



BriQ Properties A.Ε.Ε.Α.Π.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

για την περίοδο από 1^η Ιανουαρίου 2019

έως 30^η Σεπτεμβρίου 2019

BriQ Properties A.Ε.Ε.Α.Π

Αρ.ΓΕΜΗ - 140330201000

Αλ. Πάντου 25, Καλλιθέα

Ιανουάριος 2020

Περιεχόμενα

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	3
Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων	4
Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	5
Κατάσταση ταμειακών ροών	6
Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων	7
1. Γενικές πληροφορίες	7
2. Αρχές σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων	7
3. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης	10
4. Πληροφόρηση κατά τομέα	10
5. Επενδύσεις σε ακίνητα	12
6. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	13
7. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	14
8. Μετοχικό κεφάλαιο	14
9. Δανειακές Υποχρεώσεις	15
10. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	16
11. Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	17
12. Λοιπά λειτουργικά έξοδα	17
13. Φόροι	18
14. Μερίσματα ανά μετοχή	18
15. Κέρδη ανά μετοχή	18
16. Ανειλημμένες υποχρεώσεις	18
17. Υφιστάμενα εμπράγματα βάρη	19
18. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	19
19. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού	20

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

	Σημ.	30.09.2019	31.12.2018
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Επενδύσεις σε ακίνητα	5	43.734	39.623
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία		166	169
Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων		6	-
Άυλα περιουσιακά στοιχεία		3	5
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	6	122	34
		44.031	39.831
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	6	1.775	94
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	7	947	1.303
		2.722	1.397
Σύνολο ενεργητικού		46.753	41.228
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	8	27.777	27.777
Αποθεματικά		82	82
Αποτελέσματα εις νέον		3.186	2.871
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		31.045	30.730
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια	9	13.858	8.930
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		7	6
Υποχρέωση από μίσθωση		2	-
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	10	284	347
		14.151	9.283
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	10	716	373
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		11	132
Υποχρέωση από μίσθωση		5	-
Δάνεια	9	825	710
		1.557	1.215
Σύνολο υποχρεώσεων		15.708	10.498
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		46.753	41.228

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 έως 21 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων

		Από 1 ^η Ιανουαρίου έως 30.09.2019	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως 30.09.2018
	Σημ.		
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων		2.100	1.548
		2.100	1.548
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία		679	448
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	11	(370)	(398)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού		(148)	(126)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	12	(312)	(177)
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων		(5)	(5)
Αποσβέσεις δικαιωμάτων		(3)	-
Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων		(1)	(1)
Λοιπά κέρδη/ (ζημιές) - καθαρά		(5)	-
Λειτουργικά Κέρδη		1.935	1.289
Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα) - καθαρά		(240)	-
Κέρδη/ (ζημιές) προ φόρων		1.695	1.289
Φόροι	13	(173)	(165)
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) χρήσης		1.522	1.124
Λοιπά συνολικά εισοδήματα:			
Στοιχεία τα οποία ενδέχεται να μεταφερθούν μεταγενέστερα στα αποτελέσματα			
Κέρδη/(Ζημιές) από αποτίμηση χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθεσίμων προς πώληση		-	-
Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου, μετά φόρων		-	-
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσης		1.522	1.124
Κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους			
(εκφρασμένα σε € ανά μετοχή)			
Βασικά και προσαρμοσμένα	15	0,1277	0,0943

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 έως 21 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων

	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Σημ.				
Υπόλοιπο την 1^η Ιανουαρίου 2018	27.777	25	466	28.268
Καθαρά κέρδη περιόδου	-	-	1.124	1.124
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα περιόδου	-	-	1.1.24	1.1.24
Μέρισμα χρήσης 2017 εγκεκριμένο από τους μετόχους			(417)	(417)
Υπόλοιπο την 30^η Σεπτεμβρίου 2018	27.777	25	1.173	28.975
Κινήσεις μέχρι την 31 Δεκεμβρίου 2018	-	57	1.698	1.755
Υπόλοιπο την 31^η Δεκεμβρίου 2018	27.777	82	2.871	30.730
Υπόλοιπο την 1^η Ιανουαρίου 2019	27.777	82	2.871	30.730
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου	-	-	1.450	1.450
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα περιόδου	-	-	1.450	1.450
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου			(551)	(551)
Μέρισμα χρήσης 2018 εγκεκριμένο από τους μετόχους			(656)	(656)
Υπόλοιπο την 30^η Σεπτεμβρίου 2019	27.777	82	3.114	30.973

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 έως 21 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση ταμειακών ροών

	Σημ.	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως 30.09.2019	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως 30.09.2018
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες			
Καθαρά κέρδη/ (ζημίες) προ φόρων		1.695	1.289
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις		9	6
(Αύξηση)/μείωση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα		(679)	(448)
Προβλέψεις		-	(2)
Πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού - έξοδο/(έσοδο) χρήσης		1	1
Χρηματοοικονομικά (έσοδα)/ έξοδα - καθαρά		240	-
Μεταβολές στο κεφάλαιο κίνησης			
(Αύξηση) / Μείωση απαιτήσεων		(1.769)	(41)
Αύξηση / (Μείωση) υποχρεώσεων		344	1.292
Καταβληθέντες τόκοι		(306)	-
Καταβληθείς φόρος		(294)	(216)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		(759)	1.881
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορές χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση		-	-
Αγορές ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων		(1)	(2)
Αγορές επενδυτικών ακινήτων		(3.257)	(2.480)
Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα		(175)	(9)
Εισπράξεις από πωλήσεις χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση		-	-
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		(3.433)	(2.491)
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Εισπράξεις από αλληλόχρεο δανεισμό		2.932	-
Αποπληρωμή αλληλόχρεου δανεισμού		(2.932)	-
Εισπράξεις από έκδοση ομολογιακού δανείου		5.042	-
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου		(551)	-
Αποπληρωμή κεφαλαίου μισθώσεων		(3)	-
Μερίσματα πληρωθέντα		(653)	(417)
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		3.835	(417)
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		(357)	(1.027)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου		1.304	2.536
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου	7	947	1.509

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 έως 21 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

1. Γενικές πληροφορίες

Οι παρούσες Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας BriQ Properties Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία (η «Εταιρεία») αφορούν την περίοδο από την 1^η Ιανουαρίου έως την 30^η Σεπτεμβρίου 2019.

