

ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
Περίοδος από 1^η Ιανουαρίου μέχρι 30^η Ιουνίου 2017
(Σύμφωνα με το Ν. 3556/07)

ΑΘΗΝΑΙ, 29 ΑΥΓΟΥΣΤΟΥ 2017

| ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ | Σελίδα |
|---|---------------|
| Δηλώσεις μελών του Διοικητικού Συμβουλίου | 3 |
| Εξαμηνιαία έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου | 4 |
| Έκθεση επισκόπησης Ενδιάμεση Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή | 9 |
| Ενδιάμεσες Οικονομικές καταστάσεις της 30.6.2017 (σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 34) | |
| Ομίλου | |
| · Ενδιάμεση ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων | 11 |
| · Ενδιάμεσος ενοποιημένος ισολογισμός | 12 |
| · Ενδιάμεση ενοποιημένη κατάσταση συνολικού αποτελέσματος..... | 13 |
| · Ενδιάμεση ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσεως | 14 |
| · Ενδιάμεση ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών | 15 |
| Εταιρίας | |
| · Ενδιάμεση κατάσταση αποτελεσμάτων εταιρίας | 16 |
| · Ενδιάμεσος ισολογισμός εταιρίας | 17 |
| · Ενδιάμεση κατάσταση συνολικού αποτελέσματος εταιρίας..... | 18 |
| · Ενδιάμεση κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσεως εταιρίας..... | 19 |
| · Ενδιάμεση κατάσταση ταμειακών ροών εταιρίας..... | 20 |
| · Σημειώσεις επί των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων | |
| 1 <u>Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρία</u> | 21 |
| <u>Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές</u> | |
| 2 Βάση παρουσίασης | 22 |
| 3 Λοιπά γενικά και διοικητικά έξοδα..... | 24 |
| 4 Φόρος εισοδήματος..... | 24 |
| 5 Κέρδη /(ζημίες) ανά μετοχή | 25 |
| 6 Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)..... | 26 |
| 7 Άυλα πάγια..... | 26 |
| 8 Επενδύσεις σε ακίνητα..... | 27 |
| 9 Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες..... | 28 |
| 10 Ταμείο και διαθέσιμα..... | 28 |
| 11 Μετοχικό κεφάλαιο..... | 29 |
| 12 Μέρισμα | 29 |
| 13 Αποθεματικό..... | 29 |
| 14 Λοιπές υποχρεώσεις..... | 29 |
| 15 Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών | 30 |
| 16 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις..... | 30 |
| 17 Λειτουργικοί Τομείς..... | 32 |
| 18 Γνωστοποιήσεις εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών μέσων..... | 33 |
| 19 Αναταξινόμηση κονδυλίων συγκριτικής περιόδου..... | 34 |
| 20 Γεγονότα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων..... | 34 |

**ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
(σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ.2 Ν. 3556/2007)**

Εξ όσων γνωρίζουμε, δηλώνουμε ότι οι εξαμηνιαίες οικονομικές καταστάσεις, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα λογιστικά πρότυπα, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του Ενεργητικού, των Υποχρεώσεων, της Καθαρής Θέσεως και των Αποτελεσμάτων Χρήσεως της ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε., καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 5 παρ. 3 – 5 του Ν.3556/2007, καθώς και ότι η εξαμηνιαία έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου, απεικονίζει κατά τρόπο αληθή τις πληροφορίες, που απαιτούνται βάσει του άρθρου 5 παρ. 6 του Ν.3556/2007 και των σχετικών αποφάσεων της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Αθήναι, 29 Αυγούστου 2017

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ Ι.ΚΟΡΚΟΝΤΖΕΛΟΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Θ.ΛΑΜΠΡΙΝΟΠΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Ε. ΠΟΙΜΕΝΙΔΗΣ

ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
της ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.
επί των Ιδιαίτερων και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων
για την περίοδο από 1.1.2017 έως 30.6.2017

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3556/2007 και τις αποφάσεις 1/434/3.7.2007, 7/448/11.10.2007 και 8/754/14.4.2016 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, σας παραθέτουμε την παρούσα Εξαμηνιαία Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας «ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.» για τις Ενοποιημένες και Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2017 έως 30 Ιουνίου 2017.

Η παρούσα Έκθεση περιλαμβάνει πληροφορίες για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Εταιρίας και των θυγατρικών της εταιριών, περιγραφή των σημαντικών γεγονότων που πραγματοποιήθηκαν κατά τη διάρκεια της κλειομένης περιόδου, περιγραφή της προβλεπόμενης εξέλιξης των δραστηριοτήτων της Εταιρίας και του Ομίλου, παράθεση των σημαντικών συναλλαγών που πραγματοποιήθηκαν μεταξύ της Εταιρίας, και των θυγατρικών του Ομίλου της, καθώς και μεταξύ της Εταιρίας και των Εταιριών του Ομίλου ALPHA BANK στην οποία ανήκει.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ

Κατά την περίοδο 1.1.2017 – 30.6.2017 όπως αποτυπώνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων τα συνολικά έσοδα του Ομίλου και της Εταιρίας παρουσίασαν μείωση σε σύγκριση με την αντίστοιχη περσινή περίοδο η οποία οφείλεται στην μείωση των εσόδων από παροχή υπηρεσιών και των εσόδων από εκμίσθωση ακινήτων.

