

**ORILINA PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
"ORILINA PROPERTIES Α.Ε.Ε.Α.Π."**

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΤΗΣ ΠΡΩΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ

(ΠΕΡΙΟΔΟΣ 14/12/2018 - 31/12/2018)

Απρίλιος 2019

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

	Σελίδα
Δηλώσεις Μελών Διοικητικού Συμβουλίου	3
Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	
Έκθεση διαχείρισης επί των Οικονομικών Καταστάσεων της εταιρείας "ORILINA PROPERTIES A.E.E.A.Π." για την πρώτη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2018	9
Οικονομικές Καταστάσεις της πρώτης εταιρικής περιόδου που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2018	
Κατάσταση Οικονομικής Θέσης	41
Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος	42
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	43
Κατάσταση Ταμειακών Ροών	44
Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων	
1. Γενικές πληροφορίες	45
2. Περιγραφή σημαντικών λογιστικών αρχών	45
3. Διαχείριση Χρηματοοικονομικών Κινδύνων	53
4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές	55
5. Λοιπές Απαιτήσεις	55
6. Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα	55
7. Μετοχικό Κεφάλαιο	56
8. Αποτελέσματα εις νέο	56
9. Εμπορικές και Λοιπές Υποχρεώσεις	56
10. Φόροι	56
11. Λοιπά Λειτουργικά Έξοδα	57
12. Χρηματοοικονομικά Έσοδα και Έξοδα	57
13. Ανειλημμένες υποχρεώσεις	57
14. Μερίσματα	58
15. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	58
16. Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Απαιτήσεις	58
17. Αμοιβές Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών	58
18. Δαπάνες Ιδρύσεως μη επαναλαμβανόμενες	59
19. Γεγονότα μετά την Περίοδο Αναφοράς	59

Δηλώσεις Μελών Διοικητικού Συμβουλίου

(άρθρο 4 παρ. 2 του Ν.3556/2007)

Δηλώνουμε ότι, εξ' όσων γνωρίζουμε, οι οικονομικές καταστάσεις της 1^{ης} εταιρικής χρήσης που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2018, καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσεως της «**ORILINA PROPERTIES A.E.E.A.Π.**».

Επίσης, δηλώνουμε ότι, εξ' όσων γνωρίζουμε, η Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις και τη θέση της «**ORILINA PROPERTIES A.E.E.A.Π.**». συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζει.

Αθήνα , 19 Απριλίου 2019

Οι δηλούντες

Ο Πρόεδρος ΔΣ

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Αντιπρόεδρος ΔΣ

Στυλιανός Ζαββός
ΑΔΤ ΑΚ 558124

Κυριάκος Ευαγγέλου
ΑΡ.ΔΙΑΒ. 511373667

Πλάτων Μονοκρούσος
ΑΔΤ ΑΚ 061313

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ORILINA PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ»

Έκθεση ελέγχου επί των οικονομικών καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «ORILINA PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ» (Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2018, τις καταστάσεις συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων που περιλαμβάνουν και περίληψη των σημαντικών λογιστικών πολιτικών.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, τη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2018, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές, για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και συνάδουν με τις κανονιστικές απαιτήσεις του Κωδ. Ν. 2190/1920.

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχο μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ), που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στο τμήμα της έκθεσής μας «Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων». Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

Ανεξαρτησία του Ελεγκτή

Καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας έχουμε παραμείνει ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών (Κώδικας ΣΔΠΔΕ) που έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, καθώς και τις απαιτήσεις δεοντολογίας του Ν. 4449/2017 και του Κανονισμού ΕΕ 537/2014, που σχετίζονται με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα. Έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με το Ν. 4449/2017, τον Κανονισμό ΕΕ 537/2014 και τις απαιτήσεις του Κώδικα ΣΔΠΔΕ.

Δηλώνουμε ότι οι μη ελεγκτικές μας υπηρεσίες προς την Εταιρεία παρασχέθηκαν σύμφωνα με τους προαναφερόμενους όρους της ισχύουσας νομοθεσίας και ότι δεν έχουμε παράσχει μη ελεγκτικές υπηρεσίες οι οποίες απαγορεύονται από το άρθρο 5 παρ.(1) του Κανονισμού ΕΕ 537/2014.

Οι μη ελεγκτικές υπηρεσίες που έχουμε παράσχει στην Εταιρεία, κατά τη διάρκεια της χρήσεως που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018 γνωστοποιούνται στη Σημείωση 17 των συνημμένων οικονομικών καταστάσεων.

Κύρια θέματα ελέγχου

Τα κύρια θέματα ελέγχου είναι εκείνα τα θέματα που, κατά την επαγγελματική μας κρίση, ήταν εξέχουσας σημασίας στον έλεγχό μας επί των οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας χρήσεως. Τα θέματα αυτά αντιμετωπίστηκαν στο πλαίσιο του ελέγχου των οικονομικών καταστάσεων ως σύνολο, για τη διαμόρφωση της γνώμης μας επί αυτών και δεν εκφέρουμε ξεχωριστή γνώμη για τα θέματα αυτά.

Δεν υπάρχουν κύρια θέματα ελέγχου που πρέπει να κοινοποιηθούν στην Έκθεση Ελέγχου επί των οικονομικών καταστάσεων.

Άλλες Πληροφορίες

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου είναι υπεύθυνα για τις Άλλες Πληροφορίες. Οι Άλλες Πληροφορίες, που περιέχονται στην προβλεπόμενη από το Ν. 3556/2007 Ετήσια Οικονομική Έκθεση, είναι οι Δηλώσεις των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου (αλλά δεν περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών), τις οποίες λάβαμε πριν από την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης ελεγκτή.

Η γνώμη μας επί των οικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις Άλλες Πληροφορίες και, εκτός των όσων ρητά αναφέρουμε στο παρόν τμήμα της Έκθεσής μας δεν εκφράζουμε γνώμη ελέγχου ή άλλης διασφάλισης επί αυτών.

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις Άλλες Πληροφορίες και με τον τρόπο αυτό να εξετάσουμε εάν οι Άλλες Πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις οικονομικές καταστάσεις ή τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες.

Εξετάσαμε εάν η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνει τις γνωστοποιήσεις οι οποίες απαιτούνται από τον Κωδ. Ν. 2190/1920, και ότι έχει συνταχθεί η προβλεπόμενη από το άρθρο 43ββ του Κωδ.Ν. 2190/1920 Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης.

Με βάση τις εργασίες που εκτελέσαμε κατά τον έλεγχο μας, κατά τη γνώμη μας:

- Τα πληροφοριακά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018 αντιστοιχούν στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις,
- Η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 43α του Κωδ. Ν. 2190/1920,
- Η Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης παρέχει τα πληροφοριακά στοιχεία που αναφέρονται στις περιπτώσεις γ' και δ' της παραγράφου 1 του άρθρου 43ββ του Κωδ. Ν. 2190/1920.

Επιπλέον με βάση τη γνώση και κατανόηση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρεία «ORILINA PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ» και το περιβάλλον της, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε εάν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου και στις Άλλες Πληροφορίες τις οποίες λάβαμε πριν από την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης ελεγκτή. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα σχετικά με το θέμα αυτό.

Ευθύνες του Διοικητικού Συμβουλίου και των υπευθύνων για τη διακυβέρνηση επί των οικονομικών καταστάσεων

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, τις απαιτήσεις του Κωδ. Ν. 2190/1920, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τις δραστηριότητες της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν το Διοικητικό Συμβούλιο είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τις δραστηριότητες της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προχωρήσει σ' αυτές τις ενέργειες.

Οι υπεύθυνοι για τη διακυβέρνηση έχουν την ευθύνη εποπτείας της διαδικασίας χρηματοοικονομικής αναφοράς της Εταιρείας.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις οικονομικές καταστάσεις.

Ως καθήκον του ελέγχου, σύμφωνα με τα ΔΠΕ που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ' όλη τη διάρκεια του ελέγχου. Επίσης:

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.

- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών πολιτικών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από το Διοικητικό Συμβούλιο της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση, το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου, καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

Επιπλέον, δηλώνουμε προς τους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση ότι έχουμε συμμορφωθεί με τις σχετικές απαιτήσεις δεοντολογίας περί ανεξαρτησίας και γνωστοποιούμε προς αυτούς όλες τις σχέσεις και άλλα θέματα που μπορεί εύλογα να θεωρηθεί ότι επηρεάζουν την ανεξαρτησία μας και τα σχετικά μέτρα προστασίας, όπου συντρέχει περίπτωση.

Από τα θέματα που γνωστοποιήθηκαν στους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση, καθορίζουμε τα θέματα εκείνα που ήταν εξέχουσας σημασίας για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας περιόδου και ως εκ τούτου αποτελούν τα κύρια θέματα ελέγχου. Περιγράφουμε τα θέματα αυτά στην έκθεση ελεγκτή.

Έκθεση επί άλλων νομικών και κανονιστικών απαιτήσεων

1. Συμπληρωματική Έκθεση προς την Επιτροπή Ελέγχου

Η γνώμη μας επί των συνημμένων οικονομικών καταστάσεων είναι συνεπής με την προβλεπόμενη από το άρθρο 11 του Κανονισμού ΕΕ 537/2014 Συμπληρωματική Έκθεσή μας προς την Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας.

2. Διορισμός Ελεγκτή

Διοριστήκαμε για πρώτη φορά ως Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές της Εταιρείας με την από 18 Ιανουαρίου 2019 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

Αθήνα, 19 Απριλίου 2019

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ



ΠραϊσγουωτερχαουςΚούπερς

Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία

Λ. Κηφισίας 268, Χαλάνδρι

ΑΜ ΣΟΕΛ 113

Δημήτρης Σούρμπης

ΑΜ ΣΟΕΛ 16891

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου επί των Οικονομικών Καταστάσεων της εταιρείας «ORILINA PROPERTIES A.E.E.A.Π.» για την πρώτη χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2018

Η παρούσα Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου (εφεξής η «Έκθεση»), της Εταιρείας «ORILINA PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» (εφεξής η «Εταιρεία»), αναφέρεται στην οικονομική χρήση 2018 (περίοδος από 14.12 έως 31.12.2018). Η Έκθεση συντάχθηκε και είναι εναρμονισμένη με τις σχετικές διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920 όπως ισχύει, την παράγραφο 7 του άρθρου 4 του Ν. 3556/2007 και την απόφαση 8/754/14.04.2016 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Η Έκθεση περιλαμβάνεται αυτούσια μαζί με τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και τα λοιπά απαιτούμενα από το νόμο στοιχεία και δηλώσεις στην Ετήσια Οικονομική Έκθεση που αφορά στη χρήση 2018.

ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ ΣΤΗΝ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

Στο Eurogroup της 21ης Ιουνίου 2018 ανακοινώθηκε η επιτυχής ολοκλήρωση του τρίτου προγράμματος οικονομικής προσαρμογής για την Ελλάδα και το καθεστώς εποπτείας μετά τη λήξη του προγράμματος. Η Ευρωπαϊκή Επιτροπή στις ενδιάμεσες οικονομικές προβλέψεις ανέφερε ότι η ελληνική οικονομία ξεκίνησε δυναμικά το α' τρίμηνο του 2018 και ότι η ανάκαμψη θα συνεχιστεί τα επόμενα χρόνια, υπό την προϋπόθεση ότι θα τηρούνται οι δεσμεύσεις σχετικά με τις μεταρρυθμίσεις. Στο πλαίσιο αυτό διατήρησε αμετάβλητες τις προβλέψεις για το ρυθμό ανάπτυξης στο 1,9% για το 2018 και στο 2,3% για το 2019. Η επιτυχής ολοκλήρωση του τρίτου προγράμματος και η μείωση της αβεβαιότητας αναμένεται να εντείνει το επενδυτικό ενδιαφέρον για αξιόλογα εμπορικά ακίνητα κατά το β' εξάμηνο του 2018.

Η αγορά επαγγελματικών ακινήτων και ιδιαίτερα εκείνων που βρίσκονται εγκατεστημένα στους κύριους άξονες της επιχειρηματικής δραστηριότητας ήδη βρίσκεται σε ανοδική τροχιά καθώς τα θεμελιώδη μεγέθη που διέπουν το συγκεκριμένο κλάδο παρουσιάζουν θετικούς ρυθμούς ανάπτυξης. Η είσοδος νέων επενδυτικών κεφαλαίων στην ελληνική αγορά ακινήτων αναμένεται να αποτελέσει σημαντικό δέκτη απορρόφησης της προσφοράς ακινήτων και να οδηγήσει σε περαιτέρω μείωση των ζητούμενων αποδόσεων για τα ακίνητα πρώτης κατηγορίας.

Η Orilina Properties, αξιολογώντας τις διαμορφούμενες οικονομικές συνθήκες εξετάζει κάποια χαρτοφυλάκια σύμφωνα με την επενδυτική πολιτική και στρατηγική της, διατηρώντας υψηλά επενδυτικά πρότυπα και εντοπίζοντας επενδυτικές προτάσεις προστιθέμενης αξίας για το χαρτοφυλάκιό της. Η Εταιρεία παραμένει σταθερά προσανατολισμένη στο βασικότερο επενδυτικό της σκοπό, στη δημιουργία μακροπρόθεσμης αξίας για τους μετόχους της και την αύξηση του κύκλου εργασιών και των κερδών της.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Επενδύσεις σε ακίνητα

Στις 31.12.2018, το επενδυτικό χαρτοφυλάκιο των ακινήτων της Εταιρείας δεν περιλάμβανε κάποιο ακίνητο με δεδομένο ότι η σύσταση της εταιρείας ολοκληρώθηκε την 14η Δεκεμβρίου 2018.

Διαθέσιμα - Δανεισμός

Τα ταμειακά διαθέσιμα της Εταιρείας την 31.12.2018, ανήλθαν σε € 58.003,98 χιλ..

Οι δανειακές υποχρεώσεις της Εταιρείας την 31.12.2018 ήταν μηδενικές.

Έσοδα από μισθώματα

Η Εταιρεία δεν είχε έσοδα από μισθώματα το 2018.

Λειτουργικά Αποτελέσματα

Τα λειτουργικά αποτελέσματα της Εταιρείας ανήλθαν σε ζημιές ύψους € 109,36 χιλ. λόγω των εξόδων ίδρυσης της Εταιρείας.

Χρηματοοικονομικά έσοδα & έξοδα

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα της Εταιρείας ανήλθαν σε € 4,69 χιλ. .

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα της Εταιρείας ανήλθαν σε € 0,71 χιλ.

Φόρος Επενδύσεων

Ο Φόρος Επενδύσεων την 31.12.2018 ανήλθε σε Ευρώ 10,70 χιλιάδες, που αφορά την αναλογία των ημερών μέσα στο εξάμηνο του 2018 από την ίδρυση της εταιρείας.

Βασικοί Δείκτες

Η διοίκηση της εταιρείας αξιολογεί τα αποτελέσματα και την απόδοση της σε τριμηνιαία βάση εντοπίζοντας έγκαιρα και αποτελεσματικά αποκλίσεις από τους στόχους και λαμβάνοντας διαρθρωτικά μέτρα. Η αποδοτικότητα της εταιρείας μετράται κάνοντας χρήση τους κάτωθι αριθμοδείκτες:

Βασικοί δείκτες

31.12.2018

I. Δείκτης Γενικής Ρευστότητας (Current Ratio)

Κυκλοφορούν Ενεργητικό προς Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις 6538,2 : 1

II. Κεφάλαια από λειτουργικές δραστηριότητες (Funds from Operations)

Κέρδη /(Ζημίες) μετά από φόρους	(116,08)
Μείον/Πλέον: (Κέρδη) / Ζημίες από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	0,00
Πλέον: Αποσβέσεις	0,00
Πλέον: Δαπάνες Ίδρυσης μη επαναλαμβανόμενες	106,22
Πλέον: Καθαρά χρηματοοικονομικά έξοδα/έσοδα	(3,98)
Κεφάλαια από λειτουργικές δραστηριότητες (F.F.O.):	<u>-13,84</u>

III. Προσαρμοσμένο EBITDA

Κέρδη EBITDA προ αναπροσαρμογών επενδυτικών ακινήτων και προ προβλέψεων απομείωσης απαιτήσεων (3,15)

IV. Στοιχεία Μετοχής (ποσά σε €)

Εσωτερική Λογιστική αξία της μετοχής (N.A.V.): 0,999

Σημαντικά γεγονότα κατά την προηγούμενη διαχειριστική χρήση

Λόγω σύστασης της εταιρείας εντός του Δεκεμβρίου του 2018 δεν υπάρχουν γεγονότα προηγούμενης περιόδου πέραν της μερικής καταβολής του εταιρικού κεφαλαίου στον εταιρικό τραπεζικό λογαριασμό.

Υποκαταστήματα

Η Εταιρεία κατά την 31.12.2018 δε διέθετε υποκαταστήματα.

Ίδιες μετοχές

Η Εταιρεία δεν έχει αποκτήσει ίδιες μετοχές.

Έρευνα και ανάπτυξη

Πέραν της δραστηριότητας στην αγορά των ακινήτων, η Εταιρεία δεν αναπτύσσει δραστηριότητες έρευνας και ανάπτυξης.

ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ ΚΑΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΑΓΟΡΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Η θετική τάση που διαφαίνεται, επιβεβαιώνει ότι έχει ξεκινήσει η σταδιακή αποκατάσταση της ελληνικής οικονομίας, ενώ οι συνθήκες που έχουν διαμορφωθεί, διατηρούν τη χώρα σε αναπτυξιακή τροχιά. Εντούτοις, η εμπιστοσύνη στις προοπτικές εμπερικλείει και τις προκλήσεις που πρέπει να αντιμετωπισθούν έτσι ώστε να μετουσιωθεί το ενδιαφέρον σε επενδύσεις και ισχυρή ανάπτυξη.

Η αγορά ακινήτων στην Ελλάδα, παρόλη την κρίση που υπέστη την τελευταία δεκαετία, παρουσιάζει σημάδια σταθεροποίησης και σταδιακής βελτίωσης ειδικά στον τομέα των εμπορικών ακινήτων, δεδομένου ότι από τις αρχές του 2017 έχουν πραγματοποιηθεί αρκετές συναλλαγές.

Διεθνείς θεσμικοί επενδυτές, εγχώριες ΑΕΕΑΠ και ιδιώτες δείχνουν ενδιαφέρον για την τοπική αγορά εστιάζοντας κυρίως σε εμπορικά ακίνητα και ξενοδοχεία. Σημαντικά επενδυτικά funds είναι σε «αναμονή» σχετικά με χαρτοφυλάκια μη εξυπηρετούμενων δανείων που κρατούνται στο ελληνικό τραπεζικό σύστημα.

Η αγορά των εμπορικών ακινήτων παρουσιάζει σταθερή ανάκαμψη, συνεπώς αναμένεται να λάβει χώρα σημαντικός αριθμός συναλλαγών τα επόμενα χρόνια. Τα μισθώματα χώρων γραφείου/εμπορικών καταστημάτων σε προνομιακές τοποθεσίες (π.χ. τοποθεσίες που χαρακτηρίζονται από έντονη επαγγελματική δραστηριότητα, κεντρικοί δρόμοι) και ακινήτων (π.χ. τύπου Α' / πράσινα, μοντέρνα κτλ.) παρουσιάζουν σημαντική άνοδο και οι μισθωτικές αποδόσεις φαίνεται να συμπιέζονται καθώς οι επενδυτές βλέπουν βελτίωση στις μακροπρόθεσμες προβλέψεις.

Οι νέες ανεγέρσεις / ανακαινίσεις έχουν αρχίσει να ανακάμπτουν λόγω της έλλειψης πράσινων / βιώσιμων ακινήτων για να καλύψουν την ζήτηση μισθωτών/επενδυτών.

Ελλείπει καινούριων κτηρίων, τα ποσοστά κενών χώρων παραμένουν χαμηλά για ακίνητα με ποιοτικές προδιαγραφές.

Προοπτικές για τη χρήση 2019

Οι προσδοκίες για την προοπτική της αγοράς των ακινήτων είναι θετικές και προβλέπεται η θετική τάση να συνεχίζεται κατά τη διάρκεια του 2019, με αύξηση τιμών και ενοικίων για σχεδόν όλες τις κατηγορίες των ακινήτων. Πρόκληση αποτελεί η εύρεση επενδυτικών ευκαιριών με ικανοποιητικές αποδόσεις σε μια αγορά όπου έχουν εισέλθει σημαντικά κεφάλαια προς επένδυση.

Σημαντικοί κίνδυνοι που αντιμετωπίζει η εταιρεία

Παράγοντες χρηματοοικονομικών κινδύνων

Η Εταιρεία εκτίθεται σε ορισμένους χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως κίνδυνο αγοράς (συναλλαγματικό κίνδυνο, κίνδυνο τιμών και κίνδυνο ταμειακών ροών από μεταβολές επιτοκίων), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Οι χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι σχετίζονται με τα παρακάτω χρηματοοικονομικά μέσα: εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, δάνεια, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις. Οι λογιστικές αρχές σχετικά με τα παραπάνω χρηματοοικονομικά μέσα περιγράφονται στη σημείωση 2.

Η διαχείριση των κινδύνων γίνεται από την διοίκηση της Εταιρείας και εστιάζεται κυρίως στην αναγνώριση και εκτίμηση των χρηματοοικονομικών κινδύνων όπως: κίνδυνος αγοράς, πιστωτικός κίνδυνος και κίνδυνος ρευστότητας.

α) Κίνδυνος αγοράς

(i) Συναλλαγματικός κίνδυνος: Η Εταιρεία λειτουργεί σε ένα και μόνο οικονομικό περιβάλλον (Ελλάδα) και δεν είναι εκτεθειμένος σε κινδύνους από ξένο νόμισμα λόγω μη συναλλαγών σε ξένο νόμισμα.

ii) Κίνδυνος τιμών: Η Εταιρεία μελλοντικά θα εκτεθεί σε κίνδυνο από τη μεταβολή της αξίας ακινήτων και μισθωμάτων. Για τη μείωση του κινδύνου τιμών, η Εταιρεία επιδιώκει την σύναψη μακροχρόνιων συμβάσεων λειτουργικών μισθώσεων, στις οποίες να προβλέπονται ετήσιες αναπροσαρμογές των ενοικίων που συνδέονται με τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή.

iii) Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολής των επιτοκίων: Η Εταιρεία έχει στο ενεργητικό σημαντικά έντοκα στοιχεία που περιλαμβάνουν καταθέσεις όψεως και ενίοτε προθεσμιακές τραπεζικές καταθέσεις.

β) Πιστωτικός κίνδυνος

Πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από τα ταμειακά διαθέσιμα. Η Εταιρεία δεν έχει πωλήσεις, συνεπώς ο πιστωτικός κίνδυνος από ανοιχτές πιστώσεις πελατών είναι μηδενικός.

Το υπόλοιπο ποσό του κονδυλίου «Τραπεζικά διαθέσιμα και ισοδύναμα» αφορά σε διαθέσιμα στο ταμείο. Δεν αναμένονται ζημιές λόγω της πιστοληπτικής ικανότητας των τραπεζών στις οποίες η Εταιρεία τηρεί τους διάφορους τραπεζικούς λογαριασμούς της.

γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Συνετή διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας συνεπάγεται επαρκή ταμειακά διαθέσιμα, δυνατότητα άντλησης κεφαλαίων και δυνατότητα κλεισίματος ανοικτών θέσεων αγοράς (απαιτήσεις από πελάτες, ήτοι μισθωτές ακινήτων).

Η καλή διαχείριση των διαθεσίμων, η υγιής χρηματοοικονομική διάρθρωση και η προσεκτική επιλογή των επενδυτικών κινήσεων θα εξασφαλίσει έγκαιρα στην Εταιρεία την αναγκαία ρευστότητα για τις λειτουργίες της. Η ρευστότητα της Εταιρείας παρακολουθείται από τη Διοίκηση της Εταιρείας σε τακτά χρονικά διαστήματα.

Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου

Ο σκοπός της Εταιρείας κατά τη διαχείριση των κεφαλαίων είναι η διασφάλιση της ικανότητάς της να συνεχίσει τη δραστηριότητά της ώστε να εξασφαλίζει τις αποδόσεις για τους μετόχους και τα οφέλη των λοιπών μερών τα οποία σχετίζονται με την Εταιρεία, να διατηρεί μία βέλτιστη κεφαλαιακή διάρθρωση και να συμμορφώνεται με το Ν. 2778/1999.

Δεν συντρέχει προς το παρόν κίνδυνος κεφαλαίου για την Εταιρεία.

Η όποια αύξηση του χαρτοφυλακίου των ακινήτων της Εταιρείας μπορεί να καλυφθεί είτε με δανεισμό μέσα στα πλαίσια που ορίζει ο Ν. 2778/1999, όπως ισχύει, είτε από αύξηση του Μετοχικού της Κεφαλαίου.

Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Όλες οι συναλλαγές από και προς τα συνδεδεμένα μέρη γίνονται με τους συνήθεις όρους της αγοράς. Ως συνδεδεμένα μέρη η εταιρεία στο παρόν στάδιο έχει θεωρήσει τα εξής:

- OPH Investments LP, Μοναδικός Μέτοχος (100%) της ORILINA PROPERTIES A.E.E.A.Π.

Μερική καταβολή μετοχικού κεφαλαίου ποσού 58.142.800,00 ευρώ. Η καταβολή του μετοχικού κεφαλαίου ύψους 105.000.000,00 Ευρώ, ολοκληρώθηκε στις 8.1.2019, με την καταβολή και του οφειλόμενου κατά την 31.12.2018 ποσού των 46.857.200,00 Ευρώ.

Μεταγενέστερα γεγονότα

1. Η καταβολή του μετοχικού κεφαλαίου ύψους 105.000.000,00 Ευρώ, ολοκληρώθηκε στις 8.1.2019, με την καταβολή και του οφειλόμενου κατά την 31.12.2018 ποσού των 46.857.200,00 Ευρώ.

2. Στις 8.02.2019 η Εταιρεία ανακοίνωσε την απόκτηση ακινήτου που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Βιομηχανικού Πάρκου (ΒΙ.ΠΑ) του Δήμου Κηφισιάς, στην περιφέρεια του Δήμου και Κτηματολογικού Γραφείου (πρώην Υποθηκοφυλακείου) Κηφισιάς, της Περιφερειακής Ενότητας Βορείου Τομέα Αθηνών, της Περιφέρειας Αττικής, στο 15ο χιλιόμετρο της εθνικής οδού Αθηνών - Λαμίας, επί της οδού Ερμού (παράπλευρη οδός της εθνικής οδού Αθηνών – Λαμίας), στην οποία φέρει αριθμό οδικής δημοτικής αρίθμησης είκοσι πέντε (25) και επί ανωνύμου οδού, εμβαδού οικοπέδου δεκατριών χιλιάδων πεντακοσίων δεκαέξι και τριών εκατοστών του τετραγωνικού μέτρου (13.516,03μ²), ή όσου εμβαδού κι εάν είναι εντός των ανωτέρω ορίων του, με το επ' αυτού κτίριο γραφείων, επιφανείας τριάντα χιλιάδων εξακοσίων εβδομήντα ενός και ογδόντα δυο εκατοστών του τετραγωνικού μέτρου (30.671,82μ²) με όλα τα συστατικά, παραρτήματα και παρακολουθήματά του, έναντι συνολικού τιμήματος, εκ Ευρώ: 25.500.000.

3. Στις 15.02.2019 η Εταιρεία ανακοίνωσε την απόκτηση ακινήτου που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Κηφισιάς, στην περιφέρεια του Δήμου και Κτηματολογικού Γραφείου (πρώην Υποθηκοφυλακείου) Κηφισιάς, της Περιφερειακής Ενότητας Βορείου Τομέα Αθηνών, της Περιφέρειας Αττικής, στην άλλοτε θέση «Αδάμες» και επί των οδών Αηδόνων, Καλαβρύτων, Αμαλιάδος, Καλαμάτας και της παράπλευρης οδού αυτοκινητόδρομου (Α/Δ) ΠΑΘΕ της εθνικής οδού Αθηνών – Λαμίας, εμβαδού οικοπέδου επτά χιλιάδων εξακοσίων δεκαοκτώ και είκοσι εκατοστών του τετραγωνικού μέτρου (7.618,20μ²), με το επ' αυτού κτίριο γραφείων και καταστημάτων, επιφανείας είκοσι δυο χιλιάδων επτακοσίων είκοσι τριών τετραγωνικών μέτρων (22.723,00μ²) με όλα τα συστατικά, παραρτήματα και παρακολουθήματά του, έναντι συνολικού τιμήματος, εκ Ευρώ: 12.477.000.

Διανομή κερδών

Λαμβάνοντας υπόψιν τις ισχύουσες διατάξεις, η ΑΕΕΑΠ υποχρεούται (άρθρο 27 Ν.4141/2013) να διανέμει ετησίως στους μετόχους της τουλάχιστον το 50% των ετήσιων καθαρών κερδών της. Τα κέρδη που σχετίζονται με την υπεραξία από την πώληση ακινήτων δεν συμπεριλαμβάνονται στη διανομή. Επιτρέπεται η διανομή χαμηλότερου ποσοστού, έως των ορίων του κ.ν. 2190/1920 ή η μη διανομή μερίσματος από την εταιρεία με απόφαση της γενικής συνέλευσης εφόσον το καταστατικό της περιέχει σχετική πρόβλεψη είτε προς σχηματισμό έκτακτου αφορολόγητου αποθεματικού από λοιπά έσοδα εκτός από κέρδη

κεφαλαίου είτε προς δωρεάν διανομή μετοχών προς τους μετόχους με αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της, κατά τα οριζόμενα στις διατάξεις του κ.ν. 2190/1920.

Δεν υπάρχουν κέρδη για διανομή μερίσματος στην παρούσα χρήση.

ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

Η εταιρεία δεν έχει προσωπικό κατά την 31.12.2018.

Η προώθηση των ίσων ευκαιριών και η προστασία της διαφορετικότητας αποτελούν βασικές αρχές της Εταιρείας. Η Διοίκηση της Εταιρείας δεν κάνει διακρίσεις στην πρόσληψη/επιλογή, στις αποδοχές, στην εκπαίδευση, την ανάθεση εργασιακών καθηκόντων ή σε οποιοσδήποτε λοιπές εργασιακές δραστηριότητες. Οι παράγοντες που αποκλειστικά λαμβάνονται υπόψη είναι η εμπειρία, η προσωπικότητα, η θεωρητική κατάρτιση, τα προσόντα, η αποδοτικότητα και οι ικανότητες του ατόμου.

α) Πολιτική διαφοροποίησης και ίσων ευκαιριών (ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών)

Η Εταιρεία ως εργοδότης έχει την υποχρέωση να τηρεί την αρχή της ισότητας στις εργασιακές σχέσεις σε όλες τις εκφάνσεις της, περιλαμβανομένης της ισότητας μεταξύ ανδρών και γυναικών. Η Εταιρεία το 2018 δεν απασχόλησε εργαζομένους.

β) Σεβασμός των δικαιωμάτων των εργαζόμενων και συνδικαλιστική ελευθερία

Η Εταιρεία σέβεται τα δικαιώματα των εργαζομένων και τηρεί την εργατική Νομοθεσία. Η Εταιρεία το 2018 δεν απασχόλησε εργαζομένους.

Στην Εταιρεία δεν υπάρχει σωματείο των εργαζομένων.

γ) Υγιεινή και ασφάλεια στην εργασία

Η ασφάλεια στην εργασία για τους εργαζομένους αποτελεί κυρίαρχη προτεραιότητα και απαραίτητη προϋπόθεση στην λειτουργία της Εταιρείας. Η Εταιρεία διατηρεί στο χώρο εργασίας υλικά (φάρμακα, επιδέσμους κ.λπ.) «πρώτων βοηθειών».

Η Εταιρεία διαθέτει τεχνικό ασφαλείας, σύμφωνα με την ισχύουσα Νομοθεσία.

δ) Συστήματα εκπαίδευσης, τρόπος προαγωγών κτλ.

Οι διαδικασίες επιλογής και πρόσληψης προσωπικού, γίνονται με βάση τα απαιτούμενα για την θέση προσόντα και χωρίς διακρίσεις. Η Εταιρεία εκπαιδεύει όλες τις κατηγορίες των εργαζομένων της, με εσωτερικά και με εξωτερικά σεμινάρια.

Οι προαγωγές στην Εταιρεία γίνονται με βάση την αξιολόγηση της Διοίκησης και προωθούνται στην Επιτροπή Αμοιβών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων η οποία με τη σειρά της εισηγείται προς έγκρισή στο Δ.Σ. Για το θέμα αυτό υπάρχουν Πολιτικές Ανθρώπινου Δυναμικού οι οποίες περιλαμβάνουν γραπτές διαδικασίες/κανονισμούς, ήτοι: Διαδικασίες Πρόσληψης και Αξιολόγησης Διευθυντικών - Ανωτάτων Στελεχών, και Πολιτική Αποδοχών.

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

Η Εταιρεία, αναγνωρίζει τόσο τις υποχρεώσεις της απέναντι στο περιβάλλον όσο και την ανάγκη συνεχούς βελτίωσης των περιβαλλοντικών επιδόσεών της, έτσι ώστε να επιτυγχάνει μια ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη σε αρμονία με την προστασία του περιβάλλοντος.

Η περιβαλλοντική πολιτική της Εταιρείας εστιάζεται στα ακόλουθα:

- Παρακολούθηση των περιβαλλοντικών επιδόσεων των κτηριακών υποδομών, θέτοντας στόχους βελτίωσης και εφαρμόζοντας βελτιωτικά έργα με σκοπό την ενεργειακή τους αναβάθμιση

α) Πραγματικές και δυνητικές επιπτώσεις της οντότητας στο περιβάλλον

Η Εταιρεία λόγω του αντικειμένου της δεν δημιουργεί ιδιαίτερα απορρίμματα τα οποία να επιβαρύνουν το περιβάλλον.

