



## **BriQ Properties Α.Ε.Ε.Α.Π.**

### **ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**

**για την περίοδο από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2018 έως 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2018**

**BriQ Properties Α.Ε.Ε.Α.Π**

Αρ.ΓΕΜΗ - 140330201000

Αλ. Πάντου 25, Καλλιθέα

**Βάσει το άρθρου 5 του Ν. 3556/30.04.2007**

## **ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ**

<b>A. ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ</b>	<b>2</b>
<b>B. ΈΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ</b>	<b>3</b>
<b>Γ. ΈΚΘΕΣΗ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗΣ ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΚΘΕΣΗΣ</b>	<b>9</b>
<b>Δ. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ</b>	<b>10</b>
<b>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ</b>	<b>11</b>
<b>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΩΝ</b>	<b>12</b>
<b>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ</b>	<b>13</b>
<b>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ</b>	<b>14</b>
1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	15
2. ΑΡΧΕΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΤΗΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΗΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ	15
3. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ	20
4. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΚΡΙΣΕΙΣ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	21
5. ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΤΟΜΕΑ	21
6. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ	22
7. ΠΕΛΑΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	23
8. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ	24
9. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	24
10. ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	24
11. ΆΜΕΣΑ ΕΞΟΔΑ ΣΧΕΤΙΖΟΜΕΝΑ ΜΕ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ	25
12. ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	25
13. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ / (ΕΞΟΔΑ)— ΚΑΘΑΡΑ	26
14. ΦΟΡΟΙ	26
15. ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ	26
16. ΚΕΡΔΗ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ	26
17. ΑΝΕΙΛΗΜΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	26
18. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΑ ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΑ ΒΑΡΗ	27
19. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ	27
20. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	29

## Δηλώσεις εκπροσώπων του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας

### «BriQ PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ»

Για την Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση για το εξάμηνο που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2018 (σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 2 του ν. 3556/2007)

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, κ.κ. Θεόδωρος Φέσσας, Πρόεδρος, Άννα Αποστολίδου, Διευθύνουσα Σύμβουλος και Απόστολος Γεωργαντζής, Εκτελεστικό Μέλος ΔΣ, υπό την ως άνω ιδιότητά τους, δηλώνουν εξ όσων γνωρίζουν:

- Η συνημμένη Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση για το εξάμηνο που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2018 της BriQ Properties Α.Ε.Ε.Α.Π. (η «Εταιρεία»), η οποία καταρτίστηκε σύμφωνα με τα ισχύοντα λογιστικά πρότυπα, απεικονίζει κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα περιόδου της Εταιρείας σύμφωνα με τις παραγράφους 3 έως 5 του άρθρου 5 του Ν. 3556/2007.
- Επίσης δηλώνουν εξ όσων γνωρίζουν ότι η Εξαμηνιαία Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπον αληθή τις πληροφορίες που απαιτούνται βάσει της παραγράφου 6 του άρθρου 5 του Ν. 3556/2007.

**Καλλιθέα, 06 Σεπτεμβρίου 2018**

**Ο Πρόεδρος Δ.Σ.**

**Η Διευθύνουσα Σύμβουλος**

**Το Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.**

**Θεόδωρος Φέσσας**  
Α.Δ.Τ. ΑΕ106909

**Άννα Αποστολίδου**  
Α.Δ.Τ. ΑΜ540378

**Απόστολος Γεωργαντζής**  
Α.Δ.Τ. Φ 090096

**Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας  
«BRIQ PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ»  
ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΑΠΟ 1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2018 ΕΩΣ 30η ΙΟΥΝΙΟΥ 2018****Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,**

Με βάση τις διατάξεις του Ν.3556/2007 και τις σχετικές εκτελεστικές διατάξεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, σας υποβάλλουμε την Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας «BriQ Properties ΑΕΕΑΠ» (Η «Εταιρεία») για την χρονική περίοδο του Α' εξαμήνου της χρήσεως 2018. Στόχος της Έκθεσης είναι να παράσχει ουσιαστικές πληροφορίες, που δίνουν στον αναγνώστη τη δυνατότητα να διαμορφώσει μια ολοκληρωμένη γνώμη για την εξέλιξη των εργασιών της Εταιρείας κατά την εξεταζόμενη περίοδο, αλλά και να προσδιορίσει τους πιθανούς κινδύνους και τις προκλήσεις, που ενδέχεται να αντιμετωπίσει η Εταιρεία κατά το Β' εξάμηνο του 2018.

Σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από τη νομοθεσία, η παρούσα Έκθεση περιλαμβάνει τα ακόλουθα μέρη:

- 1) Απολογισμό για την περίοδο από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2018 έως 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2018
- 2) Σημαντικά γεγονότα κατά την κλειόμενη περίοδο
- 3) Προοπτικές και σημαντικοί κίνδυνοι
- 4) Σημαντικές συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

**ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΕΞΕΤΑΖΟΜΕΝΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ**

Την 22<sup>α</sup> Ιουνίου 2018 ολοκληρώθηκε η τέταρτη και τελευταία αξιολόγηση του τρίτου προγράμματος οικονομικής προσαρμογής για την Ελλάδα. Την 6<sup>η</sup> Αυγούστου καταβλήθηκε η 5η δόση χρηματοδοτικής συνδρομής, ύψους € 15 δισ. και την 20<sup>η</sup> Αυγούστου 2018 ανακοινώθηκε πως η χώρα ολοκλήρωσε επιτυχώς το τρίτο και τελευταίο πρόγραμμα οικονομικής προσαρμογής του Ευρωπαϊκού Μηχανισμού Σταθερότητας (ΕΜΣ).

Ως αποτέλεσμα των παραπάνω το πρώτο εξάμηνο του 2018 κυριαρχούσαν οι προσδοκίες αναπτυξιακής πορείας της ελληνικής οικονομίας κατευθυνόμενες από την αναμενόμενη επιτυχή ολοκλήρωση του προγράμματος οικονομικής προσαρμογής, χωρίς ωστόσο να έχει εξαλειφθεί η αβεβαιότητα, καθώς η οικονομία παραμένει πολύ ευάλωτη σε εξωτερικές επιδράσεις.

Οι σταθεροποιητικές τάσεις της οικονομίας συνέβαλλαν θετικά στην εικόνα της αγοράς ακινήτων. Συνεχίστηκε έτσι η σταθεροποίηση των τιμών των επαγγελματικών ακινήτων και η σταδιακή αύξηση των ενοικίων κυρίως σε ακίνητα υψηλών προδιαγραφών.

Κατά τη διάρκεια της εξεταζόμενης περιόδου, η Εταιρεία συνέχισε την ενεργή διαχείριση του χαρτοφυλακίου των ακινήτων της, διενεργούσε έρευνα για νέες επενδύσεις και προετοίμασε επενδύσεις σε ακίνητα που είτε πραγματοποιήθηκαν είτε πρόκειται να πραγματοποιηθούν μέσα στην χρήση 2018.

Η Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης και οι Καταστάσεις Αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της εξεταζόμενης περιόδου, όπως δημοσιεύονται, προκύπτουν από τα βιβλία και στοιχεία της Εταιρείας και συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Το Διοικητικό Συμβούλιο επιχειρώντας μια αναδρομή των εργασιών της Εταιρείας, των στοιχείων της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης και των Αποτελεσμάτων της υπό εξέταση περιόδου σας γνωρίζει τα παρακάτω:

**Επενδύσεις σε Ακίνητα**

Την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2018, οι επενδύσεις σε ακίνητα της Εταιρείας περιλάμβαναν 9 ακίνητα αποτελούμενα από 4 κτίρια γραφείων, 3 κτίρια αποθηκευτικών χώρων (logistics), 1 εμπορικό κατάστημα και 1 κτίριο μικτής χρήσης γραφείων με ισόγειο κατάστημα, συνολικής εκμισθώσιμης επιφάνειας 34.681 τ.μ. με εύλογη αξία € 26.693 χιλ. (συμπεριλαμβανομένης της αξίας του ιδιοχρησιμοποιούμενου χώρου γραφείων της Εταιρείας αξίας € 177 χιλ.), όπως αποτιμήθηκε από τους ανεξάρτητους εκτιμητές της εταιρείας Αθηναϊκή Οικονομική ΕΠΕ - Οικονομικοί Σύμβουλοι. Όλα τα ακίνητα της Εταιρείας βρίσκονται στην περιφέρεια του νομού Αττικής.

Το πρώτο εξάμηνο του 2018 οι αξίες των ακινήτων παρουσίασαν σταθεροποιητικές και ελαφρώς ανοδικές τάσεις με αποτέλεσμα η εύλογη αξία των ακινήτων του χαρτοφυλακίου την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2018 να αυξηθεί κατά € 348 χιλ. (+1,3%) εν συγκρίσει με την αξία των ακινήτων την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2017.

Η αποτίμηση των ακινήτων της Εταιρείας γίνεται σύμφωνα με τη Μέθοδο Προεξοφλούμενων Χρηματοοικονομικών Ροών (Discounted Cash Flow) και την Μέθοδο Συγκριτικών Στοιχείων Κτηματαγοράς με συντελεστές βαρύτητας 80% και 20% αντίστοιχα.

### **Έσοδα**

Τα Έσοδα από Μισθώματα της Εταιρείας για το εξάμηνο που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2018 ανήλθαν σε € 1.003 χιλ. έναντι € 944 χιλ. για το αντίστοιχο περσινό εξάμηνο, παρουσιάζοντας αύξηση 6,2%. Η αύξηση αυτή οφείλεται κυρίως στην ενσωμάτωση των εσόδων προερχόμενων από τις νέες επενδύσεις που πραγματοποιήθηκαν στο τέλος του 2017.

Την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2018 το 84,5% των ετησιοποιημένων εσόδων από μισθώματα προέρχεται από θυγατρικές και συνδεδεμένες εταιρείες του Ομίλου Quest Συμμετοχών Α.Ε.. Το ποσοστό αυτό είναι εμφανώς μειωμένο εν συγκρίσει με την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2017 όπου το 97,0% των ετησιοποιημένων εσόδων από μισθώματα προερχόταν από θυγατρικές και συνδεδεμένες εταιρείες του Ομίλου Quest Συμμετοχών Α.Ε.

Τα ακίνητα της Εταιρείας εμφανίζουν υψηλό ποσοστό πληρότητας για τα δεδομένα της αγοράς των επενδυτικών ακινήτων ίσο με 97,8%. Ως ποσοστό πληρότητας ορίζεται το σύνολο των μισθωμένων χώρων δια του συνόλου της εκμισθώσιμης επιφάνειας.

### **Κέρδη από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία**

Τα κέρδη της Εταιρείας από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία για το εξάμηνο που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2018 ανήλθαν σε € 340 χιλ. έναντι κερδών € 53 χιλ. της αντίστοιχης περσινής περιόδου.

### **Λειτουργικά Έξοδα**

Τα Άμεσα Έξοδα σχετιζόμενα με Επενδύσεις σε Ακίνητα για το εξάμηνο που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2018 ανήλθαν σε € 247 χιλ. (30.06.2017 : € 184 χιλ.) από τα οποία € 165 χιλ. αφορούν πρόβλεψη εξόδου για την επιβολή του Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (βλ. σημείωση 11) (30.06.2017 : € 154 χιλ.) και € 48 χιλ. (30.06.2017 : € 6 χιλ.) αφορούν επισκευές και συντηρήσεις επί του υφιστάμενου χαρτοφυλακίου.