Για την Εταιρία τα κέρδη προ φόρων εισοδήματος παρουσίασαν μείωση κατά ποσοστό 46,4%. Για τον Όμιλο προέκυψαν κέρδη προ φόρων εισοδήματος ποσού Ευρώ 1.007,4 χιλ. μετά τις ζημιές της αντίστοιχης περσινής περιόδου.

Η συμμετοχή των θυγατρικών εταιριών στο σύνολο εσόδων της περιόδου ανήλθε στο 22%.

Την 30.06.2017 το χαρτοφυλάκιο του Ομίλου περιελάμβανε 29 ακίνητα εκ των οποίων 23 βρίσκονταν στην Ελλάδα, 4 στην Σερβία και 2 στη Βουλγαρία.

Η λογιστική αξία του συνόλου των ακινήτων του Ομίλου ανέρχεται σε Ευρώ 67.937,5 χιλ. και δεν διαφέρει σημαντικά από την εύλογη αξία.

Σύνολο εσόδων

Το σύνολο εσόδων ανήλθε σε Ευρώ 5.877,3 χιλ. έναντι Ευρώ 6.438,7 χιλ. της αντίστοιχης περσινής περιόδου παρουσιάζοντας μείωση κατά 8,7%. Τα έσοδα παροχής υπηρεσιών (εκτιμήσεις και διαχείριση ακινήτων) παρουσίασαν μείωση κατά 7,8% η οποία οφείλεται κυρίως στη μείωση των εσόδων από εκτιμήσεις ακινήτων. Επίσης μείωση κατά 10,6% παρουσίασαν τα έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων.

Σύνολο εξόδων

Το σύνολο εξόδων του Ομίλου ανήλθαν σε Ευρώ 5.107 χιλ. έναντι Ευρώ 12.257,2 χιλ. την αντίστοιχη περσινή περίοδο. Η σημαντική μείωση οφείλεται στην πρόβλεψη ποσού Ευρώ 8,00 εκατ. κατά το Α' εξάμηνο του έτους 2016 για επίδικες διαφορές. Το σύνολο των εξόδων της Εταιρίας στο Α' εξάμηνο του 2017 ανήλθε σε Ευρώ 3.510,8 χιλ. έναντι Ευρώ 3.128,1 χιλ. παρουσιάζοντας αύξηση κατά 12,24% η οποία οφείλεται στην αύξηση των αμοιβών και εισφορών του προσωπικού και των αμοιβών τρίτων.

Χρηματοοικονομικά έσοδα

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα του Ομίλου ανήλθαν σε Ευρώ 241 χιλ. έναντι Ευρώ 344,3 χιλ. της αντίστοιχης περσινής περιόδου παρουσιάζοντας μείωση κατά 30%. Η μείωση αυτή οφείλεται κυρίως στη σημαντική μείωση των επιτοκίων των προθεσμιακών καταθέσεων.

Κέρδη / (ζημίες) πριν τον φόρο εισοδήματος

Τα κέρδη πριν το φόρο εισοδήματος ανήλθαν για τον Όμιλο σε Ευρώ 1.007,3 χιλ. έναντι ζημιών Ευρώ -5.476 χιλ. λόγω της σχηματισθείσας κατά την περσινή αντίστοιχη περίοδο πρόβλεψης λόγω επίδικων διαφορών. Για την εταιρία τα κέρδη προ φόρων ανήλθαν στο ποσό Ευρώ 1.239,4 χιλ. έναντι ποσού Ευρώ 2.311,5 κατά την αντίστοιχη περσινή περίοδο παρουσιάζοντας μείωση κατά ποσοστό 46% η οποία οφείλεται στην μείωση του συνόλου των εσόδων και στην ταυτόχρονη αύξηση του συνόλου των εξόδων.

Καθαρά Κέρδη / (ζημίες) μετά το φόρο εισοδήματος

Τα καθαρά κέρδη του Ομίλου μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας για το Α' εξάμηνο 2017 διαμορφώνεται στο ποσό των Ευρώ 585,8 χιλ. έναντι καθαρών ζημιών ποσού Ευρώ -6.247,4 χιλ. το αντίστοιχο διάστημα Α' εξαμήνου 2016. Για την Εταιρία τα καθαρά κέρδη περιόδου για το Α' εξάμηνο 2017 διαμορφώνονται στο ποσό των Ευρώ 859,7 χιλ. παρουσιάζοντας μείωση σε σύγκριση με το αντίστοιχο διάστημα Α' εξαμήνου 2016 που είχαν ανέλθει στο ποσό των Ευρώ 1.599,0 χιλ.

Ταμειακές ροές

Τα χρηματικά διαθέσιμα του Ομίλου για το Α' εξάμηνο του έτους 2017 ανήλθαν σε Ευρώ 69.888,4 χιλ. Τα χρηματικά διαθέσιμα είναι επενδεδυμένα σε προθεσμιακές καταθέσεις. Λόγω της αυτάρκειας των διαθεσίμων του Ομίλου δεν υπάρχουν δανειακές υποχρεώσεις.

