



BriQ Properties Α.Ε.Ε.Α.Π.

**ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
για την περίοδο από 1^η Ιανουαρίου 2020 έως 30^η Σεπτεμβρίου
2020**

BriQ Properties Α.Ε.Ε.Α.Π

Αρ.ΓΕΜΗ - 140330201000

Αλ. Πάντου 25, Καλλιθέα

Νοέμβριος 2020

Περιεχόμενα

Εταιρική και Ενοποιημένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	3
Εταιρική και Ενοποιημένη Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων	4
Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	5
Ενοποιημένη Κατάσταση Ταμειακών Ροών	7
Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων	9
1. Γενικές πληροφορίες	9
2. Αρχές σύνταξης της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Εταιρικής και Ενοποιημένης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης	10
3. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης	12
4. Πληροφόρηση κατά τομέα	13
5. Επενδύσεις σε ακίνητα	16
6. Απόκτηση θυγατρικών	19
7. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	20
8. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	20
9. Μετοχικό κεφάλαιο και αγορά ιδίων μετοχών	21
10. Δανειακές Υποχρεώσεις	21
11. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	22
12. Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	23
13. Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ)	23
14. Λοιπά λειτουργικά έξοδα	24
15. Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα) – καθαρά	24
16. Φόροι	24
17. Μερίσματα ανά μετοχή	25
18. Κέρδη ανά μετοχή	25
19. Ανειλημμένες υποχρεώσεις	25
20. Υφιστάμενα εμπράγματα βάρη	26
21. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	26
22. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού	27

Εταιρική και Ενοποιημένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

	Σημ.	Όμιλος		Εταιρεία	
		30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	31.12.2019
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό					
Επενδύσεις σε ακίνητα	5	72.557	59.793	68.533	59.793
Συμμετοχή σε θυγατρικές	6	-	-	3.522	-
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία		164	165	164	165
Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων		1	5	1	5
Άυλα περιουσιακά στοιχεία		2	3	2	3
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	7	333	122	333	122
		73.057	60.088	72.555	60.088
Κυκλοφορούν ενεργητικό					
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	7	867	224	767	224
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	8	11.248	37.568	11.209	37.568
		12.115	37.792	11.976	37.792
Σύνολο ενεργητικού		85.172	97.880	84.531	97.880
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Ίδια κεφάλαια					
Μετοχικό κεφάλαιο		75.106	75.106	75.106	75.106
Ίδιες μετοχές		(322)	-	(322)	-
Αποθεματικά		2.873	2.866	2.873	2.866
Αποτελέσματα εις νέον		6.375	5.972	5.794	5.972
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		84.032	83.944	83.451	83.944
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δανειακές υποχρεώσεις	10	-	11.954	-	11.954
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		12	8	12	8
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	11	426	318	426	318
		438	12.280	438	12.280
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	11	670	1.157	611	1.157
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	16	21	36	20	36
Μισθωτική υποχρέωση		1	5	1	5
Δανειακές υποχρεώσεις	10	10	458	10	458
		702	1.656	642	1.656
Σύνολο υποχρεώσεων		1.140	13.936	1.080	13.936
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		85.172	97.880	84.531	97.880

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 έως 28 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Εταιρικής και Ενοποιημένης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης.

Εταιρική και Ενοποιημένη Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων

Σημ.	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως
	30.09.2020	30.09.2019	30.09.2020	30.09.2019
Έσοδα από μισθώματα	2.765	2.100	2.680	2.100
	2.765	2.100	2.680	2.100
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	5	495	679	(25)
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	12	(121)	(98)	(108)
Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ)		(393)	(272)	(369)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού		(254)	(148)	(254)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	14	(270)	(312)	(263)
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων, άυλων περιουσιακών στοιχείων και δικαιωμάτων		(11)	(9)	(11)
Λοιπά κέρδη/ (ζημίες) - καθαρά		17	(5)	(6)
Λειτουργικά Κέρδη		2.228	1.935	1.644
Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα) - καθαρά	15	(356)	(240)	(356)
Κέρδη/ (ζημίες) προ φόρων		1.872	1.695	1.288
Φόροι	16	(67)	(173)	(64)
Καθαρά κέρδη περιόδου		1.805	1.522	1.224
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσης		1.805	1.522	1.224
Κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή)				
Βασικά και προσαρμοσμένα	18	0,0506	0,1277	0,0343
		0,1277	0,0343	0,1277

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 έως 28 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Εταιρικής και Ενοποιημένης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης.

Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο	Ίδιες μετοχές	Όμιλος	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
			Αποθεματικά		
Υπόλοιπο την 1^η Ιανουαρίου 2019	27.777	-	82	2.871	30.730
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) χρήσης	-	-	-	5.382	5.382
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσης	-	-	-	5.382	5.382
Μείωση Μετοχικού Κεφαλαίου	(2.742)	-	2.742	-	-
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	9 50.071	-	-	-	50.071
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	-	-	-	(1.583)	(1.583)
Μέρισμα χρήσης 2018 εγκεκριμένο από τους μετόχους	-	-	-	(656)	(656)
Τακτικό αποθεματικό	-	-	42	(42)	-
Υπόλοιπο την 31^η Δεκεμβρίου 2019	75.106	-	2.866	5.972	83.944
Υπόλοιπο την 1^η Ιανουαρίου 2020	75.106	-	2.866	5.972	83.944
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου	-	-	-	1.805	1.805
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα περιόδου	-	-	-	1.805	1.805
Αγορά Ιδίων μετοχών	9 -	(322)	-	-	(322)
Μέρισμα χρήσης 2019 εγκεκριμένο από τους μετόχους	17 -	-	-	(1.395)	(1.395)
Τακτικό αποθεματικό	-	-	7	(7)	-
Υπόλοιπο την 30^η Σεπτεμβρίου 2020	75.106	(322)	2.873	6.375	84.032

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 έως 28 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Εταιρικής και Ενοποιημένης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης.

Εταιρική Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

Σημ.	Εταιρεία				Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
	Μετοχικό κεφάλαιο	Ίδιες μετοχές	Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	
Υπόλοιπο την 1^η Ιανουαρίου 2019	27.777	-	82	2.871	30.730
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) χρήσης	-	-	-	5.382	5.382
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσης	-	-	-	5.382	5.382
Μείωση Μετοχικού Κεφαλαίου	(2.742)	-	2.742	-	-
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	9 50.071	-	-	-	50.071
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	-	-	-	(1.583)	(1.583)
Μέρισμα χρήσης 2018 εγκεκριμένο από τους μετόχους	17 -	-	-	(656)	(656)
Τακτικό αποθεματικό	-	-	42	(42)	-
Υπόλοιπο την 31^η Δεκεμβρίου 2019	75.106	-	2.866	5.972	83.944
Υπόλοιπο την 1^η Ιανουαρίου 2020	75.106	-	2.866	5.972	83.944
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου	-	-	-	1.224	1.224
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα περιόδου	-	-	-	1.224	1.224
Αγορά Ιδίων μετοχών	9 -	(322)	-	-	(322)
Μέρισμα χρήσης 2019 εγκεκριμένο από τους μετόχους	17 -	-	-	(1.395)	(1.395)
Τακτικό αποθεματικό	-	-	7	(7)	-
Υπόλοιπο την 30^η Σεπτεμβρίου 2020	75.106	(322)	2.873	5.794	83.451

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 έως 28 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Εταιρικής και Ενοποιημένης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης.

Ενοποιημένη Κατάσταση Ταμειακών Ροών

	Σημ.	Όμιλος	
		Από 1 ^η Ιανουαρίου έως 30.09.2020	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως 30.09.2019
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες			
Καθαρά κέρδη προ φόρων		1.872	1.695
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις		11	9
(Αύξηση)/μείωση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα	5	(495)	(679)
Πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού - έξοδο/(έσοδο) χρήσης		3	1
Χρηματοοικονομικά (έσοδα)/ έξοδα - καθαρά		356	240
Μεταβολές στο κεφάλαιο κίνησης			
(Αύξηση) / Μείωση απαιτήσεων		(789)	(1.769)
Αύξηση / (Μείωση) υποχρεώσεων		(471)	344
Καταβληθέντες τόκοι		(173)	(306)
Καταβληθείς φόρος		(36)	(294)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		278	(759)
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορές ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων		(4)	(1)
Αγορές επενδυτικών ακινήτων	5	(7.796)	(3.257)
Απόκτηση θυγατρικών	6	(3.496)	-
Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα		(144)	(175)
Προκαταβολές και έξοδα σχετιζόμενα με υπό ανέγερση ακίνητα		(850)	-
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		(12.290)	(3.433)
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου		-	(551)
Αγορά ιδίων μετοχών		(322)	-
Πληρωμές δανείων		(12.588)	-
Εισπράξεις από αλληλόχρεο δανεισμό		-	2.932
Αποπληρωμή αλληλόχρεου δανεισμού		-	(2.932)
Εισπράξεις από έκδοση ομολογιακού δανείου		-	5.042
Αποπληρωμή κεφαλαίου μισθώσεων		(3)	(3)
Μερίσματα πληρωθέντα		(1.395)	(653)
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(14.308)	3.835
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα			
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου	8	37.568	1.304
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου		11.248	947

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 έως 28 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Εταιρικής και Ενοποιημένης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης.

