PRODEA INVESTMENTS

Εταιρική Παρουσίαση της 31.12.2022

προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων

13 Ιουνίου 2023

ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗ PRODEA

Η μεγαλύτερη εταιρεία επενδύσεων σε ακίνητα στην Ελληνική αγορά

Η PRODEA Investments διαθέτει υψηλής ποιότητας και απόδοσης, διαφοροποιημένο χαρτοφυλάκιο με υψηλά επίπεδα πληρότητας, μακροχρόνιες μισθώσεις και ισχυρή βάση μισθωτών.

Το χαρτοφυλάκιο ακινήτων της PRODEA Investments αποτελείται από πάνω από 380 εμπορικά ακίνητα, κυρίως γραφεία και καταστήματα, αλλά επίσης επεκτείνεται γρήγορα στους τομείς της Ελληνικής αγοράς με τις καλύτερες αποδόσεις, συμπεριλαμβανομένων των «πράσινων» γραφείων, logistics και ξενοδοχείων.

ΒΑΣΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ ΜΕΤΡΗΣΗΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ

Μεγαλύτερη Ελληνική ΑΕΕΑΠ(1)

€2,6 δισ.
Αξία Ακινήτων (GAV)(2)

€2,8 δισ.
Ακίνητα Υπό Διαχείριση (AUM)(7)

381
Αριθμός Ακινήτων(2)

1,4 εκατ.
Μεικτή εκμισθώσιμη επιφάνεια (τμ)

Υψηλής ποιότητας διαφοροποιημένο χαρτοφυλάκιο

93,8%
Πληρότητα

12.0 (4) / 8.4 (5)
WAULT (έτη)

€160,1 εκατ.
Ετησιοποιημένα μισθώματα

6.8%
Μεικτή μισθωτική απόδοση(3)

Ισχυρή χρηματοοικονομική θέση

€108,5 εκατ.
Προσαρμοσμένο EBITDA(6)

~72%
Περιθώριο προσαρμοσμένου EBITDA(6)

€56,8 εκατ.
FFO(6)

€1,5 δισ.
Καθαρή Αξία Ενεργητικού(NAV)

53.0% / 45.6%
Gross LTV / Net LTV

Αξιολόγηση Πιστοποληπτικής ικανότητας "AA"
by ICAP (21.06.2022)

Σημειώσεις: Παρακαλώ δείτε σελίδα 17

ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ

Η PRODEA επιδεικνύει ένα ισχυρό επιχειρηματικό ιστορικό που έχει επιτευχθεί μέσω μιας σαφώς προσδιορισμένης στρατηγικής

Στοχευμένες επενδύσεις

- Με βάση τα **θεμελιώδη επενδυτικά χαρακτηριστικά** και με προοπτική μακροπρόθεσμης διακράτησης
- Έμφαση στις **μακροπρόθεσμες καθαρές αποδόσεις** που θα υποστηρίξουν μακροπρόθεσμα σταθερά μερίσματα
- **Βέλτιστο (best in class)** επενδυτικό προϊόν
- **Ελκυστική τοποθεσία**
- **Ανάπτυξη νέων ακινήτων** ή **αξιοποίηση / ανάπλαση υφιστάμενων ακινήτων** με **δυνατότητα επανατοποθέτησης**
- **Ενδελεχής ανάλυση και έλεγχος** νέων επενδύσεων από την **κορυφαία** στον κλάδο ομάδα **εξειδικευμένων στελεχών**
- **Ελκυστικό** προφίλ κινδύνου/απόδοσης

Ενεργής διαχείριση ακινήτων

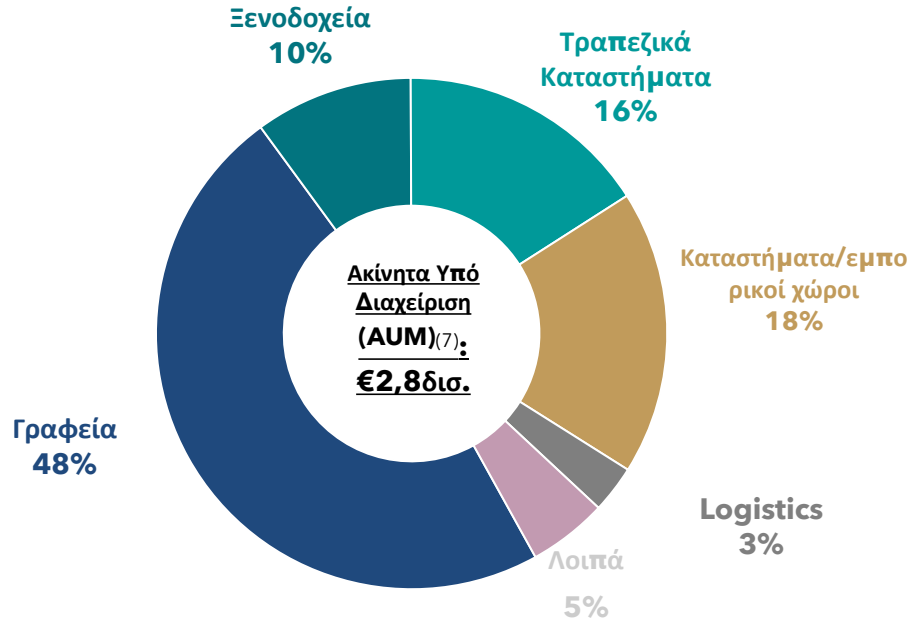
- Διατήρηση **προβλεψιμότητας εσόδων** - υψηλή **πληρότητα**
- **Ολοκληρωμένες υπηρεσίες** προς τους ενοικιαστές
- Επιδίωξη συνεργασίας με **μισθωτές υψηλής ποιότητας** και **πιστοληπτικής διαβάθμισης** με μακροπρόθεσμες στεγαστικές ανάγκες
- **Διευρυμένο δίκτυο επαφών** με την αγορά
- **Επανατοποθέτηση (repositioning) ακινήτων** με νέες χρήσεις και πρωτοβουλίες
- Αποεπένδυση ώριμων / μη στρατηγικών ακινήτων και επανεπένδυση των εσόδων σε νέα ακίνητα που προσθέτουν αξία στο χαρτοφυλάκιο
- Συνεχής **βελτιστοποίηση** χαρτοφυλακίου