Η «BriQ Properties Α.Ε.Ε.Α.Π.» (η «Εταιρεία») ιδρύθηκε στις 21 Οκτωβρίου 2016 με την επωνυμία «BriQ Properties Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία» και διακριτικό τίτλο «BriQ Properties Α.Ε.Ε.Α.Π.», με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 140330201000 και αριθμό Φορολογικού Μητρώου 997521479, σύμφωνα με τις διατάξεις του τότε ισχύοντος κ.ν. 2190/1920 (που έχει πλέον αντικατασταθεί από το ν. 4548/2018), 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 την υπ' αριθμό 3/757/31.05.2016 απόφασή της. Η λειτουργία της διέπεται από τις διατάξεις του ν. 2778/1999, του ν. 4209/2013 και του ν. 4548/2018, 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 ενώ παράλληλα, εποπτεύεται από την αρμόδια Περιφέρεια Αττικής ως ανώνυμη εταιρεία και από το Χρηματιστήριο Αθηνών ως εισηγμένη εταιρεία.

Κατά την 30^η Σεπτεμβρίου 2019 το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας διαιρείται σε 11.921.531 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας €2,33 εκάστης. Κατόπιν της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας που ολοκληρώθηκε επιτυχώς την 12^η Δεκεμβρίου 2019, το μετοχικό κεφάλαιο ανέρχεται σε €75.105.645,30 και διαιρείται σε 35.764.593 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας €2,10 εκάστης.

Κατά την 30^η Σεπτεμβρίου 2019 η μετοχική σύνθεση της Εταιρείας είχε ως εξής:

Μέτοχος	Αριθμός Μετοχών	Ποσοστό
Φέσσας Θεόδωρος	6.299.233	52,84%
Κουτσουρέλη Ευτυχία	3.157.547	26,49%
Λοιποί μέτοχοι	2.464.751	20,67%
Σύνολο	11.921.531	100,00%

Η έδρα της Εταιρείας είναι στο Δήμο Καλλιθέας του Νομού Αττικής επί της οδού Αλεξάνδρου Πάντου αρ. 25, Τ.Κ. 176 71. Η ιστοσελίδα της Εταιρείας είναι: www.briqproperties.gr

Στις 30.09.2019 η Εταιρεία απασχολούσε 4 υπαλλήλους.

Η παρούσα Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση συντάχθηκε σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («ΔΠΧΑ») όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο στην από 14.01.2019 συνεδρίασή του.

2. Αρχές σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

2.1 Πλαίσιο κατάρτισης της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Η παρούσα ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση της Εταιρείας έχει συνταχθεί με βάση το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (Δ.Λ.Π.) 34 «Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά» και πρέπει να αναγνωσθεί σε συνδυασμό με τις δημοσιευμένες ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2018, που είναι διαθέσιμες στην ιστοσελίδα της Εταιρείας www.briqproperties.gr.

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^η Δεκεμβρίου 2018, με εξαίρεση την υιοθέτηση των νέων και τροποποιημένων προτύπων όπως παρατίθενται κατωτέρω (σημείωση 2.2).

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.

Όπως αναφέρεται στη σημείωση 12, την 12^η Δεκεμβρίου 2019 ολοκληρώθηκε επιτυχώς η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας με καταβολή μετρητών και δικαίωμα προτίμησης υπέρ των παλαιών μετόχων ύψους € 50 εκ., η οποία οδήγησε σε αύξηση των ταμειακών διαθεσίμων κατά € 37,6 εκ., αφαιρουμένων των δαπανών της έκδοσης ύψους € 1,7 εκ. και ποσού € 10,8 εκ για την αποπληρωμή μέρους του υφιστάμενου δανεισμού. Στα ταμειακά διαθέσιμα περιλαμβάνεται ποσό € 1 εκ. για κεφάλαιο κίνησης.

Τα παραπάνω 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 30^η Σεπτεμβρίου 2019.

2.2 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

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 1.1.2019 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 16 «Μισθώσεις»

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. Οι μισθώσεις της Εταιρείας που εμπíπτουν στο ΔΠΧΑ 16 αφορούν αποκλειστικά σε μεταφορικά μέσα και η επίδραση από την εφαρμογή του προτύπου δεν ήταν σημαντική.

ΔΠΧΑ 9 (Τροποποιήσεις) «Δικαιώματα πρόωρης αποπληρωμής με καταβολή αρνητικής ποινής εξόφλησης»

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 ή στην εύλογη αξία μέσω των λουτών συνολικών εισοδημάτων αντί στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

ΔΛΠ 28 (Τροποποιήσεις) «Μακροπρόθεσμες συμμετοχές σε συγγενείς και κοινοπραξίες»

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.

Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Α 23 «Αβεβαιότητα σχετικά με τον χειρισμό θεμάτων φορολογίας εισοδήματος»

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.Α 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.

ΔΛΠ 19 (Τροποποιήσεις) «Τροποποίηση προγράμματος, περικοπή ή διακανονισμός»

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.

Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ (Κύκλος 2015 – 2017)

Οι τροποποιήσεις που παρατίθενται παρακάτω περιλαμβάνουν αλλαγές σε τέσσερα ΔΠΧΑ.

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.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους

ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστήρια συμβόλαια» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2021)

Το ΔΠΧΑ 17 εκδόθηκε τον Μάιο του 2017 και αντικαθιστά το ΔΠΧΑ 4. Το ΔΠΧΑ 17 καθιερώνει τις αρχές για την αναγνώριση, επιμέτρηση και παρουσίαση των ασφαλιστήριων συμβολαίων που βρίσκονται στο πεδίο εφαρμογής του προτύπου καθώς και τις σχετικές γνωστοποιήσεις. Σκοπός του προτύπου είναι να διασφαλίσει ότι μία οντότητα παρέχει σχετικές πληροφορίες οι οποίες να παρουσιάζουν την εύλογη εικόνα σχετικά με αυτά τα συμβόλαια. Το νέο πρότυπο επιλύει τα προβλήματα συγκρισιμότητας που είχε δημιουργήσει το ΔΠΧΑ 4 καθώς απαιτεί όλα τα ασφαλιστήρια συμβόλαια να λογιστικοποιούνται με τρόπο συνεπή. Οι ασφαλιστικές υποχρεώσεις θα επιμετρώνται σε τρέχουσες αξίες και όχι σε ιστορικό κόστος. Το πρότυπο δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 3 (Τροποποιήσεις) «Ορισμός συνένωσης επιχειρήσεων» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2020)