Τα Λοιπά Λειτουργικά Έξοδα ανήλθαν σε € 119 χιλ. έναντι € 219 χιλ. της αντίστοιχης περσινής περιόδου τα οποία περιλάμβαναν έξοδα εισαγωγής στο Χ.Α. για το πρώτο εξάμηνο του 2017 ποσού € 125 χιλ.

### **Αποτελέσματα προ Φόρων - Λειτουργικά Κέρδη (EBITDA)**

Τα αποτελέσματα προ φόρων της περιόδου ανήλθαν σε κέρδη € 888 χιλ. έναντι € 531 χιλ. της αντίστοιχης περσινής περιόδου τα οποία είχαν επιβαρυνθεί κατά € 125 χιλ. με έξοδα εισαγωγής της Εταιρείας στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Η Εταιρεία χρησιμοποιεί εναλλακτικούς δείκτες μέτρησης απόδοσης (ΕΔΜΑ) για την καλύτερη αξιολόγηση των οικονομικών της επιδόσεων. Παρουσιάζεται το μέγεθος «Κέρδη προ Τόκων, Φόρων και συνολικών Αποσβέσεων (EBITDA)», καθώς και το μέγεθος «Προσαρμοσμένα κέρδη προ Τόκων, Φόρων και συνολικών Αποσβέσεων (Adjusted EBITDA)» που αναλύονται παρακάτω. Τα ανωτέρω μεγέθη θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη σε συνδυασμό με τα οικονομικά αποτελέσματα που έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ και σε καμία περίπτωση δεν αντικαθιστούν αυτά.

	<b>Από 01.01.2018 έως 30.06.2018</b>	<b>Από 01.01.2017 έως 30.06.2017</b>
<b>Κέρδη προ φόρων</b>	<b>888</b>	<b>531</b>
Πλέον : Αποσβέσεις ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	4	3
Μείον: Καθαρά χρηματοοικονομικά έσοδα (Σημ.13)	0	27
<b>Κέρδη προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων (EBITDA)</b>	<b>892</b>	<b>507</b>
Μείον : Καθαρό κέρδος από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία	(340)	(53)
Πλέον: Μη επαναλαμβανόμενα έξοδα	0	125
<b>Προσαρμοσμένα κέρδη προ Τόκων, Φόρων και συνολικών Αποσβέσεων (Adjusted EBITDA)</b>	<b>552</b>	<b>579</b>

### **Φόροι**

Οι φόροι της Εταιρείας για το εξάμηνο που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2018 ανήλθαν σε € 109 χιλ. έναντι € 105 χιλ. της αντίστοιχης περιόδου.

Ως Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία η Εταιρεία φορολογείται βάση των επενδύσεων της πλέον των διαθεσίμων της. Πιο αναλυτικά η Εταιρεία φορολογείται με συντελεστή φόρου ίσου με 10% επί του εκάστοτε ισχύοντος επιτοκίου παρέμβασης της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας (ΕΚΤ) προσαυξημένου κατά 1 ποσοστιαία μονάδα, επί του μέσου όρου των εξαμηνιαίων επενδύσεων της πλέον διαθεσίμων σε τρέχουσες τιμές. Σύμφωνα με τροποποίηση που επέφερε το άρθρο 46 παρ.2 του ν. 4389/2016 στο άρθρο 31 παρ. 3 του ν.2778/1999, ο οφειλόμενος φόρος δεν μπορεί να είναι μικρότερος του 0,75% (ετησίως) του μέσου όρου των επενδύσεων της πλέον διαθεσίμων σε τρέχουσες τιμές.

### **Αποτελέσματα μετά από Φόρους**

Τα καθαρά κέρδη της Εταιρείας για το εξάμηνο που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2018, βάση των ανωτέρω ανήλθαν σε € 779 χιλ. έναντι κερδών € 426 χιλ. της αντίστοιχης περιόδου.

### **Στοιχεία Ισολογισμού**

Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας για την περίοδο που έληξε ανέρχεται σε € 28.630 χιλ. έναντι € 28.268 χιλ. για τη χρήση που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2017.

Τα ταμειακά διαθέσιμα της Εταιρείας την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2018 ανέρχονται συνολικά σε € 2.493 χιλ. έναντι € 2.536 χιλ. την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2017 ενώ δεν υφίστανται δανειακές υποχρεώσεις.

Η Εσωτερική Λογιστική Αξία (Ν.Α.Υ.) της Εταιρείας την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2018 ήταν ίση με € 28.630 χιλ. ενώ η Εσωτερική Λογιστική Αξία (Ν.Α.Υ.) ανά μετοχή ήταν ίση με € 2,40 ενώ για την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2017 ήταν € 28.268 χιλ. και € 2,37 αντίστοιχα.

### **Βασικοί Δείκτες**

	<b><u>30.06.2018</u></b>	<b><u>31.12.2017</u></b>
Δείκτης Γενικής Ρευστότητας (Current Ratio)	6,15x	6,77x
Δείκτης Μόχλευσης / Δάνεια προς επενδύσεις (L.T.V.)	0%	0%
Εσωτερική Λογιστική Αξία της μετοχής (Ν.Α.Υ.)	€ 2,40	€ 2,37
	<b><u>30.06.2018</u></b>	<b><u>30.6.2017</u></b>
Κεφάλαια από την Λειτουργία (F.F.O)	€ 384	€ 541

### **ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΚΛΕΙΟΜΕΝΗ ΠΕΡΙΟΔΟ**

Την 30<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2018 η Εταιρεία υπέγραψε μισθωτήριο 10ετούς διάρκειας με την εταιρεία ELPEDISON A.E. για την μίσθωση του εμπορικού καταστήματος επιφάνειας 168,4 τ.μ. που βρίσκεται στον Δήμο Κηφισιάς, επί της Λεωφόρου Κηφισιάς 283 και της οδού Σολωμού 2. Το συγκεκριμένο κατάστημα αγοράστηκε από την Εταιρεία την 28<sup>η</sup> Νοεμβρίου 2017 ως κενό κατάστημα σε διαγωνιστική διαδικασία που είχε διενεργήσει η Τράπεζα «Eurobank Ergasias A.E.».

Την 22<sup>α</sup> Φεβρουαρίου 2018 η Έκτακτη Γενική Συνέλευση (ΕΓΣ) της Εταιρείας ενέκρινε την έκδοση κοινού εμπραγμάτως εξασφαλισμένου ομολογιακού δανείου ποσού έως € 10 εκ., διάρκειας (7) ετών από την ημερομηνία εκδόσεως της α' σειράς ομολογίων, με ομολογιούχους την Alpha Bank A.E. και Alpha Bank London Ltd και διοργανωτή, εκπρόσωπο των ομολογιούχων και διαχειριστή πληρωμών την Alpha Bank A.E.. Σκοπός της έκδοσης του εν λόγω ομολογιακού δανείου είναι η χρηματοδότηση αγοράς νέων επενδυτικών ακινήτων.

Την 19<sup>η</sup> Απριλίου 2018 η Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας αποφάσισε τη διανομή μερίσματος συνολικού ποσού € 417 χιλ. (€ 0,035 ανά μετοχή, καθαρό) από τα κέρδη της χρήσης 2017, μετά από το συμψηφισμό των ζημιών της προηγούμενης περιόδου (21.10.2016-31.12.2016) ύψους € 449 χιλ., που είχαν προέλθει κυρίως από ζημίες από

αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία των ακινήτων. Ως ημερομηνία έναρξης καταβολής του μερίσματος ορίστηκε η Δευτέρα 30 Απριλίου 2018 μέσω της πληρώτριας Τράπεζας, Εθνική Τράπεζα Ελλάδος Α.Ε..

## ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

Την 3<sup>η</sup> Ιουλίου 2018 η Εταιρεία προχώρησε σε αγορά αυτοτελούς τετραώροφου επενδυτικού ακινήτου ειδικής χρήσης, συνολικής επιφάνειας 1.788,42 τ.μ., που βρίσκεται επί της οδού Φιλελλήνων 18 στο Χαλάνδρι έναντι συνολικού τιμήματος € 1 εκ. μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων απόκτησης € 43 χιλ..

Την 19<sup>η</sup> Ιουλίου 2018 η Εταιρεία, σε συνέχεια της από 22.02.2018 απόφασης της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης και της από 16.07.2018 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου, προχώρησε σε σύναψη προγράμματος εκδόσεως κοινού ομολογιακού δανείου μετά συμβάσεων καλύψεως και πρωτογενούς διαθέσεως και ορισμού διαχειριστή πληρωμών και εκπροσώπου των ομολογιούχων δανειστών με την ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε., ως διαχειριστή πληρωμών και εκπροσώπου των ομολογιούχων, συνολικής ονομαστικής αξίας (κεφαλαίου) ύψους έως € 10 εκ., βάσει των διατάξεων του ν. 3156/2003 και του κ.ν. 2190/1920, ως ισχύουν, το οποίο θα εκταμιεύεται σταδιακά. Το προϊόν του ομολογιακού δανείου θα καλυφθεί εξ ολοκλήρου από την τράπεζα ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε. και από την τράπεζα ALPHA BANK LONDON LTD και θα χρησιμοποιηθεί για τη χρηματοδότηση νέων επενδύσεων σε ακίνητα.

Την 27<sup>η</sup> Ιουλίου 2018 η Εταιρεία προχώρησε στην αγορά επενδυτικού ακινήτου, που αποτελείται από έντεκα (11) οριζόντιες ιδιοκτησίες στο κτίριο γραφείων "EUROCO" επί της οδού Αλαμάνας 1 στο Μαρούσι Αττικής, έναντι συνολικού τιμήματος € 1,4 εκ. μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων απόκτησης € 34 χιλ.. Συγκεκριμένα πρόκειται για ολόκληρο τον 3ο όροφο γραφείων επιφάνειας 766,70 τ.μ., μια αποθήκη επιφάνειας 27,44 τ.μ. και 8 υπόγειες θέσεις στάθμευσης. Οι ιδιοκτησίες είναι όλες μισθωμένες.

Την 3<sup>η</sup> Σεπτεμβρίου 2018 η Εταιρεία έλαβε πιστοποιητικό φορολογικής συμμόρφωσης για την διαχειριστική χρήση 2017 από το Νόμιμο Ελεγκτή ΠΡΑΙΣΓΟΥΩΤΕΡΧΑΟΥΣΚΟΥΠΕΡΣ Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία, όπως προβλέπεται από το αρ.65Α του ν.4174 / 2013.

## ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Ως αποτέλεσμα ολοκλήρωσης του τρίτου προγράμματος οικονομικής προσαρμογής, το οποίο ολοκληρώθηκε επιτυχώς την 20<sup>η</sup> Αυγούστου 2018, από τις αρχές του 2018 παρουσιάστηκε ενίσχυση της εμπιστοσύνης προς την ελληνική οικονομία. Οι προσδοκίες σταθεροποίησης και αναπτυξιακής πορείας της ελληνικής οικονομίας αντανακλώνται και στην αγορά των επαγγελματικών ακινήτων προσελκύοντας εγχώριους και ξένους επενδυτές.

Στον τομέα των ακινήτων η αναγκαία εξυγίανση του δανειακού χαρτοφυλακίου των Τραπεζών, που περιλαμβάνει αρκετά ακίνητα, προσφέρει επενδυτικές ευκαιρίες στις εταιρείες επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία και νέα δυναμική στο χώρο των ακινήτων.