Βέλτιστη χρηματοδότηση

- Στόχος 40-45% **gross LTV,** 35-40% **net LTV**
- Διατήρηση πρόσβασης σε **πολλαπλές πηγές χρηματοδότησης** (συμπεριλαμβανομένων των κεφαλαιαγορών)
- 65% των δανειακών υποχρεώσεων της Prodea καλύπτεται από **συμβάσεις αντιστάθμισης επιτοκιακού κινδύνου** ή δεν εκτίθεται σε διακυμάνσεις του EURIBOR
- Σταθμισμένη μέση διάρκεια δανειακών υποχρεώσεων **4,9 χρόνια** με μέσο **περιθώριο 2,70%**

PRODEA INVESTMENTS

ΔΙΑΦΟΡΟΠΟΙΗΜΕΝΟ ΧΑΡΤΟΦΥΛΑΚΙΟ



Ελληνική Αγορά: **327** ακίνητα στην Ελλάδα και **24** ακίνητα στην Κύπρο αξίας **€2.286** εκατ.

Ιταλία[16]: **26** ακίνητα σε **16** πόλεις αξίας **€415** εκατ.

Βουλγαρία και Ρουμανία: **4** ακίνητα με συνολική αξία **€107** εκατ.

PRODEA INVESTMENTS

ΑΞΙΟΠΙΣΤΟΙ ΜΙΣΘΩΤΕΣ

Όροι μίσθωσης που ενισχύουν την ρευστότητα

8,4/ 12,0 έτη WAULT συμπεριλαμβάνοντας/εξαιρώντας το δικαίωμα καταγγελίας μίσθωσης

Περίπου **84%** των ετησιοποιημένων μισθώματων δεν υπόκεινται σε δικαίωμα καταγγελίας μίσθωσης

Περίπου 93% των ετησιοποιημένων μισθωμάτων υπόκειται σε αναπροσαρμογές συνδεδεμένες με τον πληθωρισμό ή αναπροσαρμόζονται με άλλη μέθοδο

Deloitte. · Stream Global Services · BAYER · Adecco · COSMOTE · NATIONAL BANK OF GREECE · EY · vodafone · enisa · SONY · PIRAEUS BANK · astellas · SIEMENS · Google · TTEC · CISCO · elpedison · Santander · Eurobank · kaizen GAMING · AstraZeneca · KPMG

PRODEA INVESTMENTS

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΟΙ ΣΤΟΧΟΙ

Αξιοποίηση της τρέχουσας θετικής δυναμικής (momentum) στην Ελληνική Αγορά με στόχο τη διασφάλιση αυξανόμενων και επαναλαμβανόμενων εσόδων:

- Χαμηλή προσφορά ακινήτων σύγχρονων κατασκευαστικών χαρακτηριστικών
- Αυξημένη ζήτηση για μίσθωση ποιοτικών χώρων

Έμφαση σε χαρτοφυλάκιο κτηρίων γραφείων με **«πράσινα» χαρακτηριστικά** με στόχο την εξέλιξη της εταιρείας ως τον μεγαλύτερο επενδυτή πράσινων γραφείων της ευρύτερης γεωγραφικής περιοχής

Αύξηση των επενδύσεων στον **ξενοδοχειακό** κλάδο

Μείωση της επενδυτικής έκθεσης σε **non-core** και **ώριμα** ακίνητα (συμπεριλαμβανομένης μιας σταδιακής αποεπένδυσης του χαρτοφυλακίου ακινήτων στην Ιταλία)

PRODEA INVESTMENTS

MEDITERRANEAN HOSPITALITY VENTURE

- Η MHV επενδύει κυρίως σε μεγάλες ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις υψηλών προδιαγραφών με σημαντικές προοπτικές ανάπτυξης
- Κύριες ξενοδοχειακές αγορές της MHV είναι η Ελλάδα και η Κύπρος. Και οι δύο διαθέτουν ισχυρή «τουριστική βιομηχανία», υψηλής ποιότητας υποδομές μεταφορών και ελκυστικά επενδυτικά χαρακτηριστικά
- Η PRODEA κατέχει μερίδιο 25% στην MHV