Εταιρική Κατάσταση Ταμειακών Ροών

		Εταιρεία	
		Από 1 ^η Ιανουαρίου έως 30.09.2020	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως 30.09.2019
Σημ.			
	Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		
	Καθαρά κέρδη προ φόρων	1.288	1.695
	Αναπροσαρμογές για:		
	Αποσβέσεις	11	9
5	(Αύξηση)/μείωση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα	25	(679)
	Προβλέψεις	-	-
	Πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού - έξοδο/(έσοδο) χρήσης	3	1
	Χρηματοοικονομικά (έσοδα)/ έξοδα - καθαρά	356	240
	Μεταβολές στο κεφάλαιο κίνησης		
	(Αύξηση) / Μείωση απαιτήσεων	(754)	(1.769)
	Αύξηση / (Μείωση) υποχρεώσεων	(437)	344
	Καταβληθέντες τόκοι	(172)	(306)
	Καταβληθείς φόρος	(80)	(294)
	Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	240	(759)
	Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		
	Αγορές ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(4)	(1)
5	Αγορές επενδυτικών ακινήτων	(7.796)	(3.257)
6	Απόκτηση θυγατρικών	(3.522)	-
	Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα	(119)	(175)
	Προκαταβολές και έξοδα σχετιζόμενα με υπό ανέγερση ακίνητα	(850)	-
	Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	(12.291)	(3.433)
	Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
	Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	-	(551)
	Αγορά ιδίων μετοχών	(322)	-
	Πληρωμές δανείων	(12.588)	-
	Εισπράξεις από αλληλόχρεο δανεισμό	-	2.932
	Αποπληρωμή αλληλόχρεου δανεισμού	-	(2.932)
	Εισπράξεις από έκδοση ομολογιακού δανείου	-	5.042
	Αποπληρωμή κεφαλαίου μισθώσεων	(3)	(3)
	Μερίσματα πληρωθέντα	(1.395)	(653)
	Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(14.308)	3.835
	Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(26.359)	(357)
	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου	37.568	1.304
8	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου	11.209	947

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 έως 28 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Εταιρικής και Ενοποιημένης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

1. Γενικές πληροφορίες

Οι παρούσες Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις τις περιόδου από την 01 Ιανουαρίου 2020 έως 30 Σεπτεμβρίου 2020 περιλαμβάνουν τις εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της «BriQ Properties Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία (η «Εταιρεία»)» και τις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και της θυγατρικής της «Plaza Hotel Skiathos Μ.Α.Ε.», (μαζί «ο Όμιλος»).

Η «BriQ Properties Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία (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 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 αριθμό 757/31.05.2016. Η λειτουργία της διέπεται από τις διατάξεις του ν. 2778/1993, του ν. 4209/2013 και του ν.4548/2018, καθώς και από κανονιστικές αποφάσεις και εγκυκλίους της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και των Υπουργείων 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 ως ανώνυμη Εταιρεία και από το Χρηματιστήριο Αθηνών ως εισηγμένη Εταιρεία.

Από την 31.07.2017 οι μετοχές της Εταιρείας τελούν υπό διαπραγμάτευση στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Την 3η Μαρτίου 2020, η Εταιρεία ολοκλήρωσε την απόκτηση του 100% των μετοχών της εταιρείας «Plaza Hotel Skiathos Μ.Α.Ε.» που έχει στην κατοχή της την ξενοδοχειακή μονάδα «Plaza Hotel» που βρίσκεται στην Καναπίτσα της Σκιάθου (Σημείωση 7).

Την 30^η Μαρτίου 2020 το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ανασυγκροτήθηκε σύμφωνα με την απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της 30^{ης} Μαρτίου 2020 με την προσθήκη του νέου μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου, την κα. Ελένη Λινάρδου..

Το νέο 8μελές Διοικητικό Συμβούλιο έχει τετραετή θητεία, ήτοι μέχρι την 1η Απριλίου 2024, και η θητεία του δύναται να παραταθεί αυτόματα μέχρι την πρώτη Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας μετά τη λήξη της.

Κατά την 30^η Σεπτεμβρίου 2020 η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου έχει ως ακολούθως:

1. Θεόδωρος Φέσσας, του Δημητρίου, Πρόεδρος Δ.Σ., Μη Εκτελεστικό Μέλος
2. Φαίδων Ταμβακάκης του Δημητρίου, Αντιπρόεδρος Δ.Σ, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος
3. Άννα Αποστολίδου του Γεωργίου, Διευθύνουσα Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος
4. Απόστολος Γεωργαντζής του Μιλτιάδη, Εκτελεστικό Μέλος
5. Ευτυχία Κουτσορέλη, του Σοφοκλέους, Μη Εκτελεστικό Μέλος
6. Μάρκος Μπιτσάκος, του Γρηγορίου, Μη Εκτελεστικό Μέλος
7. Ευστράτιος Παπαευστρατίου του Δημητρίου, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος
8. Ελένη Λινάρδου, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος

Η έδρα του Ομίλου και 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.

Η παρούσα Ενδιάμεση Συνοπτική Εταιρική και Ενοποιημένη 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 18.11.2020 συνεδρίασή του.

2. Αρχές σύνταξης της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Εταιρικής και Ενοποιημένης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

2.1 Πλαίσιο κατάρτισης της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Η παρούσα Ενδιάμεση Συνοπτική και Ενοποιημένη Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση περιλαμβάνει τα χρηματοοικονομικά στοιχεία της Εταιρείας και της «Plaza Hotel Skiathos M.A.E», («θυγατρική» από κοινού με την Εταιρεία «ο Όμιλος»).

Οι βασικές λογιστικές πολιτικές που εφαρμόστηκαν για την κατάρτιση της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Εταιρικής και Ενοποιημένης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης παρουσιάζονται παρακάτω.

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 2019, που είναι διαθέσιμες στην ιστοσελίδα της Εταιρείας www.briqproperties.gr.

Οι λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν για την προετοιμασία και την παρουσίαση της συνοπτικής ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης είναι συνεπείς με τις λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας για την χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019, με εξαίρεση την υιοθέτηση των νέων και τροποποιημένων προτύπων όπως παρατίθενται κατωτέρω και των αρχών ενοποίησης.

Συνεχιζόμενη δραστηριότητα

Ο Όμιλος και η Εταιρεία εκπληρώνουν τις καθημερινές τους ανάγκες για κεφάλαιο κίνησης μέσω των δημιουργούμενων χρηματοροών και των σχετικών πόρων που έχουν στη διάθεση τους, όπως μέρος των αντληθέντων κεφαλαίων της ΑΜΚ καθώς και τραπεζικών χορηγήσεων. Τα μέτρα για την αποφυγή της εξάπλωσης της νόσου του κορωνοϊού (COVID-19) έχουν επιφέρει μειώσεις ενοικίων στον Όμιλο και στην Εταιρεία με επακόλουθη μείωση των δημιουργούμενων χρηματοροών. Οι επιπτώσεις του κορωνοϊού COVID-19 στην αξία των ακινήτων και στα έσοδα του Ομίλου καθώς και τα μέτρα τα οποία λαμβάνει ο Όμιλος αναφέρονται στην σημείωση 4.

Εντούτοις λαμβάνοντας υπόψη τις μακροχρόνιες συμβάσεις μίσθωσης που έχει συνάψει η Εταιρεία, την διασπορά των μισθωτών της, την διασπορά του χαρτοφυλακίου ακινήτων της (30.09.2020: Γραφεία 43,2%, Logistics 14,4%, Ξενοδοχεία 26,8%, Καταστήματα 4,0%, Ειδικής χρήσης 4,4% και Οικόπεδα 7,2%) και την επαρκή ρευστότητα που διαθέτει, δημιουργείται η εύλογη προσδοκία ότι η Εταιρεία διαθέτει επαρκείς πόρους για να συνεχίσει απρόσκοπτα την επιχειρηματική της δραστηριότητα στο εγγύς μέλλον.

Ως εκ τούτου ο Όμιλος συνεχίζει να εφαρμόζει την «αρχή της επιχειρηματικής συνέχειας των δραστηριοτήτων» κατά τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της περιόδου που έληξε την 30^η Σεπτεμβρίου 2020.

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 Ιανουαρίου 2020 ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση του Ομίλου 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 3 (Τροποποιήσεις) «Ορισμός συνένωσης επιχειρήσεων»

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.