β) Γνωστοποίηση σχετικά με τις διαδικασίες που εφαρμόζει η οντότητα για την πρόληψη και τον έλεγχο της ρύπανσης και των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από διάφορους παράγοντες

- Ανακύκλωση μελανιών εκτυπωτών

γ) Αναφορά στην ανάπτυξη των πράσινων προϊόντων και υπηρεσιών εφόσον υπάρχουν.

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση

Πρόσθετες πληροφορίες σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 7 του Ν. 3556/2007 και το άρθρο 2 της Απόφασης 7/448/11.10.2007 της ΕΚ

1) Διάρθρωση μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε 105.000.000,00 Ευρώ, διαιρούμενο σε 105.000.000,00 κοινές ονομαστικές μετοχές με δικαίωμα ψήφου, ονομαστικής αξίας 1 Ευρώ. Όλες οι μετοχές της εταιρείας πρόκειται να εισαχθούν προς διαπραγμάτευση στην κύρια αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών έχοντας όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που απορρέουν από το Νόμο.

2) Περιορισμοί στη μεταβίβαση μετοχών της Εταιρείας

Οι μεταβίβαση των μετοχών της εταιρείας γίνεται σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και δεν υφίστανται περιορισμοί στη μεταβίβασή τους όπως προκύπτει από το καταστατικό της εταιρείας.

3) Σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές κατά την έννοια των άρθρων 9 έως 11 του ν. 3556/2007

Τα φυσικά και νομικά πρόσωπα που συμμετέχουν άμεσα ή έμμεσα στην Εταιρεία σε ποσοστό άνω του 5% είναι τα εξής:

OPH Investments LP, Μοναδικός Μέτοχος (100%)

Shareholders OPH IVNESTMENTS LP	SHARE CAPITAL	%
Alan Howard	Ε30.000.000,00	28,571
Trifon Natsis	Ε20.000.000,00	19,047
Despoina Pantopoulou	Ε20.000.000,00	19,047
Jacques de Saussure	Ε15.000.000,00	14,286
Stuart Roden	Ε10.000.000,00	9,524
Adam J. Levinson	Ε7.000.000,00	6,667

4) Κάτοχοι κάθε είδους μετοχών που παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου

Δεν υφίστανται μετοχές της Εταιρείας που παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου.

5) Περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου

Δεν υφίστανται περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου των μετοχών της Εταιρείας.

6) Συμφωνίες μεταξύ μετόχων της Εταιρείας, οι οποίες είναι γνωστές στην Εταιρεία και συνεπάγονται περιορισμούς στη μεταβίβαση μετοχών ή στην άσκηση δικαιωμάτων ψήφου

Δεν υφίσταται συμφωνίες μεταξύ των μετόχων της για συντονισμένη άσκηση των δικαιωμάτων ψήφου που κατέχουν ή για την επιβολή περιορισμών στη μεταβίβαση μετοχών.

7) Κανόνες διορισμού και αντικατάστασης μελών του Δ.Σ. και τροποποίησης του καταστατικού

Οι κανόνες διορισμού και αντικατάστασης μελών του Δ.Σ. και τροποποίησης του καταστατικού της Εταιρείας δεν διαφοροποιούνται από τις διατάξεις του ν. 2190/1920.

8) Αρμοδιότητα του Διοικητικού Συμβουλίου ή ορισμένων μελών του για την έκδοση νέων μετοχών ή για την αγορά

Ο διορισμός των μελών του ΔΣ γίνεται από την Γενική Συνέλευση κατόπιν σχετικής πρότασης του Διοικητικού Συμβουλίου. Σε περίπτωση αντικατάστασης μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου η απόφαση λαμβάνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο και υποβάλλεται προς επικύρωση στην επόμενη Γενική Συνέλευση.

9) Σημαντική Συμφωνία που έχει συνάψει η Εταιρεία και η οποία τίθεται σε ισχύ, τροποποιείται ή λήγει σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο της Εταιρείας κατόπιν δημόσιας πρότασης και τα αποτελέσματα της συμφωνίας αυτής

Δεν υφίσταται τέτοιου είδους συμφωνία.

10) Συμφωνίες που έχει υπογράψει η Εταιρεία με τα μέλη του Δ.Σ. ή με το προσωπικό της, η οποία προβλέπει αποζημίωση σε περίπτωση παραίτησης ή απόλυσης χωρίς βάσιμο λόγο ή τερματισμό της θητείας ή της απασχόλησης τους εξαιτίας της δημόσιας πρότασης

Δεν υφίστανται τέτοιους είδους συμφωνίες.

Εταιρική διακυβέρνηση

i. Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης

Η Εταιρεία συμμορφούμενη με τις διατάξεις του Ν.2778/1999 όπως τροποποιήθηκε με τον Ν.2992/2002 και τον Ν.4141/2013, (άρθρο 24), έχει θεσπίσει και ακολουθεί Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης.

Ο Κώδικας συντάχθηκε με βάση τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΕΚΕΔ) που κατάρτισε ο Σύνδεσμος Επιχειρήσεων & Βιομηχανιών, όπως αυτό διαμορφώθηκε τον Οκτώβριο του 2013 και σε αυτόν περιλαμβάνονται τόσο οι κανόνες, πρακτικές και οι διαδικασίες που εφαρμόζει η Εταιρεία για την συμμόρφωση με την ισχύουσα Νομοθεσία (εταιρικό δίκαιο & υποχρεώσεις εισηγμένων εταιριών), όσο και οι κανόνες και οι πρακτικές που εφαρμόζονται από την Εταιρεία πέραν των προαναφερόμενων.

ii. Περιγραφή του συστήματος εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων αναφορικά με τη σύνταξη των Εταιρικών οικονομικών καταστάσεων

Εσωτερικός έλεγχος

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλίδες, που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Για το σκοπό αυτό, η διοίκηση της εταιρείας έχει ενσωματώσει μία σειρά διαδικασιών και τις κατάλληλες εσωτερικές δικλίδες που σχετίζονται:

- με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το περιορισμό του κινδύνου αποτυχίας
- με την προστασία των περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας από άνευ άδειας χρήση και τη διαχείριση κατάλληλων λογιστικών αρχείων και την αξιοπιστία της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και τη ροή αυτής.

Εσωτερικός Κανονισμός Λειτουργίας

Ο Εσωτερικός Κανονισμός Λειτουργίας (εφεξής «ΕΚΛ») περιγράφει την οργανωτική δομή και τις αρμοδιότητες των εταιρικών οργάνων και μονάδων της Orilina Properties ΑΕΕΑΠ (εφεξής η «Εταιρεία»), καθώς επίσης και βασικές ακολουθούμενες πρακτικές αναφορικά με τη λειτουργία της Εταιρείας, με σκοπό να συμβάλει στη διασφάλιση της διαφάνειας, αριότητας, λειτουργικότητας και αποτελεσματικότητας του συστήματος εταιρικής διακυβέρνησης.

Ο ΕΚΛ αποτελεί πλαίσιο αναφοράς για τη σύνταξη της δήλωσης εταιρικής διακυβέρνησης, η οποία σύμφωνα με τον Ν. 3873/2010 αποτελεί ειδικό τμήμα της ετήσιας έκθεσης διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου.

Η λειτουργία της Εταιρείας διέπεται από τις διατάξεις του Ν. 2778/1999 «Αμοιβαία Κεφάλαια Ακίνητης Περιουσίας - Εταιρείες Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία και άλλες διατάξεις», από τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920 «Περί Ανωνύμων Εταιρειών», το Ν. 4209/2013, τον Κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμό (ΕΕ) αριθ. 231/2013, καθώς και από τον Ν. 3016/2002 «Για την εταιρική διακυβέρνηση, θέματα μισθολογίου και άλλες διατάξεις», όπως εκάστοτε ισχύουν.

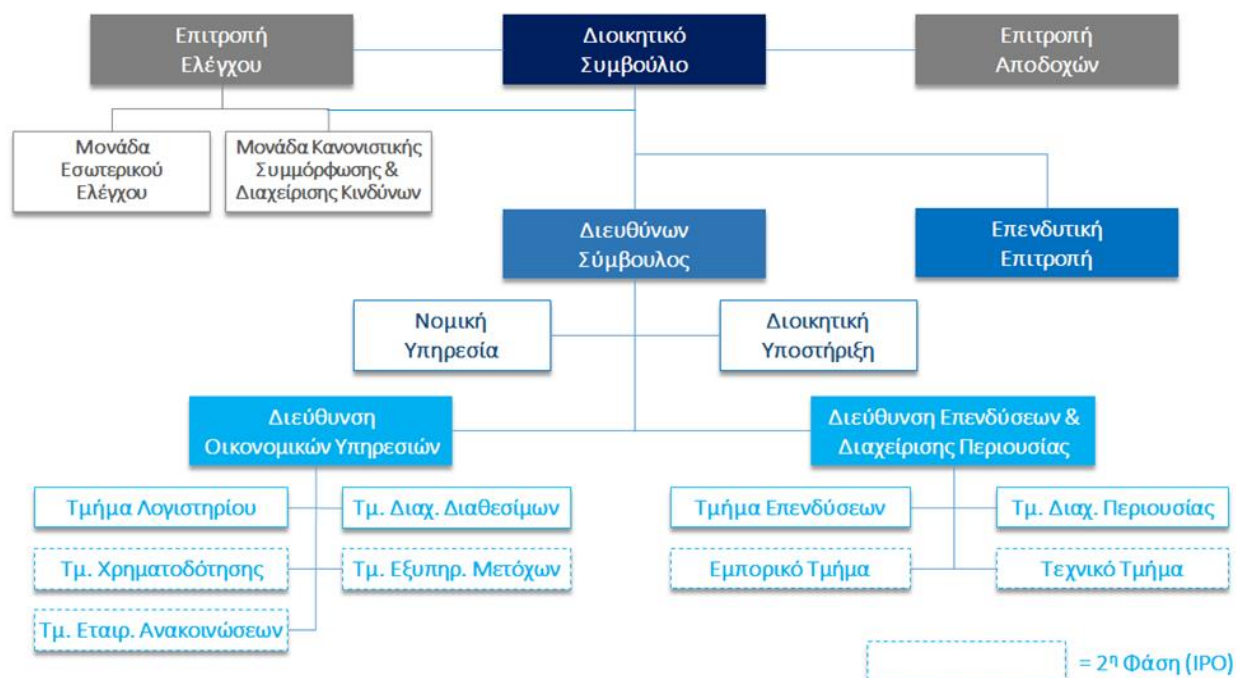
Επιπροσθέτως, κατά τη σύνταξη του ΕΚΛ έχουν ληφθεί υπόψη οι σχετικές απαιτήσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως αυτές ορίζονται και στην Εγκύκλιο αρ. 43.

Ο ΕΚΛ εφαρμόζεται από τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και των Επιτροπών, τα στελέχη, καθώς και όλο το προσωπικό της όλο το προσωπικό της Εταιρείας.

Οι αρχές του ΕΚΛ δεσμεύουν επίσης κάθε τρίτο μέρος που παρέχει υπηρεσίες στην Εταιρεία, εφόσον η σχετική σύμβαση συνεργασίας προβλέπει ρητώς κάτι τέτοιο.

Οργανωτική δομή και οργανόγραμμα

Η οργανωτική δομή της εταιρείας είναι απλή και ευέλικτη. Στο παρόν στάδιο αποτελείται από ολιγάριθμο προσωπικό με προσήλωση στη διατήρηση υψηλού επιπέδου επαγγελματισμού και δεξιοτήτων.



Καθήκοντα και αρμοδιότητες

Το Διοικητικό Συμβούλιο αποφασίζει και θεσπίζει όλα εκείνα τα πρόσωπα που είναι αρμόδια να διενεργούν τραπεζικές συναλλαγές και έκδοση επιταγών καθώς και τα άτομα που είναι υπεύθυνα με τη διαχείριση των περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας.

Πληροφοριακά συστήματα

Η εταιρεία στο προσεχές μέλλον θα έχει όλα εκείνα τα μέσα που τις επιτρέπουν να χαράσσει μακροπρόθεσμη και μεσοπρόθεσμη επιχειρηματική στρατηγική.

Σχεδιασμός και παρακολούθηση

Μέσω της συνεχούς ροής της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης μεταξύ των οργάνων διοίκησης επιτυγχάνεται η συνεχής παρακολούθηση.

Λογιστικό πρόγραμμα

Η εταιρεία πρόκειται να εγκαταστήσει κατάλληλο λογιστικό πρόγραμμα το οποίο θα της επιτρέπει να προσμετρά όλους εκείνους τους δείκτες που θεωρεί απαραίτητους την κατάλληλη χρονική στιγμή για τον έλεγχο της χρηματοοικονομικής πορείας της εταιρείας.

Πλαίσιο εσωτερικού ελέγχου

Η Εταιρεία διαθέτει επιτροπή ελέγχου (στο εξής η «Επιτροπή Ελέγχου»), η οποία αποτελείται από τρία (3) μη εκτελεστικά μέλη, εκ των οποίων τα δύο (2) είναι ανεξάρτητα. Η Επιτροπή Ελέγχου συνεδριάζει κατ' ελάχιστον τέσσερις (4) φορές ετησίως, εντός εκάστου ημερολογιακού τριμήνου. Επιπρόσθετες συνεδριάσεις είναι πιθανό να διεξαχθούν, εάν αυτό κριθεί απαραίτητο.

Η συνεδρίαση της Επιτροπής Ελέγχου καλύπτει θέματα που έχουν συμπεριληφθεί σε ημερήσια διάταξη, η οποία έχει κοινοποιηθεί από τον Πρόεδρο της Επιτροπής Ελέγχου στα μέλη το αργότερο πέντε (5) εργάσιμες ημέρες πριν από την προγραμματισμένη συνεδρίαση.

Κάθε μέλος της Επιτροπής Ελέγχου έχει το δικαίωμα να ζητήσει από τον Πρόεδρό της ή από τον Πρόεδρο του ΔΣ γραπτώς τη σύγκληση της Επιτροπής Ελέγχου για τη συζήτηση συγκεκριμένων θεμάτων. Το δικαίωμα αυτό παρέχεται επίσης στον Πρόεδρο του ΔΣ, στο Διευθύνοντα Σύμβουλο, στον Επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου, καθώς και στους εξωτερικούς ελεγκτές της Εταιρείας.

Για την πραγματοποίηση οποιασδήποτε συνεδρίασης και για την ύπαρξη απαρτίας είναι απαραίτητη η παρουσία τουλάχιστον δύο (2) μελών της Επιτροπής Ελέγχου. Οι αποφάσεις

λαμβάνονται κατά πλειοψηφία ενώ σε περίπτωση ισοψηφίας υπερισχύει η ψήφος του Προέδρου της συνεδρίασης της επιτροπής.

Σε όλες τις συνεδριάσεις της εν λόγω επιτροπής τηρούνται πρακτικά, τα οποία επικυρώνονται από τον Πρόεδρο της Επιτροπής Ελέγχου και είναι διαθέσιμα σε εύλογο χρονικό διάστημα μετά τη συνεδρίαση, προκειμένου να λάβουν την έγκριση των μελών. Τα πρακτικά καθώς και οποιαδήποτε σχετική αλληλογραφία αρχειοθετούνται με ευθύνη του Προέδρου της επιτροπής. Πρόσβαση στα πρακτικά επιτρέπεται μόνο κατόπιν γραπτής έγκρισης του Προέδρου της Επιτροπής Ελέγχου ή του Προέδρου του ΔΣ.

Η Επιτροπή Ελέγχου, απαρτίζεται από τους:

- 1) Κυριάκο Ριρή, ως Πρόεδρο
- 2) Πλάτων Μονοκρούσο και
- 3) Μιράντα Ξαφά

Αρμοδιότητες Επιτροπής Ελέγχου

Η Επιτροπή Ελέγχου συγκροτείται με στόχο την υποστήριξη του ΔΣ και είναι υπεύθυνη για την παρακολούθηση της οικονομικής πληροφόρησης, της αποτελεσματικής λειτουργίας του συστήματος εσωτερικού ελέγχου, για την εποπτεία και παρακολούθηση του τακτικού ελέγχου, καθώς και θεμάτων που αφορούν στην αντικειμενικότητα και την ανεξαρτησία των ελεγκτών (εσωτερικών και εξωτερικών). Η Επιτροπή έχει απρόσκοπτη πρόσβαση σε όλα τα στοιχεία που είναι απαραίτητα για την άσκηση των καθηκόντων της, ενώ μπορεί να ζητά συμβουλές από ανεξάρτητους επαγγελματίες για ζητήματα που εμπίπτουν στις αρμοδιότητές της.

Οι αρμοδιότητες και υποχρεώσεις της Επιτροπής Ελέγχου, διατηρουμένης ακεραιής της συλλογικής ευθύνης του ΔΣ, είναι οι ακόλουθες:

- Ενημερώνει το ΔΣ της Εταιρείας για το αποτέλεσμα του υποχρεωτικού ελέγχου και επεξηγεί πώς συνέβαλε ο υποχρεωτικός έλεγχος στην ακεραιότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και ποιος ήταν ο ρόλος της Επιτροπής Ελέγχου στην εν λόγω διαδικασία.
- Παρακολουθεί τη διαδικασία χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και υποβάλλει συστάσεις ή προτάσεις για την εξασφάλιση της ακεραιότητάς της.
- Παρακολουθεί την αποτελεσματικότητα τη Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου, διασφάλισης της ποιότητας και διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας και, κατά περίπτωση, του τμήματος εσωτερικού ελέγχου της, όσον αφορά τη χρηματοοικονομική πληροφόρησή της, χωρίς να παραβιάζει την ανεξαρτησία της.