Aphrodite Hills – Cyprus

NIKKI BEACH RESORT & SPA Porto Heli

PARKLANE RESORT & SPA LIMASSOL

THE LANDMARK NICOSIA

GAV **€552m**

924 δωμάτια

1 βραβευμένο γήπεδο γκόλφ (PGA National)

4 ξενοδοχεία και 1 υπό αποκλειστικότητα
(τα παρόντα στοιχεία αναφέρονται στα 4 ξενοδοχεία)

Περισσότερα των 42.000 τμ. οικιστικής ανάπτυξης
Περισσότερα των 17.000 τμ. για ανάπτυξη κτηρίων γραφείων

22 ξεχωριστά εστιατόρια & μπαρ

PRODEA INVESTMENTS

ΠΡΑΣΙΝΑ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΑΚΙΝΗΤΑ (ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΑ)

- ***Συνολική αξία πράσινων πιστοποιημένων ακινήτων μέχρι το τέλος του 2023: >€500 εκατ.***
- ***Περ.37% της συνολικής αξίας γραφείων θα είναι «πράσινα»***

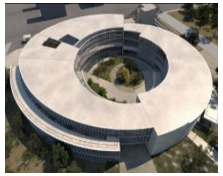
- ✓ **Ακίνητο:** Karela Office Park
- ✓ **Κατηγορία:** Γραφεία
- ✓ **Πιστοποίηση:** LEED Gold
- ✓ **GAV:** €112 εκατ

- ✓ **Ακίνητο :** eLement, Marousi
- ✓ **Κατηγορία:** Γραφεία
- ✓ **Πιστοποίηση :** LEED Platinum
- ✓ **GAV:** €37 εκατ

- ✓ **Ακίνητο :** The Wave, Syggrou Av.
- ✓ **Κατηγορία:** Γραφεία
- ✓ **Πιστοποίηση :** LEED Gold
- ✓ **GAV:** €20 εκατ

- ✓ **Ακίνητο:** Sofia Office Park
- ✓ **Κατηγορία:** Γραφεία
- ✓ **Πιστοποίηση :** BREEAM - Very Good
- ✓ **GAV:** €91 εκατ

- ✓ **Ακίνητο :** Moxy, Omonoia Sq.
- ✓ **Asset Class:** Hotel
- ✓ **Πιστοποίηση :** LEED Gold
- ✓ **GAV:** €26 εκατ



- ✓ **Ακίνητο :** Kouros
- ✓ **Κατηγορία:** Γραφεία
- ✓ **Πιστοποίηση :** LEED Gold
- ✓ **GAV:** €45 εκατ

- ✓ **Ακίνητο :** NBG IT Center, Gerakas
- ✓ **Κατηγορία:** Γραφεία
- ✓ **Πιστοποίηση :** LEED Gold
- ✓ **GAV:** €83 εκατ

- ✓ **Ακίνητο :** Importex, Syggrou Av.
- ✓ **Κατηγορία:** Γραφεία
- ✓ **Πιστοποίηση :** LEED Gold
- ✓ **GAV:** €41 εκατ

- ✓ **Ακίνητο :** SKG
- ✓ **Κατηγορία:** Γραφεία
- ✓ **Πιστοποίηση :** LEED Gold
- ✓ **GAV:** €43 εκατ

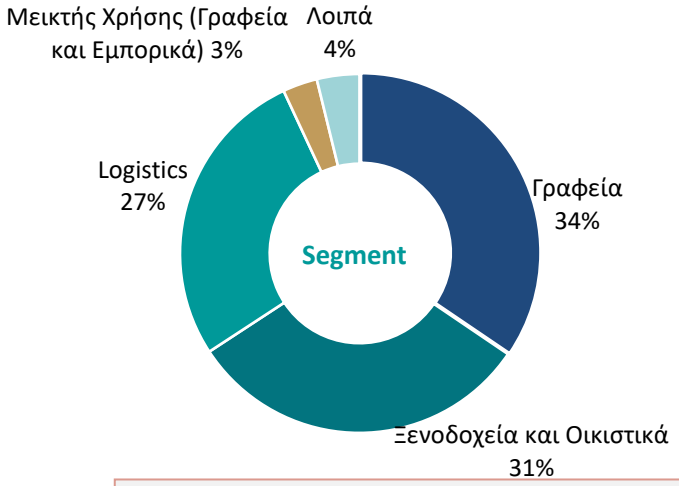
Q4 2023

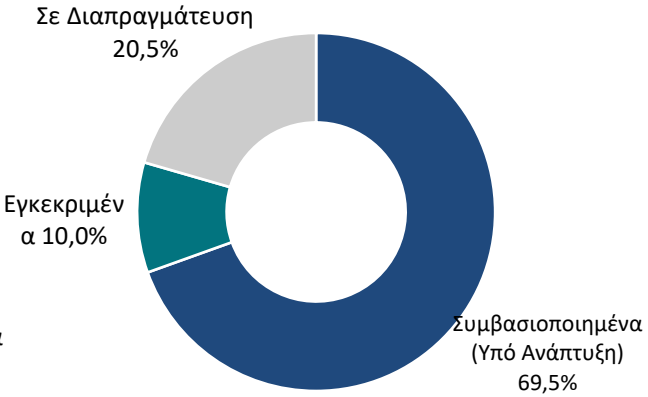
PRODEA INVESTMENTS

SECURED & NEW PROJECTS

PROJECTS ΥΠΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΝΕΑ PROJECTS

Αξίας περ. €700 εκ.[1] | Περισσότερα από 480.000 τμ. | 70% Συμφωνημένα | 97% Πράσινα με Πιστοποίηση





