



**Έκθεση Διαχειρίσεως του Διοικητικού Συμβουλίου  
προς τους κ.κ Μετόχους της Εταιρίας**

**“ALPHA ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**

**ΝΕΑΣ ΕΡΥΘΡΑΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ”**

**Για την Εταιρική χρήση που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2019**

**(διαχείριση από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2019)**

**ΑΘΗΝΑΙ  
Αύγουστος 2020**

**Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου  
προς τους κ.κ. Μετόχους της Εταιρίας****“ΑΛΦΑ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΝΕΑΣ ΕΡΥΘΡΑΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ”**

**για τα πεπραγμένα της πέμπτης χρήσεως που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2019 (διαχείριση από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2019)**

**Κύριοι Μέτοχοι,**

Σύμφωνα με το Νόμο και το Καταστατικό της Εταιρίας έχουμε την τιμή να σας υποβάλλουμε για έγκριση τις Οικονομικές Καταστάσεις που συντάχθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο για την πέμπτη (5<sup>η</sup>) εταιρική χρήση της Εταιρίας από την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2019.

**Εξέλιξη εργασιών και οικονομική θέση της Εταιρίας**

Η χρήση που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2019 απετέλεσε την πέμπτη (5<sup>η</sup>) διαχειριστική χρήση της Εταιρίας.

Η Εταιρία το 2016 απέκτησε με τα υπ. αριθμόν 17852/30-5-2016 και 17853/30-5-2016 συμβόλαια αγοράς στην Ν. Ερυθραία στην θέση Μορτερό επί των οδών Γυμναστηρίου-Ανδρούτσου-Σκοπέλου-Νάξου κτηριακό συγκρότημα τριάντα τεσσάρων (34) ημιτελών κατοικιών μετά βοηθητικών χώρων και θέσεων στάθμευσης συνολικής αξίας Ευρώ 8.521.543,88 τα οποία και αποτιμήθηκαν στο ποσό των € 6.200.000.

Την 30<sup>η</sup> Μαρτίου 2018 η Εταιρία βάσει ιδιωτικού συμφωνητικού για την πώληση του συνόλου των παραπάνω ακινήτων στην τιμή των € 6.200.000, εισέπραξε το ποσό των € 310.000 από τον υποψήφιο αγοραστή. Εν συνεχεία, την 31<sup>η</sup> Οκτωβρίου 2018 υπεγράφη και το σχετικό προσύμφωνο αγοραπωλησίας των εν λόγω ακινήτων, με την υπογραφή του οποίου η Εταιρεία εισέπραξε επιπρόσθετα το ποσό των € 300.000. Ωστόσο, η υπογραφή του συμβολαίου αγοραπωλησίας ματαιώθηκε με υπαιτιότητα του μέλλοντα αγοραστή και βάσει σχετικής ρήτρας του προσυμφώνου, το συνολικό αυτό ποσό των € 610.000 πιστώθηκε σε όφελος της Εταιρείας.

Επιπρόσθετα εντός της χρήσης 2018 η Εταιρία απέκτησε 2 επιπλέον ακίνητα:

- 1) Με την υπ. Αριθμόν 48077/11-7-2018 Κατακυρωτική Έκθεση Πλειστηριασμού απέκτησε ακίνητο το οποίο ευρίσκεται στην Γλυφάδα, οδός Δημάρχου Αγγέλου Μεταξά 52, συνολικής αξίας € 2.354.721,52.  
Το ακίνητο αποτελείται από οικοπέδο 1.149 τ.μ. και τριώροφο κτηριακό συγκρότημα συνολικής επιφάνειας 1.341,77 τ.μ. επί του ανωτέρω οικοπέδου με καταστήματα και γραφεία στο ισόγειο, 1<sup>ο</sup> και 2<sup>ο</sup> όροφο και ημιτελές κτίσμα στον 3<sup>ο</sup> όροφο, και δύο υπόγειους ορόφους με θέσεις στάθμευσης. Τα καταστήματα, τα γραφεία και ο υπόγειος χώρος στάθμευσης ήταν μισθωμένα. Η εταιρία προέβη σε καταγγελία μισθώσεων και εντός του 2019 υπεγράφησαν νέα συμφωνητικά μίσθωσης.
- 2) Με το συμβόλαιο υπ' αριθμόν 10604/05-10-2018 απέκτησε ακίνητο, το οποίο ευρίσκεται στην Αθήνα, οδός Σίνα 11 και Καπλανών, συνολικής αξίας € 1.269.675,66.  
Το ακίνητο αποτελείται από τριώροφο κτηριακό συγκρότημα συνολικής επιφάνειας 554,4 τ.μ. με συνολικά 6 καταστήματα και γραφεία στο ισόγειο, 1<sup>ο</sup>, 2<sup>ο</sup> και 3<sup>ο</sup> όροφο, και 19 θέσεις στάθμευσης στους τρεις υπόγειους ορόφους. Οι τρεις όροφοι καθώς και 7 θέσεις στάθμευσης είναι μισθωμένα.