Οι βασικοί στόχοι και προτεραιότητα της Εταιρείας για το 2018 είναι η αύξηση των μεγεθών της και η ανάπτυξη εργασιών μέσω νέων επενδύσεων στο χώρο των ακινήτων, σε επαγγελματικά ακίνητα υψηλών προδιαγραφών τα οποία τηρούν τις προδιαγραφές ενεργειακής απόδοσης. Η Εταιρεία σκοπεύει να διευρύνει τις δραστηριότητές της εξετάζοντας επενδυτικές ευκαιρίες σύμφωνα με την εγκεκριμένη από το Διοικητικό Συμβούλιο Επενδυτική Πολιτική της Εταιρείας. Στόχος της Εταιρείας είναι παραγωγή θετικών λειτουργικών ταμειακών ροών, η δημιουργία σταθερής και συνεχούς ροής εσόδων προς διανομή στους μετόχους και η δημιουργία υπεραξίας για τους μετόχους της από την ανάπτυξη και ενεργή διαχείριση του χαρτοφυλακίου της.

## ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ

### A) Κίνδυνος αγοράς

#### **i) Συναλλαγματικός κίνδυνος**

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην Ελλάδα, οι συναλλαγές της διενεργούνται σε (€) Ευρώ και συνεπώς δεν είναι εκτεθειμένη σε κινδύνους από ξένο νόμισμα.

#### **ii) Μεταβολές στην Αξία των Ακινήτων**

Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο από τη μεταβολή της αξίας ακινήτων που έχει αντίκτυπο στην κατάσταση αποτελεσμάτων και στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της. Για τη μείωση του κινδύνου αυτού, η Εταιρεία έχει συνάψει μακροχρόνιες συμβάσεις μισθώσεων, αρχικής διάρκειας 10 ετών, με αξιόπιστους μισθωτές οι οποίοι στην μεγάλη πλειοψηφία τους αποτελούν εταιρείες του Ομίλου εταιρειών Quest. Στην τρέχουσα περίοδο η Εταιρεία είχε κέρδη από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία.

### **iii) Πληθωριστικός Κίνδυνος**

Η έκθεση της Εταιρείας σε πληθωριστικό κίνδυνο είναι ελαχιστοποιημένη, καθώς σε όλες τις συμβάσεις μισθώσεων προβλέπονται ετήσιες αναπροσαρμογές των ενοικίων που συνδέονται με τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή. Επιπλέον στις περισσότερες συμβάσεις μίσθωσης προβλέπεται ότι σε περίπτωση αρνητικού πληθωρισμού δεν υπάρχει αρνητική επίπτωση στα μισθώματα.

### **iv) Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολής των επιτοκίων**

Η Εταιρεία έχει στο ενεργητικό της έντοκα στοιχεία που περιλαμβάνουν καταθέσεις όψεως (Σημείωση 8).

Η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη στις διακυμάνσεις των επιτοκίων που επικρατούν στην αγορά και τα οποία επηρεάζουν την χρηματοοικονομική της θέση, καθώς και τις ταμειακές της ροές.

Η έκθεση της Εταιρείας σε κίνδυνο μεταβολής επιτοκίων δεν είναι σημαντική, καθώς δεν υφίστανται δανειακές υποχρεώσεις.

### **B) Πιστωτικός Κίνδυνος**

Η Εταιρεία έχει συγκεντρώσει πιστωτικού κινδύνου αναφορικά με τις απαιτήσεις από μισθώματα που προέρχονται από συμβόλαια λειτουργικής μίσθωσης και τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα. Ο πιστωτικός κίνδυνος αφορά σε περιπτώσεις αθέτησης υποχρέωσης αντισυμβαλλόμενων να εκπληρώσουν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις.

Δεν αναμένονται σημαντικές ζημιές καθώς οι συμφωνίες μίσθωσης ακινήτων πραγματοποιούνται με πελάτες - μισθωτές που διαθέτουν επαρκή πιστοληπτική ικανότητα. Η μέγιστη έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο προέρχεται κυρίως από συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη, καθώς το μεγαλύτερο μέρος του χαρτοφυλακίου ακινήτων της Εταιρείας είναι μισθωμένο σε εταιρείες του Ομίλου Quest.

Η Εταιρεία πέτυχε να μειώσει την εξάρτησή του χαρτοφυλακίου ακινήτων της από μισθώματα προερχόμενα από θυγατρικές και συνδεδεμένες εταιρείες του Ομίλου Quest Συμμετοχών Α.Ε. έτσι ώστε το ποσοστό των μισθωμάτων που προέρχεται από θυγατρικές και συνδεδεμένες εταιρείες του Ομίλου Quest Συμμετοχών Α.Ε σε ετησιοποιημένη βάση την 30.06.2018 να ανέρχεται στο 84,5% από 97,0% στις 31.12.2017 των συνολικών εσόδων από μισθώματα (Σημείωση 19).

### **Γ) Κίνδυνος ρευστότητας**

Ο υφιστάμενος ή μελλοντικός κίνδυνος για τα κέρδη και το κεφάλαιο, που απορρέει από αδυναμία της Εταιρείας να ρευστοποιήσει/ εισπράξει ληξιπρόθεσμες απαιτήσεις χωρίς να υποστεί σημαντικές απώλειες. Η Εταιρεία εξασφαλίζει την απαιτούμενη ρευστότητα εγκαίρως ώστε να ικανοποιεί εμπρόθεσμα τις υποχρεώσεις της, μέσω της τακτικής παρακολούθησης των αναγκών ρευστότητας και των εισπράξεων των οφειλών από τους μισθωτές και της συνετής διαχείρισης των διαθεσίμων. Η ρευστότητα της Εταιρείας παρακολουθείται από τη Διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα.

### **Δ) Εξωτερικοί Παράγοντες**

Η Εταιρεία προς το παρόν επενδύει μόνο στην Ελληνική επικράτεια. Η Εταιρεία μπορεί να επηρεαστεί από παράγοντες όπως η οικονομική αστάθεια, οι πολιτικές αναταράξεις και οι φορολογικές αλλαγές.

Η προοπτική της αγοράς των ακινήτων επηρεάζεται από το ευρύτερο οικονομικό περιβάλλον και την προσέλευση επενδύσεων. Οι τιμές των «prime» ακινήτων αναμένεται να παραμείνουν σταθερές. Η εξάλειψη των περιορισμών στην κίνηση κεφαλαίων και η υλοποίηση του προγράμματος αποκρατικοποιήσεων, εφόσον υλοποιηθούν, δύνανται να οδηγήσουν στη μείωση του «ρίσκου χώρας» (country risk) και στην προσέλευση ξένων επενδύσεων γεγονός που θα οδηγήσει στην ανάταξη του κλάδου των ακινήτων όπου δραστηριοποιείται η Εταιρεία.

Οι εξελίξεις που θα μπορούσαν να επηρεάσουν αρνητικά την ελληνική οικονομία είναι πέραν του ελέγχου της Εταιρείας και η Διοίκηση δεν είναι σε θέση να τις προβλέψει ή να διαβλέψει τις τυχόν επιπτώσεις αυτών. Παρ' όλα αυτά η Διοίκηση εκτιμά διαρκώς την κατάσταση και τις πιθανές επιπτώσεις της, προκειμένου να διασφαλίσει ότι λαμβάνονται έγκαιρα όλα τα αναγκαία και δυνατά μέτρα και ενέργειες για την ελαχιστοποίηση τυχόν επιπτώσεων στις δραστηριότητες της Εταιρείας.

### **ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ**

Αν και η Εταιρεία δεν είναι μέλος του Ομίλου εταιρειών της Quest Συμμετοχών Α.Ε., εντούτοις αποτελεί συνδεδεμένο μέρος με τον ως άνω Όμιλο, λόγω της ύπαρξης κοινών βασικών μετόχων στην Εταιρεία και στον Όμιλο αυτό.



Όλες οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη είναι αντικειμενικές και διενεργούνται βάσει της αρχής των ίσων αποστάσεων με τους συνήθεις εμπορικούς όρους για αντίστοιχες συναλλαγές με τρίτους. Οι σημαντικές συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη, όπως ορίζονται από το ΔΛΠ 24, περιγράφονται αναλυτικά και στην σημείωση 19 στην Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση για το εξάμηνο που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2018.

**Για το Διοικητικό Συμβούλιο**

**Καλλιθέα, 06 Σεπτεμβρίου 2018**

**Οι δηλούντες**

**Ο Πρόεδρος**

**Θεόδωρος Φέσσας**

**Α.Δ.Τ. ΑΕ106909**

**Η Διευθύνουσα Σύμβουλος**

**Άννα Αποστολίδου**

**Α.Δ.Τ.ΑΜ540378**

## Έκθεση επισκόπησης εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας «BriQ Properties A.E.E.A.Π.»

### Εισαγωγή

Έχουμε επισκοπήσει τη συνημμένη ενδιάμεση συνοπτική κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας BriQ Properties A.E.E.A.Π. (η «Εταιρεία») της 30<sup>ης</sup> Ιουνίου 2018 και τις σχετικές συνοπτικές καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της εξαμηνιαίας περιόδου που έληξε την ημερομηνία αυτή, με τις επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις που συνθέτουν την ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση, καθώς και τα λοιπά στοιχεία της εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης. Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την κατάρτιση και παρουσίαση αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόζονται στην Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά (Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο «ΔΛΠ 34») και των λοιπών στοιχείων της εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης. Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε συμπέρασμα επί της εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης με βάση την επισκόπησης μας.

### Εύρος επισκόπησης

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

### Συμπέρασμα

Με βάση την επισκόπησης μας, δεν έχει περιέλθει στην αντίληψή μας οτιδήποτε που θα μας έκανε να πιστεύουμε ότι η συνημμένη ενδιάμεση χρηματοοικονομική πληροφόρηση δεν έχει καταρτιστεί, από κάθε ουσιαστική άποψη, σύμφωνα με το ΔΛΠ 34 και τα λοιπά στοιχεία της εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης σύμφωνα με το άρθρο 5 του Ν. 3556/2007.

Αθήνα, 10 Σεπτεμβρίου 2018  
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής



**PWC**  
ΠράισγουωτερχαουςΚούπερς  
Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία  
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές  
Λεωφ. Κηφισίας 268152 32 Χαλάνδρι  
ΑΜ ΣΟΕΛ 113

Δημήτρης Σούρμπης  
ΑΜ ΣΟΕΛ 16891



## **BriQ Properties A.E.E.A.Π.**

**Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση  
για την περίοδο από 01 Ιανουαρίου 2018 έως 30 Ιουνίου 2018**

**Με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς**

## Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

	Σημ.	30.06.2018	31.12.2017
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>			
<b>Μη κυκλοφορούν ενεργητικό</b>			
Επενδύσεις σε ακίνητα	6	26.516	26.168
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία		173	176
Άυλα περιουσιακά στοιχεία		5	5
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	7	25	25
		<b>26.719</b>	<b>26.374</b>
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>			
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	7	194	97
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	8	2.493	2.536
		<b>2.687</b>	<b>2.633</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>		<b>29.406</b>	<b>29.007</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
<b>Ίδια κεφάλαια</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	9	27.777	27.777
Λοιπά αποθεματικά		25	25
Αποτελέσματα εις νέον		828	466
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<b>28.630</b>	<b>28.268</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		6	6
Ληφθείσες εγγυήσεις ενοικίων	10	333	344
		<b>339</b>	<b>350</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	10	328	282
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		109	107
		<b>437</b>	<b>389</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>776</b>	<b>739</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>		<b>29.406</b>	<b>29.007</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 15 έως 29 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης για την περίοδο που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2018.

## Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων

		Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως 30.06.2018	Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως 30.06.2017
	Σημ.		
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων		1.003	944
		<b>1.003</b>	<b>944</b>
Καθαρό κέρδος από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία	6	340	53
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	11	(247)	(184)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού		(85)	(86)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	12	(119)	(219)
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων		(3)	(3)
Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων		(1)	-
Λοιπά κέρδη/ (ζημιές) - καθαρά		-	(1)
<b>Λειτουργικά Κέρδη</b>		<b>888</b>	<b>504</b>
Χρηματοοικονομικά έσοδα- καθαρά	13	-	27
<b>Κέρδη προ φόρων</b>		<b>888</b>	<b>531</b>
Φόροι	14	(109)	(105)
<b>Καθαρά κέρδη περιόδου</b>		<b>779</b>	<b>426</b>
<b>Λοιπά συνολικά εισοδήματα:</b>			
<b>Στοιχεία τα οποία ενδέχεται να μεταφερθούν μεταγενέστερα στα αποτελέσματα</b>			
Κέρδη από αποτίμηση χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθεσίμων προς πώληση		-	4
<b>Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου, μετά φόρων</b>		<b>-</b>	<b>4</b>
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα περιόδου</b>		<b>779</b>	<b>430</b>
<b>Κέρδη ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους</b>			
<b>(εκφρασμένα σε € ανά μετοχή)</b>			
Βασικά και προσαρμοσμένα	16	0,065	0,036

Οι σημειώσεις στις σελίδες 15 έως 29 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης για την περίοδο που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2018.

## Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
<b>Υπόλοιπο την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2017</b>	<b>27.777</b>	-	<b>(449)</b>	<b>27.328</b>
Καθαρά κέρδη περιόδου	-	-	426	<b>426</b>
<b>Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου</b>				
Μεταβολή στην εύλογη αξία διαθέσιμων προς πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	-	4	-	<b>4</b>
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα περιόδου</b>	<b>-</b>	<b>4</b>	<b>426</b>	<b>430</b>
<b>Υπόλοιπο την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2017</b>	<b>27.777</b>	<b>4</b>	<b>(23)</b>	<b>27.758</b>
Κινήσεις μέχρι την 31 Δεκεμβρίου 2017	-	21	490	<b>511</b>
<b>Υπόλοιπο την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2017</b>	<b>27.777</b>	<b>25</b>	<b>466</b>	<b>28.268</b>
<b>Υπόλοιπο την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2018</b>	<b>27.777</b>	<b>25</b>	<b>466</b>	<b>28.268</b>
Καθαρά κέρδη περιόδου	-	-	779	<b>779</b>
<b>Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα περιόδου</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>779</b>	<b>779</b>
Μέρισμα χρήσης 2017 εγκεκριμένο από τους μετόχους	-	-	(417)	<b>(417)</b>
<b>Υπόλοιπο την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2018</b>	<b>27.777</b>	<b>25</b>	<b>828</b>	<b>28.630</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 15 έως 29 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης για την περίοδο που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2018.

## Κατάσταση Ταμειακών Ροών

Σημ.	Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως 30.06.2018	Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως 30.06.2017
<b>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>		
	888	531
	Καθαρά κέρδη προ φόρων	
	<b>Αναπροσαρμογές για:</b>	
	4	3
	Αποσβέσεις	
6	(340)	(53)
	(Αύξηση)/μείωση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα	
	(2)	231
	Προβλέψεις	
	1	2
	Πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού - έξοδο/(έσοδο) περιόδου	
	-	(27)
	Χρηματοοικονομικά (έσοδα)/ έξοδα - καθαρά	
	<b>Μεταβολές στο κεφάλαιο κίνησης</b>	
	(94)	(43)
	(Αύξηση) / Μείωση απαιτήσεων	
	35	(8)
	Αύξηση / (Μείωση) υποχρεώσεων	
	-	(54)
	Καταβληθέντες τόκοι	
	(108)	(41)
	Καταβληθείς φόρος	
	<b>384</b>	<b>541</b>
	<b>Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>	
<b>Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>		
	-	(4.982)
	Αγορές χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	
	(2)	(7)
	Αγορές ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	
	(8)	-
	Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα	
	-	2.485
	Εισπράξεις από πωλήσεις χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	
	<b>(10)</b>	<b>(2.504)</b>
	<b>Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>	
<b>Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		
	(417)	-
	Μερίσματα πληρωθέντα	
	<b>(417)</b>	-
	<b>Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>	
	<b>(43)</b>	<b>(1.963)</b>
	<b>Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα</b>	
	2.536	3.434
	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου	
8	<b>2.493</b>	<b>1.471</b>
	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου	

Οι σημειώσεις στις σελίδες 15 έως 29 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης για την περίοδο που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2018.

## Επιλεγμένες Επεξηγηματικές Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

### 1. Γενικές πληροφορίες

Η «BriQ Properties A.E.E.A.Π.» (η «Εταιρεία») ιδρύθηκε στις 21 Οκτωβρίου 2016 με την επωνυμία «BriQ Properties Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία», και διακριτικό τίτλο «BriQ Properties A.E.E.A.Π», με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 140330201000 και αριθμό Φορολογικού Μητρώου 997521479, σύμφωνα με τις διατάξεις του κ.ν. 2190/1920, του ν.2778/1999 και του ν.4209/2013 όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν.

Η Εταιρεία είναι Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία (Α.Ε.Ε.Α.Π.), και έχει λάβει άδεια λειτουργίας από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς με αριθμό 757/31.05.2016. Η λειτουργία της διέπεται από τις διατάξεις του ν. 2778/1993, του ν. 4209/2013 και του κ.ν. 2190/2910, καθώς και από κανονιστικές αποφάσεις και εγκυκλίους της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και των Υπουργείων Οικονομίας και Οικονομικών. Αποκλειστικός σκοπός της Εταιρείας είναι η απόκτηση και διαχείριση ακίνητης περιουσίας και γενικώς η διενέργεια επενδύσεων, όπως αυτές προβλέπονται στο άρθρο 22 του νόμου 2778/1999, όπως ισχύει. Επίσης, από της ιδρύσεώς της η Εταιρεία εποπτεύεται και ελέγχεται από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς αναφορικά με τις υποχρεώσεις της ως Α.Ε.Ε.Α.Π., καθώς και ως προς την τήρηση της νομοθεσίας της Κεφαλαιαγοράς και των κανόνων εταιρικής διακυβέρνησης και, περαιτέρω, εποπτεύεται από την αρμόδια Περιφέρεια Αττικής αναφορικά με την τήρηση του κ.ν. 2190/1920 και από το Χρηματιστήριο Αθηνών ως εισηγμένη.

Στις 31.07.2017 ξεκίνησε η διαπραγμάτευση του συνόλου των 11.921.531 κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας €2,33 εκάστης, της Εταιρείας στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Κατά την ημερομηνία έγκρισης της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης της περιόδου που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2018 η μετοχική σύνθεση της Εταιρείας έχει ως εξής:

Μέτοχος	Αριθμός Μετοχών	Ποσοστό
Φέσσας Θεόδωρος	6.218.733	52,2%
Κουτσορέλη Ευτυχία	3.157.547	26,5%
Λοιποί μέτοχοι	2.545.251	21,4%
<b>Σύνολο</b>	<b>11.921.531</b>	<b>100%</b>

Η έδρα της Εταιρείας είναι στο Δήμο Καλλιθέας του Νομού Αττικής επί της οδού Αλεξάνδρου Πάντου αρ. 25, 176 71. Η ιστοσελίδα της Εταιρείας είναι: [www.briqproperties.gr](http://www.briqproperties.gr)

Στις 30.06.2018 η Εταιρεία απασχολούσε 3 υπαλλήλους.

Η ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση της περιόδου που έληξε 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2018 συντάχθηκε σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («ΔΠΧΑ») όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, και εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο στην από 06.09.2018 συνεδρίασή του.

### 2. Αρχές σύνταξης της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

#### 2.1 Πλαίσιο κατάρτισης της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Η παρούσα ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση της Εταιρείας έχει συνταχθεί σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (Δ.Λ.Π.) 34 «Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά» και πρέπει να εξετάζεται σε συνάρτηση με τις δημοσιευμένες ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2017.

Οι λογιστικές αρχές και μέθοδοι υπολογισμού που εφαρμόστηκαν κατά την κατάρτιση της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης είναι συνεπείς με εκείνες που εφαρμόστηκαν στις δημοσιευμένες ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2017, εξαιρουμένων εκείνων που παρατίθενται παρακάτω (Σημείωση 2.2).



Η ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση έχει συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας της Εταιρείας, εφαρμόζοντας την αρχή του ιστορικού κόστους, όπως αυτή έχει τροποποιηθεί έτσι ώστε να περιλαμβάνει την αποτίμηση των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία.

### **Συνεχιζόμενη δραστηριότητα**

Η Εταιρεία εκπληρώνει τις καθημερινές της ανάγκες για κεφάλαιο κίνησης μέσω των δημιουργούμενων χρηματοροών και των σχετικών πόρων που έχει στη διάθεση της.

Οι προβλέψεις της Εταιρείας λαμβάνοντας υπόψη τις προβλέψεις του Ομίλου Quest, όπου οι εταιρείες του Ομίλου Quest κατά την 30.06.2018 συνεισφέρουν το 84,5% των ετησιοποιημένων μισθωμάτων, σχετικά με τις πιθανές μεταβολές στην εμπορική τους απόδοση, δημιουργούν την εύλογη προσδοκία στη Διοίκηση ότι η Εταιρεία διαθέτει επαρκείς πόρους για να συνεχίσει απρόσκοπτα την επιχειρηματική της δραστηριότητα στο εγγύς μέλλον.

Ως εκ τούτου η Εταιρεία συνεχίζει να υιοθετεί την «αρχή της επιχειρηματικής συνέχειας των δραστηριοτήτων της» κατά τη σύνταξη της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης της περιόδου που έληξε την 30η Ιουνίου 2018.

## **2.2 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες**

Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1.1.2018 ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση της Εταιρείας σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

### **Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση**

#### **ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα» και μεταγενέστερες τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7**

Το ΔΠΧΑ 9 αντικαθιστά τις πρόνοιες του ΔΛΠ 39 που αφορούν στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και συμπεριλαμβάνει επίσης ένα μοντέλο αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών το οποίο αντικαθιστά το μοντέλο των πραγματοποιημένων πιστωτικών ζημιών που εφαρμοζόταν βάσει του ΔΛΠ 39. Επιπλέον, το ΔΠΧΑ 9 καθιερώνει μία προσέγγιση της λογιστικής αντιστάθμισης βασιζόμενη σε αρχές και αντιμετωπίζει ασυνέπειες και αδυναμίες στο προηγούμενο μοντέλο του ΔΛΠ 39.

Την 1 Ιανουαρίου 2018, η Εταιρεία υιοθέτησε το ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα, το οποίο αντικαθιστά το ΔΛΠ 39 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Επιμέτρηση, και αλλάζει τις απαιτήσεις αναφορικά με την απομείωση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας.

Όπως επιτρέπεται από τις διατάξεις μετάβασης του ΔΠΧΑ 9, η Εταιρεία επέλεξε να μην αναπροσαρμόσει τα συγκριτικά στοιχεία για τα οποία εξακολουθούν να ισχύουν οι λογιστικές πολιτικές που αναφέρονται στη Σημείωση 2 των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017.