Ακίνητα με ισχυρά επενδυτικά χαρακτηριστικά, δυναμική αύξησης μισθωμάτων και προοπτική αύξησης της αξίας τους

- ✓ Σε τοποθεσίες υψηλής προβολής
- ✓ Χαμηλού κινδύνου ως προς τη διαδικασία ανάπτυξή τους
- ✓ Με ελκυστική σχέση κινδύνου/απόδοσης
- ✓ Με περιβαλλοντική βιωσιμότητα
- ✓ Με προσύμφωνα ή HoTs, όπου είναι εφικτό

Συμφωνημένα Projects αναφέρεται σε projects στα οποία η **Prodea είναι ή θα γίνει συμβατικά αποκλειστικός ιδιοκτήτης με την ολοκλήρωσή τους και** αποτελούνται από:

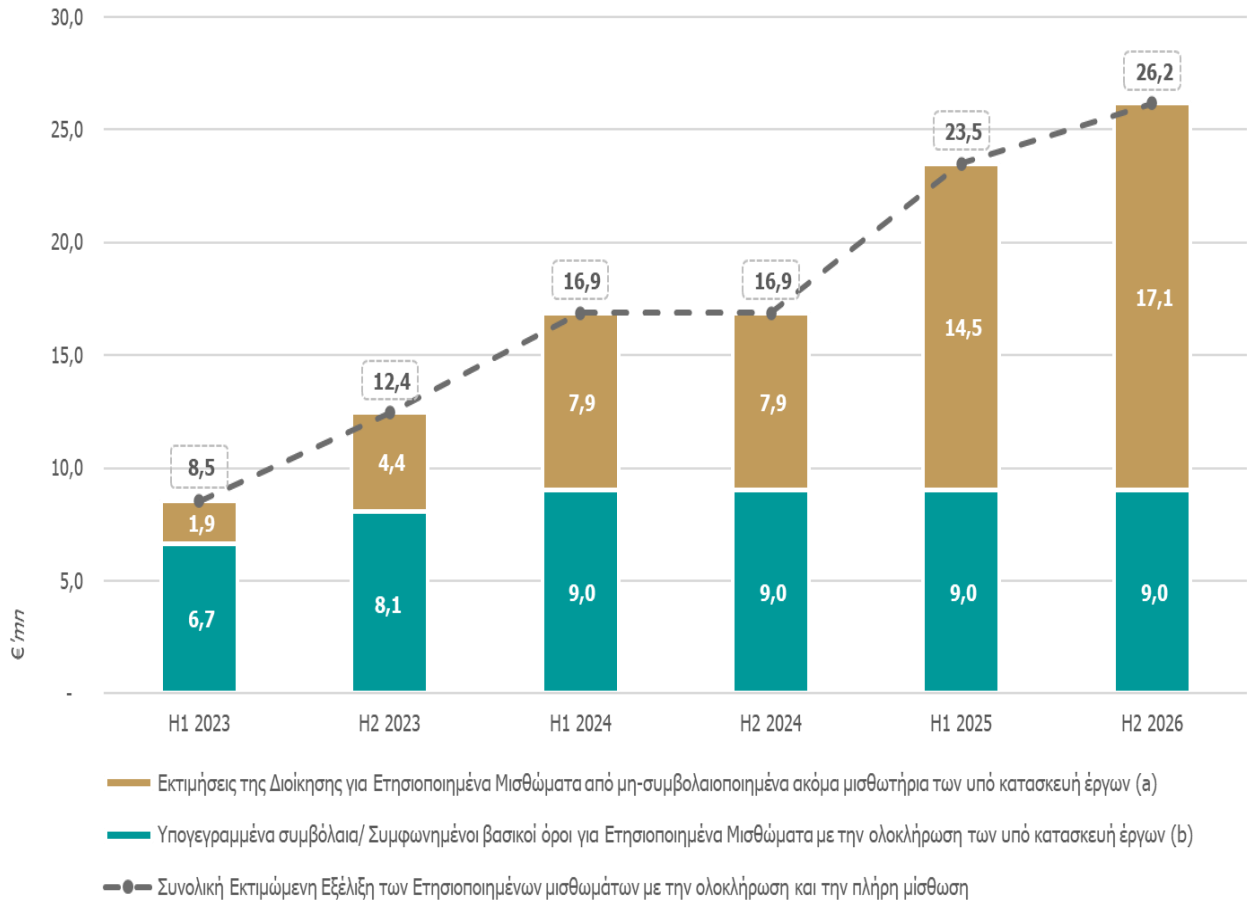
(1) πλήρως ιδιόκτητα (37%), **(2)** κοινοπραξίες όπου η Prodea θα αποκτήσει πλήρη κυριότητα του αναπτυχθέντος ακινήτου[2] (43%), **(3)** συμβατικά δεσμευτικές μελλοντικές εξαγορές εξελισσόμενων ακινήτων σε ανάπτυξη (20%)