Ο νέος ορισμός εστιάζει στην έννοια της απόδοσης μιας επιχείρησης με τη μορφή παροχής αγαθών και υπηρεσιών στους πελάτες σε αντίθεση με τον προηγούμενο ορισμό ο οποίος εστίαζε στις αποδόσεις με τη μορφή μερισμάτων, χαμηλότερου κόστους ή άλλου οικονομικού οφέλους σε επενδυτές και λοιπά μέρη. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 1 και ΔΛΠ 8 (Τροποποιήσεις) «Ορισμός του ουσιώδους» (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2020)

Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν τον ορισμό του ουσιώδους και πώς πρέπει να χρησιμοποιείται, συμπληρώνοντας τον ορισμό με οδηγίες οι οποίες παρέχονταν έως τώρα σε άλλα σημεία των ΔΠΧΑ. Επιπλέον, έχουν βελτιωθεί οι διευκρινίσεις που συνοδεύουν τον ορισμό. Τέλος, οι τροποποιήσεις διασφαλίζουν ότι ο ορισμός του ουσιώδους εφαρμόζεται με συνέπεια σε όλα τα ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39 και ΔΠΧΑ 7 (Τροποποιήσεις) “Αναμόρφωση επιτοκίων αναφοράς” (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2020)

Οι τροποποιήσεις αλλάζουν ορισμένες απαιτήσεις σχετικά με τη λογιστική αντιστάθμισης κινδύνου ώστε να παρέχουν διευκόλυνση σχετικά με τις πιθανές επιπτώσεις της αβεβαιότητας που θα προκαλέσει η αλλαγή των επιτοκίων αναφοράς. Επιπλέον, οι τροποποιήσεις απαιτούν από τις εταιρείες να παρέχουν πρόσθετες πληροφορίες στους επενδυτές σχετικά με τις σχέσεις αντιστάθμισής τους, οι οποίες επηρεάζονται άμεσα από αυτές τις αβεβαιότητες. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

3. 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 Δεκεμβρίου 2018 οι οποίες θεωρούνται από την Διοίκηση ως οι σημαντικότερες κατά την εφαρμογή των λογιστικών αρχών της Εταιρείας.

4. 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.

Οι λειτουργικοί τομείς αφορούν επενδυτικούς τύπους ακινήτων και περιλαμβάνουν έσοδα από περιουσιακά στοιχεία που ανήκουν σε διαφορετικούς τύπους ακινήτων.

Την 30.09.2019 όλα τα ακίνητα της Εταιρείας βρίσκονταν στην Ελλάδα. Επίσης οι τύποι των επενδυτικών ακινήτων της Εταιρείας διαχωρίζονται σε γραφεία, ακίνητα μικτής χρήσης (γραφεία με ισόγεια καταστήματα), καταστήματα, κτίρια αποθηκευτικών χώρων (logistics), κτίρια ειδικής χρήσης (μονάδα φροντίδας ηλικιωμένων και ξενοδοχεία) και οικόπεδα.

Τα όργανα της διοίκησης της Εταιρείας παρακολουθούν τα λειτουργικά αποτελέσματα των τομέων ξεχωριστά με σκοπό την διάθεση πόρων και την αξιολόγηση της απόδοσης. Η αξιολόγηση της απόδοσης του τομέα βασίζεται στο EBITDA (Κέρδη/(ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα). Η Εταιρεία εφαρμόζει τις ίδιες αρχές για την επιμέτρηση των λειτουργικών αποτελεσμάτων των τομέων με αυτές των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Η ανάλυση των επενδύσεων σε ακίνητα ανά λειτουργικό τομέα εμφανίζεται στη σημείωση 5.

Η κατανομή των εσόδων της περιόδου που έληξε την 30^η Σεπτεμβρίου 2019 είναι η ακόλουθη:

	01.01.2019 – 30.09.2019						
	Γραφεία	Αποθήκες	Καταστήματα	Μικτή Χρήση	Ειδική Χρήση	Οικόπεδα	Σύνολο
ΠΩΛΗΣΕΙΣ							
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων	1.044	581	45	49	381	-	2.100
Σύνολο	1.044	581	45	49	381	-	2.100
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ							
Καθαρό κέρδος/ (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	104	104	21	3	450	(3)	679

Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(158)	(129)	(6)	(23)	(53)	(1)	(370)
Κέρδη/ (ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	990	556	60	29	778	(4)	2.409

Συμφωνία καθαρών κερδών/ (ζημιών) περιόδου:

Κέρδη/ (ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	2.409
Λοιπά έξοδα	(474)
Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα) - καθαρά	(240)
Φόροι	(245)
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου	1.450

Η κατανομή των αποτελεσμάτων της περιόδου που έληξε 30.09.2018 είναι η ακόλουθη :

ΕΛΛΑΔΑ						
01.01.2018 – 30.09.2018						
	Γραφεία	Αποθήκες	Καταστήματα	Μικτής Χρήσης	Ειδικής Χρήσης	Σύνολο
ΠΩΛΗΣΕΙΣ						
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων	891	554	29	54	20	1.548
Σύνολο	891	554	29	54	20	1.548
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ						
Καθαρό κέρδος/ (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	268	127	37	19	(3)	448
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(260)	(100)	(11)	(26)	(1)	(398)
Κέρδη/ (ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	899	581	55	47	16	1.598
Συμφωνία καθαρών κερδών/ (ζημιών) χρήσης:						
Κέρδη/ (ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα						1.598
Λοιπά έξοδα						(309)
Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα) - καθαρά						-
Φόροι						(165)
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) χρήσης						1.124

5. Επενδύσεις σε ακίνητα

Η μεταβολή των επενδύσεων σε ακίνητα ανά λειτουργικό τομέα έχει ως εξής:

Χώρα	Ελλάδα							
	Χρήση	Γραφεία	Αποθήκες	Καταστήματα	Μικτή Χρήση	Ειδική Χρήση	Οικόπεδο	Σύνολο
Προσδιορισμός εύλογης αξίας		3	3	3	3	3	3	
Εύλογη αξία έναρξης χρήσης 1 Ιανουαρίου 2018		15.722	8.407	771	1.268	-	-	26.168
Αγορά ακινήτων επένδυσης		6.278	640	-	-	4.596	-	11.514
Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες αναφορικά με επενδύσεις σε ακίνητα		198	9	-	-	-	-	207
Καθαρό κέρδος/ (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία		702	485	79	130	338	-	1.734
Εύλογη αξία λήξης χρήσης 31 Δεκεμβρίου 2018		22.900	9.541	850	1.398	4.934	-	39.623
Εύλογη αξία έναρξης περιόδου 1 Ιανουαρίου 2019		22.900	9.541	850	1.398	4.934	-	39.623
Αγορά ακινήτων επένδυσης		-	-	-	-	3.004	253	3.257
Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες αναφορικά με επενδύσεις σε ακίνητα		-	175	-	-	-	-	175
Καθαρό κέρδος/ (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία		104	104	21	3	450	(3)	679
Εύλογη αξία λήξης περιόδου 30 Σεπτεμβρίου 2019		23.004	9.820	871	1.401	8.388	250	43.734

Την 16η Απριλίου 2019 η Εταιρεία προχώρησε σε αγορά ενός οικοπέδου επί της Λ. Κηφισού 117 στον Άγιο Ιωάννη Ρέντη έναντι συνολικού τιμήματος € 248 χιλ. (μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων απόκτησης € 4,8 χιλ.). Το οικόπεδο έχει επιφάνεια 640,24 τ.μ., έχει πρόσοψη επί της Λ. Κηφισού και είναι όμορο με το ακίνητο της Εταιρείας που βρίσκεται επί της Λ. Κηφισού 119. Το οικόπεδο βαρύνεται με συνολική υποχρέωση 137,06 τ.μ. εισφοράς γης που μετατρέπεται σε χρήμα και η οποία περιλαμβάνεται στην επιμέτρηση της εύλογης αξίας του οικοπέδου. Την καταβολή της εισφοράς θα αναλάβει η Εταιρεία όταν αυτή καταλογισθεί.

Την 18η Απριλίου 2019 η Εταιρεία προχώρησε στην αγορά του ξενοδοχείου «Mr & Mrs White Tinos». Πρόκειται για ένα ξενοδοχείο 4 αστέρων εγκατεστημένο στην περιοχή Άγιος Ιωάννης Πόρτο στη νότια πλευρά της Τήνου. Το ξενοδοχείο αποτελείται από τρία (3) κτίρια κτισμένα σε οικόπεδο συνολικής επιφάνειας 7.877 τ.μ. και διαθέτει 60 δωμάτια, πισίνα, εστιατόριο/μπαρ, χώρο spa και χώρο στάθμευσης. Το ξενοδοχείο είναι μισθωμένο στην εταιρεία «Hotel Keys ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.», θυγατρική της «Hotel Brain Α.Ε.», η οποία είναι διεθνώς αναγνωρισμένη στον τομέα της διαχείρισης ξενοδοχειακών μονάδων. Το τίμημα για την απόκτηση του ακινήτου ανήλθε σε €2,96 εκ. (μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων απόκτησης € 44 χιλ.).

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. Σύμφωνα με την ΚΥΑ 26294/Β1425/19.7.2000 για τον καθορισμό μεθόδων αποτίμησης των στοιχείων ακίνητης περιουσίας του ενεργητικού των ΑΕΕΑΠ, οι εκτιμήσεις βασίζονται σε τουλάχιστον δύο μεθόδους.

Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία για τις Α.Ε.Ε.Α.Π., οι αξίες των επενδύσεων σε ακίνητα αποτιμώνται από ανεξάρτητους εκτιμητές και συντάσσονται υποχρεωτικά δύο φορές ανά έτος, την 30^η Ιουνίου και την 31^η Δεκεμβρίου. Η τελευταία εκτίμηση των ακινήτων της Εταιρείας πραγματοποιήθηκε από τους ανεξάρτητους εκτιμητές με ημερομηνία αναφοράς την 30 Ιουνίου 2019, όπως προβλέπεται και από τις σχετικές διατάξεις του Ν.2778/1999, όπως ισχύει.

Για το χαρτοφυλάκιο της Εταιρείας χρησιμοποιήθηκαν η μέθοδος των προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) και η συγκριτική μέθοδος. Για τη στάθμιση των δύο μεθόδων έχουν εφαρμοστεί συντελεστές 80% - 85% για τη μέθοδο DCF και 20%-15% για τη συγκριτική μέθοδο αντίστοιχα, σύμφωνα με τα στοιχεία του παρακάτω πίνακα. Στην περίπτωση της στάθμισης των μεθόδων εκτίμησης του οικοπέδου της Εταιρείας εφαρμόστηκε συντελεστής 90% για την συγκριτική μέθοδο και 10% για την υπολειμματική μέθοδο.

Στον ακόλουθο πίνακα περιλαμβάνονται πληροφορίες σχετικά με την επιμέτρηση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα ανά επιχειρηματικό τομέα για την 30 Σεπτεμβρίου 2019:

Χώρα	Χρήση	Εύλογη αξία	Μέθοδος εκτίμησης	Μηνιαίο αγοραίο μίσθωμα	Προεξοφλητικό επιτόκιο (%)	Συντελεστής Κεφαλαιοποίησης (%)
Ελλάδα	Γραφεία	23.004	80% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	154	8,18%-9,48%	6,75%-8,25%
Ελλάδα	Αποθήκες	9.820	80% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	73	10,46%-10,93%	9,25%-9,50%
Ελλάδα	Καταστήματα	871	80% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	5	8,68%	7,25%
Ελλάδα	Μικτής Χρήσης	1.400	80% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	11	10,42%	9%
Ελλάδα	Ειδικής Χρήσης	8.389	80% - 85% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) και 20% - 15% συγκριτική μέθοδος	8	9,25%-10,60%	8,00%-8,50%
Ελλάδα	Οικόπεδο	250	90% συγκριτική μέθοδος & 10% υπολειμματική μέθοδος	4	n/a	8%
		43.734				

6. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Η ανάλυση των απαιτήσεων πελατών και λοιπών απαιτήσεων έχει ως ακολούθως:

	<u>30.09.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
Εμπορικές απαιτήσεις	9	15
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης	(4)	(4)
Τελικές εμπορικές απαιτήσεις	5	11
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (σημ. 18)	103	84
Έξοδα επομένων χρήσεων και προκαταβολές	1.563	8

Δεδουλευμένα έσοδα	24	-
Λοιπές απαιτήσεις και εγγυήσεις	202	25
Σύνολο Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	1.897	128
Μακροπρόθεσμες	122	34
Βραχυπρόθεσμες	1.775	94
Σύνολο	1.897	128

Στα έξοδα επομένων χρήσεων και προκαταβολές περιλαμβάνεται ποσό € 1.466 χιλ. που είχε καταβληθεί ως τίμημα για την κατακύρωση ακινήτου μέσω πλειστηριασμού στον οποίο συμμετείχε η Εταιρεία και αφορά γραφειακό χώρο επί της οδού Μητροπόλεως 3. Το ποσό αυτό κεφαλαιοποιήθηκε με την ολοκλήρωση της αγοράς του παραπάνω ακινήτου την 10^η Οκτωβρίου 2019 (σημ.19).