Η επίδραση από την εφαρμογή του προτύπου στην Εταιρεία δεν ήταν σημαντική. Όλες οι παραδοχές, λογιστικές πολιτικές και τεχνικές υπολογισμού που έχουν εφαρμοστεί από 01.01.2018 για την εκτίμηση της επίπτωσης της αρχικής εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9 θα συνεχίσουν να αποτελούν αντικείμενο επανεξέτασης και βελτιώσεων.

#### **Αλλαγές σε σημαντικές λογιστικές αρχές από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9**

Η υιοθέτηση του Δ.Π.Χ.Α. 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» είχε σαν αποτέλεσμα αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας που σχετίζονται με χρηματοοικονομικά μέσα από την 1η Ιανουαρίου 2018. Οι ακόλουθες λογιστικές πολιτικές αντικαθιστούν τα στοιχεία 2.3.7, 2.3.9 και 2.3.10 στη σημείωση 2 των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας για την χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017.

#### **α) Κατάταξη και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων**

Το ΔΠΧΑ 9 διατηρεί σε μεγάλο βαθμό τις υπάρχουσες απαιτήσεις του ΔΛΠ 39 για την ταξινόμηση και τη μέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Ωστόσο, εξαλείφει τις προηγούμενες κατηγορίες του ΔΛΠ 39 για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία: διακρατούμενα ως τη λήξη, δάνεια και απαιτήσεις και διαθέσιμα προς πώληση. Η υιοθέτηση του ΔΠΧΑ

9 δεν είχε επίδραση στις λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας που αφορούν χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις. Η επίδραση του ΔΠΧΑ 9 στην κατάταξη και τη επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων παρουσιάζεται παρακάτω.

Εκτός από τις απαιτήσεις από πελάτες που αρχικά αποτιμώνται στην αξία συναλλαγής, η Εταιρεία αρχικά αποτιμά ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο στην εύλογη αξία του συν το κόστος συναλλαγής, στην περίπτωση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που δεν αποτιμάται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9, τα χρηματοοικονομικά μέσα μεταγενέστερα επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, στο αποσβεσμένο κόστος, ή στην εύλογη αξία μέσω των λουτών συνολικών εισοδημάτων. Η κατάταξη βασίζεται σε δύο κριτήρια:

- το επιχειρηματικό μοντέλο εντός του οποίου διακατέχεται το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο, δηλαδή εάν στόχος είναι η διακράτηση με σκοπό την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών ή η είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών καθώς και η πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και
- εάν οι συμβατικές ταμειακές ροές του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου («SPPI» κριτήριο).

Η νέα κατάταξη και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας έχει ως εξής:

- **Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος.** Κατατάσσονται τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία διατηρούνται στο πλαίσιο του επιχειρηματικού μοντέλου με στόχο τη διακράτηση τους και την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών που πληρούν το «SPPI» κριτήριο. Σε αυτήν την κατηγορία περιλαμβάνονται όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας. Μετά την αρχική αναγνώριση, το χρεωστικό χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο επιμετράται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου για την κατανομή και αναγνώριση των εσόδων από τόκους στο κονδύλι "Καθαρά χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα) από τόκους" της κατάστασης αποτελεσμάτων κατά τη διάρκεια της σχετικής περιόδου. Το αποσβεσμένο κόστος είναι το ποσό στο οποίο επιμετράται το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο κατά την αρχική αναγνώριση, μείον τυχόν αποπληρωμές κεφαλαίου, συν ή μείον τη σωρευμένη απόσβεση τυχόν διαφοράς ανάμεσα στο εν λόγω αρχικό ποσό και το αντίστοιχο ποσό στη λήξη, με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου, αναπροσαρμοσμένο για τυχόν προβλέψεις απομείωσης. Η λογιστική αξία προ προβλέψεων απομείωσης είναι το αποσβεσμένο κόστος ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, πριν από την αναπροσαρμογή για τυχόν προβλέψεις απομείωσης. Το έσοδο από τόκους σε χρεωστικά περιουσιακά στοιχεία που έχουν καταταχθεί στο επίπεδο 1 ή 2, υπολογίζεται βάσει της λογιστικής αξίας προ προβλέψεων απομείωσης. Όταν ένα χρεωστικό περιουσιακό στοιχείο γίνει απομειωμένο λόγω πιστωτικού κινδύνου (έχει καταταχθεί στο επίπεδο 3), το έσοδο από τόκους υπολογίζεται επί του αποσβεσμένου κόστους (δηλαδή βάσει της λογιστικής αξίας μετά από προβλέψεις).

## β) Απομείωση

Η Εταιρεία έχει τρεις κατηγορίες χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που υπόκεινται στο νέο μοντέλο των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών του ΔΠΧΑ 9:

- Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα
- Πελάτες και λουιτές απαιτήσεις,
- λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος.

Το ΔΠΧΑ 9 απαιτεί από την Εταιρεία να υιοθετήσει το μοντέλο των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για κάθε μία από τις παραπάνω κατηγορίες περιουσιακών στοιχείων.

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές βασίζονται στη διαφορά ανάμεσα σε όλες τις συμβατικές ταμειακές ροές που είναι απαιτητές σύμφωνα με τη σύμβαση και όλες τις ταμειακές ροές που η Εταιρεία προσδοκά να εισπράξει. Όλες οι υστερήσεις ταμειακών ροών προεξοφλούνται με βάση το κατά προσέγγιση αρχικό πραγματικό επιτόκιο.

## Εμπορικές και λουιτές απαιτήσεις

Η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Η πρόβλεψη ζημιάς επιμετράται πάντοτε σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθόλη τη διάρκεια ζωής της απαίτησης. Για τον προσδιορισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών σε σχέση με τις εμπορικές και λουιτές απαιτήσεις, η Εταιρεία χρησιμοποιεί πίνακα προβλέψεων πιστωτικής ζημιάς με βάση την ενηλικίωση των υπολοίπων των απαιτήσεων. Οι προβλέψεις πιστωτικών ζημιών βασίζονται σε ιστορικά στοιχεία λαμβάνοντας υπόψη μελλοντικούς παράγοντες σε σχέση με τους οφειλέτες και το οικονομικό περιβάλλον.

## **Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος**

Για τα λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας που επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιείται η γενική προσέγγιση. Τα εν λόγω χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία θεωρείται ότι έχουν χαμηλό πιστωτικό κίνδυνο και η τυχόν πρόβλεψη ζημιάς περιορίζεται στις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές των επόμενων 12 μηνών.

### **ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβόλαια με Πελάτες»**

Το ΔΠΧΑ 15 εκδόθηκε τον Μάιο του 2014. Σκοπός του προτύπου είναι να παρέχει ένα ενιαίο, κατανοητό μοντέλο αναγνώρισης των εσόδων από όλα τα συμβόλαια με πελάτες ώστε να βελτιώσει τη συγκρισιμότητα μεταξύ εταιρειών του ίδιου κλάδου, διαφορετικών κλάδων και διαφορετικών κεφαλαιαγορών. Περιλαμβάνει τις αρχές που πρέπει να εφαρμόσει μία οικονομική οντότητα για να προσδιορίσει την επιμέτρηση των εσόδων και τη χρονική στιγμή της αναγνώρισής τους. Η βασική αρχή είναι ότι μία οικονομική οντότητα αναγνωρίζει τα έσοδα με τρόπο που να απεικονίζει τη μεταβίβαση των αγαθών ή υπηρεσιών στους πελάτες στο ποσό το οποίο αναμένει να δικαιούται σε αντάλλαγμα για αυτά τα αγαθά ή τις υπηρεσίες. Η υιοθέτηση του προτύπου δεν είχε σημαντική επίπτωση στην ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση της Εταιρείας.

### **ΔΠΧΑ 2 (Τροποποιήσεις) “Ταξινόμηση και επιμέτρηση συναλλαγών που αφορούν παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών”**

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινίσεις σχετικά με την βάση επιμέτρησης όσον αφορά παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται σε μετρητά και τον λογιστικό χειρισμό σχετικά με τροποποιήσεις σε όρους που μεταβάλλουν μία παροχή που διακανονίζεται σε μετρητά σε παροχή που διακανονίζεται σε συμμετοχικούς τίτλους. Επιπλέον εισάγουν μία εξαίρεση όσον αφορά τις αρχές του ΔΠΧΑ 2 με βάση την οποία μία παροχή θα πρέπει να αντιμετωπίζεται σαν να επρόκειτο να διακανονιστεί εξ ολοκλήρου σε συμμετοχικούς τίτλους, στις περιπτώσεις όπου ο εργοδότης υποχρεούται να παρακρατά ένα ποσό προς κάλυψη των φορολογικών υποχρεώσεων των εργαζομένων που προκύπτουν από παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και να το αποδίδει στις φορολογικές αρχές.

### **ΔΛΠ 40 (Τροποποιήσεις) “Μεταφορές επενδυτικών ακινήτων”**

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι προκειμένου να μπορεί να πραγματοποιηθεί μεταφορά προς ή από τα επενδυτικά ακίνητα θα πρέπει να έχει πραγματοποιηθεί αλλαγή στη χρήση. Προκειμένου να θεωρηθεί ότι έχει επέλθει αλλαγή στην χρήση ενός ακινήτου, θα πρέπει να αξιολογηθεί κατά πόσο το ακίνητο πληροί τον ορισμό και η αλλαγή στη χρήση να μπορεί να τεκμηριωθεί.

### **Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Α 22 “Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα και προκαταβολές”**

Η Διερμηνεία παρέχει καθοδήγηση σχετικά με το πως προσδιορίζεται η ημερομηνία της συναλλαγής όταν εφαρμόζεται το πρότυπο που αφορά τις συναλλαγές σε ξένο νόμισμα, ΔΛΠ 21. Η Διερμηνεία έχει εφαρμογή όταν μία οντότητα είτε καταβάλει, είτε εισπράττει προκαταβολικά τίμημα για συμβάσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα. Η εφαρμογή της διερμηνείας δεν είχε επίπτωση στην ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση της Εταιρείας.

### **Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2014 (Κύκλος 2014 – 2016)**

#### **ΔΛΠ 28 “Συμμετοχές σε συγγενείς και κοινοπραξίες”**

Οι τροποποιήσεις παρέχουν διευκρινίσεις ως προς το ότι όταν οι οργανισμοί διαχείρισης επενδύσεων κεφαλαίων, τα αμοιβαία κεφάλαια, και οντότητες με παρόμοιες δραστηριότητες εφαρμόζουν την επιλογή να επιμετρούν τις συμμετοχές σε συγγενείς ή κοινοπραξίες σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, αυτή η επιλογή θα πρέπει να γίνει ξεχωριστά για κάθε συγγενή ή κοινοπραξία κατά την αρχική αναγνώριση.