Εγκεκριμένα: Σχέδια στα οποία έχει συμφωνηθεί το εμπορικό πλαίσιο συνεργασίας και έχουν εγκριθεί από την Επιτροπή Επενδύσεων της Prodea, η συναλλαγή εξελίσσεται και οι τελικοί όροι δύναται να μεταβληθούν

Σε διαπραγμάτευση: Όροι εμπορ. συνεργασίας σε διαπραγμάτευση, έγγραφα συναλλαγής υπό διαμόρφωση, οι τελικοί όροι δύναται να μεταβληθούν και είναι αβέβαιο το πότε ή αν η συναλλαγή θα ολοκληρωθεί

(1) Βάσει εκτιμήσεων συνολικού κόστους ανάπτυξης και εξαγορών της Prodea. Το τελικό ποσό μπορεί να κυμαίνεται εξαρτώμενο από παράγοντες που περιλαμβάνουν αλλά δεν περιορίζονται στα υπογεγραμμένα μισθώματα και το κατασκευαστικό κόστος.
(2) Εξαιρουμένου του Project Πύργου Πειραιά όπου η Prodea είναι μέτοχος κατά 30% χωρίς συμβατική συμφωνία να αποκτήσει πλήρη κυριότητα με την ολοκλήρωση του έργου.

ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΕΤΗΣΙΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ ΑΠΟ ΤΑ PROJECTS ΣΕ ΑΝΑΠΤΥΞΗ



(a) Πιθανή εξέλιξη των ετησιοποιημένων μισθωμάτων για τα οποία δεν έχουν υπογραφεί συμβάσεις μίσθωσης μέχρι την ημερομηνία αυτή και με την υπόθεση ότι οι κενοί χώροι θα μισθωθούν σύμφωνα με τις εκτιμήσεις της Διοίκησης, με βάση τις τρέχουσες συνθήκες της αγοράς.

(b) Εξέλιξη των Ετησιοποιημένων Μισθωμάτων για τα οποία έχουν υπογραφεί μισθωτήρια συμβόλαια ή οι βασικοί τους όροι.

PRODEA INVESTMENTS

ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΤΗΣ ΕΝΕΡΓΟΥΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

Μέσω της ενεργούς διαχείρισης ακινήτων, έχουν επιτευχθεί εξαιρετικά αποτελέσματα τόσο στις μισθώσεις όσο και στις πωλήσεις κατά την διάρκεια του 2022 οδηγώντας σε σημαντική δημιουργία αξίας για το 2023 και μετά.

Επιτεύγματα στις μισθώσεις

- ✓ Περίπου 97,5% συνολικό ποσοστό πληρότητας του Ελληνικού χαρτοφυλακίου
- ✓ Περίπου 34% των κενών ακινήτων έχουν ήδη συμφωνηθεί να πουληθούν ή να μισθωθούν (υπό την αίρεση των τελικών συμβάσεων). Ποσοστό περίπου 41% των κενών ακινήτων είναι διακρατούμενο για πώληση στο πλαίσιο της στρατηγικής της Εταιρείας
- ✓ Νέες μισθωτικές συμβάσεις υπογράφηκαν το 2022 με αξιόπιστους μισθωτές για συνολικό ετησιοποιημένο μίσθωμα ύψους περίπου €7,3 εκατ. και ελάχιστη διάρκεια 5-6 έτη
- ✓ Μέσω της μίσθωσης των κενών χώρων και της ολοκλήρωσης των υπό κατασκευή έργων επιπλέον ετησιοποιημένα μισθώματα ύψους €11,4 εκατ αναμένεται να ξεκινήσουν εντός του 2023
- ✓ Συμβατικές αναπροσαρμογές μισθωμάτων, βάσει του πληθωρισμού, αναμένεται να αποδώσουν επιπλέον €7,9εκατ στα ετησιοποιημένα μισθώματα το 2023

Επιτεύγματα στις πωλήσεις

- ✓ Έμφαση στην πώληση μη στρατηγικών και / ή μικρών ακινήτων
- ✓ Οι πωλήσεις των ακινήτων που έλαβαν χώρα στα έτη 2021 – 2022 πραγματοποιήθηκαν με κέρδος 7,3% σε σχέση με την αγοραία αξία
- ✓ Επιπλέον €31 εκατ΄. πωλήσεων ακινήτων έχουν συμφωνηθεί και αναμένεται να λάβουν χώρα το 2023 με κέρδος 8,4% σε σχέση με την Μεικτή Αξία Ακινήτων