Οι λοιπές απαιτήσεις και εγγυήσεις της Εταιρείας την 30^η Σεπτεμβρίου 2019 περιλαμβάνουν ποσό ύψους € 89 χιλ. αναφορικά με χορηγούμενα κίνητρα μίσθωσης βάσει μισθωτικής σύμβασης. Η λογιστική αντιμετώπιση των εν λόγω κινήτρων, σύμφωνα με τα σχετικά λογιστικά πρότυπα, προβλέπει την τμηματική απόσβεσή τους κατά τη διάρκεια της κάθε μίσθωσης.

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

	<u>30.09.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
Μη επισφαλείς απαιτήσεις		
Έως 1 μήνα	1.775	94
Από 1 μήνα έως 3 μήνες	-	-
Από 3 μήνες έως 12 μήνες	-	-
Άνω των 12 μηνών	-	-
Σύνολο μη επισφαλών απαιτήσεων	1.775	94
Επισφαλείς απαιτήσεις	4	4
Μείον: προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	(4)	(4)
Καθαρές απαιτήσεις μετά από προβλέψεις	1.775	94

7. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Η ανάλυση των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων έχει ως εξής:

	<u>30.09.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
Διαθέσιμα στο ταμείο	-	1
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις	947	1.302
Σύνολο	947	1.303

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

8. Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας την 30^η Σεπτεμβρίου 2019 ανερχόταν στο ποσό των € 27.777 χιλ. και ήταν διαιρεμένο σε 11.921.531 κοινές, ονομαστικές, με δικαίωμα ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας € 2,33 εκάστης.

Την 30^η Σεπτεμβρίου 2019 η Εταιρεία δεν είχε στην κατοχή της ίδιες μετοχές.

Κατόπιν της επιτυχημένης ολοκλήρωσης της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας την 12^η Δεκεμβρίου 2019, με καταβολή μετρητών και δικαίωμα προτίμησης υπέρ των παλαιών μετόχων ύψους € 50 εκ., το μετοχικό κεφάλαιο της

Εταιρείας ανέρχεται σήμερα σε €75.105.645,30 και διαιρείται σε 35.764.593 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας €2,10 εκάστης (Σημ.19).

9. Δανειακές Υποχρεώσεις

Την 19η 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 € 10.000.000,00. Το προϊόν του ομολογιακού δανείου καλύπτεται εξ ολοκλήρου από την τράπεζα ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε. και από την τράπεζα ALPHA BANK LONDON LTD και χρησιμοποιείται για τη χρηματοδότηση νέων επενδύσεων σε ακίνητα.

Την 29.03.2019 η Εταιρεία είχε εκταμιεύσει το σύνολο του προϊόντος των εκδοθεισών ομολογιών ύψους € 10.000.000,00.

Την 18^η Απριλίου 2019 η Εταιρεία σύναψε σύμβαση πίστωσης με ανοιχτό αλληλόχρεο λογαριασμό με την ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ERGASIAS Α.Ε. ύψους € 2.932 χιλ. με ημερομηνία λήξης στις 18.07.2019 και κυμαινόμενου επιτοκίου, προκειμένου να χρηματοδοτήσει νέες επενδύσεις σε ακίνητα.

Την 14η Ιουνίου 2019 η Εταιρεία, σε συνέχεια της από 12.06.2019 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας προχώρησε σε σύναψη προγράμματος εκδόσεως κοινού ομολογιακού δανείου ανώτατου ύψους ευρώ είκοσι εκατομμυρίων (€ 20.000.000,00) σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 59-74 του ν. 4548/2018 και του άρθρου 14 του ν.3156/2003 ως ισχύουν, το οποίο θα εκταμιεύεται σταδιακά και θα χρησιμοποιηθεί για τη χρηματοδότηση νέων επενδύσεων σε ακίνητα.

Κατά την 5^η Ιουλίου 2019 η Εταιρεία εκταμίευσε ποσό € 2.923 χιλ. για την εξόφληση της από 18.04.2019 σύμβασης πίστωσης με ανοιχτό αλληλόχρεο λογαριασμό, την 29^η Ιουλίου 2019 εκταμίευσε ποσό € 260 χιλ. και την 20^η Σεπτεμβρίου 2019 εκταμίευσε ποσό € 1.500 χιλ. για την απόκτηση νέων ακινήτων.

Το σταθμισμένο επιτόκιο των δανειακών υποχρεώσεων που καταβλήθηκε ανέρχεται σε 3,03%.

	30.09.2019	31.12.2018
Αλληλόχρεος δανεισμός	-	-
Ομολογιακό δάνειο	14.683	9.640
Σύνολο δανειακών υποχρεώσεων	14.683	9.640
	30.09.2019	31.12.2018
Μακροπρόθεσμος δανεισμός		
Ομολογιακό δάνειο	13.858	8.930
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	13.858	8.930
Βραχυπρόθεσμα δάνεια		
Αλληλόχρεος δανεισμός	-	-
Ομολογιακό δάνειο	825	710
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	825	710
Σύνολο δανείων	14.683	9.640

Η λήξη των δανειακών υποχρεώσεων έχει ως εξής:

	30.09.2019	31.12.2018
Έως 1 έτος	825	710
Από 1 έως 5 έτη	2.162	2.671
Πάνω από 5 έτη	11.696	6.259
	14.683	9.640

Οι υποχρεώσεις από τα ανωτέρω ομολογιακά δάνεια είναι εξασφαλισμένες με εμπράγματα εξασφαλίσεις επί των επενδυτικών ακινήτων (σημείωση 17). Επίσης, σύμφωνα με τους όρους των περισσότερων δανειακών συμβάσεων η Εταιρεία απαιτείται να συμμορφώνεται με συγκεκριμένους χρηματοοικονομικούς δείκτες. Καθ' όλη την διάρκεια του υφιστάμενου δανεισμού η Εταιρεία κάλυπτε τις υποχρεώσεις συμμόρφωσης με τους εν λόγω δείκτες.