Επιπλέον αποσαφηνίζει ότι, για να θεωρηθεί επιχείρηση, ένα ολοκληρωμένο σύνολο δραστηριοτήτων και περιουσιακών στοιχείων πρέπει να περιλαμβάνει τουλάχιστον μια εισροή και μια ουσιαστική διαδικασία που από κοινού συνεισφέρουν σημαντικά στην ικανότητά του να δημιουργεί εκροή. Τέλος εισάγει την δυνατότητα προαιρετικής εξέτασης συγκέντρωσης με την οποία απλουστεύεται η εκτίμηση του κατά πόσον ένα αποκτηθέν σύνολο δραστηριοτήτων και περιουσιακών στοιχείων δεν αποτελεί επιχείρηση.

Η εταιρεία εφαρμόσε τον νέο ορισμό συνένωσης επιχειρήσεων και η εξαγορά της εταιρείας «Plaza Hotel Skiathos Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία» λογιστικοποιήθηκε με τη μέθοδο της αγοράς περιουσιακών στοιχείων (Σημείωση 6).

ΔΛΠ 1 και ΔΛΠ 8 (Τροποποιήσεις) «Ορισμός του ουσιώδους»

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. Η τροποποίηση δεν έχει επίδραση στην Ενδιάμεση Συνοπτική Εταιρική και Ενοποιημένη Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους

ΔΠΧΑ 3 (Τροποποίηση) «Αναφορά στο Ενωσιολογικό Πλαίσιο» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022)

Η τροποποίηση επικαιροποίησε το πρότυπο ώστε να αναφέρεται στο Ενωσιολογικό Πλαίσιο για τη Χρηματοοικονομική Αναφορά που εκδόθηκε το 2018, όταν πρέπει να προσδιοριστεί τι συνιστά περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση σε μία συνένωση επιχειρήσεων. Επιπλέον, προστέθηκε μια εξαίρεση για ορισμένους τύπους υποχρεώσεων και ενδεχόμενων υποχρεώσεων που αποκτήθηκαν σε μια συνένωση επιχειρήσεων. Τέλος, διευκρινίζεται ότι ο αποκτών δεν πρέπει να αναγνωρίζει ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία, όπως ορίζονται στο ΔΛΠ 37, κατά την ημερομηνία απόκτησης. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Ταξινόμηση υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες» (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι οι υποχρεώσεις ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες βάσει των δικαιωμάτων που είναι σε ισχύ στη λήξη της περιόδου αναφοράς. Η ταξινόμηση δεν επηρεάζεται από τις προσδοκίες της οντότητας ή από γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς. Επιπλέον, η τροποποίηση αποσαφηνίζει τη σημασία του όρου «διακανονισμός» μιας υποχρέωσης του ΔΛΠ 1. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2018–2020 (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022)

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

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα»

Η τροποποίηση εξετάζει ποια έξοδα πρέπει να περιληφθούν στην αξιολόγηση του 10% για την αποαναγνώριση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Τα σχετικά κόστη ή αμοιβές θα μπορούσαν να καταβληθούν είτε σε τρίτους είτε στον δανειστή. Σύμφωνα με την τροποποίηση, το κόστος ή οι αμοιβές που καταβάλλονται σε τρίτους δεν θα συμπεριληφθούν στην αξιολόγηση του 10%.

ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις»

Η τροποποίηση αφαίρεσε το παράδειγμα για πληρωμές από τον εκμισθωτή σχετικά με τις βελτιώσεις μισθωμάτων στο επεξηγηματικό παράδειγμα 13 του προτύπου, προκειμένου να εξαλειφθεί οποιαδήποτε πιθανή σύγχυση σχετικά με τον χειρισμό των κινήτρων μίσθωσης.

2.3 Ενοποιημένη Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση

Την 3η Μαρτίου 2020, η Εταιρεία ολοκλήρωσε την απόκτηση του 100% των μετοχών της εταιρείας «Plaza Hotel Skiathos M.A.E» που έχει στην κατοχή της την ξενοδοχειακή μονάδα «Plaza Hotel» που βρίσκεται στην Καναλίτσα της Σκιάθου (Σημείωση 6).

2.3.1 Αρχές ενοποίησης

Η Ενοποιημένη Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση περιλαμβάνει τα χρηματοοικονομικά στοιχεία της Εταιρείας και της θυγατρικής της, οι οποία ελέγχεται από την Εταιρεία. Ο έλεγχος υφίσταται όταν και μόνο όταν η Εταιρεία α) ασκεί εξουσία επί των θυγατρικών της, β) διαθέτει τοποθετήσεις ή δικαιώματα με μεταβλητές αποδόσεις από τη συμμετοχή της στις θυγατρικές και γ) έχει τη δυνατότητα να χρησιμοποιεί την εξουσία επί των θυγατρικών για να επηρεάσει το ύψος των αποδόσεών της.

Οι θυγατρικές εταιρίες ενοποιούνται πλήρως (ολική ενοποίηση) από την ημερομηνία κατά την οποία αποκτάται ο έλεγχος επ' αυτών και παύουν να ενοποιούνται από την ημερομηνία που τέτοιος έλεγχος δεν υφίσταται. Συνεπώς στις παρούσες οικονομικές καταστάσεις, στα συγκριτικά του Ομίλου δε περιλαμβάνονται τα στοιχεία της θυγατρικής.

Οι εξαγορές θυγατρικών εταιρειών λογίζονται βάσει της μεθόδου εξαγοράς. Το κόστος κτήσης μιας θυγατρικής υπολογίζεται στην εύλογη αξία των στοιχείων ενεργητικού που μεταφέρονται, των μετοχών που εκδόθηκαν και των υποχρεώσεων που αναλήφθηκαν κατά την ημερομηνία της εξαγοράς, πλέον τυχόν κόστος που συνδέεται άμεσα με την εξαγορά. Τα αναγνωρίσιμα περιουσιακά στοιχεία, υποχρεώσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που αποκτώνται σε μία επιχειρηματική συνένωση επιμετρούνται κατά την εξαγορά στις εύλογες αξίες τους, ανεξαρτήτως του ποσοστού συμμετοχής.

Για απόκτηση θυγατρικών, οι οποίες δεν εμπίπτουν στον ορισμό της επιχειρηματικής συνένωσης, ο Όμιλος επιμερίζει το κόστος μεταξύ των επιμέρους αναγνωρίσιμων στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων της εξαγοραζόμενης επιχείρησης βάσει των εύλογων αξιών τους κατά την ημερομηνία της απόκτησης. Από τέτοιου είδους συναλλαγές δεν προκύπτει υπεραξία.

Συναλλαγές, υπόλοιπα και μη πραγματοποιημένα κέρδη που προκύπτουν μεταξύ των εταιρειών του Ομίλου απαλείφονται κατά την ενοποίηση. Οι μη πραγματοποιημένες ζημιές, επίσης απαλείφονται, εκτός εάν η συναλλαγή παρουσιάζει ενδείξεις απομείωσης, του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου. Οι λογιστικές αρχές των θυγατρικών εταιρειών έχουν αναπροσαρμοσθεί ώστε να είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

Η Εταιρεία καταχωρεί τις επενδύσεις σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις στις εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις στο κόστος κτήσεως.

3. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης

Για την κατάρτιση των συνοπτικών ενδιάμεσων χρηματοοικονομικών πληροφοριών σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, οι σημαντικές παραδοχές που υιοθετήθηκαν από τη Διοίκηση κατά την εφαρμογή των λογιστικών αρχών του Ομίλου, καθώς και οι κύριες πηγές πληροφόρησης για τις εκτιμήσεις που διενεργήθηκαν, είναι συνεπείς με εκείνες που υιοθετήθηκαν στις δημοσιευμένες ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019 οι οποίες θεωρούνται από την Διοίκηση ως οι σημαντικότερες κατά την εφαρμογή των λογιστικών αρχών της Εταιρείας. Οι επιπτώσεις του κορωνοϊού COVID-19 παρατίθενται κατωτέρω,

3.1. Επιπτώσεις του κορωνοϊού COVID-19

Η πανδημία του κορωνοϊού COVID-19 («CV-19») ξεκίνησε να επηρεάζει τον Όμιλο από τα μέσα Μαρτίου 2020, οπότε και ελήφθησαν τα πρώτα κυβερνητικά μέτρα για την αντιμετώπιση της κρίσης.

Με βάση τα μέτρα της πολιτείας που έχουν νομοθετηθεί ή έχουν εξαγγελθεί μέχρι σήμερα καθώς και κατόπιν των μειώσεων ενοικίου που συμφώνησε η Εταιρεία για τα εποχικά ξενοδοχεία που επλήγησαν σημαντικά από την πανδημία, η μείωση των εσόδων από ενοίκια για το εννεάμηνο που έληξε την 30.09.2020 ανήλθε σε € 509 χιλ. ενώ για το ολόκληρο τη χρήση 2020 εκτιμάται ότι θα ανέλθει περίπου σε € 730 χιλ., μείωση που αντιστοιχεί σε περίπου 19% επί των αναμενόμενων εσόδων από ενοίκια του έτους. Ο Όμιλος έχει μακροπρόθεσμο ορίζοντα στις επενδύσεις του και εκτιμά ότι οι επιπτώσεις της πανδημίας θα περιοριστούν σε μεσοπρόθεσμο διάστημα. Επίσης ο Όμιλος διαθέτει επαρκή ρευστότητα ύψους € 11.248 χιλ. πλέον διαθέσιμη γραμμή χρηματοδότησης μέσω ομολογιακού δανείου ύψους € 12.728 χιλ. για να ανταπεξέλθει στις σημερινές συνθήκες και να συνεχίσει με υπευθυνότητα το επενδυτικό του πρόγραμμα.