ΒΑΣΙΚΟΙ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ

Οι βασικοί αριθμοδείκτες οικονομικής διαρθρώσεως για τον Όμιλο έχουν ως εξής :

| Σχόλια | | 30.6.2017 | 31.12.2016 |
|---|---|------------------|-------------------|
| Δείκτης οικονομικής αυτάρκειας | Καθαρή Θέση / Σύνολο Υποχρεώσεων | 1.029,02% | 1.066,37% |
| Δείκτης βαθμού χρηματοδοτήσεως των ακίνητοποιήσεων από Ίδια Κεφάλαια | Καθαρή Θέση / (Ενσώματα Πάγια + Άυλα Πάγια + Επενδύσεις σε Ακίνητα) | 189,41% | 186,37% |
| Δείκτης απεικονίσεως γενικής ρευστότητας | Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις | 709,93% | 725,34% |

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

Δεν υπάρχουν λοιπά μεταγενέστερα των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων της 30^{ης} Ιουνίου 2017 γεγονότα που αφορούν τον Όμιλο και την Εταιρία για την οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης. (Δ.Π.Χ.Π.)

ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών και εκμισθώσεις ακινήτων για το Β΄ εξάμηνο 2017 αναμένεται να παρουσιάσουν αύξηση σε σύγκριση με τα αντίστοιχα έσοδα του Α΄ εξαμήνου 2017.

Το σύνολο των γενικών και διοικητικών εξόδων για το Β΄ εξάμηνο του έτους 2017, αναμένεται να παρουσιάσουν μικρή μείωση.

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα για το Β΄ εξάμηνο του έτους 2017 θα συνεχίσουν να παρουσιάζουν μείωση λόγω της συνεχούς πτώσης των επιτοκίων προθεσμιακών καταθέσεων.

Το καθαρό αποτέλεσμα μετά το φόρο εισοδήματος για την Εταιρία θα είναι θετικό αλλά θα παρουσιάσει μείωση με το αντίστοιχο αποτέλεσμα της προηγούμενης χρήσης.

Για τον Όμιλο το τελικό αποτέλεσμα θα είναι θετικό.

ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ

Ο Όμιλος και η Εταιρία εκτίθενται στους παρακάτω κινδύνους από τη χρήση χρηματοοικονομικών μέσων :

Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος αφορά περίπτωση αθέτησης υποχρέωσης αντισυμβαλλομένων να εκπληρώσουν τις συναλλακτικές τους υποχρεώσεις. Οι συναλλαγές της Εταιρίας και του Ομίλου με πελάτες- μισθωτές αναπτύσσονται κατόπιν αξιολόγησης της φερεγγυότητας τους, προκειμένου να μην παρατηρούνται καθυστερήσεις πληρωμών και επισφάλειες. Ο σημαντικότερος όγκος συναλλαγών πραγματοποιείται με συνδεδεμένες εταιρίες του Ομίλου της ALPHA BANK. Ο Όμιλος περιορίζει την έκθεσή του σε πιστωτικούς κινδύνους επενδύοντας μόνο σε προθεσμιακές καταθέσεις.

Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας σχετίζεται με την δυνατότητα της Εταιρίας και του Ομίλου να εκπληρώνει τις χρηματοοικονομικές του υποχρεώσεις όταν αυτές γίνονται απαιτητές. Ο Όμιλος όπως προκύπτει από τις οικονομικές καταστάσεις ,εμφανίζει υπερεπαρκή ρευστότητα συνολικού ποσού Ευρώ 69,90 εκατ. και επομένως ο σχετικός κίνδυνος δεν φαίνεται να μπορεί να επηρεάσει την λειτουργία του.

Κίνδυνος συνθηκών αγοράς

Ο κίνδυνος συνθηκών αγοράς συνίσταται στον κίνδυνο αλλαγής τιμών, στον κίνδυνο συναλλαγματικών ισοτιμιών και στον κίνδυνο των επιτοκίων. Ο Όμιλος έχει περιορισμένη έκθεση σε διακυμάνσεις επιτοκίων αφού οι επενδύσεις των προθεσμιακών καταθέσεων είναι σταθερού επιτοκίου.

Ο Όμιλος εκτίθεται σε κίνδυνο συναλλαγματικών ισοτιμιών από τις επενδύσεις στις χώρες της Νοτιοανατολικής Ευρώπης. Ο Όμιλος με την πολιτική που ακολουθείται ως μέλους του Ομίλου της ALPHA BANK δεν είναι ιδιαίτερα εκτεθειμένος στους ανωτέρω κινδύνους.

Λειτουργικός κίνδυνος

Ο λειτουργικός κίνδυνος συνίσταται κυρίως στην λανθασμένη εκτίμηση αξιών ακινήτων. Η έκθεση της Εταιρίας και του Ομίλου περιορίζεται στο ελάχιστο με την πολιτική εναλλαγής εκτιμητών, τη διενέργεια δειγματοληπτικών εκτιμήσεων από το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών και τη βελτίωση, με σχετικές αναθεωρήσεις του συστήματος διαχείρισεως ποιότητας.

ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Ο Όμιλος και η Εταιρία ανήκουν στον Όμιλο της ALPHA BANK και παρέχουν υπηρεσίες στο πλαίσιο της συνήθους δραστηριότητας προς την ALPHA BANK και τις λοιπές εταιρίες του Ομίλου της οι οποίες δεν έχουν μεταβληθεί σε σχέση με την

τελευταία ετήσια έκθεση. Οι όροι συνεργασίας με τις εταιρίες αυτές δεν διαφέρουν από τους εφαρμοζόμενους όρους προς μη συνδεδεμένες επιχειρήσεις. Τα υπόλοιπα των συναλλαγών της Εταιρίας και του Ομίλου με συνδεδεμένα μέρη έχουν ως εξής :

| | <u>ΟΜΙΛΟΣ</u> | <u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u> |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Απαιτήσεις από : | | |
| Πελάτες | 1.578.808 | 1.390.658 |
| Λοιπές απαιτήσεις | 78.707 | 2.396 |
| Ταμείο και διαθέσιμα | <u>63.923.342</u> | <u>59.385.884</u> |
| Σύνολο | <u>65.580.857</u> | <u>60.778.938</u> |
| Υποχρεώσεις προς: | | |
| Προμηθευτές | 502.501 | 352.536 |
| Λοιπές υποχρεώσεις | <u>88.177</u> | - |
| Σύνολο | <u>590.678</u> | <u>352.536</u> |

Τα αποτελέσματα από τα συνδεδεμένα μέρη κατά το διάστημα Α΄ εξαμήνου 2017 αναλύονται ως εξής:

| | | |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Έσοδα | | |
| Έσοδα από παροχή υπηρεσιών | 3.713.555 | 3.077.254 |
| Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων | 1.381.621 | 1.274.861 |
| Χρηματοοικονομικά έσοδα | <u>209.092</u> | <u>164.670</u> |
| Σύνολο | <u>5.304.268</u> | <u>4.516.785</u> |
| Έξοδα | | |
| Αμοιβές και έξοδα προσωπικού | 628.412 | 504.067 |
| Λοιπά γενικά και διοικητικά έξοδα | 56.454 | 5.000 |
| Αποσβέσεις | <u>912</u> | <u>912</u> |
| Σύνολο | <u>685.778</u> | <u>509.979</u> |
| Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου | <u>172.089</u> | <u>172.089</u> |

Για την Εταιρία
Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Θεμιστοκλής Ι. Κορκόντζελος

Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Προς τους μετόχους της Εταιρίας «ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.»

Εισαγωγή

Επισκοπήσαμε το συνημμένο συνοπτικό εταιρικό και ενοποιημένο ισολογισμό της Εταιρίας ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. της 30^{ης} Ιουνίου 2017 και τις σχετικές συνοπτικές εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων και συνολικού αποτελέσματος, μεταβολών καθαρής θέσεως και ταμειακών ροών της εξάμηνης περιόδου που έληξε αυτή την ημερομηνία, καθώς και τις επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις, που συνθέτουν την ενδιάμεση εξαμηνιαία συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης του Ν. 3556/2007. Η Διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και παρουσίαση αυτής της ενδιάμεσης εξαμηνιαίας συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόζονται στην Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά (Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο «ΔΛΠ» 34). Δική μας ευθύνη είναι η έκφραση ενός συμπεράσματος επί αυτής της ενδιάμεσης εξαμηνιαίας συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης με βάση την επισκόπησή μας.

Εύρος Επισκόπησης

Διενεργήσαμε την επισκόπησή μας σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Επισκόπησης 2410 «Επισκόπηση Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης που διενεργείται από τον Ανεξάρτητο Ελεγκτή της Οντότητας». Η επισκόπηση της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης συνίσταται στη διενέργεια διερευνητικών ερωτημάτων κυρίως προς πρόσωπα που είναι υπεύθυνα για χρηματοοικονομικά και λογιστικά θέματα και στην εφαρμογή αναλυτικών και άλλων διαδικασιών επισκόπησης. Το εύρος της επισκόπησης είναι ουσιαστικά μικρότερο από αυτό του ελέγχου που διενεργείται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου και συνεπώς, δεν μας δίνει τη δυνατότητα να αποκτήσουμε τη διασφάλιση ότι έχουν περιέλθει στην αντίληψή μας όλα τα σημαντικά θέματα τα οποία θα μπορούσαν να εντοπιστούν σε έναν έλεγχο. Κατά συνέπεια, με την παρούσα δεν διατυπώνουμε γνώμη ελέγχου.

Συμπέρασμα

Με βάση τη διενεργηθείσα επισκόπηση, δεν έχει περιέλθει στην αντίληψή μας οτιδήποτε θα μας οδηγούσε στο συμπέρασμα ότι η συνημμένη ενδιάμεση εξαμηνιαία συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση δεν έχει καταρτισθεί, από κάθε ουσιαστική άποψη, σύμφωνα με το ΔΛΠ 34.

Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων

Η επισκόπησή μας δεν εντόπισε οποιαδήποτε ασυνέπεια ή αναντιστοιχία των λοιπών στοιχείων της προβλεπόμενης από το άρθρο 5 του Ν. 3556/2007 εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης με τη συνημμένη ενδιάμεση εξαμηνιαία συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση.