- Παρακολουθεί τον υποχρεωτικό έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων ετήσιων και ιδίως την απόδοσή του, λαμβάνοντας υπόψη οποιαδήποτε πορίσματα και συμπεράσματα της αρμόδιας αρχής σύμφωνα με την παρ. 6 του άρθρου 26 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 537/2014.
- Επισκοπεί και παρακολουθεί την ανεξαρτησία των ορκωτών ελεγκτών λογιστών ή των ελεγκτικών εταιρειών σύμφωνα με τα άρθρα 21, 22, 23, 26 και 27, καθώς και το άρθρο 6 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 537/2014 και ιδίως την καταλληλότητα της παροχής μη ελεγκτικών υπηρεσιών στην Εταιρεία σύμφωνα με το άρθρο 5 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 537/2014.
- Είναι υπεύθυνη για τη διαδικασία επιλογής ορκωτών ελεγκτών λογιστών ή ελεγκτικών εταιρειών και προτείνει τους ορκωτούς ελεγκτές λογιστές ή τις ελεγκτικές εταιρείες που θα διοριστούν σύμφωνα με το άρθρο 16 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 537/2014, εκτός εάν εφαρμόζεται η παρ. 8 του άρθρου 16 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 537/2014.
- Παρακολουθεί τη διαδικασία του υποχρεωτικού ελέγχου οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας και ενημερώνει σχετικά το ΔΣ, υποβάλλοντας σχετική αναφορά για τα θέματα που προέκυψαν κατά τη διενέργεια του ελέγχου.
- Παρακολουθεί, εξετάζει και αξιολογεί τη διαδικασία σύνταξης της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, δηλαδή τους μηχανισμούς και τα συστήματα παραγωγής, τη ροή και τη διάχυση των οικονομικών πληροφοριών που παράγουν οι εμπλεκόμενες οργανωτικές μονάδες της Εταιρείας. Στις παραπάνω ενέργειες της Επιτροπής Ελέγχου περιλαμβάνεται και η λοιπή με οποιοδήποτε τρόπο δημοσιοποιηθείσα χρηματοοικονομική πληροφόρηση (π.χ. χρηματιστηριακές ανακοινώσεις, δελτία τύπου). Στο πλαίσιο αυτό, η Επιτροπή ενημερώνει το ΔΣ με τις διαπιστώσεις της και υποβάλει προτάσεις βελτίωσης της διαδικασίας σύνταξης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, εφόσον κριθεί σκόπιμο.
- Παρακολουθεί, εξετάζει και αξιολογεί την επάρκεια και αποτελεσματικότητα του συνόλου των πολιτικών, διαδικασιών και δικλίδων ασφαλείας της Εταιρείας αναφορικά αφενός με το σύστημα εσωτερικού ελέγχου και αφετέρου με την εκτίμηση και τη διαχείριση των κινδύνων.
- Εποπτεύει τη λειτουργία τόσο της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου όσο και της Μονάδας Κανονιστικής Συμμόρφωσης & Διαχείρισης Κινδύνου, ως προς την ορθή λειτουργία τους βάσει των σχετικών επαγγελματικών προτύπων, καθώς και του ισχύοντος νομικού και κανονιστικού πλαισίου. Αξιολογεί το έργο, την επάρκεια και την αποτελεσματικότητά των ανωτέρω Μονάδων, χωρίς ωστόσο να επηρεάζει την ανεξαρτησία τους.

Η Επιτροπή Ελέγχου αξιολογεί σε ετήσια βάση την απόδοσή της και καταρτίζει ετήσιο συνοπτικό απολογισμό του έργου της, ο οποίος υποβάλλεται στο ΔΣ και τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας.

Διαχείριση κινδύνων

Η Εταιρεία υιοθετεί κατάλληλη πολιτική και εφαρμόζει επαρκή συστήματα, κατάλληλες μεθόδους, διαδικασίες και οργανωτική δομή για τη διαχείριση των κινδύνων τους οποίους εν γένει αναλαμβάνει ή στους οποίους μπορεί να εκτεθεί, συμπεριλαμβανομένης της χρήσης υποδειγμάτων (models) για την πρόβλεψη, αναγνώριση, μέτρηση, παρακολούθηση, αντιστάθμιση, μείωση και αναφορά τους.

Στο πλαίσιο αυτό, η Εταιρεία, σύμφωνα με το άρθρο 15 του Νόμου 4209/2013:

- Διαθέτει λειτουργικά και ιεραρχικά, ανεξάρτητη λειτουργία διαχείρισης κινδύνων από τις επιχειρησιακές μονάδες, καθώς και από τις λειτουργίες διαχείρισης χαρτοφυλακίου, σύμφωνα με την § 2.2.9 του παρόντος κανονισμού.
- Εφαρμόζει κατάλληλη, τεκμηριωμένη και τακτικά επικαιροποιημένη διαδικασία δέουσας επιμέλειας, κατά την πραγματοποίηση επενδύσεων, σύμφωνα με την επενδυτική στρατηγική, τους στόχους και το προφίλ κινδύνου της διασφαλίζοντας, ότι:
 - υπάρχουν τεκμηριωμένες αποφάσεις ενσωμάτωσής τους στην επενδυτική στρατηγική της Εταιρείας,
 - έχουν αναγνωρισθεί με ακρίβεια οι σχετικοί κίνδυνοι,
 - έχει ολοκληρωθεί η ενσωμάτωση των αντίστοιχων ελέγχων και διαδικασιών ή η προσαρμογή των υφιστάμενων στο σύστημα διαχείρισης κινδύνων και εσωτερικού ελέγχου, γενικότερα.
- Ορίζει όρια ανάληψης κινδύνων σύμφωνα με το προφίλ κινδύνου της Εταιρείας καθορίζοντας τις επιμέρους παραμέτρους κατά είδος κινδύνου και ανά κατηγορία επένδυσης, χαρτοφυλακίου, λειτουργίας/δραστηριότητας κ.α. και παρακολουθεί την τήρησή τους, μέσω κατάλληλων διαδικασιών οι οποίες ανταποκρίνονται στο μέγεθος, τη διάρθρωση χαρτοφυλακίου και τις επενδυτικές στρατηγικές και στόχους της Εταιρείας.
- Καθορίζει κριτήρια έγκαιρου εντοπισμού κινδύνων (early warning system) και εφαρμόζει κατάλληλες διαδικασίες και μέτρα αυξημένης παρακολούθησης, διαρκώς, ή και περιοδικά, αναλόγως της φύσεως των κινδύνων καθώς και κατάλληλες τεχνικές προσαρμογής των κινδύνων στα αποδεκτά επίπεδα.

Η Εταιρεία μέσω των διαδικασιών που εφαρμόζει διασφαλίζει ότι οι κίνδυνοι οι οποίοι συνδέονται με κάθε επενδυτική θέση της καθώς και η συνολική τους επίδραση στο χαρτοφυλακίο της μπορούν να αναγνωρίζονται, να μετρώνται, να τίθενται υπό διαχείριση και να παρακολουθούνται κατάλληλα σε συνεχή βάση, μεταξύ άλλων μέσω της χρήσης κατάλληλων διαδικασιών μέτρησης κινδύνων σε ακραίες καταστάσεις (stress testing).

Το ΔΣ της Εταιρείας είναι υπεύθυνο για την υιοθέτηση της πολιτική και των συστημάτων διαχείρισης κινδύνων αλλά και τη διασφάλιση της επανεξέτασης, τουλάχιστον ετησίως,

και αναπροσαρμογής τους, εφόσον κρίνεται αναγκαίο. Ενώ, η ΜΚΣ&ΔΚ στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων της έχει την ευθύνη για το σχεδιασμό, εξειδίκευση και υλοποίηση της πολιτικής σε θέματα διαχείρισης κινδύνων, σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του ΔΣ.

iii. Αναφορά σε πληροφοριακά στοιχεία (γ), (δ), (στ) , (η) και (θ) της παραγράφου 1 του άρθρου 10 της οδηγίας 2004/25/ΕΚ

Η εταιρεία δε εμπίπτει στις διατάξεις του άρθρου 6 του ν.3556/2007.

iv. Πληροφοριακά στοιχεία για τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων

Η Γενική Συνέλευση είναι το ανώτατο όργανο της εταιρείας, συγκαλούμενο από το Διοικητικό Συμβούλιο και δικαιούμενο να αποφασίζει για κάθε υπόθεση που αφορά την εταιρεία, στο οποίο δικαιούνται να συμμετέχουν οι μέτοχοι, είτε αυτοπροσώπως είτε δια νομίμως εξουσιοδοτημένου αντιπροσώπου, σύμφωνα με την εκάστοτε προβλεπόμενη νόμιμη διαδικασία.

Το Δ.Σ. διασφαλίζει ότι η προετοιμασία και η διεξαγωγή της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων διευκολύνουν την αποτελεσματική άσκηση των δικαιωμάτων των μετόχων, οι οποίοι ενημερώνονται για όλα τα θέματα που σχετίζονται με τη συμμετοχή τους στη Γενική Συνέλευση, συμπεριλαμβανομένων των θεμάτων ημερήσιας διάταξης, και των δικαιωμάτων τους κατά τη Γενική Συνέλευση. Αναλυτικότερα σχετικά με την προετοιμασία της Γ.Σ σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Νόμου 3884/2010, η Εταιρεία αναρτά στον ιστότοπο της είκοσι (20) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη Γενική Συνέλευση, τόσο στην ελληνική όσο και στην αγγλική γλώσσα , πληροφορίες σχετικά με:

- την ημερομηνία, την ώρα και τον τόπο σύγκλησης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, - τους βασικούς κανόνες και τις πρακτικές συμμετοχής, συμπεριλαμβανομένου του δικαιώματος εισαγωγής θεμάτων στην ημερήσια διάταξη και υποβολής ερωτήσεων, καθώς και των προθεσμιών εντός των οποίων τα δικαιώματα αυτά μπορούν να ασκηθούν, - τις διαδικασίες ψηφοφορίας, τους όρους αντιπροσώπευσης μέσω πληρεξουσίου και τα χρησιμοποιούμενα έντυπα για ψηφοφορία μέσω πληρεξουσίου,
- την προτεινόμενη ημερήσια διάταξη της συνέλευσης, συμπεριλαμβανομένων σχεδίων των αποφάσεων προς συζήτηση και ψήφιση, αλλά και τυχόν συνοδευτικών εγγράφων,
- τον προτεινόμενο κατάλογο υποψήφίων μελών του Δ.Σ. και τα βιογραφικά τους (εφόσον υπάρχει θέμα εκλογής μελών), και
- το συνολικό αριθμό των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου κατά την ημερομηνία της σύγκλησης.

- i. Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. της Εταιρείας, ο Διευθύνων Σύμβουλος και οι Πρόεδροι των επιτροπών του Δ.Σ. παρίστανται στη Γενική Συνέλευση των μετόχων, προκειμένου να παρέχουν πληροφόρηση και ενημέρωση επί θεμάτων που τίθενται προς συζήτηση και επί ερωτήσεων ή διευκρινίσεων που ζητούν οι μέτοχοι.
- ii. Κατά τις συνεδριάσεις της Γενικής Συνέλευσης, προεδρεύει προσωρινά ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου. Ένας ή δύο από τους παρόντες μετόχους ή αντιπροσώπους μετόχων που ορίζει ο Πρόεδρος εκτελούν χρέη προσωρινών γραμματέων.
- iii. Μετά την επικύρωση του πίνακα των μετόχων που έχουν δικαίωμα ψήφου, η Γενική Συνέλευση εκλέγει αμέσως το οριστικό προεδρείο, το οποίο συγκροτείται από τον Πρόεδρο και έναν ή δύο γραμματείς που εκτελούν και χρέη ψηφολεκτών. Οι αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης λαμβάνονται σύμφωνα με τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας και τις προβλέψεις του καταστατικού της Εταιρείας.
- iv. Περίληψη των πρακτικών της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων καθίσταται διαθέσιμη στον ιστότοπο της εταιρείας εντός δεκαπέντε (15) ημερών από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων, μεταφρασμένη στην αγγλική.
- v. Στη Γ.Σ. της Εταιρείας δικαιούται να συμμετέχει και να ψηφίζει κάθε μέτοχος που εμφανίζεται με την ιδιότητα αυτή στα αρχεία του φορέα στον οποίο τηρούνται οι κινητές αξίες της Εταιρείας. Η άσκηση των εν λόγω δικαιωμάτων δεν προϋποθέτει την δέσμευση των μετοχών του δικαιούχου ούτε την τήρηση άλλης ανάλογης διαδικασίας. Ο μέτοχος μπορεί να διορίσει αντιπρόσωπο εφόσον το επιθυμεί. Κατά τα λοιπά η Εταιρεία συμμορφώνεται με τις διατάξεις του κ.ν. 2190/1920 (άρθρο 28^α).

v. Πληροφοριακά στοιχεία για το Διοικητικό Συμβούλιο και τις Επιτροπές του

Τρόπος Λειτουργίας Δ.Σ.

Το Διοικητικό Συμβούλιο (εφεξής «ΔΣ») εκλέγεται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας και αποτελείται σύμφωνα με τις διατάξεις του Καταστατικού της Εταιρείας από πέντε έως εννέα μέλη. Μετά την εκλογή του, το Διοικητικό Συμβούλιο συγκροτείται σε σώμα εκλέγοντας Πρόεδρο, Αντιπρόεδρο και Διευθύνοντες ή Εντεταλμένους Συμβούλους και καθορίζει τις αρμοδιότητες του καθενός.

Η Εταιρεία στο πλαίσιο βέλτιστης λειτουργίας της επιδιώκει να έχει όσο το δυνατόν μεγαλύτερο αριθμό μελών Διοικητικού Συμβουλίου, ώστε να επιτυγχάνεται η πολυφωνία και η κατά το δυνατόν καλύτερη διοίκησή της.

Η Εταιρεία σύμφωνα με το άρθρο 33α' του Καταστατικού της συμμορφώνεται με τις διατάξεις του Ν. 3016/2002 περί εταιρικής διακυβέρνησης και στο πλαίσιο αυτό εκλέγει μεταξύ των μελών του Διοικητικού της Συμβουλίου εκτελεστικά και μη εκτελεστικά μέλη.

Εκτελεστικά μέλη θεωρούνται αυτά που ασχολούνται με τα καθημερινά θέματα διοίκησης της Εταιρείας, ενώ μη εκτελεστικά τα επιφορτισμένα με την προαγωγή όλων των εταιρικών ζητημάτων. Ο αριθμός των μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου δεν πρέπει να είναι μικρότερος του 1/3 του συνολικού αριθμού των μελών. Αν προκύψει κλάσμα, στρογγυλοποιείται στον επόμενο ακέραιο αριθμό. Μεταξύ των μη εκτελεστικών μελών πρέπει να υπάρχουν 2 τουλάχιστον ανεξάρτητα μέλη κατά την έννοια του άρθρου 2 του Ν. 3016/2002. Η ιδιότητα των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου ως εκτελεστικών ή μη ορίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Τα ανεξάρτητα μέλη ορίζονται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας.

Τα μέλη του ΔΣ εκλέγονται από τους μετόχους με μέγιστη θητεία ενός (1) έτους, χωρίς όμως να αποκλείεται η επανεκλογή τους. Αποφεύγεται η αντικατάσταση του συνόλου των μελών σε μία και μόνη Γενική Συνέλευση, έτσι ώστε η διαδοχή τους να συντελείται σταδιακά. Τα εκτελεστικά μέλη θα πρέπει να υποβάλλουν την παραίτησή τους από το ΔΣ μετά τη με οποιοδήποτε τρόπο λήξη των εκτελεστικών καθηκόντων τους. Τα προτεινόμενα ονόματα των υποψηφίων προς εκλογή ή επανεκλογή μελών του ΔΣ συνοδεύονται από επαρκή βιογραφικά στοιχεία, καθώς και από την άποψη του ΔΣ σχετικά με την ανεξαρτησία τους, σύμφωνα με τα κριτήρια ανεξαρτησίας που προβλέπονται από το ισχύον νομικό και ρυθμιστικό πλαίσιο.

Το ΔΣ συνεδριάζει κάθε φορά που ο νόμος, το Καταστατικό ή οι ανάγκες της Εταιρείας το απαιτούν. Το ΔΣ συγκαλείται από τον Πρόεδρο ή τον αναπληρωτή του, με πρόσκληση που γνωστοποιείται στα μέλη και στην οποία αναγράφονται τα θέματα της ημερήσιας διάταξης. Οι συζητήσεις και αποφάσεις του ΔΣ καταχωρούνται περιληπτικά σε ειδικό βιβλίο πρακτικών. Τα πρακτικά κάθε συνεδρίασης υπογράφονται από τα παρόντα μέλη του ΔΣ.