Την 15^η Οκτωβρίου 2019 η Εταιρεία εκταμίευσε ποσό € 2.580 χιλ., βάση του από 14.06.2019 προγράμματος εκδόσεως κοινού ομολογιακού δανείου για την χρηματοδότηση επένδυσης εμπορικού καταστήματος επί των οδών 25ης Μαρτίου 1 και Εθελοντών Δωδεκανησίου στην πόλη της Ρόδου και για την απόκτηση οριζόντιων ιδιοκτησιών σε κτίριο γραφείων επί της Λεωφ. Ελευθερίου Βενιζέλου 280, στην Καλλιθέα (Σημ.19). Το ποσό αυτό, καθώς και τα ποσά που εκταμιεύθηκαν την 29.07.2019 (€ 260 χιλ.) και 20.09.2019 (€ 1.500 χιλ.) αποπληρώθηκαν την 20.12.2019 από κεφάλαια που αντλήθηκαν μέσω της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

Την 28^η Νοεμβρίου 2019, η Εταιρεία έκανε χρήση ορίου πίστωσης αλληλόχρεου λογαριασμού ύψους € 6.500 χιλ. για την χρηματοδότηση αγοράς αυτοτελούς ακινήτου μκτής χρήσης το οποίο βρίσκεται στην οδό Αιόλου 67 στον Δήμο Αθηναίων (Σημ.19). Το ποσό αυτό αποπληρώθηκε την 19.12.2019 από κεφάλαια που αντλήθηκαν μέσω της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

10. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Η ανάλυση των εμπορικών και λοιπών υποχρεώσεων έχει ως εξής :

	30.09.2019	31.12.2018
Προμηθευτές	161	67
Ποσά οφειλόμενα σε συνδεδεμένα μέρη (Σημ.18)	19	9
Δεδουλευμένα έξοδα	204	199
Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιπές εισφορές	47	57
Φόροι-τέλη ακίνητης περιουσίας (ΕΝΦΙΑ)	218	33
Έσοδα επομένων χρήσεων	9	9
Ληφθείσες εγγυήσεις ενοικίων και λοιπές υποχρεώσεις	342	347
Σύνολο	1.000	721
Ανάλυση υποχρεώσεων:		
	30.09.2019	31.12.2018
Μακροπρόθεσμες	284	347
Βραχυπρόθεσμες	716	374
Σύνολο	1.000	721

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 :

	01.01.2019 - 30.09.2019	01.01.2018 - 30.09.2018
Φόροι – τέλη ακίνητης περιουσίας (ΕΝΦΙΑ)	(272)	(166)
Έξοδα εκτιμήσεων	(11)	(6)
Έξοδα ασφάλισης	(35)	(29)
Έξοδα κοινοχρήστων και λοιπών παροχών κενών χώρων	(13)	(10)
Μεσιτικά έξοδα	-	(5)
Έξοδα επισκευών	(38)	(182)
Λοιπά	(1)	-
Σύνολο	(370)	(398)

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

	01.01.2019 - 30.09.2019	01.01.2018 - 30.09.2018
Μισθωμένα ακίνητα	(369)	(398)
Μη μισθωμένα ακίνητα	(1)	-
Σύνολο	(370)	(398)

Σημειώνεται ότι τα έξοδα «φόροι-τέλη ακίνητης περιουσίας (ΕΝΦΙΑ)» για την περίοδο 01.01 έως 30.09 αφορούν το 100% της συνολικής ετήσιας υποχρέωσης καταβολής του ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων (Ε.Ν.Φ.Ι.Α) η οποία για το έτος 2019 ανέρχεται σε ποσό € 272 χιλ. (30.09.2018: € 166 χιλ.). Η αύξηση του ΕΝΦΙΑ οφείλεται στα ακίνητα που απέκτησε η Εταιρεία εντός του 2018 δεδομένου ότι ο φόρος αυτός υπολογίζεται για τα ακίνητα που κατέχει κάθε νομικό πρόσωπο την 1η Ιανουαρίου κάθε έτους.

12. Λοιπά λειτουργικά έξοδα

Τα λοιπά λειτουργικά έξοδα αναλύονται ως ακολούθως:

	1.1.2019 - 30.09.2019	1.1.2018 - 30.09.2018
Αμοιβές μελών Δ.Σ	(23)	(11)
Αμοιβές τρίτων	(51)	(9)
Έξοδα διοικητικής υποστήριξης	(168)	(126)
Έξοδα κοινοχρήστων και λοιπών παροχών (ιδιοχρησιμοποιούμενου)	(4)	(8)
Έξοδα ασφάλισης	(4)	(3)
Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων	(1)	-
Λοιπά έξοδα	(61)	(20)
Σύνολο	(312)	(177)

Σημειώνεται ότι στα ανωτέρω έξοδα διοικητικής υποστήριξης ποσού € 168 χιλ. περιλαμβάνονται δαπάνες € 52 χιλ. που αφορούν έξοδα υπηρεσιών λειτουργικής / διοικητικής υποστήριξης από συνδεδεμένες εταιρείες (βλ. σημείωση 18) και ποσό ύψους € 91 χιλ. που αφορά έξοδα της αύξησης μετοχικού κεφαλαίου, τα οποία κεφαλαιοποιήθηκαν με την ολοκλήρωση της αύξησης μετοχικού κεφαλαίου την 12^η Δεκεμβρίου 2019.

Στα λοιπά έξοδα ποσού € 61 χιλ. περιλαμβάνονται € 21 χιλ. που αφορούν καταβολή μη εκπιπτόμενου ΦΠΑ για το έτος 2018 και € 15 χιλ. για το έτος 2019, λόγω prorata 11%.