Πρόσφατες μισθώσεις

- ➢ *Μισθωτής: TTEC*
- ➢ *Έναρξη μίσθωσης: Δεκ-2022*
- ➢ *Χώροι: 7.660 τμ*

- ➢ *Μισθωτής: KPMG*
- ➢ *Έναρξη μίσθωσης: 2023*
- ➢ *Χώροι: 5.260 τμ*

- ➢ *Μισθωτής: Kaizen*
- ➢ *Έναρξη μίσθωσης: Dec-2022*
- ➢ *Χώροι: 7.890 τμ*

- ➢ *Μισθωτής: EY*
- ➢ *Έναρξη μίσθωσης: 2023*
- ➢ *Χώροι: 6.900 τμ*

FINANCIALS

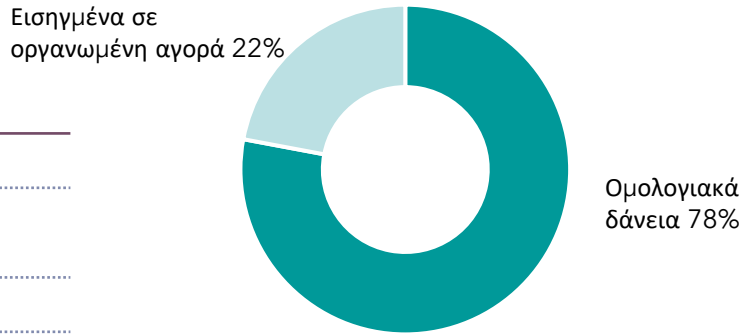
ΔΑΝΕΙΑΚΗ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ

Βασικά μεγέθη την 31 Δεκ 2022

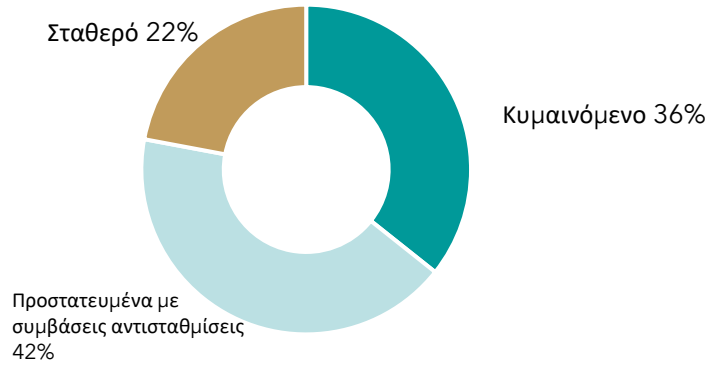
(σε € εκατ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Δανειακές Υποχρεώσεις	1.361[1]
Ταμειακά διαθέσιμα και δεσμ. καταθέσεις	189
GAV	2.567[2]
Gross LTV (%)	53,0%
Net LTV (%)	45,60%
Μέσο κόστος περιθωρίου (%)	2,70%
Δείκτης κάλυψης τόκων	2,47x
Μέση σταθμισμένη υπολοιπόμενη διάρκεια δανείων (έτη)	4,9[3]

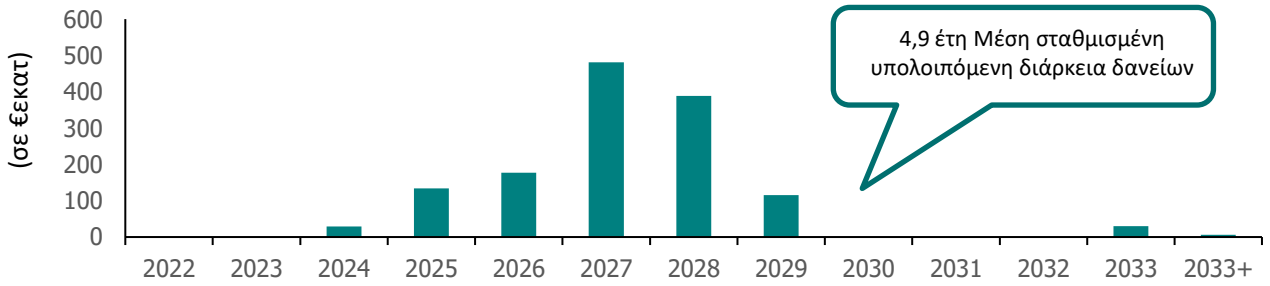
Κατανομή δανείων ανά κατηγορία



Κατανομή δανείων ανά είδος επιτοκίου



Πίνακας ληκτότητας δανειακών υποχρεώσεων



Σημείωση: Αν δεν αναφέρεται διαφορετικά, όλα τα δεδομένα αναφέρονται στην χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022.

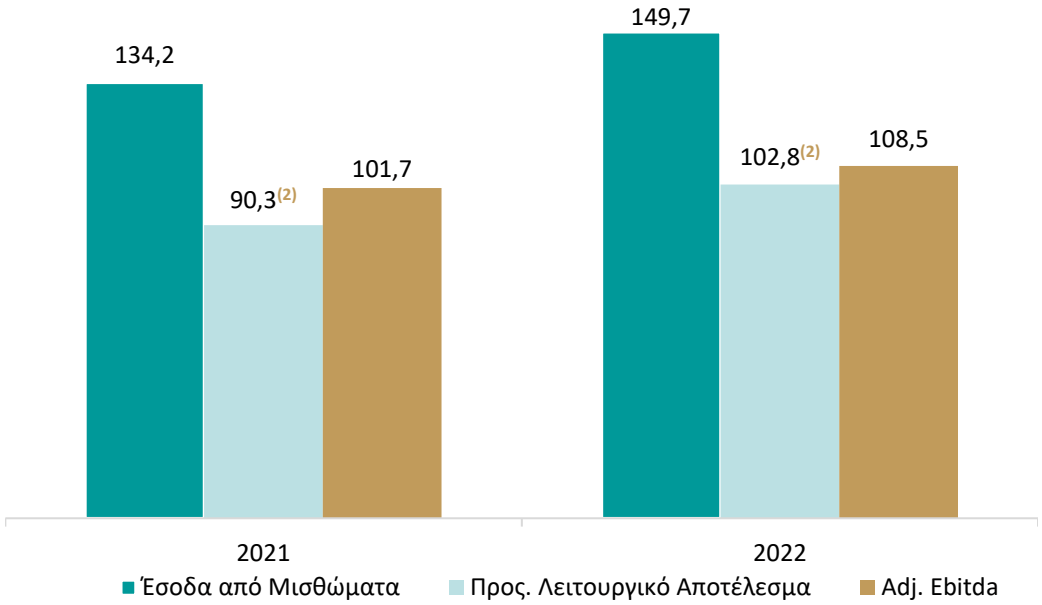
(1) Αφορά το υπολειπόμενο κεφάλαιο των δανείων.