Αθήνα 29 Αυγούστου 2017

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Κωστάρα Αλεξάνδρα
Α.Μ. ΣΟΕΛ: 19981
Deloitte Ανώνυμη Εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών
Φραγκοκκλησιάς 3α & Γρανικού
151 25 Μαρούσι
Α.Μ. ΣΟΕΛ: Ε 120

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Ποσά σε Ευρώ

| | | Από 1 Ιανουαρίου έως | |
|--|-------|----------------------|---------------------|
| | Σημ. | 30.6.2017 | 30.6.2016 |
| Έσοδα από παροχή υπηρεσιών | | 4.003.488 | 4.343.228 |
| Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων | | 1.873.843 | 2.095.511 |
| Σύνολο εσόδων | | 5.877.331 | 6.438.739 |
| Αμοιβές και έξοδα προσωπικού | | (2.471.277) | (1.938.832) |
| Αμοιβές τρίτων | | (1.015.257) | (756.318) |
| Λοιπά γενικά και διοικητικά έξοδα | 3 | (828.265) | (8.767.805) |
| Αποσβέσεις | 6,7,8 | (792.184) | (794.285) |
| Σύνολο εξόδων | | (5.106.983) | (12.257.240) |
| Χρηματοοικονομικά έσοδα | | 240.940 | 344.332 |
| Χρηματοοικονομικά έξοδα | | (3.908) | (1.839) |
| Κέρδη / (ζημιές) πριν το φόρο εισοδήματος | | 1.007.380 | (5.476.008) |
| Φόρος εισοδήματος | 4 | (421.579) | (771.414) |
| Καθαρά κέρδη / (ζημιές) μετά το φόρο εισοδήματος | | 585.801 | (6.247.422) |
| Καθαρά κέρδη / (ζημιές) που αναλογούν σε : | | | |
| Μετόχους μητρικής | | 585.801 | (6.247.422) |
| Καθαρά κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα (σε €) | 5 | 0,04 | (0,45) |

ΕΝΔΙΑΜΕΣΟΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Ποσά σε Ευρώ

| | Σημείωση | 30.6.2017 | 31.12.2016 |
|---|----------|--------------------|--------------------|
| ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ | | | |
| Μη κυκλοφορούν ενεργητικό | | | |
| Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα) | 6 | 2.040.720 | 2.070.870 |
| Άυλα πάγια | 7 | 19.540 | 5.882 |
| Επενδύσεις σε ακίνητα | 8 | 66.136.095 | 66.806.521 |
| Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση | | 47.050 | 47.050 |
| Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού | | 68.243.405 | 68.930.323 |
| Κυκλοφορούν ενεργητικό | | | |
| Απαιτήσεις από πελάτες | | 1.705.134 | 1.960.107 |
| Λοιπές απαιτήσεις | | 1.857.263 | 1.781.407 |
| Ταμείο και διαθέσιμα | 10 | 69.920.014 | 67.745.472 |
| Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού | | 73.482.411 | 71.486.986 |
| Σύνολο ενεργητικού | | 141.725.816 | 140.417.309 |
| ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ | | | |
| Μετοχικό κεφάλαιο | 11 | 58.100.000 | 58.100.000 |
| Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο | | 20.184.886 | 20.184.886 |
| Αποθεματικά | 13 | 2.489.200 | 2.138.626 |
| Αποτελέσματα εις νέον | | 48.398.755 | 47.954.954 |
| Σύνολο καθαρής θέσεως που αναλογεί στους μετόχους της εταιρίας | | 129.172.841 | 128.378.466 |
| Δικαιώματα τρίτων | | - | - |
| Σύνολο καθαρής θέσεως | | 129.172.841 | 128.378.466 |
| ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ | | | |
| Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | | | |
| Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους | | 469.495 | 459.814 |
| Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις | | 1.732.895 | 1.723.362 |
| Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων | | 2.202.390 | 2.183.176 |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | | | |
| Υποχρεώσεις για τρέχοντα φόρο | | 386.615 | 88.351 |
| Προμηθευτές | | 652.399 | 551.215 |
| Λοιπές υποχρεώσεις | 14 | 9.311.571 | 9.216.101 |
| Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων | | 10.350.585 | 9.855.667 |
| Σύνολο υποχρεώσεων | | 12.552.975 | 12.038.843 |
| Σύνολο καθαρής θέσεως και υποχρεώσεων | | 141.725.816 | 140.417.309 |

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ

Ποσά σε Ευρώ

| | Από 1 Ιανουαρίου έως | |
|--|----------------------|-------------|
| Σημ. | 30.6.2017 | 30.6.2016 |
| Καθαρά κέρδη/ (ζημίες), μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων | 585.801 | (6.247.422) |
| Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απ'ευθείας στην Καθαρή Θέση : | | |
| <i>Ποσά που μπορεί να αναξινομηθούν στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων</i> | | |
| Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής οικονομικών καταστάσεων θυγατρικών εξωτερικού | 208.574 | (109.638) |
| <i>Ποσά που δεν αναξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων</i> | | |
| Σύνολο αποτελεσμάτων, μετά το φόρο εισοδήματος, που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση | 208.574 | (109.638) |
| Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου, μετά το φόρο εισοδήματος | 794.375 | (6.357.060) |
| Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου που αναλογεί σε : Μετόχους μητρικής | 794.375 | (6.357.060) |