3.1.1. Επιπτώσεις στην εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα

Κατά την περίοδο 01.01.2020 – 30.09.2020, σημειώθηκε πρωτοφανής επιδείνωση των οικονομικών προοπτικών αναφορικά με την πανδημία COVID-19, την πλήρη εφαρμογή μέτρων περιορισμού τον Απρίλιο – Ιούνιο 2020 καθώς και ταξιδιωτικών περιορισμών από πολλές χώρες. Η απότομη συρρίκνωση της οικονομικής δραστηριότητας επηρέασε την εύλογη αξία των

επενδύσεων σε ακίνητα. Μέσα σε αυτό το περιβάλλον, είναι λογικό οι τιμές και οι αξίες των ακινήτων να διέρχονται μία περίοδο αβεβαιότητας.

Το καθαρό κέρδος/ (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία καθώς και η ανάλυση των επενδύσεων σε ακίνητα ανά λειτουργικό τομέα εμφανίζεται στη σημείωση 5.

3.1.2. Τα μέτρα που λαμβάνει ο Όμιλος

Ο Όμιλος λαμβάνει τα ακόλουθα μέτρα με στόχο να μετριάσει την επίπτωση της απώλειας μέρους του εισοδήματός της από ενοίκια λόγω της πανδημίας του κορωνοϊού COVID-19 και των μέτρων για τον περιορισμό της εξάπλωσής της:

- Αξιοποιεί τα όποια μέτρα στήριξης προσφέρει η κυβέρνηση στις πληττόμενες επιχειρήσεις
- Στα πλαίσια μείωσης των εξόδων το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας της 09.04.2020 πήρε την απόφαση για αποπληρωμή του συνόλου των δανείων ποσού € 12.572 χιλ. με σκοπό τη μείωση των χρηματοοικονομικών δαπανών για το 2020.
- Ο Όμιλος επανεξετάζει την επενδυτική στρατηγική του και τους στόχους αυτής με βάση τις νέες συνθήκες που δημιουργούνται στην αγορά ακινήτων.

4. Πληροφόρηση κατά τομέα

Οι λειτουργικοί τομείς του Ομίλου και την 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 30.09.2020 όλα τα ακίνητα του Ομίλου βρίσκονταν στην Ελλάδα. Επίσης οι τύποι των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου διαχωρίζονται σε γραφεία και κτίρια μικτής χρήσης (γραφεία με ισόγεια καταστήματα), εμπορικές αποθήκες, ξενοδοχεία, καταστήματα, ακίνητα ειδικής χρήσης και οικόπεδα.

Σε σχέση με την αντίστοιχη περσινή περίοδο προέκυψαν οι παρακάτω αλλαγές των τομέων επενδυτικής δραστηριότητας:

1. Την 30^η Αυγούστου 2019, η Εταιρεία υπέγραψε μισθωτήριο για το ακίνητο που βρίσκεται επί της Ι. Γενναδίου 4 με την εταιρεία «THE GREEK FOUNDATION I.K.E.» και ο μισθωτής ανέλαβε με δικό του κόστος την μετατροπή του ακινήτου από κτίριο γραφείων σε ξενοδοχείο. Οι εργασίες μετατροπής ολοκληρώθηκαν από τον μισθωτή τον Σεπτέμβριο του 2020 και το ξενοδοχείο με την επωνυμία «The Modernist», δυναμικότητας 84 κλινών, ξεκίνησε την λειτουργία του στις 15.09.2020. Για τον λόγο αυτό προέκυψε μεταφορά του ακινήτου από τον τομέα των γραφείων στα ξενοδοχεία.
2. Λόγω των πέντε (5) ξενοδοχείων που έχει πλέον στην κατοχή του ο Όμιλος, η Εταιρεία παρακολουθεί πλέον τα «Ξενοδοχεία» ως ξεχωριστό τομέα επενδυτικής δραστηριότητας. Έγινε η σχετική αναπροσαρμογή και στον συγκριτικό πίνακα της περιόδου 01.01.2019 - 30.09.2019 καθώς τότε τα ξενοδοχεία περιλαμβάνονταν στα ακίνητα «Ειδικής Χρήσης».
3. Λόγω της κύριας χρήσης δύο (2) κτιρίων γραφείων με ισόγεια καταστήματα, (Λ. Ποσειδώνος 42 και Αίολου 67) η Εταιρεία τα παρακολουθεί πλέον στον τομέα των «Γραφείων & Μικτής Χρήσης». Έγινε η σχετική αναπροσαρμογή και στον συγκριτικό πίνακα της περιόδου 01.01.2019 - 30.09.2019 καθώς τότε η Εταιρεία τα παρακολουθούσε σε ξεχωριστή επενδυτική κατηγορία, σαν ακίνητα «Μικτής Χρήσης».

Τα όργανα της διοίκησης του Ομίλου 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 αποτελεσμάτων του Ομίλου για την περίοδο 01.01.2020 έως 30.09.2020 μετά τις ανωτέρω αλλαγές των τομέων της δραστηριότητας είναι η ακόλουθη :

	01.01.2020 – 30.09.2020						
	Γραφεία & Μικτής Χρήσης	Αποθήκες	Ξενοδοχεία	Καταστήματα	Ειδικής Χρήσης	Οικόπεδα	Σύνολο
ΠΩΛΗΣΕΙΣ							
Έσοδα από μισθώματα	1.313	575	665	112	93	7	2.765
Σύνολο	1.313	575	665	112	93	7	2.765
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ							
Καθαρό κέρδος/ (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	250	114	(175)	58	9	239	495
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(49)	(25)	(31)	(8)	(7)	(1)	(121)
Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ)	(173)	(73)	(107)	(11)	(26)	(3)	(393)
Κέρδη/ (ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	1.341	591	352	151	69	242	2.746
Συμφωνία καθαρών κερδών/ (ζημιών) χρήσης:							
Κέρδη/ (ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα							2.746
Λοιπά έξοδα							(518)
Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα) - καθαρά							(356)
Φόροι							(67)
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) χρήσης							1.805

Η κατανομή των αποτελεσμάτων του Ομίλου για την περίοδο 01.01.2020 έως 30.09.2020 μετά τις ανωτέρω αλλαγές των τομέων επενδυτικής δραστηριότητας είναι η ακόλουθη:

	01.01.2019 – 30.09.2019						Σύνολο
	Γραφεία & Μικτής Χρήσης	Αποθήκες	Ξενοδοχεία	Καταστήματα	Ειδικής Χρήσης	Οικόπεδα	
ΠΩΛΗΣΕΙΣ							
Έσοδα από μισθώματα	1.009	581	403	45	62	-	2.100
Σύνολο	1.009	581	403	45	62	-	2.100
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ							
Καθαρό κέρδος/ (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	129	104	374	21	54	(3)	679
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(22)	(54)	(18)	(1)	(1)	(1)	(97)
Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ)	(110)	(75)	(66)	(5)	(17)	-	(273)
Κέρδη/ (ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	1.006	557	693	60	98	(4)	2.409
Συμφωνία καθαρών κερδών/ (ζημιών) χρήσης:							
Κέρδη/ (ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα							2.409
Λοιπά έξοδα							(474)
Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα) - καθαρά							(240)
Φόροι							(173)
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) χρήσης							1.522

5. Επενδύσεις σε ακίνητα

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

Χρήση	Γραφεία & Μικτής Χρήσης	Αποθήκες	Ξενοδοχεία	Καταστήματα	Ειδικής Χρήση	Οικόπεδα	Σύνολο
Προσδιορισμός εύλογης αξίας	3	3	3	3	3	3	
Εύλογη αξία έναρξης χρήσης 1 Ιανουαρίου 2019	24.298	9.541	3.700	850	1.234	-	39.623
Αγορά ακινήτων επένδυσης	9.853	-	3.004	2.565	0	520	15.942
Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες αναφορικά με επενδύσεις σε ακίνητα	-	196	-	-	-	-	196
Μεταφορές λόγω αλλαγής χρήσης	(5.500)	-	5.500	-	-	-	-
Καθαρό κέρδος/ (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	1.736	566	1.482	109	131	8	4.032
Εύλογη αξία λήξης χρήσης 31 Δεκεμβρίου 2019	30.387	10.303	13.686	3.524	1.365	528	59.793
Εύλογη αξία έναρξης περιόδου 1 Ιανουαρίου 2020	30.387	10.303	13.686	3.524	1.365	528	59.793
Άμεση απόκτηση επενδύσεων σε ακίνητα	-	-	3.045	1.155	-	3.595	7.795
Απόκτηση Θυγατρικής	-	-	3.480	-	-	-	3.480
Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες αναφορικά με επενδύσεις σε ακίνητα	41	-	75	18	10	850	994
Μεταφορές μεταξύ τομέων	686	-	(686)	(1.819)	1.819	-	-
Καθαρό κέρδος/ (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	250	114	(175)	58	9	239	495
Εύλογη αξία λήξης περιόδου 30 Σεπτεμβρίου 2020	31.364	10.417	19.425	2.936	3.203	5.212	72.557