Αντίγραφα των πρακτικών εκδίδονται επισήμως από τον Πρόεδρο ή άλλο πρόσωπο που ορίζεται από το Καταστατικό, χωρίς να απαιτείται άλλη επικύρωσή τους.

Το ΔΣ βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει εγκύρως, όταν παρίστανται περισσότερα από τα μισά μέλη του και σε κάθε περίπτωση περισσότερα των τριών (3) μελών. Οι αποφάσεις του ΔΣ λαμβάνονται έγκυρα με απόλυτη πλειοψηφία των παρόντων και αντιπροσωπευόμενων μελών, ως σχετικώς ορίζει ο νόμος.

Το Διοικητικό Συμβούλιο απαρτίζεται από τους:

1. Στυλιανός Ζαββός, Πρόεδρος
2. Πλάτων Μονοκρούσος, Αντιπρόεδρος
3. Ναούμα Τζήκα, Αντιπρόεδρος
4. Κυριάκος Ευαγγέλου, Διευθύνων Σύμβουλος
5. Κυριάκος Ριρής, Ανεξάρτητο Μέλος
6. Μιράντα Ξαφά, Ανεξάρτητο Μέλος

Αρμοδιότητες Διοικητικού Συμβουλίου

Το ΔΣ είναι αρμόδιο να αποφασίζει για οποιοδήποτε θέμα αφορά στη διοίκηση της Εταιρείας, στη διαχείριση της περιουσίας της και στην εν γένει επιδίωξη του σκοπού της.

Οι κύριες αρμοδιότητες του ΔΣ περιλαμβάνουν:

- την έγκριση της μακροπρόθεσμης στρατηγικής και των λειτουργικών στόχων της Εταιρείας,
- την έγκριση του ετήσιου προϋπολογισμού και του επιχειρησιακού σχεδίου, καθώς και τη λήψη αποφάσεων για μείζονες κεφαλαιουχικές δαπάνες, εξαγορές και εκποιήσεις,
- την επιλογή και, όποτε χρειάζεται, την αντικατάσταση της εκτελεστικής ηγεσίας της Εταιρείας, όπως και την εποπτεία του σχεδιασμού της διαδοχής,
- τον έλεγχο απόδοσης της ανώτατης Διοίκησης και την εναρμόνιση των αμοιβών των ανώτατων στελεχών με τα μακροπρόθεσμα συμφέροντα της Εταιρείας και των μετόχων της,
- τη διασφάλιση της αξιοπιστίας των οικονομικών καταστάσεων και στοιχείων της Εταιρείας, των συστημάτων χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και των στοιχείων και πληροφοριών που λαμβάνουν δημοσιότητα, καθώς και τη διασφάλιση της αποτελεσματικότητας των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων,
- την επαγρύπνηση, όσον αφορά υπάρχουσες και πιθανές συγκρούσεις συμφερόντων μεταξύ αφενός της Εταιρείας και αφετέρου της Διοίκησής της, των μελών του ΔΣ ή των κύριων μετόχων (συμπεριλαμβανομένων των μετόχων με άμεση ή έμμεση εξουσία να διαμορφώνουν ή να επηρεάζουν τη σύνθεση και τη συμπεριφορά του ΔΣ), καθώς και την κατάλληλη αντιμετώπιση τέτοιων συγκρούσεων με γνώμονα τη διαφάνεια και την προστασία των εταιρικών συμφερόντων,
- την ευθύνη λήψης αποφάσεων και την παρακολούθηση της αποτελεσματικότητας του συστήματος διοίκησης της Εταιρείας, συμπεριλαμβανομένων των διαδικασιών λήψης αποφάσεων και ανάθεσης εξουσιών και καθηκόντων σε άλλα στελέχη, καθώς και
- τη διατύπωση, διάδοση και εφαρμογή των βασικών αξιών και αρχών της Εταιρείας που διέπουν τις σχέσεις της με όλα τα μέρη, των οποίων τα συμφέροντα συνδέονται με αυτά της Εταιρείας.

Πρώτιστη υποχρέωση και καθήκον των μελών του ΔΣ είναι η διαρκής επιδίωξη της ενίσχυσης της μακροχρόνιας οικονομικής αξίας της Εταιρείας και η προάσπιση του γενικού εταιρικού συμφέροντος.

Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Διευθύνων Σύμβουλος είναι εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, εντεταλμένος να μεριμνά για την ορθή και αποτελεσματική εκτέλεση του αντικειμένου εργασιών της και των πάσης φύσεως έργων και ενεργειών, προς υλοποίηση των σκοπών της.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος:

- Αποφασίζει για την εσωτερική οργάνωση της Εταιρείας, στο πλαίσιο του ΕΚΛ.
- Καταρτίζει το ετήσιο Επιχειρησιακό Σχέδιο της Εταιρείας.
- Αποφασίζει για θέματα προσωπικού. Λαμβάνει επίσης όλα τα απαραίτητα μέτρα για την αναβάθμιση και αξιοποίηση του προσωπικού, προτείνοντας προς έγκριση στο ΔΣ την κατάρτιση κανονισμών, οργανογραμμάτων και προγραμμάτων εκπαίδευσης.
- Μεριμνά για την πραγματοποίηση των στόχων του προϋπολογισμού της Εταιρείας.
- Εισηγείται στο ΔΣ προς έγκριση παντός είδους σχέδια δράσης καθώς και όλα τα θέματα της αρμοδιότητάς του.

Διεύθυνση Επενδύσεων & Διαχείρισης Χαρτοφυλακίου

Η Διεύθυνση Επενδύσεων & Διαχείρισης Χαρτοφυλακίου είναι υπεύθυνη για τη διασφάλιση της καλής λειτουργίας της Εταιρείας σε ό,τι αφορά στη (σύμφωνα με το νόμο) ανάπτυξη του χαρτοφυλακίου των επενδύσεών της και τη διαχείριση της ακίνητης περιουσίας της. Αναφέρεται στον Διευθύνοντα Σύμβουλο της Εταιρείας και εισηγείται προς την Επενδυτική Επιτροπή.

Η Διεύθυνση Επενδύσεων & Διαχείρισης Χαρτοφυλακίου απαρτίζεται από τα παρακάτω τέσσερα (4) τμήματα με τις αντίστοιχες αρμοδιότητες:

Τμήμα Επενδύσεων

- Κατάρτιση και τακτική αναθεώρηση της επενδυτικής στρατηγικής της Εταιρείας.
- Διεξαγωγή αναλύσεων για προτεινόμενες επενδύσεις.
- Επαφές και συμμετοχή στη διαδικασία διαπραγματεύσεων για νέες επενδύσεις.
- Δόμηση των συναλλαγών κατά τέτοιο τρόπο ώστε να είναι οικονομικά επωφελείς για την Εταιρεία, καθώς και άρτιες από νομικής, φορολογικής και τεχνικής άποψης.
- Προετοιμασία προληπτικών και αναλυτικών επενδυτικών συστάσεων για συγκεκριμένες επενδύσεις στον Διευθύνοντα Σύμβουλο ή/και την Επενδυτική Επιτροπή.
- Υλοποίηση νέων επενδύσεων κατόπιν απόφασης της Επενδυτικής Επιτροπής και των λοιπών αρμόδιων οργάνων, όπου ενδεικτικά περιλαμβάνονται:
 - η διαχείριση του νομικού, τεχνικού και κατά περίπτωση φορολογικού ελέγχου πριν την υλοποίηση κάθε επένδυσης,

- η παρακολούθηση της επίλυσης τυχόν ευρημάτων από τον έλεγχο ή η αποτίμηση τυχόν ελαττωμάτων και η αναδόμηση της συναλλαγής,
- ο έλεγχος των συμβατικών κειμένων πριν την υπογραφή τους.

Εμπορικό Τμήμα

- Μακροοικονομική και μικροοικονομική παρακολούθηση της πορείας των αγορών ενδιαφέροντος της Εταιρείας (εγχώριες και διεθνείς κτηματαγορές και κεφαλαιαγορές).
- Αξιολόγηση των τάσεων στις εγχώριες και διεθνείς κτηματαγορές.
- Ανεύρεση επενδυτικών ευκαιριών και αξιολόγηση τους, στοχεύοντας στη διεύρυνση του χαρτοφυλακίου ακινήτων.
- Εμπορική προώθηση των ακινήτων της Εταιρεία προς πώληση ή εκμίσθωση.

Τμήμα Διαχείρισης Χαρτοφυλακίου

- Διαχείριση Ακινήτων
 - Νέες μισθώσεις, διαχείριση / παρακολούθηση μισθώσεων και σχέσεις με μισθωτές
 - Εισπράξεις μισθωμάτων και χρεώσεων για άλλες συναφείς υπηρεσίες
 - Ασφάλιση κτηρίων
 - Ετήσιος προϋπολογισμός ακινήτων
 - Διενέργεια εκποιήσεων
- Διαχείριση Περιουσιακών Στοιχείων
 - Στρατηγική ανά κατηγορία περιουσιακών στοιχείων
 - Παρακολούθηση απόδοσης
 - Συστάσεις διακράτησης / πώλησης
 - Εντοπισμός ευκαιριών βελτίωσης του χαρτοφυλακίου

Τεχνικό Τμήμα

- Τεχνικός έλεγχος για νέες επενδύσεις
- Συντήρηση και επισκευές κτηρίων

- Συμμόρφωση με τους ισχύοντες κανονισμούς
- Διαχείριση έργων
- Διαχείριση εγκαταστάσεων
- Ενεργειακή απόδοση κτηρίων, περιβαλλοντικές εκτιμήσεις

Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών

Η Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών αναφέρεται στον Διευθύνοντα Σύμβουλο της Εταιρείας και είναι αρμόδια για την:

- προετοιμασία του επιχειρησιακού σχεδίου και του ετήσιου προϋπολογισμού της Εταιρείας στο ΔΣ,
- σύνταξη και παρουσίαση πληροφοριακών αναφορών για την εξέλιξη των οικονομικών δεδομένων της Εταιρείας στο ΔΣ,
- περιοδική και ετήσια σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων και της κατάστασης επενδύσεων της Εταιρείας,
- υποστήριξη του πληροφοριακού συστήματος της Εταιρείας,
- παρακολούθηση των θεμάτων προσωπικού όπως η τήρηση και βελτίωση των διαδικασιών επιλογής, πρόσληψης, επιμόρφωσης και λειτουργίας του προσωπικού στο πλαίσιο της επίτευξης των στόχων της Εταιρείας,
- εφαρμογή κατάλληλης πολιτικής συνέχειας της επιχειρηματικής δραστηριότητας της Εταιρείας που διασφαλίζει, σε περίπτωση διακοπής των συστημάτων και διαδικασιών της, τη διαφύλαξη δεδομένων και τη συνέχεια των λειτουργιών της ή, όταν αυτό δεν είναι δυνατό, την έγκαιρη ανάκτηση των δεδομένων και λειτουργιών και εν γένει την έγκαιρη αποκατάσταση των δραστηριοτήτων της Εταιρείας.

Η Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών απαρτίζεται από τα παρακάτω πέντε (5) τμήματα με τις αντίστοιχες αρμοδιότητες:

Τμήμα Λογιστηρίου

- Θέσπιση και εφαρμογή διαδικασιών λογιστικής απεικόνισης, οι οποίες επιτρέπουν στην Εταιρεία να εκδίδει οικονομικές εκθέσεις που απεικονίζουν την πραγματική και ακριβή εικόνα της χρηματοοικονομικής της κατάστασης και είναι σύμφωνες με τα ισχύοντα λογιστικά πρότυπα και κανόνες.
- Εφαρμογή των προβλέψεων των διοικητικών και φορολογικών αρχών.

- Παρακολούθηση των απαιτήσεων και υποχρεώσεων της Εταιρείας.

Τμήμα Διαχείρισης Διαθεσίμων

- Διεκπεραίωση πληρωμών και εισπράξεων προς και από τρίτους.
- Διαχείριση ρευστότητας, εγγυητικών επιστολών και ταμείου.
- Διαχείριση και συμφωνία τραπεζικών λογαριασμών.

Τμήμα Χρηματοδότησης

- Διασφάλιση χρηματοδότησης και διαμόρφωση κατάλληλων χρηματοπιστωτικών μέσων αντιστάθμισης επιτοκίων από χρηματοπιστωτικά ιδρύματα για τη χρηματοδότηση των επενδύσεων της Εταιρείας.
- Παρακολούθηση των δανείων, των πιστώσεων και των εγγυήσεων από και προς την Εταιρεία.

Τμήμα Εξυπηρέτησης Μετόχων

- Άμεση και ισότιμη πληροφόρηση των μετόχων, καθώς και εξυπηρέτησή τους σε θέματα άσκησης των δικαιωμάτων τους με βάση τον νόμο και το καταστατικό της Εταιρείας σχετικά με:
 - διανομή μερισμάτων,
 - πράξεις εκδόσεως νέων μετοχών, διανομής, εγγραφής, παραιτήσεως και μετατροπής,
 - χρονική περίοδος άσκησης των σχετικών δικαιωμάτων ή μεταβολές στα αρχικά χρονικά περιθώρια (π.χ. επέκταση του χρόνου άσκησης των δικαιωμάτων),
 - παροχή πληροφοριών σχετικά με τις Τακτικές ή Έκτακτες Συνελεύσεις και τις αποφάσεις τους,
 - απόκτηση ιδίων μετοχών και διάθεσή τους ή τυχόν ακύρωση αυτών.
- Τήρηση και ενημέρωση του μετοχολογίου της Εταιρείας βάσει της ισχύουσας νομοθεσίας. Για το σκοπό αυτό, έχει την ευθύνη επικοινωνίας με το Κεντρικό Αποθετήριο Αξιών.

Τμήμα Εταιρικών Ανακοινώσεων

- Συμμόρφωση της Εταιρείας με τις υποχρεώσεις δημοσιοποίησης προνομιακών πληροφοριών και συναλλαγών που προβλέπονται από το σχετικό νομικό και ρυθμιστικό πλαίσιο. Ειδικότερα:
 - δημοσιοποίηση προνομιακών πληροφοριών που αφορούν άμεσα στην Εταιρεία, ή, σε περίπτωση συνδρομής των προϋποθέσεων της νομοθεσίας, αναβολή δημοσιοποίησης και διασφάλιση της εμπιστευτικότητας των εν λόγω πληροφοριών για όσο διάστημα διαρκεί η αναβολή δημοσιοποίησης,
 - γνωστοποίηση συναλλαγών των υπόχρεων ή/και συνδεδεμένων προσώπων που διενεργούνται για δικό τους λογαριασμό και αφορά σε μετοχές που εκδίδονται από την Εταιρεία ή παράγωγα ή άλλα χρηματοπιστωτικά μέσα που είναι συνδεδεμένα με αυτές,
 - έλεγχος λειτουργίας της ιστοσελίδας της Εταιρείας και εμφάνισης σε αυτή κάθε προνομιακής πληροφορίας που δημοσιεύεται για τουλάχιστον έξι (6) μήνες,
 - κατάρτιση καταλόγου των προσώπων που έχουν πρόσβαση σε προνομιακές πληροφορίες, ενημέρωση του καταλόγου σε περίπτωση μεταβολής των στοιχείων που περιλαμβάνει και διάθεσή του στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς αμέσως μόλις αυτή το ζητήσει,
 - κατάρτιση καταλόγου των υπόχρεων ή/και συνδεδεμένων προσώπων, ενημέρωση του καταλόγου σε περίπτωση μεταβολής των στοιχείων που περιλαμβάνει και υποβολή του στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς,
 - δημοσιοποίηση των πληροφοριών που αναφέρονται στα άρθρα 9,10, 11, 15 και 16 του Ν. 3556/2007.
 - εκπλήρωση των υποχρεώσεων τακτικής και έκτακτης ενημέρωσης που προβλέπει η ενότητα 4.1 του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου

Η Εταιρεία διαθέτει Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου (εφεξής «ΜΕΕ»), η οποία έχει λειτουργική γραμμή αναφοράς στο Διοικητικό Συμβούλιο και διοικητική γραμμή αναφοράς στον Διευθύνοντα Σύμβουλο. Η ΜΕΕ είναι διοικητικά ανεξάρτητη από τις υπόλοιπες μονάδες της Εταιρείας και απέχει από πάσης φύσης εκτελεστικές και λειτουργικές αρμοδιότητες.

Η Επιτροπή Ελέγχου διασφαλίζει:

- την ανεξαρτησία της ΜΕΕ και την επίλυση θεμάτων που σχετίζονται με την ανεξαρτησία της,

- την επαρκή και άμεση πληροφόρηση και ενημέρωση της ΜΕΕ μέσω σχετικών διαδικασιών και μηχανισμών, ιδιαίτερα στις περιπτώσεις εμφάνισης σημαντικών προβλημάτων και εκτάκτων περιστατικών.

Η Εταιρεία ενημερώνει την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς για οποιαδήποτε μεταβολή στα πρόσωπα ή την οργάνωση της ΜΕΕ εντός δέκα (10) εργάσιμων ημερών από τη μεταβολή αυτήν.