Εντός της χρήσης 2019, η Εταιρία απέκτησε με την υπ. Αριθμόν 71.893 Έκθεση Πλειστηριασμού δικαίωμα περαιτέρω καθ' ύψος ανοικοδόμησης (δικαίωμα υψούν) σε ακίνητο που βρίσκεται στη Αθήνα, επί των οδών Λεωφόρου Συγγρού 73 και Καλλιρόης. Το οικόπεδο είναι εκτάσεως, κατά μεν παλαιότερο τίτλο κτήσεως μέτρων τετραγωνικών

οκτακοσίων τριάντα έξι και 0,33 (836,33), σήμερα δε, κατόπιν νεωτέρας και ακριβεστέρας καταμέτρησης, μέτρων τετραγωνικών οκτακοσίων είκοσι ενός και 0,89 (821,89).

Οι ζημιές στην χρήση 2019 μετά από φόρους διαμορφώθηκαν στο ποσό των Ευρώ 358.872,92 έναντι κερδών Ευρώ 374.126,94, στην χρήση 2018.

Παρατίθεται κατωτέρω, συνοπτικά, η εξέλιξη των οικονομικών μεγεθών της Εταιρίας.

<b>Βασικά Μεγέθη</b> (ποσά σε ευρώ)	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	9.978.239,30	9.862.930,29
Κυκλοφορούν ενεργητικό	30.394,43	368.880,82
<b>Σύνολο Ενεργητικού</b>	<b>10.008.633,73</b>	<b>10.231.811,11</b>
Καθαρή θέση	6.858.746,73	7.217.619,65
Υποχρεώσεις	3.149.887,00	3.014.191,46
<b>Σύνολο καθαρής θέσεως και υποχρεώσεων</b>	<b>10.008.633,73</b>	<b>10.231.811,11</b>

Το σύνολο των εξόδων και εσόδων της Εταιρίας αναλύεται ως εξής:

	<b>01.01- 31.12.2019</b>	<b>01.01- 31.12.2018</b>
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων	231.514,00	33.715,50
Λοιπά έσοδα	--	610.000,12
Έσοδα από τόκους καταθέσεων	15,91	115,87
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	(68.820,00)	(58.050,28)
Παροχές τρίτων	(16.322,41)	(6.322,85)
Φόροι -τέλη	(132.244,63)	(82.961,85)
Έξοδα φύλαξης ακινήτου	(120.764,17)	(81.840,00)
Διάφορα έξοδα	(14.743,13)	(14.449,31)
Αποσβέσεις	(77.313,67)	(32.321,34)
Τόκοι και συναφή έξοδα	(93.790,63)	(60.163,11)
Απομειώσεις ενσωμάτων παγίων	--	--
<b>Ζημιές πριν τον φόρο εισοδήματος</b>	<b>(292.468,73)</b>	<b>307.722,75</b>
Φόρος εισοδήματος	(66.404,19)	66.404,19
<b>Καθαρές ζημιές μετά τον φόρο εισοδήματος</b>	<b>(358.872,92)</b>	<b>374.126,94</b>

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της Εταιρίας για την πέμπτη (5<sup>η</sup>) εταιρική χρήση 2019, σε αντιπαραβολή με τη χρήση 2018, έχουν ως εξής:

#### Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

(ποσά σε ευρώ)	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
----------------	-------------------	-------------------

Κυκλοφορούν ενεργητικό	30.394,43	=	0,003	368.880,82	=	0,036
Σύνολο ενεργητικού	10.008.633,73			10.231.811,11		
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	9.978.239,30	=	0,997	9.862.930,29	=	0,964
Σύνολο ενεργητικού	10.008.633,73			10.231.811,11		

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφοριακό και πάγιο ενεργητικό.

Ίδια κεφάλαια	6.858.746,73	=	2,177	7.217.619,65	=	2,395
Σύνολο υποχρεώσεων	3.149.887,00			3.014.191,46		

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρίας.