(2) Το GAV περιλαμβάνει τις Επενδύσεις σε Ακίνητα πλέον του ιδιοχρησιμοποιήμενου ακίνητου της Εταιρείας (€10,1εκατ) και ακίνητα χαρακτηρισμένα ως αποθέματα (€19,0m), καθώς επίσης και ακίνητα στην Ελλάδα διακρατούμενα για πώληση (€46,2 εκατ).

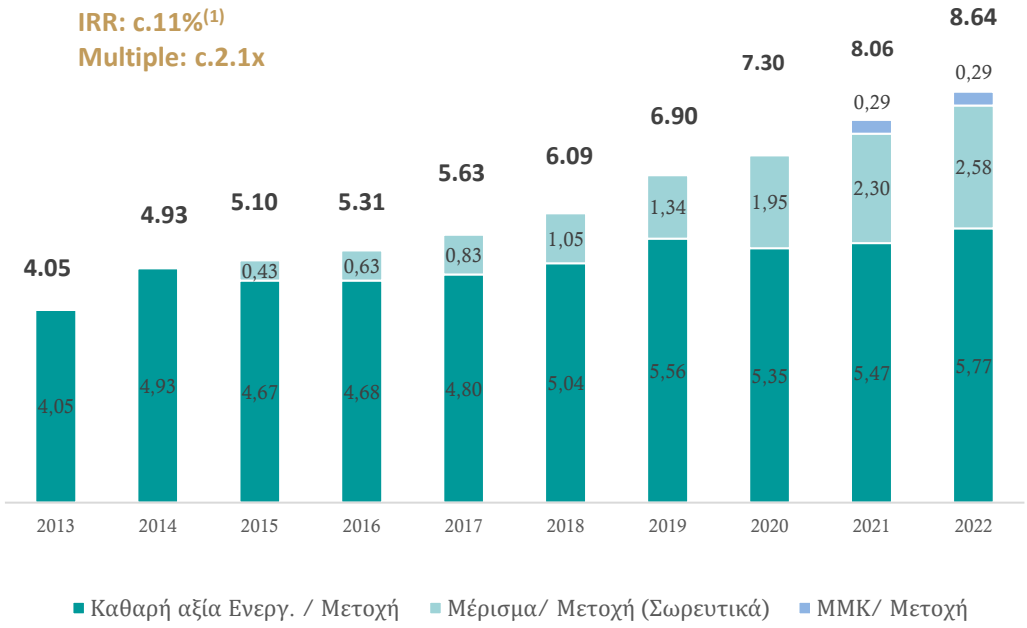
(3) Μέση σταθμισμένη υπολοιπόμενη διάρκεια δανείων είναι ο σταθμισμένος μέσος όρος των συμβάσεων χρηματοδότησης που υπόκεινται σε συνήθεις όρους και λαμβάνοντας υπόψη το δικαίωμα της PRODEA για παράταση σε συγκεκριμένες δανειακές συμβάσεις.

ΙΣΧΥΡΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΑΠΟΔΟΣΗ

Χρηματοοικονομική απόδοση (σε €εκατ)



Συνολική Απόδοση ανά μετοχή



Σημείωση: Εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά, όλα τα δεδομένου αφορούν στην ετήσια χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2022.

(1) Αναφέρεται σε 9ετή ετησιοποιημένη ιστορική απόδοση. Υποθέτει καθαρή αξία ενεργητικού (NAV) κατά την είσοδο €1.036 εκατ τον Δεκ-2013, συνολική διανομή μερίσματος €688εκατ από τον Ιαν-2014 μέχρι τον Δεκ-2022, μείωση μετοχικού κεφαλαίου €74 εκατ και NAV εξόδου €1.475εκατ τον Δεκ-2022.

(2) Το Προσαρμοσμένο Λειτουργικό Αποτέλεσμα υπολογίζεται αν από το Λειτουργικό Αποτέλεσμα όπως προκύπτει από την Κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης εξαιρέσουμε τα κέρδη από την αναπροσαρμογή των ακινήτων σε εύλογη αξία που ανέρχεται σε €59,7εκατ το 2022 (2021: €96,7εκατ).

PRODEA INVESTMENTS

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ

Πηγή: Πληροφορίες της Εταιρείας & Οικονομικές Καταστάσεις 2022.
Note: Εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά, όλα τα δεδομένου αφορούν στην ετήσια χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2022.