Η αποστολή, οι αρμοδιότητες και ο τρόπος λειτουργίας της ΜΕΕ περιγράφονται αναλυτικά στον Κανονισμό Λειτουργίας Εσωτερικού Ελέγχου, ο οποίος έχει εγκριθεί από το ΔΣ.

Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης & Διαχείρισης Κινδύνων

Η Εταιρεία διαθέτει Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης & Διαχείρισης Κινδύνων (εφεξής «ΜΚΣ&ΔΚ»), η οποία είναι διοικητικά ανεξάρτητη από τις υπόλοιπες μονάδες της Εταιρείας, ιδιαιτέρως από τις υπηρεσίες που είναι αρμόδιες για την πραγματοποίηση ή λογιστικοποίηση συναλλαγών και αξιοποιούν την ανάλυση των κινδύνων που διενεργεί. Αναφέρεται, για θέματα της αρμοδιότητάς της, στην Επιτροπή Ελέγχου και μέσω αυτής ή/και απευθείας στο ΔΣ.

Οι κύριες αρμοδιότητες της ΜΚΣ&ΔΚ είναι οι εξής:

Κανονιστική Συμμόρφωση

- Υποστήριξη της Διοίκησης και του προσωπικό της Εταιρείας σε θέματα εφαρμοστέων κανονιστικών ρυθμίσεων και ρυθμιστικών θεμάτων.
- Παρακολούθηση του βαθμού συμμόρφωσης της Εταιρείας σε σχέση με το ισχύον νομικό και ρυθμιστικό πλαίσιο.
- Αξιολόγηση του κινδύνου κανονιστικής και ρυθμιστικής συμμόρφωσης, λαμβάνοντας υπόψη τις παρεχόμενες υπηρεσίες και το περιουσιακό χαρτοφυλάκιο της Εταιρείας.
- Σύνταξη ή εποπτεία της εφαρμογής των εσωτερικών κανονισμών, διαδικασιών και οδηγιών σε θέματα της αρμοδιότητάς της και παρακολούθηση της εφαρμογής τους.
- Μέριμνα, σε συνεργασία με τη διοίκηση της Εταιρείας, για την εκπαίδευση του προσωπικού σε θέματα κανονιστικής συμμόρφωσης και ρυθμιστικών θεμάτων.

Διαχείριση Κινδύνων

- Καθορισμός του πλαισίου μέσα από το οποίο γίνεται η αναγνώριση, μέτρηση και αξιολόγηση των κινδύνων που διέπουν τη λειτουργία της Εταιρείας.
- Ανάπτυξη, εφαρμογή και περιοδική αξιολόγηση της επάρκειας των μεθόδων, κριτηρίων, υποδειγμάτων και συστημάτων για τον έγκαιρο εντοπισμό, μέτρηση,

παρακολούθηση, αντιστάθμιση, μείωση, αναφορά και εν γένει διαχείριση των κινδύνων που αναλαμβάνει ή στους οποίους ενδέχεται να εκτεθεί η Εταιρεία.

- Σύνταξη περιοδικών αναφορών επί θεμάτων της αρμοδιότητάς της, με σκοπό την τακτική και επαρκή πληροφόρηση της διοίκησης και του ΔΣ.
- Διαμόρφωση επίγνωσης σχετικά με τους αναλαμβανόμενους κινδύνους και την πρόωθηση της κουλτούρας διαχείρισης κινδύνων σε κάθε ιεραρχικό επίπεδο.

Επιτροπή Αποδοχών

Η Επιτροπή Αποδοχών αποτελείται από τρία (3) μη εκτελεστικά μέλη, εκ των οποίων τα δύο (2) ανεξάρτητα. Η Επιτροπή συνεδριάζει με πρόσκληση του Προέδρου της όσες φορές κρίνει απαραίτητο, σε κάθε περίπτωση όμως τουλάχιστον μία (1) φορά κάθε ημερολογιακό έτος.

Κάθε μέλος της Επιτροπής έχει το δικαίωμα να ζητήσει γραπτώς τη σύγκλησή της για τη συζήτηση συγκεκριμένων θεμάτων. Για την πραγματοποίηση οποιασδήποτε συνεδρίασης και για την ύπαρξη απαρτίας είναι απαραίτητη η παρουσία τουλάχιστον δύο (2) μελών της Επιτροπής. Οι αποφάσεις λαμβάνονται κατά πλειοψηφία, ενώ σε περίπτωση ισοψηφίας υπερισχύει η ψήφος του Προέδρου της συνεδρίασης της Επιτροπής.

Σε όλες τις συνεδριάσεις της Επιτροπής τηρούνται πρακτικά, τα οποία επικυρώνονται από τον Πρόεδρό της και είναι διαθέσιμα σε εύλογο χρονικό διάστημα μετά τη συνεδρίαση προκειμένου να λάβουν την έγκριση των μελών. Τα πρακτικά καθώς και οποιαδήποτε σχετική αλληλογραφία αρχειοθετούνται με ευθύνη του Προέδρου της Επιτροπής. Πρόσβαση στα πρακτικά επιτρέπεται μόνο κατόπιν γραπτής έγκρισης του Προέδρου της Επιτροπής ή του Προέδρου του ΔΣ.

Η Επιτροπή Αποδοχών, απαρτίζεται, από τους:

- 1) Κυριάκο Ριρή, ως Πρόεδρο
- 2) Πλάτων Μονοκρούσο και
- 3) Μιράντα Ξαφά

Αρμοδιότητες Επιτροπής Αποδοχών

Η Επιτροπή Αποδοχών έχει τις κάτωθι αρμοδιότητες:

- Διατυπώνει προτάσεις προς έγκριση από το ΔΣ σχετικά με την πολιτική για τις αποδοχές των διευθυντικών στελεχών της Εταιρείας. Η πολιτική αυτή θα πρέπει να καλύπτει όλες τις μορφές αντιμισθίας, συμπεριλαμβανόμενων ιδίως των πάγιων αποδοχών, των συνδεόμενων με την απόδοση συστημάτων αποδοχών, των συνταξιοδοτικών ρυθμίσεων και των αποζημιώσεων λήξης της εργασιακής σχέσης. Οι προτάσεις σχετικά με τα συνδεόμενα με την απόδοση συστήματα

αποδοχών θα πρέπει να συνοδεύονται από συστάσεις σχετικά με τους συναφείς στόχους και κριτήρια αξιολόγησης, έτσι ώστε να ευθυγραμμίζονται κατάλληλα οι αποδοχές των διευθυντικών στελεχών με τα μακροπρόθεσμα συμφέροντα των μετόχων και τους στόχους που θέτει το ΔΣ για την Εταιρεία.

- Διατυπώνει προτάσεις προς έγκριση από το ΔΣ σχετικά με τις κατάλληλες μορφές συμβάσεων για τα εκτελεστικά και τα διευθυντικά διοικητικά στελέχη.
- Επικουρεί το ΔΣ κατά την επίβλεψη της διαδικασίας με την οποία η Εταιρεία συμμορφώνεται με τις ισχύουσες διατάξεις σχετικά με ζητήματα αναφερόμενα στις αποδοχές (ιδίως στην εφαρμοζόμενη πολιτική αποδοχών και στις αποδοχές των επιμέρους στελεχών).
- Διατυπώνει γενικές συστάσεις προς τα εκτελεστικά ή τα διευθυντικά στελέχη σχετικά με το ύψος και τη δομή των αποδοχών των ανώτερων στελεχών.
- Παρακολουθεί το ύψος και τη δομή των αποδοχών των ανώτερων στελεχών, με βάση κατάλληλες πληροφορίες που της παρέχονται από τα εκτελεστικά ή τα διευθυντικά στελέχη.

Επενδυτική Επιτροπή

Η Επενδυτική Επιτροπή αποτελείται από πέντε (5) μέλη, τα οποία εκλέγονται και διορίζονται από το ΔΣ. Η διάρκεια της θητείας τους δεν μπορεί να υπερβαίνει τη θητεία των μελών του ΔΣ που είχαν την ευθύνη επιλογής και διορισμού τους.

Σημειώνεται πως υφίσταται απόλυτο ασυμβίβαστο μεταξύ της ιδιότητας μέλους της Επενδυτικής Επιτροπής της Εταιρείας και:

- της ιδιότητας του Διευθύνοντος Συμβούλου και του Διευθυντή Επενδύσεων & Διαχείρισης Χαρτοφυλακίου, , καθώς και
- της κατοχής εκτελεστικής ή υπαλληλικής θέσης ή της ιδιότητας μέλους Διοικητικού Συμβουλίου ή Επενδυτικής Επιτροπής σε έτερη Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία της ημεδαπής.

Η Επενδυτική Επιτροπή συνεδριάζει με πρόσκληση του Προέδρου της τουλάχιστον μία (1) φορά κάθε μήνα, καθώς επίσης και όσες επιπλέον φορές κριθεί απαραίτητο. Για την πραγματοποίηση οποιασδήποτε συνεδρίασης και για την ύπαρξη απαρτίας είναι απαραίτητη η παρουσία τουλάχιστον τεσσάρων (4) μελών της Επιτροπής, εκ των οποίων ο ένας θα πρέπει να είναι ο Πρόεδρός της. Οι αποφάσεις λαμβάνονται κατά πλειοψηφία, ενώ σε περίπτωση ισοψηφίας υπερισχύει η ψήφος του Προέδρου της συνεδρίασης της Επιτροπής.

Κάθε μέλος μπορεί να παράσχει έγγραφη εξουσιοδότηση εκπροσώπησης σε άλλο μέλος της Επιτροπής σε περίπτωση που δεν μπορεί να παραστεί σε συνεδρίαση με φυσική παρουσία ή μέσω τηλεδιάσκεψης. Στην περίπτωση αυτή η ψήφος του απόντος μέλους προσμετράται κανονικά και η απόφαση λαμβάνεται κατά πλειοψηφία ως ανωτέρω. Κατά

τις συνεδριάσεις, δύναται να προσκαλούνται στελέχη της Εταιρείας ή/και σύμβουλοι, καθώς και όποιος τρίτος κρίνεται ότι θα προσθέσει αξία επί των θεμάτων που συζητιούνται κάθε φορά.

Σε όλες τις συνεδριάσεις της Επενδυτικής Επιτροπής τηρούνται πρακτικά, τα οποία επικυρώνονται από τον Πρόεδρό της και είναι διαθέσιμα σε εύλογο χρονικό διάστημα μετά τη συνεδρίαση, προκειμένου να λάβουν την έγκριση των μελών. Τα πρακτικά καθώς και οποιαδήποτε σχετική αλληλογραφία αρχειοθετούνται με ευθύνη του Προέδρου της Επιτροπής. Πρόσβαση στα πρακτικά επιτρέπεται μόνο κατόπιν γραπτής έγκρισης του Προέδρου της Επιτροπής ή του Προέδρου του ΔΣ.

Η Επενδυτική Επιτροπή, απαρτίζεται από τους:

- 1) Τρύφων Νάτσης, Πρόεδρος,
- 2) Δέσποινα Παντοπούλου, Μέλος
- 3) Ναούμα Τζήκα, Μέλος
- 4) Πλάτων Μονοκρούσος, Μέλος και
- 5) Στυλιανός Ζαββός, Μέλος

Αρμοδιότητες Επενδυτικής Επιτροπής

Η Επενδυτική Επιτροπή είναι το ανώτερο συλλογικό μη εκτελεστικό όργανο της Εταιρείας, όσον αφορά στον καθορισμό της επενδυτικής πολιτικής, υπαγόμενη απευθείας στο ΔΣ. Ειδικότερα, η Επιτροπή διαμορφώνει την επενδυτική στρατηγική της Εταιρείας, υπό την καθοδήγηση του ΔΣ και στο πλαίσιο του σχετικού νομικού και ρυθμιστικού πλαισίου. Παρέχει συμβουλές και προτάσεις αναφορικά με κατάλληλες επενδύσεις, λαμβάνοντας υπόψη την κατάσταση της οικονομίας, της κεφαλαιαγοράς και της κτηματαγοράς.

Το ΔΣ παρέχει επίσημη έγκριση της επενδυτικής στρατηγικής πριν την έναρξη της οποιας δραστηριότητας, οι δε αποφάσεις και προτάσεις της Επενδυτικής Επιτροπής κινούνται πάντα εντός του πλαισίου που ορίζεται βάσει της εγκεκριμένης επενδυτικής στρατηγικής.

Οι αποφάσεις και προτάσεις της Επενδυτικής Επιτροπής δεν είναι δεσμευτικές για το ΔΣ, το οποίο παραμένει το ανώτατο όργανο λήψης αποφάσεων της Εταιρείας, βάσει του νόμου. Παρόλα αυτά, τυχόν μη υιοθέτηση από το ΔΣ των προτάσεων της Επενδυτικής Επιτροπής θα πρέπει να συνοδεύεται από ξεκάθαρη σχετική επεξήγηση.

Οι αρμοδιότητες της Επενδυτικής Επιτροπής δύναται να κωδικοποιηθούν ως ακολούθως:

- Καθορισμός των επενδυτικών στόχων καθώς και της επενδυτικής στρατηγικής, η οποία θα πρέπει να επισκοπείται σε ετήσια, τουλάχιστον, βάση.

- Η λήψη αποφάσεων για νέες επενδύσεις, συμπεριλαμβανομένων των βελτιώσεων σε ήδη υφιστάμενα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας.
- Η εισήγηση για τον καταμερισμό του ετήσιου πλάνου νέων επενδύσεων.
- Η συμφωνία των όρων σε νέες μισθώσεις που περιέχονται στο χαρτοφυλάκιο ακινήτων της Εταιρείας ή επαναδιαπραγμάτευση υφιστάμενων συμβάσεων.
- Η επίβλεψη των αξιολογήσεων (τεχνικά, νομικά και χρηματοοικονομικά) καθώς και των αποτιμήσεων που πραγματοποιούνται πριν από την λήψη αποφάσεων για την αγορά ακινήτων ή/και εταιρειών ειδικού σκοπού.

Για τη λήψη των αποφάσεων λαμβάνονται υπόψη:

- Η γενικότερη στρατηγική της Εταιρείας και τα επενδυτικά κριτήρια.
- Η προσδοκώμενη απόδοση της κάθε επένδυσης.
- Τυχόν εναλλακτικές μορφές επενδύσεων (σύγκριση προσδοκώμενης απόδοσης).
- Η καταλληλότητα της χρονικής στιγμής για την πραγματοποίηση μίας επένδυσης ή την απόσυρση από μία επένδυση.
- Η ύπαρξη σχετικών κινδύνων και των μέτρων εκείνων που τους περιορίζουν.

Πρακτικές Πολυμορφίας

Η Εταιρεία υποστηρίζει και υιοθετεί τις αρχές της ισότητας και της πολυμορφίας όσον αφορά τα ανώτερα διοικητικά στελέχη της με σκοπό τη προώθηση της ισότητας και της δίκαιης μεταχείρισης.

Η Εταιρεία επιδιώκει τη στελέχωση του προσωπικού της και των ανωτέρων στελεχών της με ικανό προσωπικό, διαφόρων ηλικιών, φύλων και επαγγελματικών ιστορικών, όπως αναφέρεται και στην παράγραφο «ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ».

