 | 4.259.608 | 4.259.608 | 1,00 | 16,01 | 224.190 | 16,01 | 4.847 | 12.909 |
| 6 | Τραπεζικές καταθέσεις και μετρητά | Δ/Ε | Δ/Ε | 2.369.516 | 2.369.516 | 2.369.516 | 0,56 | Δ/Ε | - | Δ/Ε | Δ/Ε | Δ/Ε |
| 7 | NETInfo Plc | Τεχνολογία Μετοχές | 734.895 | 661.720 | 661.406 | 661.406 | 0,16 | 5,73 | - | 5,73 | 546 | 256 |
| 8 | Ermes Department Stores Plc | Καταναλωτικά προϊόντα | 2.000.000 | 1.214.842 | 44.000 | 44.000 | 0,01 | 1,14 | - | 1,14 | 676 | (49) |
| 9 | Bank of Cyprus Holdings Plc | Χρηματοοικονομικά Μετοχές | 1.959 | 1.108.142 | 9.109 | 9.109 | 0,00 | 0,00 | 490 | 0,00 | 488.944 | 10 |
| 10 | CLR Investment Fund Public Ltd | Χρηματοοικονομικά Μετοχές | 232.165 | 11.643 | 580 | 580 | 0,00 | 0,08 | - | 0,08 | 18 | 2 |
| ΟΛΙΚΟ | | | | 208.860.906 | 423.697.025 | 423.697.025 | 99,95 | | | | | |

Σύνολο ολικού ενεργητικού: €423.918.138.

Καθαρή εσωτερική αξία ανά μετοχή στις 30 Σεπτεμβρίου 2024: €2,0498 (Σημ. 1).

Η πλήρης καταγεγραμμένη εσωτερική αξία δεν εφαρμόζεται.

Η λογιστική αξία των εισηγμένων επενδύσεων υπολογίζεται με βάση την τιμή πλειοδοτήσης (bid price) στις 30 Σεπτεμβρίου 2024.

Σημ. 1: Η καθαρή εσωτερική αξία ανά μετοχή υπολογίζεται διαίρνοντας το σύνολο των καθαρών περιουσιακών στοιχείων (30 Σεπτεμβρίου 2024: €409.958.936) με τον αριθμό των εκδομένων μετοχών (200.000.000 μετοχές).