(1) Βάσει της μεικτής αξίας ακινήτων.
(2) Η Μεικτή Αξία Ακινήτων περιλαμβάνει τις Επενδύσεις σε Ακίνητα, το ιδιοχρησιμοποιούμενο ακίνητο της Εταιρείας (10,1 εκατ. ευρώ), τα ακίνητα που είναι ταξινομημένα ως αποθέματα (19,0 εκατ. ευρώ), καθώς και ακίνητα που παρουσιάζονται στην Ελλάδα ως κατεχόμενα προς πώληση (46,2 εκατ. ευρώ).
(3) Η μεικτή μισθωτική απόδοση ενοικίου δεν περιλαμβάνει τα κεντρικά γραφεία της Εταιρείας (10,1 εκατ. ευρώ), τα υπό ανάπτυξη γραφεία στην Αθήνα (24,5 εκατ. ευρώ), τα υπό ανάπτυξη γραφεία στο Μαρούσι (18,3 εκατ. ευρώ) , τα υπό ανάπτυξη γραφεία των ακινήτων της Panterra (39,9 εκατ. ευρώ), το ακίνητο στη Βουλγαρία (9,4 εκατ. ευρώ), το οικόπεδο Pomezia στην Ιταλία (51,5 εκατ. ευρώ), το Aphrodite Springs στην Κύπρο (24,4 εκατ. ευρώ), το υπο ανάπτυξη logistic center στον Ασπρόπυργο (€7,9 εκ.) και υπό ανάπτυξη οικόπεδα στην Ελλάδα (€26,2 εκ.).
(4) Εξαιρουμένου του δικαιώματος καταγγελίας της μίσθωσης.
(5) Περιλαμβανομένου του δικαιώματος καταγγελίας της μίσθωσης.
(6) Εξαιρουμένου του τιμήματος πώλησης του Ακινήτου Α της Panterra ποσού €36,3 εκατ.
(7) Τα Ακίνητα υπό διαχείριση περιλαμβάνουν την Μεικτή Αξία Ακινήτων πλέον της αναλογίας της PRODEA στην Μεικτή Αξία Ακινήτων των συμμετοχών της σε κοινοπραξίες.
(8) Η κατηγορία Λοιπά περιλαμβάνει μισθωμένα ξενοδοχεία, κτήρια αρχείων, αποθηκευτικούς χώρους, σταθμούς τροφοδοσίας καυσίμων, parking, το οικόπεδο Pomezia στην Ιταλία, τα Aphrodite Springs Κύπρου, το οικόπεδο Τρίτης και άλλα ακίνητα ειδικής χρήσης στην Κύπρο.
(9) Για τα ακίνητα με μεικτή χρήση, η κατηγοριοποίηση γίνεται βάσει της κύριας χρήσης.
(10) Για τα ακίνητα με μεικτή χρήση, η κατηγοριοποίηση γίνεται βάσει της πραγματικής χρήσης.
(11) Το GAV όπως προκύπτει από τις ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις του 2022, περιλαμβάνει το ιδιοχρησιμοποιούμενο ακίνητο της Εταιρείας (10,1 εκατ. ευρώ), τα ακίνητα που είναι ταξινομημένα ως αποθέματα (19,0 εκατ. ευρώ), καθώς και ακίνητα που παρουσιάζονται στην Ελλάδα ως κατεχόμενα προς πώληση (46,2 εκατ. ευρώ).
(12) Εξαιρουμένου του δικαιώματος καταγγελίας της μίσθωσης. 8 χρόνια περιλαμβανομένου του δικαιώματος καταγγελίας της μίσθωσης.
(13) Τα ετησιοποιημένα μισθώματα την 31η Δεκεμβρίου 2022, υπολογίζονται ως το συνολικό μηνιαίο μίσθωμα του Δεκεμβρίου 2022 επί 12.
(14) Η μεικτή μισθωτική απόδοση ενοικίου δεν περιλαμβάνει τα κεντρικά γραφεία της Εταιρείας (10,1 εκατ. ευρώ), τα υπό ανάπτυξη γραφεία στην Αθήνα (24,5 εκατ. ευρώ), τα υπό ανάπτυξη γραφεία στο Μαρούσι (18,3 εκατ. ευρώ) , τα υπό ανάπτυξη γραφεία των ακινήτων της Panterra (39,9 εκατ. ευρώ), το ακίνητο στη Βουλγαρία (9,4 εκατ. ευρώ), το οικόπεδο Pomezia στην Ιταλία (51,5 εκατ. ευρώ), το Aphrodite Springs στην Κύπρο (24,4 εκατ. ευρώ), το υπο ανάπτυξη logistic center στον Ασπρόπυργο (€7,9 εκ.) και υπό ανάπτυξη οικόπεδα στην Ελλάδα (€26,2 εκ.).
(15) Το WAULT δεν περιλαμβάνει το δικαίωμα της ΕΤΕ και του Ελλ. Δημοσίου να τερματίσουν συγκεκριμένες μισθώσεις σύμφωνα με τον μηχανισμό ευελιξίας.
(16) Περιλαμβάνει το οικόπεδο στην Pomezia, με αξία €51,5 εκατ.