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Αθήνα , 19 Απριλίου 2019

Οι δηλούντες

Ο Πρόεδρος ΔΣ

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

**Στυλιανός Ζαββός
ΑΔΤ ΑΚ 558124**

**Κυριάκος Ευαγγέλου
ΑΡ.ΔΙΑΒ. 511373667**

**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΠΡΩΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ
(ΠΕΡΙΟΔΟΣ 14/12/2018 – 31/12/2018)**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

Ποσά σε Ευρώ

	<u>Σημ.</u>	<u>31.12.2018</u>
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό		
Λοιπές απαιτήσεις		5.400,00
		<u>5.400,00</u>
Κυκλοφορούν ενεργητικό		
Λοιπές απαιτήσεις	5	46.891.706,01
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	6	58.003.982,27
		<u>104.895.688,28</u>
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		<u>104.901.088,28</u>
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ		
Ίδια κεφάλαια και αποθεματικά που αναλογούν στους μετόχους της εταιρείας		
Μετοχικό κεφάλαιο καταβλημένο	7	58.142.800,00
Μετοχικό κεφάλαιο οφειλόμενο (Ζημίες) εις νέο	8	(116.079,29)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		<u>104.883.920,71</u>
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	9	6.470,11
Τρέχουσες φορολογικές Υποχρεώσεις	10	10.697,46
		<u>17.167,57</u>
Σύνολο υποχρεώσεων		<u>17.167,57</u>
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		<u>104.901.088,28</u>

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

Ποσά σε Ευρώ

	<u>Σημ.</u>	<u>01.01.-31.12.2018</u>
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	11	(3.145,10)
Δαπάνες ιδρύσεως μη επαναλαμβανόμενες	18	<u>(106.219,00)</u>
Αποτέλεσμα λειτουργικής δραστηριότητας		(109.364,10)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	12	4.694,44
Χρηματοοικονομικά έξοδα	12	<u>(712,17)</u>
Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων		(105.381,83)
Φόρος	10	<u>(10.697,46)</u>
Κέρδη / (Ζημίες) μετά από φόρους		(116.079,29)
<u>Συγκεντρωτικά συνολικά αποτελέσματα μετά από φόρους</u>		<u>(116.079,29)</u>
<u>Κέρδη / (Ζημίες) μετά από φόρους κατανεμόμενα σε :</u>		
-Μετόχους της Εταιρείας		<u>(116.079,29)</u>
		<u>(116.079,29)</u>
<u>Συγκεντρωτικά συνολικά αποτελέσματα μετά από φόρους κατανεμόμενα σε :</u>		
-Μετόχους της Εταιρείας		<u>(116.079,29)</u>
		<u>(116.079,29)</u>

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ
Ποσά σε Ευρώ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Ποσά σε Ευρώ

	Μετοχικό Κεφάλαιο	(Ζημίες)/Κέρδη εις νέο	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2017	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο έναρξης την 1 Ιανουαρίου 2018	0,00	0,00	0,00
Καταβλημένο κεφάλαιο	58.142.800,00	0,00	58.142.800,00
Οφειλόμενο κεφάλαιο	46.857.200,00	0,00	46.857.200,00
Ζημίες περιόδου 14.12.2018 – 31.12.2018	0,00	(116.079,29)	(116.079,29)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2018	105.000.000,00	(116.079,29)	104.883.920,71

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Ποσά σε Ευρώ

	<u>Σημ.</u>	<u>01.01.2018 -</u>
		<u>31.12.2018</u>
<u>Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες</u>		
Κέρδη/(Ζημίες) προ φόρων		(105.381,83)
<u>Πλέον / μείον προσαρμογές για :</u>		
Έσοδα από τόκους		(4.694,44)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		712,17
<u>Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :</u>		
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων		(39.906,01)
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων (πλην δανειακών)		6.470,11
Μείον :		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα		(712,17)
		(143.512,17)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		
<u>Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες</u>		
Τόκοι εισπραχθέντες		4.694,44
		4.694,44
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		
<u>Ταμειακές Ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες</u>		
Εισπράξεις από μερική καταβολή μετοχικού κεφαλαίου		58.000.000,00
Έξοδα/δαπάνες για σκοπούς εταιρείας (από μετόχους)		142.800,00
		58.142.800,00
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου		58.003.982,27
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου		0,00
		58.003.982,27
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου		

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1. Γενικές πληροφορίες

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της «**ORILINA PROPERTIES Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας**» (η «Εταιρεία») για τη 1^η χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018.

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στη μίσθωση επενδυτικών ακινήτων μέσω λειτουργικών μισθώσεων και είναι χαρακτηρισμένη ως Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας του Νόμου 2778/1999 όπως τροποποιήθηκε με τον Ν.4141/2013 και ισχύει από την ημέρα δημοσίευσης του την 5^η Απριλίου 2013.

Η Εταιρεία συστάθηκε την 14.12.2018 μέσω της Υπηρεσίας μίας στάσης και είναι εγκατεστημένη στην Αθήνα, Ελλάδα. Η διεύθυνση της έδρας της Εταιρείας είναι στην οδό Καρνεάδου 25, Αθήνα (Γ.Ε.ΜΗ. 148547901000), Ελλάδα.

Η Εταιρεία έλαβε άδεια λειτουργίας ως Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς στις 16 Νοεμβρίου 2018, με την αριθ. 5/831/06.11.2018 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της.

Οι παρούσες Οικονομικές Καταστάσεις (εφεξής οι οικονομικές καταστάσεις) εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 19 Απριλίου 2019.

Στην εταιρεία συμμετέχει (άμεσα) κατά 100% η εταιρεία «**OPH INVESTMENTS LP**» με έδρα το Τζέρσεϊ των Αγγλονορμανδικών νήσων.

2. Περιγραφή σημαντικών λογιστικών αρχών

Οι βασικές λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν κατά τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων περιγράφονται παρακάτω. Αυτές οι αρχές έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια για όλες τις χρήσεις που παρουσιάζονται, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά.

Οι κυριότερες λογιστικές αρχές που υιοθετήθηκαν και ακολουθούνται κατά τη σύνταξη των συνημμένων οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α., περιλαμβάνονται στις παρακάτω αρχές οι οποίες έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια σε όλα τα έτη υπό αναφορά, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

Συγκριτικά στοιχεία

Η Εταιρεία στην παρούσα χρήση συντάσσει ατομικές οικονομικές καταστάσεις και δεν υπάρχουν συγκριτικά στοιχεία με την προηγούμενη χρονιά διότι η εταιρεία συστάθηκε το Δεκέμβριο του 2018.

2.1 Βάση κατάρτισης των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις (εφεξής οι «οικονομικές καταστάσεις»), έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (εφεξής «ΔΠΧΑ») που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, όπως έχει τροποποιηθεί με την αναπροσαρμογή των επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες.

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. απαιτεί τη χρήση ορισμένων λογιστικών εκτιμήσεων και παραδοχών. Επίσης, απαιτεί την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση κατά τη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών της Εταιρείας.

Αλλαγές στις παραδοχές ενδεχομένως να επηρεάσουν την αποτίμηση των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού καθώς και την αναγνώριση ενδεχόμενων υποχρεώσεων. Παρά το γεγονός ότι αυτοί οι υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από αυτούς τους υπολογισμούς.

Οι περιοχές που εμπεριέχουν μεγαλύτερο βαθμό άσκησης κρίσης ή πολυπλοκότητας, ή όπου οι εκτιμήσεις και παραδοχές είναι σημαντικές για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων, παρουσιάζονται στη σημείωση 3.

2.2 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

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

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα»

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

Την 1 Ιανουαρίου 2018, το ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα, αντικαθιστά το ΔΛΠ 39 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Επιμέτρηση, και αλλάζει τις απαιτήσεις αναφορικά με την αναγνώριση και επιμέτρηση της απογείωσης των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας.

Η εφαρμογή του ανωτέρω προτύπου δεν είχε σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Η φύση και η επίδραση αυτών των αλλαγών παρουσιάζονται στη σημείωση 2.6.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους

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

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

ΔΛΠ 1 και ΔΛΠ 8 (Τροποποιήσεις) “Ορισμός του ουσιώδους” (εφαρμόζεται 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.

2.3 Συνεχιζόμενη δραστηριότητα

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας (going concern), όπως θεώρησε το Διοικητικό Συμβούλιο αξιολογώντας το γεγονός ότι η Εταιρεία διαθέτει ταμειακά διαθέσιμα που επαρκούν για την κάλυψη των βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων της αλλά και της ανάγκης του κεφαλαίου κίνησής της.

2.4 Συναλλαγματικές μετατροπές

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας καταρτίζονται σε ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας. Η Εταιρεία τηρεί τα λογιστικά της βιβλία σε ευρώ. Συναλλαγές που γίνονται σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται σε ευρώ με βάση την επίσημη τιμή του ξένου νομίσματος που ισχύει την ημέρα της συναλλαγής.

Κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων, οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις σε ξένα νομίσματα, μετατρέπονται σε ευρώ με βάση την επίσημη τιμή του ξένου νομίσματος που ισχύει την ημερομηνία αυτή. Τα κέρδη ή ζημίες από συναλλαγματικές διαφορές περιλαμβάνονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

2.5 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Τα περιουσιακά στοιχεία που αποσβένονται (δηλαδή ενσώματα πάγια και άυλα περιουσιακά στοιχεία), υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί. Η ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται κατά το ποσό που η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του.

2.6 Μισθώσεις

α) Περιπτώσεις στις οποίες η Εταιρεία είναι εκμισθωτής

Λειτουργική μίσθωση - ακίνητα εκμισθωμένα με λειτουργική μίσθωση παρουσιάζονται στον Ισολογισμό ως επενδύσεις σε ακίνητα και αποτιμώνται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού στις οικονομικές καταστάσεις όπως και τα λοιπά πάγια της ίδιας κατηγορίας. Τα έσοδα μισθωμάτων της Εταιρείας αναγνωρίζονται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

β) Περιπτώσεις στις οποίες η Εταιρεία είναι μισθωτής:

Λειτουργική μίσθωση – οι μισθώσεις όπου ουσιωδώς οι κίνδυνοι και τα οφέλη της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τον εκμισθωτή ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές που πραγματοποιούνται για λειτουργικές μισθώσεις, συμπεριλαμβανομένων των

προκαταβολών (καθαρές από τυχόν κίνητρα που προσφέρθηκαν από τον εκμισθωτή), αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης, με τη σταθερή μέθοδο, αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Η Εταιρεία ως μισθωτής δεν αναλαμβάνει χρηματοδοτικές μισθώσεις.

2.7 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

(α) Ταξινόμηση και επιμέτρηση

Το ΔΠΧΑ 9 διατηρεί σε μεγάλο βαθμό τις υπάρχουσες απαιτήσεις του ΔΛΠ 39 για την ταξινόμηση και τη μέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Ωστόσο, εξαλείφει τις προηγούμενες κατηγορίες του ΔΛΠ 39 για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία: διακρατούμενα ως τη λήξη, δάνεια και απαιτήσεις και διαθέσιμα προς πώληση. Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9, τα χρηματοοικονομικά μέσα μεταγενέστερα επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, στο αποσβεσμένο κόστος, ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων.

Η κατάταξη βασίζεται σε δύο κριτήρια:

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

Η Εταιρεία χρησιμοποιεί τις ακόλουθες κατηγορίες επιμέτρησης για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία :

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος.

Στην κατηγορία αυτή, κατατάσσονται τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία διατηρούνται στο πλαίσιο του επιχειρηματικού μοντέλου με στόχο τη διακράτηση τους για την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών που πληρούν το SPPI. Σε αυτήν την κατηγορία περιλαμβάνονται όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας, εκτός από τις επενδύσεις σε χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που ταξινομούνται σε αυτή την κατηγορία περιλαμβάνουν κυρίως τα παρακάτω περιουσιακά στοιχεία:

- Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα
- Απαιτήσεις από πελάτες

Οι εμπορικές απαιτήσεις είναι ποσά απαιτητά από τους πελάτες για παροχή υπηρεσιών κατά τη συνήθη λειτουργία της επιχείρησης. Αν οι απαιτήσεις εισπράττονται κατά τον φυσιολογικό λειτουργικό κύκλο της επιχείρησης, που δεν ξεπερνά το ένα έτος, καταχωρούνται ως κυκλοφορούντα στοιχεία, αν όχι παρουσιάζονται ως μη κυκλοφορούντα στοιχεία. Οι εμπορικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μείον την πρόβλεψη για απομείωση.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων.

Αφορούν τα περιουσιακά στοιχεία που διακρατώνται με σκοπό τόσο την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών όσο και την πώληση τους και δημιουργούν σε συγκεκριμένες ημερομηνίες ταμειακές ροές που συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου.

Οι μεταβολές στην τρέχουσα αξία αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα εκτός από την αναγνώριση των ζημιών απομείωσης, τα έσοδα από τόκους και τα συναλλαγματικά κέρδη/ζημιές τα οποία αναγνωρίζονται στη κατάσταση αποτελεσμάτων. Όταν το περιουσιακό στοιχείο από-αναγνωρίζεται, το συσσωρευμένο κέρδος/ζημιά που είχε αναγνωριστεί στα λοιπά συνολικά εισοδήματα αναταξινομείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στη γραμμή «Λοιπά έσοδα/έξοδα». Τα έσοδα από τόκους υπολογίζονται με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου και αναγνωρίζονται στα χρηματοοικονομικά έσοδα. Τα συναλλαγματικά κέρδη/ζημιές αναγνωρίζονται στη γραμμή «Συναλλαγματικές διαφορές» και οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται σε ξεχωριστή γραμμή στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Στις 31 Δεκεμβρίου, η Εταιρεία δεν κατέχει στοιχεία που κατατάσσονται σε αυτήν την κατηγορία.

Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων

Τα περιουσιακά στοιχεία που δεν πληρούν τα κριτήρια ταξινόμησης στις κατηγορίες «Αναπόσβεστο κόστος» και «Εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων» επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων. Το κέρδος/ζημιά αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στη γραμμή «Λοιπά έσοδα/έξοδα» στην περίοδο στη οποία προκύπτει.

Στις 31 Δεκεμβρίου, η Εταιρεία δεν κατέχει στοιχεία που κατατάσσονται σε αυτήν την κατηγορία.

Απομείωση

Για τις επενδύσεις σε χρεωστικούς τίτλους που επιμετρώνται στο αναπόσβεστο κόστος ή σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων, για το 2018, η Εταιρεία προσδιορίζει την ζημιά απομείωσης έναντι των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Η σχετική μεθοδολογία εξαρτάται από το αν υπάρχει σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου.

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές αναγνωρίζονται με βάση τα παρακάτω:

- αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές δωδεκαμήνου αναγνωρίζονται κατά την αρχική αναγνώριση, αντανakλώντας τμήμα των υστερήσεων ταμειακών ροών καθ' όλη τη διάρκεια ζωής που θα προκύψουν εάν υπάρξει αθέτηση κατά τους 12 μήνες μετά την ημερομηνία αναφοράς, σταθμισμένες με την πιθανότητα της αθέτησης.

- αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για όλη τη διάρκεια ζωής αναγνωρίζονται σε περίπτωση σημαντικής αύξησης του πιστωτικού κινδύνου που εντοπίζεται μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης του χρηματοοικονομικού μέσου, αντανakλώντας υστερήσεις ταμειακών ροών που θα προκύψουν από όλα τα πιθανά γεγονότα αθέτησης καθ' όλη την αναμενόμενη διάρκεια ζωής ενός χρηματοοικονομικού μέσου, σταθμισμένες με την πιθανότητα της αθέτησης.

Η Εταιρεία στις 31 Δεκεμβρίου 2018 κατέχει εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις καθώς και λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία επιμετρούνται στο αποσβεσμένο κόστος.

Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

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

Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος

Για τα λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας που επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιείται η γενική προσέγγιση. Τα εν λόγω χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία θεωρούνται χαμηλού πιστωτικού κινδύνου και η τυχόν πρόβλεψη ζημιάς περιορίζεται στις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές των επόμενων 12 μηνών. Η υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 9 δεν είχε σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Επίδραση της υιοθέτησης του ΔΠΧΑ 9 στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης

Η υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 9 την 1 Ιανουαρίου 2018, δεν είχε επίδραση στα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας.

2.8 Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Οι εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη χρήση του πραγματικού

επιτοκίου (εάν αυτές είναι απαιτητές σε διάστημα άνω του ενός έτους), μειωμένο με τυχόν πρόβλεψη απομείωσης.

2.9 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα είναι περιουσιακά στοιχεία μειωμένου κινδύνου και περιλαμβάνουν μετρητά και χρηματικά διαθέσιμα σε Τράπεζες, όπως καταθέσεις όψεως και προθεσμιακές καταθέσεις διάρκειας έως τρεις μήνες.

2.10 Μετοχικό Κεφάλαιο

Οι κοινές μετοχές κατατάσσονται στα ίδια κεφάλαια. Άμεσα κόστη για την έκδοση μετοχών εμφανίζονται σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης, καθαρά από φόρους.

2.11 Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι υποχρεώσεις αρχικά αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα επιμετρούνται σύμφωνα με τη μέθοδο του αναπόσβεστου κόστους με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου.

2.12 Διανομή μερισμάτων

Τα μερίσματα που διανέμονται στους μετόχους αναγνωρίζονται σαν υποχρέωση τη χρονική στιγμή κατά την οποία εγκρίνονται από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

2.13 Φορολογία

Η Εταιρεία φορολογείται σύμφωνα με την παράγρ. 3 του άρθρου 31 του Ν. 2778/1999, όπως έχει αντικατασταθεί από 01.06.2017 με την παράγρ. 2 του άρθρου 46 του Ν.4389/2016, με συντελεστή φόρου ίσου με το 10% επί του εκάστοτε ισχύοντος επιτοκίου παρέμβασης της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας προσαυξανόμενου κατά 1 ποσοστιαία μονάδα, επί του μέσου όρου των εξαμηνιαίων επενδύσεων της πλέον των διαθεσίμων σε τρέχουσες τιμές. Ο οφειλόμενος φόρος κάθε εξαμήνου δεν μπορεί να είναι μικρότερος του 0,375% του μέσου όρου των εξαμηνιαίων επενδύσεων της πλέον των διαθεσίμων σε τρέχουσες τιμές.

2.14 Έσοδα και Έξοδα από Τόκους

Τα έσοδα και έξοδα από τόκους αναγνωρίζονται στα «Χρηματοοικονομικά έξοδα / Χρηματοοικονομικά έσοδα» της κατάστασης αποτελεσμάτων με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Η μέθοδος του πραγματικού επιτοκίου είναι μία μέθοδος υπολογισμού του αποσβεσμένου κόστους ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου ή μιας χρηματοοικονομικής

υποχρέωσης και επιμερισμού των εσόδων ή εξόδων από τόκους κατά τη διάρκεια της σχετικής περιόδου.