Σύνολο υποχρεώσεων	3.149.887,00	=	0,315	3.014.191,46	=	0,295
Σύνολο παθητικού	10.008.633,73			10.231.811,11		

Ίδια κεφάλαια	6.858.746,73	=	0,685	7.217.619,65	=	0,705
Σύνολο παθητικού	10.008.633,73			10.231.811,11		

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της Εταιρίας.

Ίδια κεφάλαια	6.858.746,73			7.217.619,65		
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	9.978.239,30	=	0,687	9.862.930,29	=	0,732

Ο δείκτης αυτός δείχνει τον βαθμό χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της Εταιρίας από τα Ίδια Κεφάλαια.

Κυκλοφορούν ενεργητικό	30.394,43	=	0,010	368.880,82	=	0,122
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.149.887,00			3.014.191,46		

Ο δείκτης αυτός δείχνει την δυνατότητα της Εταιρίας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του Κυκλοφορούντος ενεργητικού.

### Κατεχόμενα χρεόγραφα

Η Εταιρία την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2019 δεν είχε στην κατοχή της χρεόγραφα.

### Διαθέσιμο συνάλλαγμα

Η Εταιρία την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2019 δεν είχε στην κατοχή της συνάλλαγμα.

### Πάγια περιουσιακά στοιχεία

Η Εταιρία έχει στην ιδιοκτησία της τα κατωτέρω ακίνητα:

- 1) Ακίνητο που απέκτησε με το υπ. αριθμόν 17852/30-5-2016 συμβόλαιο αγοράς που ευρίσκεται στην Ν.Ερυθραία στην θέση Μορτερό επί των οδών Γυμναστηρίου-Ανδρούτσου-Σκοπέλου-Νάξου Ο.Τ. 270 και αποτελείται από  
✓ οικόπεδο 7.396,02 τ.μ.

- ✓ Κτηριακό συγκρότημα επί του ανωτέρω οικοπέδου αποτελούμενο από επτά κατοικίες και έξι υπόγειες θέσεις στάθμευσης συνολικού εμβαδόν 1.622,00 τ.μ. στο στάδιο των επιχειρημάτων με έτος κατασκευής 2005.
- 2) Ακίνητο που απέκτησε με το υπ. αριθμόν 17853/30-5-2016 συμβόλαιο αγοράς που ευρίσκεται στην Ν. Ερυθραία στην θέση Μορτερό επί των οδών Γυμναστηρίου-Σκοπέλου-Νάξου-Μακρονήσου Ο.Τ. 271 και αποτελείται από
- ✓ οικόπεδο 10.866,87 τ.μ.
  - ✓ Συγκρότημα είκοσι επτά κατοικιών επί του ανωτέρω οικοπέδου συνολικού εμβαδόν 6.158,50 τ.μ. στο στάδιο των επιχειρημάτων με έτος κατασκευής 2006.

Τα παραπάνω ακίνητα την 31.12.2017 απομειώθηκαν στην ανακτήσιμη αξία τους, ήτοι 6.200.000,00, ενώ την 31.12.2018 ικανοποιούνταν οι προϋποθέσεις χαρακτηρισμού τους ως «Κατεχόμενα προς πώληση» σύμφωνα με το Δ.Π.Χ.Π. 5 και ως εκ τούτου ταξινομήθηκαν στην κατηγορία "Στοιχεία Ενεργητικού προς πώληση".

- 3) Ακίνητο που απέκτησε βάσει της υπ. Αριθμόν 48077/11-7-2018 Κατακυρωτικής Έκθεσης Πλειστηριασμού και ευρίσκεται στην Γλυφάδα, οδός Δημάρχου Αγγέλου Μεταξά 52 και αποτελείται από
- ✓ Οικόπεδο 1.149 τ.μ.
  - ✓ Τριώροφο κτηριακό συγκρότημα συνολικής επιφάνειας 1.341,77 τ.μ. επί του ανωτέρω οικοπέδου με καταστήματα και γραφεία στο ισόγειο, 1<sup>ο</sup> και 2<sup>ο</sup> όροφο και ημιτελές κτίσμα στον 3<sup>ο</sup> όροφο, και δύο υπόγειους ορόφους με θέσεις στάθμευσης.