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

Χρήση	Γραφεία & Μικτής Χρήσης	Αποθήκες	Ξενοδοχεία	Καταστήματα	Ειδικής Χρήση	Οικόπεδα	Σύνολο
Προσδιορισμός εύλογης αξίας	3	3	3	3	3	3	
Εύλογη αξία έναρξης χρήσης 1 Ιανουαρίου 2019	24.298	9.541	3.700	850	1.234	-	39.623
Αγορά ακινήτων επένδυσης	9.853	0	3.004	2.565	0	520	15.942
Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες αναφορικά με επενδύσεις σε ακίνητα	-	196	0	-	-	-	196
Μεταφορές λόγω αλλαγής χρήσης	-5.500	-	5.500	-	-	-	-
Καθαρό κέρδος/ (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	1.736	566	1.482	109	131	8	4.032
Εύλογη αξία λήξης χρήσης 31 Δεκεμβρίου 2019	30.387	10.303	13.686	3.524	1.365	528	59.793
Εύλογη αξία έναρξης περιόδου 1 Ιανουαρίου 2020	30.387	10.303	13.686	3.524	1.365	528	59.793
Άμεση απόκτηση επενδύσεων σε ακίνητα	-	-	3.045	1.155	-	3.595	7.795
Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες αναφορικά με επενδύσεις σε ακίνητα	41	-	50	19	10	851	970
Μεταφορές μεταξύ τομέων	686	-	(686)	(1.819)	1.819	-	-
Καθαρό κέρδος/ (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	250	114	(695)	58	9	239	(25)
Εύλογη αξία λήξης περιόδου 30 Σεπτεμβρίου 2020	31.364	10.417	15.400	2.937	3.203	5.213	68.533

Την 7^η Φεβρουαρίου 2020 η Εταιρεία προχώρησε στην αγορά οριζόντιας ιδιοκτησίας ισογείου καταστήματος με ημιώροφο και υπόγειο έναντι τιμήματος € 1.128 χιλ. (μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων απόκτησης € 27 χιλ.). Το ακίνητο συνολικής επιφάνειας 782,31 τ.μ. βρίσκεται στην οδό Γιαμπουδάκη 8 και Πλατεία Ηρώων στο Ρέθυμνο Κρήτης και είναι πλήρως μισθωμένο.

Την 27^η Φεβρουαρίου 2020, η Εταιρεία προχώρησε στην 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 είναι κτισμένο σε οικόπεδο συνολικής επιφάνειας 13.876τ.μ.. Το συνολικό τίμημα για την απόκτηση του ακινήτου και του ξενοδοχειακού εξοπλισμού ανήλθε σε €3.000 χιλ. (μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων απόκτησης € 45 χιλ.).

Την 2^η Ιουνίου 2020, η Εταιρεία προχώρησε στην αγορά δυο όμορων οικοπέδων συνολικής επιφάνειας 57.529 τ.μ. που βρίσκονται στον Ασπρόπυργο Αττικής. Το συνολικό τίμημα για την αγορά των δύο οικοπέδων ανήλθε σε €3.456 χιλ. (μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων απόκτησης ποσού € 139 χιλ.). Η Εταιρεία αναπτύσσει στην συγκεκριμένη έκταση ένα σύγχρονο κέντρο αποθήκευσης και διανομής συνολικής επιφάνειας 20.764,42 τ.μ.

Την 3^η Μαρτίου 2020, η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση του 100% των μετοχών της εταιρείας που έχει στην κατοχή της την ξενοδοχειακή μονάδα «Plaza Hotel» που βρίσκεται στην Καναλίτσα της Σκιάθου, δυναμικότητας 79 δωματίων και συνολικής επιφάνειας 4.069 τ.μ.. Το συνολικό τίμημα για την αγορά των ως ανωτέρω μετοχών ανήλθε σε € 3.500 χιλ. (μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων απόκτησης ποσού € 22,3 χιλ.) και η αξία κτήσης του ξενοδοχείου ανήλθε σε € 3.480 χιλ. (Σημείωση 6).

Την 15^η Σεπτεμβρίου 2020 ξεκίνησε την λειτουργία του το ξενοδοχείο boutique hotel “The Modernist” δυναμικότητας 84 κλινών που βρίσκεται επί της Ι. Γενναδίου 4, σε συνέχεια της ολοκλήρωσης των εργασιών μετατροπής του ακινήτου από κτίριο γραφείων σε ξενοδοχείο με κόστος που είχε αναλάβει ο μισθωτής του ακινήτου «THE GREEK FOUNDATION I.K.E.».

Η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα κατά την 30^η Σεπτεμβρίου 2020 ανερχόταν σε € 72.557 χιλ. έναντι αξίας € 59.793 χιλ. κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2019, μη συμπεριλαμβανομένου του ιδιοχρησιμοποιούμενου χώρου γραφείων της Εταιρείας αξίας € 191 χιλ. και € 204 χιλ. αντίστοιχα. Η αύξηση αυτή οφείλεται α) στην προσθήκη 3 ακινήτων συνολικής αξίας € 7.795 χιλ. που πραγματοποιήθηκε στο πρώτο εξάμηνο του 2020, β) στην προσθήκη ενός ακινήτου μέσω της απόκτησης της θυγατρικής Plaza Hotel Skiathos M.A.E. (€ 3.480 χιλ.), γ) σε μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες ύψους € 994 χιλ. που αφορούν κυρίως σταδιακές καταβολές (Σημ.19) για την ανέγερση επαγγελματικής αποθήκης επιφάνειας 20.764,42 τ.μ. σε οικοπέδα συνολικής επιφάνειας 57.529 τ.μ. και δ) σε κέρδη από αναπροσαρμογή της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα ύψους € 495 χιλ..

Μέθοδος Αποτίμησης Ακινήτων

Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία για τις Α.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^η Ιουνίου 2020, όπως προβλέπεται και από τις σχετικές διατάξεις του Ν.2778/1999, όπως ισχύει. Για την 31 Μαρτίου και 30 Σεπτεμβρίου κάθε έτους η Διοίκηση εκτιμά, με βάση τις συνθήκες της αγοράς και τυχόν πραγματικών γεγονότων σε σχέση με το χαρτοφυλάκιο ακινήτων, εάν έχει επέλθει μεταβολή στις αξίες αυτές. Εφόσον έχει επέλθει ουσιώδης μεταβολή, τη λαμβάνει υπόψη για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα. Η Διοίκηση κρίνει ότι δεν υπήρχαν γεγονότα ή περιστάσεις που θα μπορούσαν να προκαλέσουν σημαντική διαφοροποίηση στην εύλογη αξία του χαρτοφυλακίου επενδύσεων σε ακίνητα την 30^η Σεπτεμβρίου 2020 από την εύλογη αξία την 30^η Ιουνίου 2020.

Η κάθε έκθεση βασίζεται σε δύο μεθόδους σύμφωνα με τα Διεθνή Εκτιμητικά Πρότυπα. Για το χαρτοφυλάκιο του Ομίλου εφαρμόστηκαν κατά περίπτωση α) η μέθοδος των συγκριτικών στοιχείων ή συγκριτική μέθοδος β) μέθοδος της κεφαλαιοποίησης εισοδήματος ή μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) και γ) η υπολειμματική μέθοδος.

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 (%)	Συντελεστής Κεφαλαιοποίησης εξόδου (%)
Ελλάδα	Γραφεία	31.363	80% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	196	6,75%-8,36%	6,25%-8,00%
Ελλάδα	Αποθήκες	10.417	80% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	73	9,35%-9,57%	8,25%
Ελλάδα	Ξενοδοχεία	19.424	75% -80% -85% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 25% -20% -15% συγκριτική μέθοδος.	n/a	9,30%-10,50%	7,00%-8,50%
Ελλάδα	Καταστήματα	2.936	80% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	17	6,98%-7,36%	6,75%-7,00%

Ελλάδα	Ειδικής Χρήσης	3.203	80% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	18	6,98%-8,53%	6,50%-7,25%
Ελλάδα	Οικόπεδα	5.213	80% -50% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20%-50% συγκριτική μέθοδος ή 90% συγκριτική μέθοδος & 10% υπολειμματική μέθοδος	89	9,48% - 9,50%	8,00%-8,25%
		72.557				

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.