### **Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους**

#### **ΔΠΧΑ 9 (Τροποποιήσεις) “Δικαιώματα πρόωρης αποπληρωμής με καταβολή αρνητικής ποινής εξόφλησης” (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)**

Οι τροποποιήσεις παρέχουν στις εταιρείες την δυνατότητα, εφόσον πληρούν μία συγκεκριμένη συνθήκη, να επιμετρούν χρηματοοικονομικά στοιχεία με δικαίωμα πρόωρης αποπληρωμής και καταβολή αρνητικής ποινής εξόφλησης (negative compensation) στο αναπόσβεστο κόστος η στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων αντί στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

**ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις»** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)

Το ΔΠΧΑ 16 εκδόθηκε τον Ιανουάριο του 2016 και αντικαθιστά το ΔΛΠ 17. Σκοπός του προτύπου είναι να εξασφαλίσει ότι οι μισθωτές και οι εκμισθωτές παρέχουν χρήσιμη πληροφόρηση που παρουσιάζει εύλογα την ουσία των συναλλαγών που αφορούν μισθώσεις. Το ΔΠΧΑ 16 εισάγει ένα ενιαίο μοντέλο για το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του μισθωτή, το οποίο απαιτεί ο μισθωτής να αναγνωρίζει περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις για όλες τις συμβάσεις μισθώσεων με διάρκεια άνω των 12 μηνών, εκτός εάν το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο είναι μη σημαντικής αξίας. Σχετικά με το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του εκμισθωτή, το ΔΠΧΑ 16 ενσωματώνει ουσιαστικά τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 17. Επομένως, ο εκμισθωτής συνεχίζει να κατηγοριοποιεί τις συμβάσεις μισθώσεων σε λειτουργικές και χρηματοδοτικές μισθώσεις, και να ακολουθεί διαφορετικό λογιστικό χειρισμό για κάθε τύπο σύμβασης. Η Εταιρεία επί του παρόντος εξετάζει την επίδραση του ΔΠΧΑ 16.

**ΔΛΠ 28 (Τροποποιήσεις) “Μακροπρόθεσμες συμμετοχές σε συγγενείς και κοινοπραξίες”** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι οι οντότητες πρέπει να λογιστικοποιούν τις μακροπρόθεσμες συμμετοχές τους σε μία συγγενή εταιρεία ή κοινοπραξία - στις οποίες δεν εφαρμόζεται η μέθοδος της καθαρής θέσης - με βάση το ΔΠΧΑ 9. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Π 23 “Αβεβαιότητα σχετικά με τον χειρισμό θεμάτων φορολογίας εισοδήματος”** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)

Η Διερμηνεία παρέχει επεξηγήσεις ως προς την αναγνώριση και επιμέτρηση του τρέχοντος και αναβαλλόμενου φόρου εισοδήματος όταν υπάρχει αβεβαιότητα σχετικά με την φορολογική αντιμετώπιση κάποιων στοιχείων. Το Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Π 23 έχει εφαρμογή σε όλες τις πτυχές της λογιστικοποίησης του φόρου εισοδήματος όταν υπάρχει τέτοια αβεβαιότητα, συμπεριλαμβανομένου του φορολογητέου κέρδους/ζημιάς, της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τα φορολογικά κέρδη και φορολογικές ζημιές και τους φορολογικούς συντελεστές. Η Διερμηνεία δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΛΠ 19 (Τροποποιήσεις) “Τροποποίηση προγράμματος, περικοπή ή διακανονισμός”** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)

Οι τροποποιήσεις καθορίζουν τον τρόπο με τον οποίο οι οντότητες πρέπει να προσδιορίζουν τα συνταξιοδοτικά έξοδα όταν λαμβάνουν χώρα αλλαγές σε συνταξιοδοτικά προγράμματα καθορισμένων παροχών. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ (Κύκλος 2015 – 2017)** (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)

Οι τροποποιήσεις που παρατίθενται παρακάτω περιλαμβάνουν αλλαγές σε τέσσερα ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΠΧΑ 3 “Συνενώσεις επιχειρήσεων”**

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πως μία οντότητα επαναμετρά το ποσοστό που κατείχε προηγουμένως σε μία από κοινού ελεγχόμενη δραστηριότητα όταν αποκτά τον έλεγχο της επιχείρησης αυτής.

**ΔΠΧΑ 11 “Από κοινού συμφωνίες”**

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πως μία οντότητα δεν επαναμετρά το ποσοστό που κατείχε προηγουμένως σε μία από κοινού ελεγχόμενη δραστηριότητα όταν αποκτά από κοινού έλεγχο στην επιχείρηση αυτή.

**ΔΛΠ 12 “Φόροι εισοδήματος”**

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πως μία οντότητα λογιστικοποιεί όλες τις επιπτώσεις στο φόρο εισοδήματος από πληρωμές μερισμάτων με τον ίδιο τρόπο.

**ΔΛΠ 23 “Κόστος δανεισμού”**

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πως μία οντότητα χειρίζεται ως μέρος του γενικού δανεισμού οποιοδήποτε δάνειο αναλήφθηκε ειδικά για την ανάπτυξη ενός περιουσιακού στοιχείου όταν το στοιχείο αυτό είναι έτοιμο για τη χρήση την οποία προορίζεται ή την πώλησή του.

### 3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

#### 3.1. Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως κινδύνους αγοράς (μεταβολές σε επιτόκια, τιμές αγοράς), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας εστιάζεται στη μη προβλεψιμότητα των χρηματοπιστωτικών αγορών και επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στη χρηματοοικονομική απόδοση της Εταιρείας.

Η Εταιρεία εφαρμόζει ένα ολοκληρωμένο πλαίσιο διαχείρισης κινδύνων, το οποίο αποσκοπεί στη συνεχή παρακολούθηση της επιχειρησιακής λειτουργίας, ώστε να εντοπίζονται έγκαιρα οι περιοχές κινδύνων, να αξιολογούνται και κατηγοριοποιούνται και κατόπιν να διαχειρίζονται μέσω κατάλληλων δράσεων.

Η ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση δεν περιλαμβάνει όλες τις πληροφορίες σχετικά με τη διαχείριση του χρηματοοικονομικού κινδύνου, καθώς και τις σχετικές γνωστοποιήσεις που απαιτούνται στις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις και πρέπει να εξετάζονται σε συνάρτηση με τη δημοσιευμένη ετήσια χρηματοοικονομική έκθεση για τη χρήση που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2017.

#### 3.2 Διαχείριση κεφαλαίου

Όσον αφορά τη διαχείριση του κεφαλαίου, ο στόχος της Εταιρείας είναι να διασφαλίσει την ικανότητά της να παραμένει σε συνεχιζόμενη δραστηριότητα με σκοπό να παράγει κέρδη για τους μετόχους και οφέλη για τα υπόλοιπα ενδιαφερόμενα μέρη και να διατηρεί τη βέλτιστη κεφαλαιακή δομή ώστε να μειώνεται το κόστος του κεφαλαίου.

Η διατήρηση ή η προσαρμογή της κεφαλαιουχικής δομής, μπορεί να γίνει μέσω της προσαρμογής του ποσού των μερισμάτων που καταβάλλονται στους μετόχους, της επιστροφής μετοχικού κεφαλαίου στους μετόχους, της έκδοσης νέων μετοχών ή της πώλησης περιουσιακών στοιχείων για να μειωθεί ο δανεισμός.

Η Εταιρεία ελέγχει τον κεφαλαιουχικό κίνδυνο με βάση τον συντελεστή μόχλευσης. Αυτός ο συντελεστής υπολογίζεται ως ο λόγος του καθαρού δανεισμού προς το σύνολο των κεφαλαίων (ιδίων και ξένων). Ο καθαρός δανεισμός υπολογίζεται ως το σύνολο των δανεισμών (μακροπρόθεσμου και βραχυπρόθεσμου) μείον ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.

Το νομικό καθεστώς που διέπει τις Α.Ε.Ε.Α.Π. στην Ελλάδα, επιτρέπει τη σύναψη δανείων και παροχή πιστώσεων σε αυτές με ποσά που στο σύνολο τους δεν υπερβαίνουν το 75% του ενεργητικού τους, για την απόκτηση και αξιοποίηση ακινήτων.

Η Εταιρεία στις 30.06.2018 δεν είχε δανεισμό και διαθέτει ικανό ποσό ταμειακών διαθεσίμων έναντι των ιδίων κεφαλαίων.

#### 3.3 Προσδιορισμός των ευλόγων αξιών

Η Εταιρεία παρέχει τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις σχετικά με την επιμέτρηση της εύλογης αξίας μέσω μιας ιεράρχησης τριών επιπέδων.

- Χρηματοοικονομικά στοιχεία που είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές η εύλογη αξία των οποίων προσδιορίζεται με βάση τις δημοσιευμένες τιμές αγοράς, που ισχύουν κατά την ημερομηνία αναφοράς για όμοια περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις («Επίπεδο 1»).
- Χρηματοοικονομικά στοιχεία που δεν είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές, η εύλογη αξία των οποίων προσδιορίζεται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης και παραδοχών που στηρίζονται είτε άμεσα είτε έμμεσα σε δεδομένα της αγοράς κατά την ημερομηνία αναφοράς («Επίπεδο 2»).
- Χρηματοοικονομικά στοιχεία που δεν είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές, η εύλογη αξία των οποίων προσδιορίζεται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης και παραδοχών που κατά βάση δεν στηρίζονται σε δεδομένα της αγοράς («Επίπεδο 3»).

Κατά την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2018, η λογιστική αξία των πελατών και λοιπών απαιτήσεων, των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδύναμων, καθώς και του κονδυλίου προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις, προσέγγιζε την εύλογη αξία.

Κατά τη διάρκεια της περιόδου δεν διενεργήθηκαν μεταφορές μεταξύ των Επιπέδων 1 και 2, ούτε μεταφορές εντός και εκτός του Επιπέδου 3 για τη μέτρηση της εύλογης αξίας.

#### 4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης

Για την κατάρτιση της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, οι σημαντικές παραδοχές που υιοθετήθηκαν από τη Διοίκηση κατά την εφαρμογή των λογιστικών αρχών της Εταιρείας, καθώς και οι κύριες πηγές πληροφόρησης για τις εκτιμήσεις που διενεργήθηκαν, είναι συνεπείς με εκείνες που υιοθετήθηκαν στις δημοσιευμένες ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2017.

#### 5. Πληροφόρηση κατά τομέα

Οι λειτουργικοί τομείς της Εταιρείας παρουσιάζονται σύμφωνα με τους τομείς επενδυτικής δραστηριότητας που αναφέρονται σε εσωτερικές αναφορές και χρησιμοποιούνται για τη λήψη αποφάσεων και την παρακολούθηση των οικονομικών αποτελεσμάτων από τα όργανα διοίκησης της Εταιρείας, σύμφωνα με το Καταστατικό της και τον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας της.

Στην εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2018 όλα τα ακίνητα της Εταιρείας βρίσκονταν στο νομό Αττικής. Οι λειτουργικοί τομείς αφορούν επενδυτικούς τύπους ακινήτων και διαχωρίζονται σε κτίρια γραφείων, κτίρια μικτής χρήσης (γραφεία με ισόγεια καταστήματα), κτίρια καταστημάτων και κτίρια αποθηκευτικών χώρων (logistics).