13. Φόροι

	<u>01.01.2019 - 30.09.2019</u>	<u>01.01.2018 - 30.09.2018</u>
Φόρος Α.Ε.Ε.Α.Π.	(173)	(165)
Σύνολο	(173)	(165)

Οι τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις περιλαμβάνουν πρόβλεψη των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων προς τις φορολογικές αρχές σύμφωνα με όσα προβλέπονται τον Ν. 4646/2019 όπως ψηφίστηκε την 12^η Δεκεμβρίου 2019. Συγκεκριμένα, με βάση το άρθρο 55 τροποποιήθηκε το άρθρο 31 του ν.2778/1999 για τον τρόπο φορολόγησης των εταιρειών επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία. Πιο συγκεκριμένα, καταργήθηκε το κατώτατο όριο του οφειλόμενου φόρου κάθε εξαμήνου, ήτοι 0,375% επί του μέσου όρου των επενδύσεων πλέον των διαθεσίμων, και ο συντελεστής φόρου ανέρχεται πλέον στο 10,0% επί του εκάστοτε ισχύοντος επιτοκίου παρέμβασης της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας (Επιτοκίου Αναφοράς) προσαυξημένου κατά 1 ποσοστιαία μονάδα (10,0% * (Επιτόκιο αναφοράς της ΕΚΤ + 1,0%)), επί του μέσου όρου των εξαμηνιαίων επενδύσεών τους πλέον διαθεσίμων σε τρέχουσες τιμές.

14. Μερίσματα ανά μετοχή

Την 19^η Μαρτίου 2019 η Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας αποφάσισε τη διανομή μερίσματος συνολικού ποσού € 656 χιλ. ήτοι € 0,055 ανά μετοχή (καθαρό), από τα κέρδη της χρήσης 2018, το οποίο καταβλήθηκε στους μετόχους την 29^η Μαρτίου 2019 μέσω της πληρώτριας Τράπεζας, Εθνική Τράπεζα Ελλάδος Α.Ε.

15. Κέρδη ανά μετοχή

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

	<u>01.01.2019 – 30.09.2019</u>	<u>01.01.2018 – 30.09.2018</u>
Κέρδη/ (ζημιές) μετά από φόρους	1.450	1.124
Κέρδη/ (ζημιές) που αναλογούν στους μετόχους	1.450	1.124
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών	11.921.531	11.921.531
Βασικά και προσαρμοσμένα κέρδη/ (ζημιές) ανά μετοχή (€ ανά μετοχή)	0,1216	0,0943

16. Ανεπιλημμένες υποχρεώσεις

Κεφαλαιουχικές υποχρεώσεις

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

Επίδικες υποθέσεις

Δεν υπάρχουν αγωγές κατά της Εταιρείας.

17. Υφιστάμενα εμπράγματα βάρη

Στις 30.07.2018 και 09.11.2018 γράφτηκε προσημείωση υποθήκης συνολικού ποσού € 7.602 χιλ. και € 4.398 χιλ. υπέρ της ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε. επί των ακινήτων της Εταιρείας που βρίσκονται στην Καλλιθέα και επί των οδών Αργυρουπόλεως 2α, Αλ. Πάντου 19-23 και Αλ. Πάντου 25, στα πλαίσια εκδόσεως του από 19.07.2018 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 €10.000.000,00.

Στα πλαίσια της έκδοσης του κοινού ομολογιακού δανείου με την Eurobank Ergasias A.E. ανώτατου ύψους ευρώ είκοσι εκατομμυρίων (€ 20.000.000,00) έχουν εγγραφεί προσημειώσεις υποθήκης υπέρ της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E., υπό την ιδιότητα της ως εκπροσώπου των ομολογιούχων δανειστών και για λογαριασμό του συνόλου των ομολογιούχων δανειστών ύψους € 26.000.000 έκαστη για τα ακίνητα Αλ.Πάντου 27, Λεωφόρος Κηφισού 119, Λεωφόρος Κηφισού 125-127, Λουτρού 65, Λεωφόρος Κηφισίας 283, Αλαμάνας 1 και του ξενοδοχείου «Mr&Mrs White Paros».

18. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Επειδή κατά την λήξη της τρέχουσας περιόδου οι κύριοι μέτοχοι της Εταιρείας (βλέπε σημείωση 1), που διατηρούν σημαντική άμεση ή έμμεση συμμετοχή κατά την έννοια των άρθρων 9 έως 11 του ν. 3556/2007 και τις πρόνοιες του ΔΛΠ 24, 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 τρέχουσας περιόδου η Quest Συμμετοχών Α.Ε. διατηρεί συμμετοχές σε θυγατρικές της 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 01.01.2019 έως 30.09.2019	Για την περίοδο από 01.01.2018 έως 30.09.2018
i) Έσοδα από Μισθώματα επενδυτικών ακινήτων		
Quest Συμμετοχών Α.Ε.	69	69
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	1.250	1.223
	1.319	1.292

Τα έσοδα της Εταιρείας, που προέρχονται από την Quest Συμμετοχών Α.Ε. και τις θυγατρικές αυτής (συνδεδεμένα μέρη), ανέρχονται σε € 1.292 χιλ. για την περίοδο από 01.01.2019 έως 30.09.2019 και αποτελούν το 63,5% επί του συνόλου των μισθωμάτων.

ii) Αγορές παγίων		
Quest Συμμετοχών Α.Ε.	-	-
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	4	2
	4	2

iii) Έξοδα που αφορούν παροχή υπηρεσιών
Λήψη υπηρεσιών λειτουργικής / διοικητικής υποστήριξης

Quest Συμμετοχών Α.Ε.	6	5
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	46	57
	<u>52</u>	<u>62</u>
iv) Παροχές προς τη Διοίκηση		
Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες εργασιακές παροχές	105	100
	<u>105</u>	<u>100</u>

	Για την περίοδο που έληξε 30.09.2018	Για την χρήση από 01 Ιανουαρίου 2018 έως 31.12.2018
v) Υπόλοιπα τέλους χρήσης που προέρχονται από μισθώματα-αγορές αγαθών/ λήψη υπηρεσιών		
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη:		
Quest Συμμετοχών Α.Ε.	3	2
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	100	82
	<u>103</u>	<u>84</u>
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη:		
Quest Συμμετοχών Α.Ε.	2	1
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	17	8
	<u>19</u>	<u>9</u>
Μακροπρόθεσμες εγγυήσεις:		
Quest Συμμετοχών Α.Ε.	12	15
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	227	272
	<u>239</u>	<u>287</u>

19. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

1. Την 10^η Οκτωβρίου 2019 η Εταιρεία ολοκλήρωσε την απόκτηση οριζόντιας ιδιοκτησίας γραφείων 4ου ορόφου με συνολική επιφάνεια 419,06 τ.μ. που βρίσκεται επί της οδού Μητροπόλεως 3 στην πλατεία Συντάγματος. Το τίμημα για την απόκτηση του ακινήτου ανήλθε σε € 1.466 χιλ..
2. Την 29^η Οκτωβρίου 2019 η Εταιρεία απόκτησε εμπορικό κατάστημα συνολικής επιφάνειας 281,35 τ.μ. που βρίσκεται επί των οδών 25ης Μαρτίου 1 και Εθελοντών Δωδεκανησίου στην πόλη της Ρόδου. Το τίμημα για την απόκτηση του ακινήτου ανήλθε σε € 765 χιλ..
3. Την 4^η Νοεμβρίου 2019 η Εταιρεία προχώρησε στην αγορά ενός οικοπέδου στη Νάουσα Πάρου. Το οικοπέδο έχει συνολική επιφάνεια 518,40 τ.μ. και είναι όμορο με το ακίνητο της Εταιρείας που στεγάζει το ξενοδοχείο «Mr&Mrs White Paros». Το τίμημα για την απόκτηση του οικοπέδου ανήλθε σε € 260 χιλ..
4. Την 11^η Νοεμβρίου 2019 η Εταιρεία ολοκλήρωσε την απόκτηση έξι (6) οριζόντιων ιδιοκτησιών γραφειακών χώρων, Β', Γ' και Δ' ορόφου συνολικής επιφάνειας 1.620 τ.μ., που βρίσκονται σε κτίριο γραφείων στην Λεωφ. Ελευθερίου Βενιζέλου 280, στην Καλλιθέα. Το συνολικό τίμημα για την απόκτηση των ιδιοκτησιών ανήλθε σε € 1.755 χιλ..
5. Την 28^η Δεκεμβρίου 2019, η Εταιρεία προχώρησε στην αγορά αυτοτελούς ακινήτου μικτής χρήσης (κτίριο γραφείων με ισόγειο κατάστημα) που αποτελείται από 7 ορόφους, ισόγειο, ημιώροφο και υπόγειο και το οποίο βρίσκεται στην οδό Αιόλου 67 στον Δήμο Αθηναίων. Το συνολικό τίμημα για την απόκτηση του ακινήτου ανήλθε σε € 6.500 χιλ..
6. Την 11^η Δεκεμβρίου 2019, η Εταιρεία προέβη στην υπογραφή συμβολαιογραφικού προσυμφώνου για την αγορά του τουριστικού καταλύματος «Mr&Mrs White Corfu» το οποίο βρίσκεται στην περιοχή της Αχαράβης στην

- Κέρκυρα. Αποτελείται από 38 επιπλωμένα δωμάτια και σουίτες συνολικής επιφάνειας 1.237τ.μ. και ανακαινίσθηκε πλήρως το 2018. Το συγκρότημα διαθέτει πισίνα εμβαδού 150τ.μ., jacuzzi και γήπεδο τένις, ενώ είναι κτισμένο σε οικόπεδο συνολικής επιφάνειας 13.876τ.μ.. Το συμφωνηθέν συνολικό τίμημα για την απόκτηση του ακινήτου και του ξενοδοχειακού εξοπλισμού ανέρχεται σε €3.000.000.
7. Την 12η Δεκεμβρίου 2019 ψηφίστηκε ο νόμος 4646/2019, όπου με βάση το άρθρο 55 τροποποιήθηκε το άρθρο 31 του ν.2778/1999 για τον τρόπο φορολόγησης των εταιρειών επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία. Πιο συγκεκριμένα, καταργείται το κατώτατο όριο του οφειλόμενου φόρου κάθε εξαμήνου ήτοι 0,375% του μέσου όρου των επενδύσεων πλέον των διαθεσίμων και ο συντελεστής φόρου ανέρχεται πλέον στο 10,0% επί του εκάστοτε ισχύοντος επιτοκίου παρέμβασης της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας (Επιτοκίου Αναφοράς) προσαυξημένου κατά 1 ποσοστιαία μονάδα (10,0% * (Επιτόκιο αναφοράς της ΕΚΤ + 1,0%)), επί του μέσου όρου των εξαμηνιαίων επενδύσεων πλέον διαθεσίμων σε τρέχουσες τιμές. Η εν λόγω τροποποίηση αναμένεται να επηρεάσει θετικά τα αποτελέσματα της Εταιρείας με 31.12.2019.
8. Την 12^η Δεκεμβρίου 2019 ολοκληρώθηκε επιτυχώς, με την άντληση κεφαλαίων συνολικού ποσού €50.070.430,20, η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας με καταβολή μετρητών και δικαίωμα προτίμησης υπέρ των παλαιών μετόχων που αποφασίσθηκε από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της 06.09.2019 σε συνδυασμό με την από 12.11.2019 απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας και πραγματοποιήθηκε από τις 28.11.2019 έως και τις 12.12.2019 μέσω της άσκησης των δικαιωμάτων προτίμησης και προεγγραφής καθώς και της Ιδιωτικής Τοποθέτησης. Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αυξήθηκε κατά €50.070.430,20 με την έκδοση 23.843.062 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας € 2,10 η κάθε μία. Έτσι, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σήμερα σε €75.105.645,30 και διαιρείται σε 35.764.593 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας €2,10 η κάθε μία. Στις 20.12.2019 ξεκίνησε η διαπραγμάτευση στο Χρηματιστήριο Αθηνών των 23.843.062 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρείας, ονομαστικής αξίας 2,10 ευρώ εκάστης, που προέκυψαν από την Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου
9. Την 23^η Δεκεμβρίου 2019, η Εταιρεία προχώρησε στην αγορά ακινήτου επιφάνειας 474 τ.μ. που βρίσκεται στην Λεωφόρο Βασιλίσσης Σοφίας 64 στον Δήμο Αθηναίων. Το τίμημα για την απόκτηση του ακινήτου ανήλθε σε € 1.750 χιλ..

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

Οι παρούσες Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο που έληξε την 30^η Σεπτεμβρίου 2019 έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας της 14.01.2020 και έχουν υπογραφεί ως κάτωθι:

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