6. Απόκτηση Θυγατρικών

Την 3η Μαρτίου 2020, η Εταιρεία απέκτησε ποσοστό 100% των μετοχών της εταιρείας «Plaza Hotel Skiathos M.A.E» που έχει στην κατοχή της την ξενοδοχειακή μονάδα «Plaza Hotel» που βρίσκεται στην Καναπίτσα της Σκιάθου, δυναμικότητας 79 δωματίων και συνολικής επιφάνειας 4.068 τ.μ. η οποία βρίσκεται σε οικόπεδο επιφάνειας 10.455 τ.μ.. Το συνολικό τίμημα για την αγορά των ως ανωτέρω μετοχών ανήλθε σε € 3.500 χιλ., πλέον € 22,3 χιλ. εξόδων κτήσης.

Η απόκτηση λογιστικοποιήθηκε με τη μέθοδο της αγοράς περιουσιακών στοιχείων. Το συνολικό τίμημα για την απόκτηση της «Plaza Hotel Skiathos M.A.E» ανήρθε σε €3.522 χιλ. ενώ η αξία κτήσης των επενδύσεων σε ακίνητα της ανερχόταν σε € 3.480.

Την 30.09.2020, η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα της εταιρείας «Plaza Hotel Skiathos M.A.E» ανερχόταν σε € 4.000 χιλ. και η διαφορά ύψους € 520 χιλ. αναγνωρίστηκε ως κέρδος από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία του Ομίλου (Σημείωση 6).

Στον παρακάτω πίνακα συνοψίζονται τα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού τα οποία αναγνωρίστηκαν στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης κατά την 03.03.2020 η οποία είναι η ημερομηνία απόκτησης της «Plaza Hotel Skiathos M.A.E»,

03.03.2020

Ενεργητικό

Επενδύσεις σε ακίνητα	3.480
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	64
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	27
Σύνολο Ενεργητικού	3.570

Παθητικό

Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	48
Σύνολο Παθητικού	48
Συνολική αξία των αποκτηθέντων καθαρών περιουσιακών στοιχείων	3.522
Συνολικό τίμημα απόκτησης	3.522

Πηγή: Μη ελεγμένες χρηματοοικονομικές πληροφορίες της «Plaza Hotel Skiathos M.A.E»

7. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

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

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	31.12.2019
Εμπορικές απαιτήσεις	348	111	307	111
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης	(4)	(4)	(4)	(4)
Τελικές εμπορικές απαιτήσεις	344	107	303	107
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (σημ. 22)	114	101	114	101
Έξοδα επομένων χρήσεων και προκαταβολές	243	9	241	9
Δεδουλευμένα έσοδα	165	96	108	96
Λοιπές απαιτήσεις και εγγυήσεις	334	33	334	33
Σύνολο Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	1.200	346	1.100	346
Μακροπρόθεσμες	333	122	333	122
Βραχυπρόθεσμες	867	224	767	224
Σύνολο	1.200	346	1.100	346

Οι εμπορικές απαιτήσεις της Εταιρείας την 30^η Σεπτεμβρίου 2020 περιλαμβάνουν ποσό ύψους € 297 χιλ. αναφορικά με κίνητρα μίσθωσης βάσει μισθωτικής σύμβασης. Η λογιστική αντιμετώπιση των εν λόγω κινήτρων, σύμφωνα με το λογιστικό πρότυπο ΔΠΧΑ 16, προβλέπει την τμηματική απόσβεσή τους κατά τη διάρκεια της κάθε μίσθωσης.

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

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2020	31.12.2019
Μη επισφαλείς απαιτήσεις				
Έως 1 μήνα	590	224	531	224
Από 1 μήνα έως 3 μήνες	189	-	189	-
Από 3 μήνες έως 12 μήνες	88	-	47	-
Άνω των 12 μηνών	-	-	-	-
Σύνολο μη επισφαλών απαιτήσεων	867	224	767	224
Επισφαλείς απαιτήσεις	4	4	4	4
Μείον: προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	(4)	(4)	(4)	(4)
Καθαρές απαιτήσεις μετά από προβλέψεις	867	224	767	224

8. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Η ανάλυση των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων έχει ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.09.2020	31.12.2020	30.09.2020	31.12.2020
Διαθέσιμα στο ταμείο	1	2	1	2
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις	11.247	37.566	11.208	37.566
Σύνολο	11.248	37.568	11.209	37.568

Οι βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις αποτελούνται από καταθέσεις όψεως και προθεσμιακές καταθέσεις στην Ελλάδα. Κατά την 30.09.2020 η Εταιρεία είχε συνάψει δύο προθεσμιακές καταθέσεις συνολικού ύψους € 6.000 χιλ. με λήξη την 03.11.2020. Το σύνολο των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδύναμων αφορούν καταθέσεις σε Ευρώ.

9. Μετοχικό κεφάλαιο και αγορά ιδίων μετοχών

Το Μετοχικό Κεφάλαιο αναλύεται ως ακολούθως:

	Αριθμός μετοχών	Μετοχικό Κεφάλαιο
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2019	11.921.531	27.777
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου	-	(2.742)
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	23.843.062	50.071
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2019	35.764.593	75.106
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2020 και 30 Σεπτεμβρίου 2020	35.764.593	75.106

Την 6^η Σεπτεμβρίου 2019 η Εταιρεία με Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων, αποφάσισε τη μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά του ποσού € 2.742 χιλ. με σκοπό τη δημιουργία ισόποσου ειδικού αποθεματικού. Η μείωση του μετοχικού κεφαλαίου πραγματοποιήθηκε με αντίστοιχη μείωση της ονομαστικής αξίας της μετοχής από € 2,33 σε € 2,10.

Την 20^η Δεκεμβρίου 2019, έγινε η έναρξη της διαπραγμάτευσης στο Χρηματιστήριο Αθηνών 23.843.062 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρείας, ονομαστικής αξίας € 2,10 εκάστης, που προέκυψαν από την Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου με καταβολή μετρητών και έκδοση νέων μετοχών, όπως αποφασίστηκε από την από 06.09.2019 Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας σε συνδυασμό με την από 12.11.2019 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.

Οι δαπάνες που προέκυψαν από την Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου ύψους € 1.583 χιλ. εμφανίζονται αρνητικά στο σύνολο ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας, ενώ ποσό ύψους € 68 χιλ. επιβάρυνε τα αποτελέσματα της χρήσης που έληξε την 31.12.2019.

Κατόπιν των ανωτέρω το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αυξήθηκε κατά € 50.071 χιλ., 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 €75.106 χιλ. και διαιρείται σε 35.764.593 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας €2,10 η κάθε μία.

Η Εταιρεία την 30.09.2020 είχε στην κατοχή της συνολικά 193.079 ίδιες μετοχές συνολικής ονομαστικής αξίας € 405 χιλ. και αξίας κτήσης € 322 χιλ.. Οι κατεχόμενες ίδιες μετοχές την 30.09.2020 αντιστοιχούσαν στο 0,54% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

10. Δανειακές Υποχρεώσεις

Την 15^η Απριλίου 2020 η Εταιρεία προχώρησε σε πλήρη εξόφληση και στην άρση των προσημειώσεων επί των ακινήτων που κάλυπταν το κοινό ομολογιακό δάνειο ύψους έως € 10.000 χιλ. που είχε συνάψει με την ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε. την 19^η Ιουλίου 2018 (Σημείωση 20).

Την 14^η Ιουνίου 2019 η Εταιρεία προχώρησε σε σύναψη προγράμματος εκδόσεως κοινού ομολογιακού δανείου με την τράπεζα EUROBANK ERGASIAS Α.Ε. ανώτατου ύψους € 20.000 χιλ. Την 30.09.2020 το υπόλοιπο του δανείου ήταν σχεδόν μηδενικό (€ 10 χιλ.) και το διαθέσιμο υπόλοιπο για έκδοση ομολογιών ήταν € 12.728 χιλ. Την 22^η Οκτωβρίου 2020 η Εταιρεία υπέγραψε σύμβαση τροποποίησης του εν λόγω ομολογιακού δανείου και προχώρησε σε έκδοση ομολογιών ύψους € 2.000 χιλ. με αποτέλεσμα το διαθέσιμο υπόλοιπο την ημερομηνία της έγκρισης την παρούσας χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης να ανέρχεται € 10.728 χιλ.

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	31.12.2019
Αλληλόχρεος δανεισμός	-	14	-	14
Ομολογιακά δάνεια	10	12.398	10	12.398
Σύνολο δανειακών υποχρεώσεων	10	12.412	10	12.412
	30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	31.12.2019
Μακροπρόθεσμος δανεισμός				
Ομολογιακά δάνεια	-	11.954	-	11.954
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	-	11.954	-	11.954
Βραχυπρόθεσμα δάνεια				
Αλληλόχρεος δανεισμός	-	14	-	14
Ομολογιακά δάνεια	10	444	10	444
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	10	458	10	458
Σύνολο δανείων	10	12.412	10	12.412

Η λήξη των δανειακών υποχρεώσεων έχει ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	31.12.2019
Έως 1 έτος	10	458	10	458
Από 1 έως 5 έτη	-	1.711	-	1.711
Πάνω από 5 έτη	-	10.243	-	10.243
	10	12.412	10	12.412

Οι υποχρεώσεις από το ανωτέρω ομολογιακό δάνειο είναι εξασφαλισμένες με εμπράγματα εξασφαλίσεις επι των επενδυτικών ακινήτων (Σημείωση 20).

11. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Η ανάλυση των εμπορικών και λοιπών υποχρεώσεων έχει ως εξής :

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	31.12.2019
Προμηθευτές	216	811	195	811
Ποσά οφειλόμενα σε συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 22)	9	8	8	8
Δεδουλευμένα έξοδα	98	266	98	266
Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιπές εισφορές	(78)	4	(78)	4
Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.)	393	54	369	54
Έσοδα επομένων χρήσεων	9	9	9	9
Λοιπές υποχρεώσεις	23	5	10	5
Ληφθείσες εγγυήσεις ενοικίων	426	318	426	318
Σύνολο	1.096	1.475	1.037	1.475

Ανάλυση υποχρεώσεων:	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	31.12.2019
Μακροπρόθεσμες	426	318	426	318
Βραχυπρόθεσμες	670	1.157	611	1.157
Σύνολο	1.096	1.475	1.037	1.475

Σημειώνεται ότι το κονδύλι «Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.)» αφορά το 100% της συνολικής ετήσιας υποχρέωσης καταβολής του ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων (Ε.Ν.Φ.Ι.Α) υπολογισμένο με βάση την αντικειμενική αξία των ακινήτων που είχε στην κατοχή της η Εταιρεία την 1η Ιανουαρίου 2020 και 2019 αντίστοιχα.

12. Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα

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

	Όμιλος		Εταιρεία	
	01.01.2020	01.01.2019	01.01.2020	01.01.2019
	-	-	-	-
	30.0.2020	30.09.2019	30.09.2020	30.09.2019
Έξοδα εκτιμήσεων	(20)	(11)	(18)	(11)
Έξοδα δικηγόρων, συμβολαιογράφων,	(4)	-	(2)	-
Έξοδα ασφάλισης ακινήτων	(50)	(35)	(47)	(35)
Έξοδα κοινοχρήστων και λουπιών παροχών κενών χώρων	(14)	(13)	(12)	(13)
Έξοδα επισκευών	(31)	(38)	(27)	(38)
Λοιπά έξοδα	(2)	(1)	(2)	(1)
Σύνολο	(121)	(98)	(108)	(98)

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

	Όμιλος		Εταιρεία	
	01.01.2020	01.01.2019	01.01.2020	01.01.2019
	-	-	-	-
	30.06.2020	30.06.2019	30.06.2020	30.06.2019
Μισθωμένα ακίνητα	(97)	(97)	(84)	(97)
Μη μισθωμένα ακίνητα	(24)	(1)	(24)	(1)
Σύνολο	(121)	(98)	(108)	(98)

13. Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ)

	Όμιλος		Εταιρεία	
	01.01.2020	01.01.2019	01.01.2020	01.01.2019
	-	-	-	-
	30.09.2020	30.09.2019	30.09.2020	30.09.2019
Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ)	(393)	(272)	(369)	(272)
Σύνολο	(393)	(272)	(369)	(272)

Το 100% του ποσού του Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων για το έτος 2020 περιλαμβάνεται στα αποτελέσματα της περιόδου 01.01.2020 – 30.09.2020 και αντιστοιχεί σε ποσό € 393 χιλ. έναντι € 272 χιλ. για το 2019, μια αύξηση 44,5% που οφείλεται στην αύξηση του αριθμού των ακινήτων την 01.01.2020 (22 ακίνητα) σε σχέση με την 01.01.2019 (14 ακίνητα).

14. Λοιπά λειτουργικά έξοδα

	Όμιλος		Εταιρεία	
	01.01.2020 - 30.09.2020	01.01.2019 - 30.09.2019	01.01.2020 - 30.09.2020	01.01.2019 - 30.09.2019
Αμοιβές μελών Δ.Σ	(64)	(23)	(64)	(23)
Αμοιβές τρίτων	(19)	(51)	(19)	(51)
Έξοδα διοικητικής υποστήριξης	(111)	(168)	(107)	(168)
Έξοδα κοινοχρήστων και λουιτών παροχών (ιδιοχρησιμοποιούμενου)	(3)	(4)	(3)	(4)
Έξοδα ασφάλισης	(4)	(4)	(3)	(4)
Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων	(1)	(1)	(1)	(1)
Λοιπά έξοδα	(68)	(61)	(66)	(61)
Σύνολο	(270)	(312)	(263)	(312)

Στα ανωτέρω έξοδα διοικητικής υποστήριξης του Ομίλου ποσού € 111 χιλ. (01.01.-30.09.2019: € 168 χιλ.) περιλαμβάνονται € 52 χιλ. (01.01.-30.09.2019: 52 χιλ.) που αφορούν έξοδα υπηρεσιών λειτουργικής / διοικητικής υποστήριξης από συνδεδεμένες εταιρείες (βλ. σημείωση 21).

Στα λοιπά έξοδα του Ομίλου και της Εταιρείας ποσού € 68 χιλ. (01.01.-30.09.2019: € 61 χιλ.) και € 66 χιλ. αντίστοιχα περιλαμβάνονται € 45 χιλ. (01.01.-30.09.2019: € 36 χιλ.) που αφορούν τον προσδιορισμό του εκπιπόμενου φόρου (prorata) της αντίστοιχης χρήσης.

15. Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα) – καθαρά

Τα καθαρά χρηματοοικονομικά έσοδα αναλύονται ως ακολούθως:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	01.01.2020 - 30.09.2020	01.01.2019 - 30.09.2019	01.01.2020 - 30.09.2020	01.01.2019 - 30.09.2019
Έξοδα τόκων Ομολογιακών δανείων	(390)	(288)	(390)	(288)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	(12)	(25)	(12)	(25)
Άλλα έσοδα τόκων	47	73	47	73
Σύνολο	(355)	(240)	(355)	(240)

Στα έξοδα τόκων Ομολογιακών δανείων περιλαμβάνεται κονδύλι € 164,5 χιλ. το οποίο αφορά έξοδο λόγω πρόωρης εξόφλησης του ομολογιακού δανείου που είχε συνάψει η Εταιρεία με την Τράπεζα Alpha Bank καθώς το εν λόγω ποσό είχε αναγνωριστεί ως έσοδο στα αποτελέσματα χρήσης του 2019 λόγω της τροποποίησης των συμβατικών όρων του δανείου.

16. Φόροι

	Όμιλος		Εταιρεία	
	01.01.2020 - 30.09.2020	01.01.2019 - 30.09.2019	01.01.2020 - 30.09.2020	01.01.2019 - 30.09.2019
Φόρος Α.Ε.Ε.Α.Π.	(67)	(173)	(64)	(173)
Σύνολο	(67)	(173)	(67)	(173)

Η μείωση στο φόρο ενεργητικού οφείλεται στον υπολογισμό του φόρου σύμφωνα με τον Νόμο 4646/2019 όπως ψηφίστηκε την 12η 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 και καταργήθηκε το κατώτατο όριο του οφειλόμενου φόρου κάθε εξαμήνου, ήτοι 0,375% επί του μέσου όρου των επενδύσεων πλέον των διαθεσίμων ενώ 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 τους πλέον διαθεσίμων σε τρέχουσες τιμές. Με τις νέες διατάξεις, ο εταιρικός φόρος για το κάθε εξάμηνο του 2020 διαμορφώνεται σε ποσοστό 0,05% επί του μέσου όρου των επενδύσεων πλέον των διαθεσίμων της ίδιας περιόδου.

17. Μερίσματα ανά μετοχή

Την 30^η Μαρτίου 2019 η Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας αποφάσισε τη διανομή μερίσματος συνολικού ποσού € 1.395 χιλ. ήτοι € 0,039 ανά μετοχή (καθαρό), από τα κέρδη της χρήσης 2019 και προηγούμενων ετών, το οποίο καταβλήθηκε στους δικαιούχους την 7^η Απριλίου 2020.

18. Κέρδη ανά μετοχή

Βασικά και προσαρμοσμένα

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 περιόδου.