4) Ακίνητο που απέκτησε βάσει του συμβολαίου υπ. Αριθμόν 10604/05-10-2018 και ευρίσκεται στην Αθήνα, οδός Σίνα 11 και Καπλανών και αποτελείται από τριώροφο κτηριακό συγκρότημα συνολικής επιφάνειας 554,4 τ.μ. με συνολικά 6 καταστήματα και γραφεία στο ισόγειο, 1<sup>ο</sup>, 2<sup>ο</sup> και 3<sup>ο</sup> όροφο, και 19 θέσεις στάθμευσης στους τρεις υπόγειους ορόφους.

5) Δικαίωμα περαιτέρω καθ' ύψος ανοικοδόμησης (δικαίωμα υψούν) που απέκτησε βάσει της υπ. αριθμόν 71.893 Έκθεσης Πλειστηριασμού σε ακίνητο που βρίσκεται στη Αθήνα, επί των οδών Λεωφόρου Συγγρού 73 και Καλλιρόης. Το οικόπεδο είναι εκτάσεως, κατά μεν παλαιότερο τίτλο κτήσεως μέτρων τετραγωνικών οκτακοσίων τριάντα έξι και 0,33 (836,33), σήμερα δε, κατόπιν νεωτέρας και ακριβεστερας καταμέτρησης, μέτρων τετραγωνικών οκτακοσίων είκοσι ενός και 0,89 (821,89).

Επί των ανωτέρω ακινήτων έχουν εγγραφεί υπέρ της Alpha Bank προσημειώσεις συνολικού ποσού σε ευρώ 11.370.000,00

Παρακάτω αναλύεται η κίνηση των παγίων στις χρήσεις 2019 και 2018 :

	<u>Οικόπεδα</u>	<u>Κτίρια</u>	<u>Σύνολο</u>
<b><u>Κόστος κτήσεως</u></b>			
<b>1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2018</b>	4.549.271,93	1.650.728,07	6.200.000,00
Προσθήκες	1.247.767,41	2.381.080,03	3.628.847,44
Μεταφορά σε "Στοιχεία Ενεργητικού προς πώληση"	(4.549.271,93)	(1.655.178,33)	(6.204.450,26)
<b>31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2018</b>	<b>1.247.767,41</b>	<b>2.376.629,77</b>	<b>3.624.397,18</b>
<b><u>Κόστος κτήσεως</u></b>			
<b>1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2019</b>	1.247.767,41	2.376.629,77	3.624.397,18
Προσθήκες	255.127,46	3.586,81	258.714,27
Μεταφορά από "Στοιχεία Ενεργητικού προς πώληση"	4.549.271,93	1.655.178,33	6.204.450,26
<b>31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2019</b>	<b>6.052.166,80</b>	<b>4.035.394,91</b>	<b>10.087.561,71</b>
<b><u>Συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις</u></b>			
<b>1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2018</b>	--	--	--

Αποσβέσεις χρήσεως		(32.321,34)	(32.321,34)
<b>31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2018</b>	<b>--</b>	<b>(32.321,34)</b>	<b>(32.321,34)</b>
<b><u>Συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις</u></b>			
<b>1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2019</b>	<b>--</b>	<b>(32.321,34)</b>	<b>(32.321,34)</b>
Αποσβέσεις χρήσεως		(77.135,04)	(77.135,04)
<b>31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2019</b>	<b>--</b>	<b>(109.456,38)</b>	<b>(109.456,38)</b>
<b><u>Αναπόσβεστη αξία</u></b>			
<b>31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2018</b>	<b>1.247.767,41</b>	<b>2.344.308,43</b>	<b>3.592.075,84</b>
<b>31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2019</b>	<b>6.052.166,80</b>	<b>3.925.938,53</b>	<b>9.978.105,33</b>

### Λογιστικές αρχές

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας καταρτίστηκαν από τη Διοίκησή της με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης («Δ.Π.Χ.Π.») (International Financial Reporting Standards - IFRS), που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, σύμφωνα με τον Κανονισμό αριθ. 1606/2002 της Ευρωπαϊκής Ένωσης, με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους και της αρχής της συνέχισης της δραστηριότητάς της.

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π. απαιτεί τη χρήση ορισμένων λογιστικών εκτιμήσεων και παραδοχών. Επίσης, απαιτεί την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση κατά τη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών της Εταιρίας. Οι εκτιμήσεις και παραδοχές βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης της Εταιρίας σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες.

Δεν υπάρχουν πρότυπα και διερμηνείες προτύπων που να έχουν εφαρμοστεί πριν από την ημερομηνία έναρξης της εφαρμογής τους.