Η κατανομή των εσόδων της εξάμηνης περιόδου που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2018 είναι η ακόλουθη:

ΕΛΛΑΔΑ					
01.01.2018 – 30.06.2018					
	Γραφεία	Αποθήκες	Καταστήματα	Μικτής Χρήσης	Σύνολο
<b>ΠΩΛΗΣΕΙΣ</b>					
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων	583	368	15	37	1.003
<b>Σύνολο</b>	<b>583</b>	<b>368</b>	<b>15</b>	<b>37</b>	<b>1.003</b>
<b>ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ</b>					
Καθαρό κέρδος/ (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	157	127	37	19	340
Άμεσα έσοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(128)	(84)	(10)	(25)	(247)
<b>Κέρδη/ (ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα</b>	<b>612</b>	<b>411</b>	<b>42</b>	<b>31</b>	<b>1.096</b>
<b>Συμφωνία καθαρών κερδών/ (ζημιών) χρήσης:</b>					
Κέρδη/ (ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα					1.096
Λοιπά έσοδα					(208)
Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα) - καθαρά					-
Φόροι					(109)
<b>Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) χρήσης</b>					<b>779</b>

Για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2017:

	ΕΛΛΑΔΑ		
	01.01.2017 – 30.06.2017		
	Γραφεία	Αποθήκες	Σύνολο
<b>ΠΩΛΗΣΕΙΣ</b>			
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων	573	371	944
<b>Σύνολο</b>	<b>573</b>	<b>371</b>	<b>944</b>
<b>ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ</b>			
Καθαρό κέρδος/ (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	(21)	74	53
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(104)	(80)	(184)
<b>Κέρδη/ (ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα</b>	<b>447</b>	<b>365</b>	<b>813</b>
<b>Συμφωνία καθαρών κερδών/ (ζημιών) περιόδου:</b>			
Κέρδη/ (ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα			813
Λοιπά έξοδα			(309)
Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα) - καθαρά			27
Φόροι			(105)
<b>Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου</b>			<b>426</b>

## 6. Επενδύσεις σε ακίνητα

Η μεταβολή των επενδύσεων σε ακίνητα έχει ως εξής:

Χώρα	Ελλάδα				Σύνολο
	Γραφεία	Αποθήκες	Καταστήματα	Μικτή Χρήση	
Χρήση					
Κατηγοριοποίηση εύλογης αξίας	3	3	3	3	
<b>Εύλογη αξία έναρξης χρήσης 1 Ιανουαρίου 2017</b>	<b>15.772</b>	<b>8.319</b>	-	-	<b>24.091</b>
Αγορά ακινήτων επένδυσης	-	-	768	1.210	<b>1.978</b>
Καθαρό κέρδος/ (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	(50)	88	3	58	<b>99</b>
<b>Εύλογη αξία λήξης χρήσης 31 Δεκεμβρίου 2017</b>	<b>15.722</b>	<b>8.407</b>	<b>771</b>	<b>1.268</b>	<b>26.168</b>
<b>Εύλογη αξία έναρξης χρήσης 1 Ιανουαρίου 2018</b>	<b>15.722</b>	<b>8.407</b>	<b>771</b>	<b>1.268</b>	<b>26.168</b>
Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες αναφορικά με επενδύσεις σε ακίνητα	-	8	-	-	<b>8</b>
Καθαρό κέρδος/ (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	157	127	37	19	<b>340</b>
<b>Εύλογη αξία λήξης περιόδου 30 Ιουνίου 2018</b>	<b>15.879</b>	<b>8.542</b>	<b>808</b>	<b>1.287</b>	<b>26.516</b>

Πληροφορίες αναφορικά με τις μεθόδους αποτίμησης των επενδυτικών ακινήτων, ανά κατηγορία λειτουργικού τομέα και γεωγραφικής ζώνης:

Χώρα	Χρήση	Εύλογη αξία	Μέθοδος εκτίμησης	Μηνιαίο αγοραίο μίσθωμα	Προεξοφλητικό επιτόκιο (%)
Ελλάδα	Γραφεία	15.879	80% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	106	9,36%-9,37%
Ελλάδα	Αποθήκες	8.542	80% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	63	10,55%-11,02%
Ελλάδα	Καταστήματα	808	80% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	4	8,60%
Ελλάδα	Μικτής χρήσης	1.287	80% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	10	10,54%
		<b>26.516</b>			

Η επιμέτρηση στην εύλογη αξία των μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων καθορίστηκε λαμβάνοντας υπόψη την ικανότητα της Εταιρείας για την επίτευξη της μέγιστης και βέλτιστης χρήσης τους, αξιολογώντας τη χρήση του κάθε στοιχείου που είναι φυσικά δυνατή, νομικά επιτρεπτή και οικονομικά εφικτή. Η εκτίμηση αυτή βασίζεται στα φυσικά χαρακτηριστικά, στις επιτρεπόμενες χρήσεις και το κόστος ευκαιρίας των πραγματοποιημένων επενδύσεων.

Εάν κατά την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2018 το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται στην ανάλυση προεξόφλησης ταμειακών ροών διέφερε κατά +/-5% από τις εκτιμήσεις της Διοίκησης, η λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα θα ήταν κατά εκτίμηση, € 627 χιλ. χαμηλότερη ή € 650 χιλ. υψηλότερη.

## 7. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

	30.06.2018	31.12.2017
Εμπορικές απαιτήσεις	5	16
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης	(4)	(6)
<b>Τελικές εμπορικές απαιτήσεις</b>	<b>1</b>	<b>10</b>
Προκαταβολές	77	-
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (σημ. 19)	94	84
Έξοδα επομένων χρήσεων (προπληρωμές)	22	3
Λοιπές απαιτήσεις και εγγυήσεις	25	25
<b>Σύνολο Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις</b>	<b>219</b>	<b>122</b>
Μακροπρόθεσμες	25	25
Βραχυπρόθεσμες	194	97
<b>Σύνολο</b>	<b>219</b>	<b>122</b>

Οι παραπάνω βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις αναλύονται ανάλογα με το χρόνο δημιουργίας τους ως εξής:

	30.06.2018	31.12.2017
<b>Μη επισφαλείς απαιτήσεις</b>		
Έως 1 μήνα	194	97
Από 1 μήνα έως 3 μήνες	-	-
Από 3 μήνες έως 12 μήνες	-	-
Άνω των 12 μηνών	-	-



<b>Σύνολο μη επισφαλών απαιτήσεων</b>	<b>194</b>	<b>97</b>
<b>Επισφαλείς απαιτήσεις</b>	<b>4</b>	<b>6</b>
Μείον: προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	(4)	(6)
<b>Καθαρές απαιτήσεις μετά από προβλέψεις</b>	<b>194</b>	<b>97</b>

## 8. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Η ανάλυση των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων έχει ως εξής:

	<b>30.06.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Διαθέσιμα στο ταμείο	1	1
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις	2.492	2.535
<b>Σύνολο</b>	<b>2.493</b>	<b>2.536</b>

Οι βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις αποτελούνται από καταθέσεις όψεως στην Ελλάδα. Το σύνολο των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων αφορούν καταθέσεις σε Ευρώ.

## 9. Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό € 27.777 χιλ., είναι πλήρως καταβεβλημένο και διαιρείται σε 11.921.531 κοινές, ονομαστικές, με δικαίωμα ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας € 2,33 εκάστης.

Η Εταιρεία δεν έχει στην κατοχή της ίδιες μετοχές.

## 10. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Η ανάλυση των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων έχει ως εξής :

	<b>30.06.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Προμηθευτές	20	73
Ποσά οφειλόμενα σε συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 19)	9	9
Δεδουλευμένα έξοδα	90	138
Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιπές εισφορές	43	33
Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.)	165	28
Έσοδα επομένων χρήσεων	1	1
Ληφθείσες εγγυήσεις ενοικίων	333	344
<b>Σύνολο</b>	<b>661</b>	<b>626</b>
<b>Ανάλυση υποχρεώσεων:</b>		
	<b>30.06.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Μακροπρόθεσμες	333	344
Βραχυπρόθεσμες	328	282
<b>Σύνολο</b>	<b>661</b>	<b>626</b>

Η πίστωση που παρέχεται στην Εταιρεία καθορίζεται από τους όρους πληρωμής που αναφέρονται κατά περίπτωση σε κάθε σύμβαση με προμηθευτή.

## 11. Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα

Τα άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα αναλύονται ως ακολούθως :

	<u>1.1.2018 - 30.06.2018</u>	<u>1.1.2017 - 30.06.2017</u>
Φόροι – τέλη ακίνητης περιουσίας	(165)	(154)
Έξοδα εκτιμήσεων	(6)	(4)
Έξοδα ασφάλισης	(19)	(17)
Έξοδα κοινοχρήστων και λοιπών παροχών κενών χώρων	(4)	(3)
Μεσιτικά έξοδα	(5)	-
Έξοδα επισκευών και συντηρήσεων	(48)	(6)
<b>Σύνολο</b>	<u><b>(247)</b></u>	<u><b>(184)</b></u>

Σημειώνεται ότι στο κονδύλι «φόροι-τέλη ακίνητης περιουσίας» περιλαμβάνεται πρόβλεψη εξόδου για την επιβολή του ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων (Ε.Ν.Φ.Ι.Α) για το έτος 2018 και ο οποίος ανέρχεται σε ποσό € 165 χιλ. (30.06.2017: € 154 χιλ.).

Τα άμεσα λειτουργικά έξοδα που πραγματοποιήθηκαν σε μισθωμένα και μη μισθωμένα ακίνητα ήταν τα εξής:

	<u>1.1.2018 - 30.06.2018</u>	<u>1.1.2017 - 30.06.2017</u>
Μισθωμένα ακίνητα	(247)	(184)
Μη μισθωμένα ακίνητα	-	-
<b>Σύνολο</b>	<u><b>(247)</b></u>	<u><b>(184)</b></u>

## 12. Λοιπά λειτουργικά έξοδα

	<u>1.1.2018 - 30.06.2018</u>	<u>1.1.2017 - 30.06.2017</u>
Αμοιβές μελών Δ.Σ	(7)	(12)
Αμοιβές τρίτων	(30)	(71)
Έξοδα διοικητικής υποστήριξης	(60)	(112)
Έξοδα κοινοχρήστων και λοιπών παροχών (ιδιοχρησιμοποιούμενου)	(5)	(9)
Έξοδα ασφάλισης	(2)	-
Λοιπά έξοδα	(15)	(15)
<b>Σύνολο</b>	<u><b>(119)</b></u>	<u><b>(219)</b></u>

Σημειώνεται ότι στα ανωτέρω έξοδα διοικητικής υποστήριξης ποσού € 60 χιλ. περιλαμβάνονται δαπάνες € 42 χιλ. που αφορούν έξοδα υπηρεσιών λειτουργικής / διοικητικής υποστήριξης από συνδεδεμένες εταιρείες (βλ. σημείωση 19).

### 13. Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα)– καθαρά

	<u>1.1.2018 - 30.06.2018</u>	<u>1.1.2017 - 30.06.2017</u>
Έξοδα τόκων	-	-
Έσοδα τόκων από διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία	-	27
<b>Σύνολο</b>	<u>-</u>	<u>27</u>

### 14. Φόροι

	<u>1.1.2018 - 30.06.2018</u>	<u>1.1.2017 - 30.06.2017</u>
Φόρος ενεργητικού	(109)	(105)
<b>Σύνολο</b>	<u>(109)</u>	<u>(105)</u>

Οι τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις περιλαμβάνουν τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς τις φορολογικές αρχές σύμφωνα με όσα προβλέπονται από το άρθρο 31 παρ 3. του Ν. 2778/1999, όπως ισχύει.