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ

Ποσά σε Ευρώ

| Σημείωση | Μετοχικό | | Διαφορά από έκδοση μετοχών | | Αποτέλεσμα Δικαιώματα | | Σύνολο |
|--|-------------------|-------------------|----------------------------|-------------------|-----------------------|--------------------|--------|
| | Κεφάλαιο | υπέρ το άρτο | Αποθεματικό | εις νέο | τρίτων | | |
| Υπόλοιπο 1.1.2016 | 58.100.000 | 20.184.886 | 2.154.327 | 53.461.894 | - | 133.901.107 | |
| Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 1.1-30.6.2016 | | | | | | | |
| Καθαρά κέρδη / (ζημιές) μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων | | | | (6.247.422) | | (6.247.422) | |
| Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση | | | (109.638) | | | (109.638) | |
| Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου | | | (109.638) | (6.247.422) | | (6.357.060) | |
| Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού | | | 143.077 | (143.077) | | | |
| Υπόλοιπο 30.6.2016 | 58.100.000 | 20.184.886 | 2.187.766 | 47.071.395 | - | 127.544.047 | |
| Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 1.7-31.12.2016 | | | | | | | |
| Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων | | | | 858.646 | | 858.646 | |
| Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση | | | (10.001) | (14.226) | | (24.227) | |
| Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου | | | (10.001) | 844.420 | | 834.419 | |
| Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού | | | (39.139) | 39.139 | | | |
| Υπόλοιπο 31.12.2016 | 58.100.000 | 20.184.886 | 2.138.626 | 47.954.954 | - | 128.378.466 | |
| Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 1.1-30.6.2017 | | | | | | | |
| Καθαρά κέρδη / (ζημιές) μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων | | | | 585.801 | | 585.801 | |
| Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση | | | 208.574 | | | 208.574 | |
| Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου | | | 208.574 | 585.801 | | 794.375 | |
| Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού | | | 142.000 | (142.000) | | | |
| Υπόλοιπο 30.6.2017 | 58.100.000 | 20.184.886 | 2.489.200 | 48.398.755 | - | 129.172.841 | |

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Ποσά σε Ευρώ

| | | Από 1 Ιανουαρίου έως | |
|---|-----------|--------------------------|--------------------------|
| | Σημείωση | 30.6.2017 | 30.6.2016 |
| Λειτουργικές δραστηριότητες | | | |
| Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων | | 1.007.380 | (5.476.008) |
| Πλέον / μείον προσαρμογές για : | | | |
| Αποσβέσεις | 6,7,8 | 792.184 | 794.285 |
| Χρηματοοικονομικά (έσοδα)/έξοδα | | (237.032) | (342.493) |
| Λοιπά έξοδα / (έσοδα) | | 9.680 | 7.998.486 |
| | | <u>1.572.212</u> | <u>2.974.270</u> |
| Μεταβολή στοιχείων ισολογισμού που σχετίζονται με λειτουργικές δραστηριότητες | | | |
| Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων (Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών) | | 173.953 | (1.581.697) |
| | | <u>269.671</u> | <u>171.693</u> |
| Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες πριν από φόρους | | 2.015.836 | 1.564.266 |
| Καταβλημένοι φόροι | | <u>(196.762)</u> | <u>(273.493)</u> |
| Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α) | | <u>1.819.074</u> | <u>1.290.773</u> |
| Επενδυτικές δραστηριότητες | | | |
| Εισπραχθέντες τόκοι | | 272.806 | 374.864 |
| Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων | 6,7,8 | <u>(21.598)</u> | <u>(3.255)</u> |
| Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες(β) | | <u>251.208</u> | <u>371.609</u> |
| Χρηματοδοτικές δραστηριότητες | | | |
| Μερίσματα πληρωθέντα | | - | (11.948) |
| Εξόφληση υποχρεώσεων από χρηματοδοτική μίσθωση | | <u>(1.286)</u> | <u>(1.570)</u> |
| Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ) | | <u>(1.286)</u> | <u>(13.518)</u> |
| Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ) | | 2.068.996 | 1.648.864 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ενάρξεως περιόδου | | 67.678.076 | 64.785.671 |
| Επίδραση συναλλαγματικών διαφορών στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | | <u>141.323</u> | <u>(58.274)</u> |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξεως περιόδου | 10 | <u>69.888.395</u> | <u>66.376.261</u> |

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Ποσά σε Ευρώ

| | Από 1 Ιανουαρίου έως | |
|--|----------------------|--------------------|
| Σημείωση | 30.6.2017 | 30.6.2016 |
| Έσοδα από παροχή υπηρεσιών | 3.227.435 | 3.800.602 |
| Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων | 1.358.160 | 1.368.711 |
| Σύνολο εσόδων | 4.585.595 | 5.169.313 |
| | | |
| Αμοιβές και έξοδα προσωπικού | (1.947.547) | (1.656.642) |
| Αμοιβές τρίτων | (730.196) | (653.344) |
| Λοιπά γενικά και διοικητικά έξοδα | 3 (575.481) | (561.722) |
| Αποσβέσεις | 6,7,8 (257.615) | (256.380) |
| Σύνολο εξόδων | (3.510.839) | (3.128.088) |
| | | |
| Χρηματοοικονομικά έσοδα | 164.670 | 270.247 |
| | | |
| Κέρδη πριν το φόρο εισοδήματος | 1.239.426 | 2.311.472 |
| | | |
| Φόρος εισοδήματος | 4 (379.714) | (712.519) |
| | | |
| Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος | 859.712 | 1.598.953 |
| | | |
| Καθαρά κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα (σε €) | 5 0,06 | 0,11 |

ΕΝΔΙΑΜΕΣΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Ποσά σε Ευρώ

| | Σημείωση | 30.6.2017 | 31.12.2016 |
|---|----------|--------------------|--------------------|
| ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ | | | |
| Μη κυκλοφορούν ενεργητικό | | | |
| Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα) | 6 | 1.995.061 | 2.024.179 |
| Άυλα πάγια | 7 | 19.232 | 5.569 |
| Επενδύσεις σε ακίνητα | 8 | 36.449.541 | 36.672.479 |
| Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες | 9 | 37.380.797 | 37.380.797 |
| Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση | | 47.050 | 47.050 |
| Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού | | 75.891.681 | 76.130.074 |
| Κυκλοφορούν ενεργητικό | | | |
| Απαιτήσεις από πελάτες | | 1.401.840 | 1.806.819 |
| Λοιπές απαιτήσεις | | 946.760 | 789.027 |
| Ταμείο και διαθέσιμα | 10 | 59.386.220 | 57.713.152 |
| Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού | | 61.734.820 | 60.308.998 |
| Σύνολο ενεργητικού | | 137.626.501 | 136.439.072 |
| ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ | | | |
| Μετοχικό κεφάλαιο | 11 | 58.100.000 | 58.100.000 |
| Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο | | 20.184.886 | 20.184.886 |
| Αποθεματικά | 13 | 5.105.184 | 4.963.184 |
| Αποτελέσματα εις νέον | | 50.299.279 | 49.581.567 |
| Σύνολο καθαρής θέσεως | | 133.689.349 | 132.829.637 |
| ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ | | | |
| Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | | | |
| Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους | | 469.495 | 459.814 |
| Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις | | 1.601.036 | 1.594.476 |
| Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων | | 2.070.531 | 2.054.290 |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | | | |
| Υποχρεώσεις για τρέχοντα φόρο | | 373.154 | 32.350 |
| Προμηθευτές | | 355.191 | 469.459 |
| Λοιπές υποχρεώσεις | 14 | 1.138.276 | 1.053.336 |
| Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων | | 1.866.621 | 1.555.145 |
| Σύνολο υποχρεώσεων | | 3.937.152 | 3.609.435 |
| Σύνολο καθαρής θέσεως και υποχρεώσεων | | 137.626.501 | 136.439.072 |

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Ποσά σε Ευρώ

Από 1 Ιανουαρίου έως
30.6.2017 30.6.2016

| | | |
|--|---------|-----------|
| Καθαρά κέρδη/ (ζημίες), μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων | 859.712 | 1.598.953 |
|--|---------|-----------|

Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απ'ευθείας στην Καθαρή Θέση :

Ποσά που αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων

Ποσά που δεν αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων

| | | |
|--|---------|-----------|
| Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου, μετά το φόρο εισοδήματος | 859.712 | 1.598.953 |
|--|---------|-----------|

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Ποσά σε Ευρώ

| | Μετοχικό Κεφάλαιο | Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτο | Αποθεματικό | Αποτελέσματα εις νέο | Σύνολο |
|---|----------------------|---|------------------|-------------------------|--------------------|
| Υπόλοιπο 1.1.2016 | 58.100.000 | 20.184.886 | 4.824.184 | 46.896.793 | 130.005.863 |
| Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 1.1-30.6.2016 | | | | | |
| Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων | | | | 1.598.953 | 1.598.953 |
| Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απ'ευθείας στην Καθαρή Θέση | | | | | |
| Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου | | | | 1.598.953 | 1.598.953 |
| Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού | | | 139.000 | (139.000) | |
| Υπόλοιπο 30.6.2016 | 58.100.000 | 20.184.886 | 4.963.184 | 48.356.746 | 131.604.816 |
| Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 1.7-31.12.2016 | | | | | |
| Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων | | | | 1.239.047 | 1.239.047 |
| Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απ'ευθείας στην Καθαρή Θέση | | | | (14.226) | (14.226) |
| Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου | | | | 1.224.821 | 1.224.821 |
| Υπόλοιπο 31.12.2016 | 58.100.000 | 20.184.886 | 4.963.184 | 49.581.567 | 132.829.637 |
| Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 1.1-30.6.2017 | | | | | |
| Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων | | | | 859.712 | 859.712 |
| Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απ'ευθείας στην Καθαρή Θέση | | | | | |
| Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου | | | | 859.712 | 859.712 |
| Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού | | | 142.000 | (142.000) | |
| Υπόλοιπο 30.6.2017 | 58.100.000 | 20.184.886 | 5.105.184 | 50.299.279 | 133.689.349 |