	Όμιλος		Εταιρεία	
	01.01.2020 - 30.09.2020	01.01.2019 30.09.2019	01.01.2020 - 30.09.2020	01.01.2019 30.09.2019
Κέρδη μετά από φόρους	1.805	1.522	1.224	1.522
Κέρδη που αναλογούν στους μετόχους	1.805	1.522	1.224	1.522
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών	35.764.593	11.921.531	35.764.593	11.921.531
Ίδιες μετοχές	193.079	-	193.079	-
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών σε κυκλοφορία	35.571.514	11.921.531	35.571.514	11.921.531
Βασικά και προσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή (€ ανά μετοχή)	0,0507	0,1277	0,0344	0,1277

19. Ανειλημμένες υποχρεώσεις

Κεφαλαιουχικές υποχρεώσεις

Την 30η Ιουλίου 2020 η Εταιρεία προχώρησε στην σύναψη σύμβασης εργολαβίας για την κατασκευή ενός σύγχρονου κέντρου αποθηκών και διανομής συνολικής επιφάνειας 20.764,42 τ.μ.. Το κέντρο αποθηκών και διανομής κατασκευάζεται επί των οικοπέδων που απέκτησε η Εταιρεία στον Ασπρόπυργο Αττικής συνολικής επιφάνειας 57.529 τ.μ. Το εργολαβικό αντάλλαγμα συμφωνήθηκε σε € 9.626 χιλ. πλέον ΦΠΑ και θα καταβάλλεται σταδιακά έως την αποπεράτωση του έργου η οποία προβλέπεται να ολοκληρωθεί το φθινόπωρο του 2021. Μέχρι την 30.09.2020 είχε καταβληθεί ποσό € 851 χιλ. πλέον ΦΠΑ ενώ απομένει ποσό € 8.775 χιλ. πλέον ΦΠΑ που αφορά ανεκτέλεστο έργο.

Δεσμεύσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις

Η Εταιρεία δεν έχει συνάψει συμβάσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων.

Επίδικες υποθέσεις

Δεν υπάρχουν αγωγές κατά των εταιρειών του Ομίλου. Η Εταιρεία έχει ασκήσει ενδικοφανή προσφυγή κατά της Α.Α.Δ.Ε.

20. Υφιστάμενα εμπράγματα βάρη

Στα πλαίσια της έκδοσης του κοινού ομολογιακού δανείου με την Eurobank Ergasias A.E. ανώτατου ύψους € 20.000 χιλ. έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης υπέρ της «Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E.», υπό την ιδιότητά της ως εκπρόσωπος των ομολογιούχων δανειστών και για λογαριασμό του συνόλου των ομολογιούχων δανειστών ύψους € 26.000 χιλ. 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 Pargos». Επιπρόσθετα, έχουν εκχωρηθεί όλα τα δικαιώματα της Εταιρείας όπως απορρέουν από τα μισθωτήρια και ασφαλιστήρια συμβόλαια των προαναφερθέντων ακινήτων.

Για το κατάστημα που βρίσκεται επί των οδών 25ης Μαρτίου 1 και Εθελοντών Δωδεκανησίου στην πόλη της Ρόδου, που αποκτήθηκε στις 29/10/2019 εκκρεμεί η ολοκλήρωση της εξάλειψης προσημείωσης υποθήκης ύψους €2.600 χιλ. υπέρ «Τράπεζας PROBANK A.E.» στο αρμόδιο κτηματολογικό γραφείο η οποία βάρυνε τους προηγούμενους ιδιοκτήτες και αναμένεται να ολοκληρωθεί στο άμεσο μέλλον.

21. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Επειδή κατά την λήξη της τρέχουσας περιόδου 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 τρέχουσας περιόδου 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:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Για την περίοδο από 01 Ιανουαρίου 2020 έως 30.09.2020	Για την περίοδο από 01 Ιανουαρίου 2019 έως 30.09.2019	Για την περίοδο από 01 Ιανουαρίου 2020 έως 30.09.2020	Για την περίοδο από 01 Ιανουαρίου 2019 έως 30.09.2019
i) Έσοδα από Μισθώματα επενδυτικών ακινήτων				
Quest Συμμετοχών Α.Ε.	63	46	63	69
Θυγατρικές εταιρείες	-	-	1	-
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	1.196	827	1.196	1.250
	1.259	873	1.260	1.319
ii) Αγορές παγίων				
Quest Συμμετοχών Α.Ε.	-	-	-	-
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	2	4	2	4
	2	4	2	4

Τα έσοδα του Ομίλου, που προέρχονται από την Quest Συμμετοχών Α.Ε. και τις θυγατρικές αυτής (συνδεδεμένα μέρη), ανέρχονται σε € 1.259 χιλ. για την περίοδο από 01.01.2020 έως 30.09.2020 (01.01.2019-30.09.2019 : € 1.319 χιλ.) και αποτελούν το 51,18% επί του συνόλου των μισθωμάτων της περιόδου (01.01.2019-30.09.2019: 63,5%).

iii) Έξοδα που αφορούν παροχή υπηρεσιών

Λήψη υπηρεσιών λειτουργικής / διοικητικής υποστήριξης

Quest Συμμετοχών Α.Ε.	6	6	6	6
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	46	46	42	46
	52	52	48	52

iv) Παροχές προς τη Διοίκηση

Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες εργασιακές παροχές

	290	105	290	105
	290	105	290	105

Για την περίοδο από 01 Ιανουαρίου 2020 έως 30.09.2020	Για την περίοδο από 01 Ιανουαρίου 2019 έως 31.12.2019	Για την περίοδο από 01 Ιανουαρίου 2020 έως 30.09.2020	Για την περίοδο από 01 Ιανουαρίου 2019 έως 31.12.2019
--	--	--	--

v) Υπόλοιπα τέλους χρήσης που προέρχονται από μισθώματα-αγορές αγαθών/ λήψη υπηρεσιών

Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη:

Quest Συμμετοχών Α.Ε.	3	2	3	2
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	113	99	1112	99
	114	101	114	101

Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη:

Quest Συμμετοχών Α.Ε.	1	1	1	1
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	8	7	7	7
	9	8	8	8

Μακροπρόθεσμες εγγυήσεις:

Quest Συμμετοχών Α.Ε.	13	13	13	13
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	242	234	242	234
	255	247	255	247

Τα έξοδα υπηρεσιών του Ομίλου συνολικού ποσού € 52 χιλ. για την περίοδο από 01.01.2020 έως 30.09.2020 (01.01.2019-30.09.2019: € 52 χιλ.) αφορούν σε υπηρεσίες που προσφέρθηκαν από τα συνδεδεμένα μέρη Quest Συμμετοχών Α.Ε. (υπηρεσίες εξυπηρέτησης μετόχων και εταιρικών ανακοινώσεων), Unisystems Α.Ε. (λογιστική υποστήριξη και διαχείριση μισθοδοσίας), και Info Quest Technologies Α.Ε.Β.Ε.. (υπηρεσίες πληροφορικής και μηχανοργάνωσης).

22. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

- Από την 1^η Οκτωβρίου έως την 18^η Νοεμβρίου 2020, ημερομηνία έγκρισης των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων για την περίοδο που έληξε την 30^η Σεπτεμβρίου 2020, η Εταιρεία έχει προβεί στην αγορά επιπλέον 97.133 ιδίων μετοχών συνολικής ονομαστικής αξίας € 167 χιλ. και αξίας κτήσης € 134 χιλ. με αποτέλεσμα την ημερομηνία έγκρισης των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων να κατέχει συνολικά 272.412 ίδιες μετοχές συνολικής αξίας κτήσης € 474 χιλ. που αντιστοιχούν στο 0,76 % του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.
- Την 22^η Οκτωβρίου 2020 η Εταιρεία προχώρησε σε έκδοση ομολογίων ύψους € 2.000 χιλ. από το πρόγραμμα εκδόσεως κοινού ομολογιακού δανείου που είχε συνάψει με την τράπεζα EUROBANK ERGASIAS Α.Ε. την 14.06.2019 (Σημ. 10).
- Την 16^η Νοεμβρίου 2020 η Εταιρεία προχώρησε στην αγορά τριών οικοπέδων συνολικής επιφάνειας 27.389,50 τ.μ. στον Ασπρόπυργο Αττικής έναντι συνολικού τιμήματος € 2.025 χιλ.. Τα δύο από αυτά τα οικοπέδα είναι όμορα στα προσφάτως αποκτηθέντα οικοπέδα της Εταιρείας επιφάνειας 57.529 τ.μ. επι των οποίων η Εταιρεία ήδη αναπτύσσει σύγχρονο Κτίριο Αποθήκευσης και Διανομής επιφάνειας 20.764,42 τ.μ (Σημ. 19). Με την νέα αυτή αγορά, η Εταιρεία σκοπεύει να αναπτύξει

δεύτερο Κτίριο Αποθήκευσης και Διανομής επιφάνειας περίπου 10.000τ.μ. με σκοπό την δημιουργία ενός σύγχρονου συγκροτήματος Logistics.

Δεν προέκυψαν περαιτέρω σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού, που να επηρεάζουν την παρούσα Ενδιάμεση Συνοπτική Εταιρική και Ενοποιημένη Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση.

Η παρούσα Ενδιάμεση Συνοπτική Εταιρική και Ενοποιημένη Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση για την περίοδο από την 1^η Ιανουαρίου 2020 έως την 30^η Σεπτεμβρίου 2020 έχει εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 18^η Νοεμβρίου 2020 και υπογράφεται 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