Το πραγματικό επιτόκιο είναι εκείνο το επιτόκιο που προεξοφλεί με ακρίβεια μελλοντικές καταβολές τοις μετρητοίς ή εισπράξεις για τη διάρκεια της αναμενόμενης ζωής του χρηματοοικονομικού μέσου ή, όταν απαιτείται, για συντομότερο διάστημα, στην καθαρή λογιστική αξία του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή της υποχρέωσης.

3. Διαχείριση Χρηματοοικονομικών Κινδύνων

3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικών κινδύνων

Η Εταιρεία εκτίθεται σε ορισμένους χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως κίνδυνο αγοράς (συναλλαγματικό κίνδυνο, κίνδυνο τιμών και κίνδυνο ταμειακών ροών από μεταβολές επιτοκίων), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Οι χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι σχετίζονται με τα παρακάτω χρηματοοικονομικά μέσα: εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, δάνεια, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις. Οι λογιστικές αρχές σχετικά με τα παραπάνω χρηματοοικονομικά μέσα περιγράφονται στη σημείωση 2.

Η διαχείριση των κινδύνων γίνεται από την διοίκηση της Εταιρείας και εστιάζεται κυρίως στην αναγνώριση και εκτίμηση των χρηματοοικονομικών κινδύνων όπως: κίνδυνος αγοράς, πιστωτικός κίνδυνος και κίνδυνος ρευστότητας.

α) Κίνδυνος αγοράς

(i) Συναλλαγματικός κίνδυνος: Η Εταιρεία λειτουργεί σε ένα και μόνο οικονομικό περιβάλλον (Ελλάδα) και δεν είναι εκτεθειμένος σε κινδύνους από ξένο νόμισμα λόγω μη συναλλαγών σε ξένο νόμισμα.

ii) Κίνδυνος τιμών: Η Εταιρεία μελλοντικά θα εκτεθεί σε κίνδυνο από τη μεταβολή της αξίας ακινήτων και μισθωμάτων. Για τη μείωση του κινδύνου τιμών, η Εταιρεία επιδιώκει την σύναψη μακροχρόνιων συμβάσεων λειτουργικών μισθώσεων, στις οποίες να προβλέπονται ετήσιες αναπροσαρμογές των ενοικίων που συνδέονται με τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή.

iii) Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολής των επιτοκίων: Η Εταιρεία έχει στο ενεργητικό σημαντικά έντοκα στοιχεία που περιλαμβάνουν καταθέσεις όψεως και ενίοτε προθεσμιακές τραπεζικές καταθέσεις.

β) Πιστωτικός κίνδυνος

Πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από τα ταμειακά διαθέσιμα. Η Εταιρία δεν έχει πωλήσεις, συνεπώς ο πιστωτικός κίνδυνος από ανοιχτές πιστώσεις πελατών είναι μηδενικός.

Το υπόλοιπο ποσό του κονδυλίου «Τραπεζικά διαθέσιμα και ισοδύναμα» αφορά σε διαθέσιμα στο ταμείο. Δεν αναμένονται ζημιές λόγω της πιστοληπτικής ικανότητας των τραπεζών στις οποίες η Εταιρία τηρεί τους διάφορους τραπεζικούς λογαριασμούς της.

Ο πιστωτικός κίνδυνος των ταμειακών διαθέσιμων έχει ταξινομηθεί στον παρακάτω πίνακα ανάλογα με το βαθμό πιστωτικού κίνδυνου (Moody's rating):

Πιστοληπτική	
Ικανότητα Τράπεζας	31.12.2018
Caa2	58.003.982,27
	<u>58.003.982,27</u>

γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Συνετή διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας συνεπάγεται επαρκή ταμειακά διαθέσιμα, δυνατότητα άντλησης κεφαλαίων και δυνατότητα κλεισίματος ανοικτών θέσεων αγοράς (απαιτήσεις από πελάτες, ήτοι μισθωτές ακινήτων).

Η καλή διαχείριση των διαθεσίμων, η υγιής χρηματοοικονομική διάρθρωση και η προσεκτική επιλογή των επενδυτικών κινήσεων θα εξασφαλίσει έγκαιρα στην Εταιρεία την αναγκαία ρευστότητα για τις λειτουργίες της. Η ρευστότητα της Εταιρείας παρακολουθείται από τη Διοίκηση της Εταιρείας σε τακτά χρονικά διαστήματα.

3.2 Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου

Ο σκοπός της Εταιρείας κατά τη διαχείριση των κεφαλαίων είναι η διασφάλιση της ικανότητάς της να συνεχίσει τη δραστηριότητά της ώστε να εξασφαλίζει τις αποδόσεις για τους μετόχους και τα οφέλη των λοιπών μερών τα οποία σχετίζονται με την Εταιρεία, να διατηρεί μία βέλτιστη κεφαλαιακή διάρθρωση και να συμμορφώνεται με το Ν. 2778/1999.

Δεν συντρέχει προς το παρόν κίνδυνος κεφαλαίου για την Εταιρεία

Η όποια αύξηση του χαρτοφυλακίου των ακινήτων της Εταιρείας μπορεί να καλυφθεί είτε με δανεισμό μέσα στα πλαίσια που ορίζει ο Ν. 2778/1999, όπως ισχύει, είτε από αύξηση του Μετοχικού της Κεφαλαίου.

4. Σημαντικές Λογιστικές Εκτιμήσεις και Παραδοχές

Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αξιολογούνται διαρκώς και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων αναμενόμενων μελλοντικών γεγονότων που, υπό τις παρούσες συνθήκες, αναμένεται να πραγματοποιηθούν.

Η Εταιρεία προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Οι εκτιμήσεις αυτές εξ' ορισμού σπάνια ταυτίζονται επακριβώς με τα πραγματικά αποτελέσματα τα οποία προκύπτουν.

Δεν υπάρχουν εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο στο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και την υποχρέωση κατά την 31.12.2018.

4.1 Σημαντικές κρίσεις της Διοίκησης για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών

Δεν υπάρχουν περιοχές που χρειάστηκε να χρησιμοποιηθούν εκτιμήσεις της Διοίκησης για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών.

5. Λοιπές Απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται ως ακολούθως:

Ποσά σε Ευρώ

Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις

	<u>31.12.2018</u>
Έξοδα επόμενων χρήσεων	34.506,01
Οφειλόμενο ποσό για κάλυψη μετοχικού κεφαλαίου	<u>46.857.200,00</u>
ΣΥΝΟΛΑ	<u>46.891.706,01</u>

Την 31.12.2018 υπήρχε απαίτηση της Εταιρίας από τον μοναδικό μέτοχο, συνολικού ποσού 46.857.200,00 ευρώ που αφορούσε στο οφειλόμενο ποσό για κάλυψη του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας. Η καταβολή του οφειλόμενου μετοχικού κεφαλαίου ολοκληρώθηκε στις 8.1.2019.

6. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται ως ακολούθως:

Ποσά σε Ευρώ

	<u>31.12.2018</u>
Καταθέσεις όψεως και ταμειακά διαθέσιμα	58.003.982,27
ΣΥΝΟΛΑ	<u>58.003.982,27</u>

Τα παραπάνω αποτελούν τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα για την κατάσταση ταμειακών ρών.

Δεν αναμένονται ζημιές λόγω της πιστοληπτικής ικανότητας των τραπεζών στις οποίες η Εταιρεία τηρεί τους τραπεζικούς της λογαριασμούς.

7. Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των 105.000.000,00 ευρώ και αποτελείται από 105.000.000 κοινές μετοχές ονομαστικής αξίας € 1,00 (ένα). Μέχρι την 31.12.2018 είχε καλυφθεί το ποσό των 58.142.800,00 ευρώ από τους μετόχους ενώ εκκρεμούσε το ποσό των 46.857.200 για την πλήρη κάλυψη του μετοχικού κεφαλαίου το οποίο καλύφθηκε την πρώτη εβδομάδα του Ιανουαρίου 2019.

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	Αριθμός μετοχών	Κοινές μετοχές	Σύνολο
Μετοχικό κεφάλαιο κατά τη σύσταση - καταβολή μετρητών	58.142.800	58.142.800	58.142.800
Οφειλόμενο μετοχικό κεφάλαιο	46.857.200	46.857.200	46.857.200
31 Δεκεμβρίου 2018	105.000.000	105.000.000	105.000.000

8. Αποτελέσματα εις νέο

Τα αποτελέσματα εις νέο αναλύονται πλήρως στην Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων.

9. Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις

Ποσά σε Ευρώ

	31.12.2018
Πιστωτές διάφοροι και Δικαιούχοι Αμοιβών	6.150,11
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	320,00
ΣΥΝΟΛΑ	6.470,11

10. Φόροι

Η Εταιρεία φορολογείται σύμφωνα με την παράγρ. 3 του άρθρου 31 του Ν. 2778/1999, όπως έχει αντικατασταθεί από 01.06.2017 με την παράγρ. 2 του άρθρου 46 του Ν.4389/2016, με συντελεστή φόρου ίσου με το 10% επί του εκάστοτε ισχύοντος επιτοκίου παρέμβασης της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας προσαυξανομένου κατά 1 ποσοστιαία μονάδα, επί του μέσου όρου των εξαμηνιαίων επενδύσεων της πλέον των διαθεσίμων σε τρέχουσες τιμές. Ο οφειλόμενος φόρος κάθε εξαμήνου δεν μπορεί να είναι μικρότερος του 0,375% του μέσου όρου των εξαμηνιαίων επενδύσεων της πλέον των διαθεσίμων σε τρέχουσες τιμές.

Επομένως δεν υφίστανται προσωρινές φορολογικές διαφορές, που να δημιουργούν αντίστοιχη αναβαλλόμενη φορολογία.

Το συνολικό ποσό του φόρου αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε Ευρώ

	<u>01.01-31.12.2018</u>
Φόρος β' εξαμήνου	10.697,46
ΣΥΝΟΛΑ	<u>10.697,46</u>

Το ποσό του φόρου επενδύσεων πλέον διαθεσίμων θα εξοφληθεί εντός του πρώτου δεκαπενθημέρου του 2019 όπως προβλέπεται από τη νομοθεσία.

11. Λοιπά λειτουργικά έξοδα

Τα λοιπά λειτουργικά έξοδα αναλύονται ως ακολούθως:

Ποσά σε Ευρώ

	<u>01.01-31.12.2018</u>
Αμοιβές τρίτων	2.667,00
Διάφορα έξοδα	478,10
ΣΥΝΟΛΑ	<u>3.145,10</u>

12. Χρηματοοικονομικά έσοδα και έξοδα

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα αναλύονται ως ακολούθως:

Ποσά σε Ευρώ

	<u>01.01-31.12.2018</u>
Τόκοι από καταθέσεις όψεως & προθεσμιακές	4.694,44
ΣΥΝΟΛΑ	<u>4.694,44</u>

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα αναλύονται ως ακολούθως:

Ποσά σε Ευρώ

	<u>01.01-31.12.2018</u>
Χρηματοοικονομικά έξοδα	712,17
ΣΥΝΟΛΑ	<u>712,17</u>

13. Ανειλημμένες υποχρεώσεις

Κεφαλαιουχικές υποχρεώσεις

Δεν υπάρχουν κεφαλαιουχικές δαπάνες που έχουν αναληφθεί αλλά δεν έχουν εκτελεστεί κατά την 31.12.2018.

Υποχρεώσεις λειτουργικών μισθώσεων

Η εταιρεία μισθώνει κτίρια με λειτουργικές μισθώσεις. Τα μελλοντικά πληρωτέα συνολικά μισθώματα σύμφωνα με τις λειτουργικές μισθώσεις έχουν ως εξής:

Δεσμεύσεις από λειτουργικές μισθώσεις:

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	31.12.2018
Έως 1 έτος	33.566
Από 1-5 έτη	67.133
Σύνολο	100.699

14. Μερίσματα

Δεν υπάρχουν μερίσματα για τη χρήση 2018, καθώς η εταιρεία δεν έχει κέρδη.

15. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Πέραν της καταβολής μέρους του κεφαλαίου από το μέτοχο, δεν υπάρχουν λοιπές συναλλαγές. Η Εταιρεία έχει απαίτηση από το μοναδικό μέτοχο ποσού 46.857.200,00 ευρώ.

16. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις

Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης

Η Εταιρεία διανύει την 1η διαχειριστική χρήση της. Για τις χρήσεις που ξεκινούν από την 1 Ιανουαρίου 2016 και έπειτα, το «Ετήσιο Φορολογικό Πιστοποιητικό» είναι προαιρετικό και η Εταιρεία υπάγεται στην ανωτέρω εξαίρεση λήψης πιστοποιητικού για την πρώτη χρήση που έληξε 31.12.2018.

Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Η Εταιρεία από τη συστάθηκε το έτος 2018 έως σήμερα, δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές. Η διοίκηση εκτιμά ότι δεν θα προκύψουν ουσιώδης φορολογικές υποχρεώσεις πέρα από αυτές που έχουν ήδη απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις της 31.12.2018.

Επίδικες υποθέσεις

Δεν υπάρχουν αγωγές υπέρ ή κατά της εταιρείας που επηρεάζουν ουσιωδώς την οικονομική θέση της και θα έπρεπε να ληφθούν υπόψιν στον παρόν στάδιο.

17. Αμοιβές ορκωτών ελεγκτών λογιστών

Οι αμοιβές της εταιρείας ΠΡΑΙΣΓΟΥΩΤΕΡΧΑΟΥΣΚΟΥΠΕΡΣ με έδρα την Ελλάδα για τις υπηρεσίες που παρείχε στην Εταιρεία για τη χρήση 2018, παρουσιάζονται στον ακόλουθο πίνακα:

Ποσά σε Ευρώ	31.12.2018
Αμοιβές Ελέγχου	4.500
Αμοιβές για άλλες υπηρεσίες διασφάλισης	1.000
Σύνολο	5.500

18. Δαπάνες ιδρύσεως μη επαναλαμβανόμενες

Οι δαπάνες ιδρύσεως αναλύονται παρακάτω:

Ποσά σε Ευρώ

	01.01-31.12.2018
Παράβολο υπέρ Ε.Α.	105.000,00
Γραμμάτιο Ε.Κ.Σ.Ε.	70,00
Συμβολαιογραφικά	1.138,00
Λοιπά έξοδα (μεγαρόσημα)	11,00
ΣΥΝΟΛΑ	106.219,00

19. Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς

1. Η καταβολή του μετοχικού κεφαλαίου ύψους 105.000.000,00 Ευρώ, ολοκληρώθηκε στις 8.1.2019, με την καταβολή και του οφειλόμενου κατά την 31.12.2018 ποσού των 46.857.200,00 Ευρώ.

2. Στις 8.02.2019 η Εταιρεία ανακοίνωσε την απόκτηση ακινήτου που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Βιομηχανικού Πάρκου (ΒΙ.ΠΑ) του Δήμου Κηφισιάς, στην περιφέρεια του Δήμου και Κτηματολογικού Γραφείου (πρώην Υποθηκοφυλακείου) Κηφισιάς, της Περιφερειακής Ενότητας Βορείου Τομέα Αθηνών, της Περιφέρειας Αττικής, στο 15ο χιλιόμετρο της εθνικής οδού Αθηνών - Λαμίας, επί της οδού Ερμού (παράπλευρη οδός της εθνικής οδού Αθηνών – Λαμίας), στην οποία φέρει αριθμό οδικής δημοτικής αρίθμησης είκοσι πέντε (25) και επί ανωνύμου οδού, εμβαδού, 13.516,03μ², ή όσου εμβαδού κι εάν είναι εντός των ανωτέρω ορίων του, με το επ' αυτού κτίριο γραφείων, επιφανείας 30.671,82μ² με όλα τα συστατικά, παραρτήματα και παρακολουθήματά του, έναντι συνολικού τιμήματος, εκ Ευρώ: 25.500.000.

3. Στις 15.02.2019 η Εταιρεία ανακοίνωσε την απόκτηση ακινήτου που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Κηφισιάς, στην περιφέρεια του Δήμου και Κτηματολογικού Γραφείου (πρώην Υποθηκοφυλακείου) Κηφισιάς, της Περιφερειακής Ενότητας Βορείου Τομέα Αθηνών, της Περιφέρειας Αττικής, στην άλλοτε θέση «Αδάμες» και επί των οδών Αηδόνων, Καλαβρύτων, Αμαλιάδος, Καλαμάτας και της παράπλευρης οδού αυτοκινητόδρομου (Α/Δ) ΠΑΘΕ της εθνικής οδού Αθηνών – Λαμίας, εμβαδού επτά χιλιάδων εξακοσίων δεκαοκτώ και είκοσι εκατοστών του τετραγωνικού μέτρου (7.618,20μ²), έναντι συνολικού τιμήματος, εκ Ευρώ: 12.477.000.

Αθήνα , 19 Απριλίου 2019

Οι δηλούντες

Ο Πρόεδρος ΔΣ

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

**Ο Διευθυντής Οικονομικών
Υπηρεσιών και
Προϊστάμενος Λογιστηρίου**

**Στυλιανός Ζαββός
ΑΔΤ ΑΚ 558124**

**Κυριάκος Ευαγγέλου
ΑΡ.ΔΙΑΒ. 511373667**

**Αναστάσιος Σαργέντης
ΑΔΤ Τ887784 - ΟΕΕ Α/97619**