### Διανομή μερισμάτων

Η Εταιρεία δεν μπορεί να διανείμει μέρισμα διότι συντρέχουν οι διατάξεις του άρθρου 159 του Ν. 4548/2018.

### Εξέλιξη εργασιών – Προοπτικές

Η πορεία των εργασιών της Εταιρίας στην επόμενη χρήση σχετίζεται με την διαχείριση των ακινήτων που απέκτησε.

### Συνέχιση της δραστηριότητας της Εταιρίας

Η Εταιρία, για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της 31.12.2019, βασίστηκε στην αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας (going concern). Για την εφαρμογή της εν λόγω αρχής, η Εταιρία λαμβάνει υπόψη τις τρέχουσες οικονομικές εξελίξεις και προβαίνει σε εκτιμήσεις για τη διαμόρφωση, στο προσεχές μέλλον, του οικονομικού περιβάλλοντος στο οποίο δραστηριοποιείται. Οι κυριότεροι παράγοντες που δημιουργούν αβεβαιότητες σε ό,τι αφορά την εφαρμογή της εν λόγω αρχής σχετίζονται κυρίως με το οικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα και διεθνώς, με τα επίπεδα ρευστότητας του Ελληνικού Δημοσίου και του τραπεζικού συστήματος καθώς, και με τις επιπτώσεις από την εξάπλωση του κορωνοϊού (Covid-19) στην Ευρώπη κατά το πρώτο τρίμηνο του 2020.

Η παρατεταμένη ύφεση που γνώρισε η ελληνική οικονομία τα τελευταία έτη οδήγησε σε σημαντική επιδείνωση της πιστοληπτικής ικανότητας των επιχειρήσεων και των ιδιωτών ενώ επιπρόσθετα, ως αποτέλεσμα της κρίσης του ελληνικού δημοσίου χρέους και των μέτρων που λήφθηκαν για την αντιμετώπισή του, σημειώθηκε σημαντική εκροή καταθέσεων και επιβλήθηκαν περιορισμοί στην κίνηση κεφαλαίων και τραπεζική αργία η οποία ανακοινώθηκε στις 28.6.2015 και διήρκεσε έως τις 19.7.2015. Εντός του προηγούμενου έτους και συγκεκριμένα τον Αύγουστο του 2018, ολοκληρώθηκε επιτυχώς το τρίτο πρόγραμμα οικονομικής στήριξης της Ελληνικής Δημοκρατίας δίνοντας παράλληλα τη δυνατότητα σχηματισμού ταμειακού αποθέματος ασφαλείας με σκοπό τη μείωση των ενδεχόμενων χρηματοδοτικών κινδύνων μετά την ολοκλήρωση του προγράμματος. Σημειώνεται επίσης ότι η Ελληνική Δημοκρατία προβαίνει σε ενέργειες για τη σταδιακή ανάκτηση της προσβάσεώς της στις χρηματαγορές για την κάλυψη των δανειακών της αναγκών. Περαιτέρω από την 1η Σεπτεμβρίου 2019 πραγματοποιήθηκε πλήρης άρση των περιορισμών στην κίνηση κεφαλαίων.

Η εμφάνιση του κορωνοϊού στην Ευρώπη κατά το πρώτο τρίμηνο του 2020, η οποία σύντομα έλαβε τα χαρακτηριστικά πανδημίας, έρχεται να προσθέσει έναν σημαντικό παράγοντα αβεβαιότητας τόσο σε ό,τι αφορά την εξέλιξη των μακροοικονομικών μεγεθών όσο και τη δυνατότητα των επιχειρήσεων να λειτουργήσουν υπό το καθεστώς των περιοριστικών μέτρων που επιβάλλονται. Η εν λόγω εξέλιξη αναμένεται να επηρεάσει δυσμενώς την ικανότητα των επιχειρήσεων στην αποπληρωμή των υποχρεώσεών τους. Η ένταση των επιπτώσεων από την πανδημία του κορωνοϊού εξαρτάται σε σημαντικό βαθμό από το χρόνο που η κρίση αυτή θα διαρκέσει και διαφοροποιείται ανά περίπτωση καθώς κάθε τομέας της οικονομίας επηρεάζεται με διαφορετικό τρόπο. Στο πλαίσιο των προσπαθειών για τη διευκόλυνση των φυσικών προσώπων και των επιχειρήσεων που πλήττονται περισσότερο από τον κορωνοϊό και τα συνεπαγόμενα μέτρα περιορισμού του, η ελληνική κυβέρνηση ανακοίνωσε δέσμη φορολογικών και άλλων διευκολύνσεων.