### 15. Μερίσματα ανά μετοχή

Την 19<sup>η</sup> Απριλίου 2018 η Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας αποφάσισε τη διανομή μερίσματος συνολικού ποσού € 417 χιλ. ήτοι 0,035 ευρώ ανά μετοχή (καθαρό), από τα κέρδη της χρήσης 2017, μετά από το συμψηφισμό των ζημιών της προηγούμενης περιόδου (21.10.2016 - 31.12.2016) ύψους € 449 χιλ., που είχαν προέλθει κυρίως από ζημίες από αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία των ακινήτων. Ως ημερομηνία έναρξης καταβολής του μερίσματος ορίστηκε η Δευτέρα, 30 Απριλίου 2018 μέσω της πληρώτριας Τράπεζας, Εθνική Τράπεζα Ελλάδος Α.Ε.

### 16. Κέρδη ανά μετοχή

#### Βασικά

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται με διαίρεση του κέρδους που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας, με το σταθμισμένο μέσο αριθμό των κοινών μετοχών που βρίσκονταν σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια της χρήσης.

	<u>1.1.2018 - 30.06.2018</u>	<u>1.1.2017 - 30.06.2017</u>
Κέρδη μετά από φόρους	779	426
Κέρδη που αναλογούν στους μετόχους	779	426
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών	11.921.531	11.921.531
<b>Βασικά κέρδη ανά μετοχή (€ ανά μετοχή)</b>	<b>0,065</b>	<b>0,036</b>

### 17. Ανειλημμένες υποχρεώσεις

#### Κεφαλαιουχικές υποχρεώσεις

Κατά την ημερομηνία σύνταξης της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, δεν υπήρχαν σημαντικές κεφαλαιουχικές δαπάνες που έχουν αναληφθεί και δεν έχουν εκτελεσθεί.

#### Δεσμεύσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις

Η Εταιρεία δεν έχει συνάψει συμβάσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων.

#### Επίδικες υποθέσεις

Δεν υπάρχουν αγωγές κατά της Εταιρείας.

#### 18. Υφιστάμενα εμπράγματα βάρη

Δεν έχουν δοθεί εγγυήσεις σε τράπεζες υπέρ της Εταιρείας. Κατά την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2018 δεν υπήρχαν υποθήκες και προσημειώσεις επί των ακινήτων της Εταιρείας.

Στις 19.07.2018 η Εταιρεία υπέγραψε σύμβαση προγράμματος εκδόσεως κοινού ομολογιακού δανείου μετά συμβάσεων καλύψεως και πρωτογενούς διαθέσεως και ορισμού διαχειριστή πληρωμών και εκπροσώπου των ομολογιούχων δανειστών με την ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε., ως διαχειριστή πληρωμών και εκπροσώπου των ομολογιούχων, συνολικής ονομαστικής αξίας (κεφαλαίου) ύψους έως € 10 εκ., βάσει των διατάξεων του ν. 3156/2003 και του κ.ν. 2190/1920, ως ισχύουν, το οποίο θα εκταμιεύεται σταδιακά. Το ομολογιακό δάνειο θα έχει εξασφαλίσεις προσημειώσεις σε ορισμένα από τα ακίνητα της Εταιρείας.

#### 19. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Μετά την ολοκλήρωση της εισαγωγής προς διαπραγμάτευση των μετοχών της Εταιρείας στο Χρηματιστήριο Αθηνών και κατά την ημερομηνία έγκρισης της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης της περιόδου που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2018 η μετοχική σύνθεση της Εταιρείας έχει ως εξής:

Μέτοχος	Αριθμός Μετοχών	Ποσοστό
Φέσσας Θεόδωρος	6.218.733	52,2%
Κουτσουρέλη Ευτυχία	3.157.547	26,5%
Λοιποί μέτοχοι	2.545.251	21,4%
<b>Σύνολο</b>	<b>11.921.531</b>	<b>100%</b>

Επειδή κατά την λήξη της ενδιάμεσης περιόδου που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2018, οι κύριοι μέτοχοι της Εταιρείας, που διατηρούν σημαντική άμεση ή έμμεση συμμετοχή κατά την έννοια των άρθρων 9 έως 11 του ν. 3556/2007, αποτελούν και τους κύριους μετόχους του Ομίλου της Quest Συμμετοχών Α.Ε. και συμμετέχουν άμεσα στη διοίκηση, στον έλεγχο της Εταιρείας και του Ομίλου υπάρχει διοικητική εξάρτηση, καθώς και άσκηση καθοριστικής επιρροής στην Εταιρεία. Βάσει αυτών υφίσταται σχέση συνδεδεμένων μερών μεταξύ της Εταιρείας και του ως άνω Ομίλου.

Κατά την λήξη της κλειόμενης χρήσης η Quest Συμμετοχών Α.Ε. διατηρεί συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρείες που αποτελούν επίσης συνδεδεμένα μέρη της Εταιρείας.

Όλες οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη είναι αντικειμενικές και διενεργούνται βάσει της αρχής των ίσων αποστάσεων με τους συνήθεις εμπορικούς όρους για αντίστοιχες συναλλαγές με τρίτους.

Οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη έχουν ως εξής:

	Για την περίοδο από 01 Ιανουαρίου 2018 έως 30.06.2018	Για την περίοδο από 01 Ιανουαρίου 2017 έως 30.06.2017
<b>ι) Έσοδα από Μισθώματα επενδυτικών ακινήτων</b>		
Quest Συμμετοχών Α.Ε.	46	59
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	815	853
	<b>861</b>	<b>912</b>

Τα έσοδα της Εταιρείας, που προέρχονται από την Quest Συμμετοχών και τις θυγατρικές αυτής (συνδεδεμένα μέρη), ανέρχονται σε € 861 χιλ. για την περίοδο 01.01.2018 έως 30.06.2018 και αποτελούν το 85,89% επί του συνόλου των μισθωμάτων.

**ii) Αγορές παγίων**

Quest Συμμετοχών Α.Ε.	-	1
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	2	-
	<u>2</u>	<u>1</u>

**iii) Έξοδα που αφορούν παροχή υπηρεσιών**

**Λήψη υπηρεσιών λειτουργικής / διοικητικής υποστήριξης**

Quest Συμμετοχών Α.Ε.	4	1
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	38	39
	<u>42</u>	<u>40</u>

Τα έξοδα ποσού € 38 χιλ. (30.06.2017 : € 39 χιλ.) αφορούν σε υπηρεσίες που προσφέρθηκαν από το συνδεδεμένο μέρος Unisystems Α.Ε. για λογιστική υποστήριξη, νομική υποστήριξη και διαχείριση μισθοδοσίας, καθώς επίσης υπηρεσίες πληροφορικής και μηχανοργάνωσης από το συνδεδεμένο μέρος Info Quest Technologies Α.Ε.Β.Ε.. Τα έξοδα υπηρεσιών ποσού € 4 χιλ. (30.06.2017: € 1 χιλ.) αφορούν σε υπηρεσίες Εξυπηρέτησης Μετόχων που παρέχονται από την Quest Συμμετοχών Α.Ε..

**iv) Παροχές προς τη Διοίκηση**

Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες εργασιακές παροχές	65	76
	<u>65</u>	<u>76</u>

Οι παροχές προς τη Διοίκηση περιλαμβάνουν αμοιβές προς τη Διοίκηση και τα μέλη του Δ.Σ. οι οποίες εγκρίθηκαν από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της 19<sup>ης</sup> Απριλίου 2018.

	Για την περίοδο που έληξε 30.06.2018	Για τη χρήση που έληξε 31.12.2017
<b>ν) Υπόλοιπα τέλους χρήσης που προέρχονται από μισθώματα / λήψη υπηρεσιών</b>		
<b>Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη:</b>		
Quest Συμμετοχών Α.Ε.	2	3
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	92	80
	<u>94</u>	<u>84</u>
<b>Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη:</b>		
Quest Συμμετοχών Α.Ε.	1	1
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	8	8
	<u>9</u>	<u>9</u>

**Μακροπρόθεσμες εγγυήσεις:**

Quest Συμμετοχών Α.Ε.	15	20
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	271	284
	<u>286</u>	<u>304</u>

**20. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού**

Την 3<sup>η</sup> Ιουλίου 2018 η Εταιρεία προχώρησε σε αγορά αυτοτελούς τετραώροφου επενδυτικού ακινήτου ειδικής χρήσης, συνολικής επιφάνειας 1.788,42 τ.μ., που βρίσκεται επί της οδού Φιλελλήνων 18 στο Χαλάνδρι έναντι συνολικού τιμήματος € 1 εκ. μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων απόκτησης € 43 χιλ.. Το ακίνητο είναι μισθωμένο για τα επόμενα 10 έτη σε μονάδα φροντίδας ηλικιωμένων.

Την 19<sup>η</sup> Ιουλίου 2018 η Εταιρεία, σε συνέχεια της από 22.02.2018 απόφασης της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης και της από 16.07.2018 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου, προχώρησε σε σύναψη προγράμματος εκδόσεως κοινού ομολογιακού δανείου μετά συμβάσεων καλύψεως και πρωτογενούς διαθέσεως και ορισμού διαχειριστή πληρωμών και εκπροσώπου των ομολογιούχων δανειστών με την ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε., ως διαχειριστή πληρωμών και εκπροσώπου των ομολογιούχων, συνολικής ονομαστικής αξίας (κεφαλαίου) ύψους έως € 10 εκ, βάσει των διατάξεων του ν. 3156/2003 και του κ.ν. 2190/1920, ως ισχύουν, το οποίο θα εκταμιεύεται σταδιακά. Το προϊόν του ομολογιακού δανείου θα καλυφθεί εξ ολοκλήρου από την τράπεζα ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε. και από την τράπεζα ALPHA BANK LONDON LTD και θα χρησιμοποιηθεί για τη χρηματοδότηση νέων επενδύσεων σε ακίνητα.

Την 27<sup>η</sup> Ιουλίου 2018 η Εταιρεία προχώρησε στην αγορά επενδυτικού ακινήτου, που αποτελείται από έντεκα (11) οριζόντιες ιδιοκτησίες στο κτίριο γραφείων "EUROCO" επί της οδού Αλαμάνας 1 στο Μαρούσι Αττικής, έναντι συνολικού τιμήματος €1,4 εκ. μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων απόκτησης € 34 χιλ.. Συγκεκριμένα πρόκειται για ολόκληρο τον 3ο όροφο γραφείων επιφάνειας 766,70 τ.μ., μια αποθήκη επιφάνειας 27,44 τ.μ. και 8 υπόγειες θέσεις στάθμευσης. Οι ιδιοκτησίες είναι όλες μισθωμένες.

Την 3<sup>η</sup> Σεπτεμβρίου 2018 η Εταιρεία έλαβε πιστοποιητικό φορολογικής συμμόρφωσης για την διαχειριστική χρήση (φορολογικό έτος) 2017 από το Νόμιμο Ελεγκτή ΠΡΑΙΣΓΟΥΩΤΕΡΧΑΟΥΣΚΟΥΠΕΡΣ Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία, όπως προβλέπεται από το αρ.65Α του ν.4174 / 2013.

Δεν προέκυψαν περαιτέρω σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού, που να επηρεάζουν τις παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

**Καλλιθέα, 06 Σεπτεμβρίου 2018**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.**

**Η ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ  
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**

**Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ**

**Θεόδωρος Δ. Φέσσας**  
Α.Δ.Τ.ΑΕ106909

**Άννα Γ. Αποστολίδου**  
Α.Δ.Τ. ΑΜ540378

**Νικόλαος Δ. Χαρίσης**  
Α.Δ.Τ ΑΗ101374  
Α.Μ.0008340/ Α'Τάξης