Η Εταιρία με βάση τα ανωτέρω και λαμβάνοντας υπόψη:

- την επιτυχή ολοκλήρωση του προγράμματος οικονομικής στήριξης τον Αύγουστο του 2018
- την ολοκλήρωση της αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας κατά Ευρώ τρία εκατομμύρια πεντακόσιες χιλιάδες (€3.500.000), σύμφωνα με το από 19.06.2020 πρακτικό Διοικητικού Συμβουλίου πιστοποίησης καταβολής αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου, η οποία αποφασίστηκε από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας την 03.06.2020.
- τις αποφάσεις των χωρών της Ευρωζώνης για τη λήψη σειράς δημοσιονομικών και άλλων μέτρων για την τόνωση της οικονομίας καθώς και των αποφάσεων των εποπτικών αρχών των τραπεζών για την παροχή ρευστότητας και στήριξης της κεφαλαιακής τους επάρκειας στο βαθμό που αυτή επηρεάζεται από την εξάπλωση του κορωνοϊού, εκτιμά ότι πληρούνται οι προϋποθέσεις για την εφαρμογή της αρχής της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας για τη σύνταξη των οικονομικών της καταστάσεων.

### **Περιβαλλοντικά ζητήματα**

Η εταιρεία δεν έχει δραστηριότητες οι οποίες να επηρεάζουν το περιβάλλον και γενικότερα έχει ως γνώμονα την πολιτική του Ομίλου της ALPHA BANK για τα ζητήματα αυτά.

### **Εργασιακά ζητήματα**

Η εταιρία δεν απασχόλησε προσωπικό κατά το έτος 2019.

**Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από τη λήξη της χρήσης μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας έκθεσης**

Την 19η Ιουνίου 2020 πιστοποιήθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας ποσού € 3.500.000, που αποφασίστηκε από τη Γενική Συνέλευση της 3ης Ιουνίου 2020. Μετά την αύξηση, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στο συνολικό ποσό των €3.544.000.

Η εταιρεία, παρακολουθεί, τις πρόσφατες εξελίξεις σχετικά με τη ραγδαία μετάδοση της ασθένειας του Κορωνοϊού (COVID-19) και μελετά τυχόν επιπτώσεις που θα έχει στην ποιότητα του ενεργητικού, τις οποίες δεν είναι εφικτό να προσδιορίσει ακόμα, καθώς επίσης στην υλοποίηση του επιχειρηματικού σχεδίου της, ταυτόχρονα με τις ενέργειες της Ελληνικής Κυβέρνησης για την αντιμετώπιση των οικονομικών συνεπειών του κορωνοϊού (COVID-19) και τη στήριξη της οικονομίας και της επιχειρηματικότητας.

### **Κύριοι Μέτοχοι,**

το Διοικητικό Συμβούλιο σας προσκαλεί να εγκρίνετε (α) τις Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρικής χρήσεως από 1η Ιανουαρίου 2019 έως την 31η Δεκεμβρίου 2019 και (β) τη συνολική διαχείριση του Διοικητικού Συμβουλίου για την εν λόγω εταιρική χρήση καθώς και να απαλλάξετε τους Ορκωτούς Ελεγκτές της Εταιρείας από κάθε ευθύνη για τη χρήση αυτή.

Αθήνα, 28 Αυγούστου 2020

Ο Πρόεδρος του  
Διοικητικού Συμβουλίου

Γεώργιος Ε. Ποιμενίδης

Ο Αντιπρόεδρος του  
Διοικητικού Συμβουλίου

Ασημάκης Α. Τσόχατζης

### **ΒΕΒΑΙΩΣΗ**

Βεβαιώνεται ότι η ανωτέρω Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων για τη χρήση 2019 που αποτελείται από επτά (7) σελίδες είναι αυτή που αναφέρεται στην Έκθεση Ελέγχου που χορηγήσαμε με ημερομηνία 3 Σεπτεμβρίου 2020.

Αθήνα, 3 Σεπτεμβρίου 2020

**Αικατερίνη Αθ. Μαλαβάζου**  
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής  
Α.Μ. ΣΟΕΛ 13831  
Α.Μ. ΕΛΤΕ 1487

ΣΟΛ Α.Ε.  
Μέλος Δικτύου Crowe Global  
Φωκ. Νέγρη 3, 112 57 Αθήνα  
Α.Μ. ΣΟΕΛ 125 / Α.Μ. ΕΛΤΕ 20