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

| Ποσά σε Ευρώ | Σημείωση | Από 1 Ιανουαρίου έως | |
|---|----------|----------------------|-------------------|
| | | 30.6.2017 | 30.6.2016 |
| <u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u> | | | |
| Κέρδη προ φόρων | | 1.239.426 | 2.311.472 |
| Πλέον / μείον προσαρμογές για : | | | |
| Αποσβέσεις | 6,7,8 | 257.615 | 256.380 |
| Χρηματοοικονομικά (έσοδα)/ έξοδα | | (164.670) | (270.247) |
| Λοιπά έξοδα / (έσοδα) | | 9.681 | (1.514) |
| | | <u>1.342.052</u> | <u>2.296.091</u> |
| Μεταβολή στοιχείων ισολογισμού που σχετίζονται με λειτουργικές δραστηριότητες | | | |
| Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων (Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών) | | 206.081 | (1.254.711) |
| | | <u>84.584</u> | <u>18.128</u> |
| Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες πριν από φόρους | | 1.632.717 | 1.059.508 |
| Καταβλημένοι φόροι | | (105.103) | (145.456) |
| | | <u>1.527.614</u> | <u>914.052</u> |
| <u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u> | | | |
| Καταθέσεις προθεσμίας | | - | - |
| Εισπραχθέντες τόκοι | | 167.162 | 290.755 |
| Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων | 6,7,8 | (19.222) | - |
| | | <u>147.940</u> | <u>290.755</u> |
| Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες(β) | | | |
| <u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u> | | | |
| Μερίσματα πληρωθέντα | | - | (11.948) |
| | | <u>-</u> | <u>(11.948)</u> |
| Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ) | | | |
| Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ) | | 1.675.554 | 1.192.859 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ενάρξεως περιόδου | | 57.682.859 | 54.760.233 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξεως περιόδου | 10 | 59.358.413 | 55.953.092 |

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ 30 ΙΟΥΝΙΟΥ 2017

1. Γενικές πληροφορίες για την Εταιρία

Η ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. (η « Εταιρία ») ιδρύθηκε το έτος 1942 με την επωνυμία «Ανώνυμος Εταιρία Ιδιοκτησιών Φροντίδος Κτημάτων και Οικονομικών Συμφερόντων (ΙΦΚΟΣ) » και μετονομάστηκε το 1982 σε «ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Ανώνυμος Εταιρία Κτηματικών Οικοδομικών Τουριστικών και Συναφών Επιχειρήσεων». Το 1998 προστέθηκε η λέξη ALPHA στην επωνυμία της εταιρίας.

Έχει έδρα τον Δήμο της Αθήνας και τα γραφεία της βρίσκονται επί της οδού Σταδίου 24.

Την 30.6.2017 απασχολούσε συνολικά 94 άτομα εκ των οποίων τα 22 είναι αποσπασμένοι από την ALPHA BANK.

Η διάρκεια της Εταιρίας έχει ορισθεί μέχρι την 3^η Ιουλίου 2052 και δύναται να παραταθεί με απόφαση της Γενικής Συνελεύσεως των Μετόχων.

Σκοπός της Εταιρίας είναι:

- α) Η διαχείριση και εκμετάλλευση ακινήτων που ανήκουν στην Εταιρία ή σε τρίτους και η παροχή συμβουλών επί συναφών θεμάτων.
- β) Η ανάληψη οικοδομικών εργασιών, η ανέγερση και εκμετάλλευση ξενοδοχειακών και τουριστικών εγκαταστάσεων, η άσκηση κτηματικών και μεσιτικών εργασιών και τουριστικών επιχειρήσεων πάσης φύσεως, είτε απ' ευθείας είτε μέσω τρίτων.
- γ) Η οργάνωση και εκμετάλλευση εμπορικών, βιομηχανικών ή αγροτικών εγκαταστάσεων, η εκπόνηση μελετών πάσης φύσεως η παροχή εν γένει συμβουλών επί των ως άνω αντικειμένων και η διενέργεια εκτιμήσεων για λογαριασμό τρίτων επί συναφών θεμάτων.
- δ) Η συμμετοχή σε επιχειρήσεις που έχουν τον ίδιο ή συναφείς σκοπούς, η συμμετοχή της σε Εταιρίες Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία, Εταιρίες Επενδύσεων Χαρτοφυλακίου, Εταιρίες Διαχειρίσεως Αμοιβαίων Κεφαλαίων και η άσκηση κάθε συναφούς δραστηριότητας ή επιχειρήσεως.

Η ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ανήκει στον όμιλο της ALPHA BANK, η οποία στις 30.6.2017 συμμετείχε στο μετοχικό της κεφάλαιο κατά ποσοστό 89,77% μέσω της εταιρίας ALPHA GROUP INVESTMENTS LIMITED, κατά 1,70% μέσω της εταιρίας ΩΚΕΑΝΟΣ ΑΤΟΕΕ και κατά 1,70% μέσω εταιρίας ΙΟΝΙΚΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΕ στις οποίες η ALPHA BANK συμμετέχει κατά ποσοστό 100%. Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου της Τραπέζης με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

Σύμφωνα με το υπ' αριθμόν 434/22.6.2017 Πρακτικό Διοικητικού Συμβουλίου και το Καταστατικό της Εταιρίας η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας είναι η εξής :

ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΑ ΜΕΛΗ

Πρόεδρος : Θεμιστοκλής Ι. Κορκόντζελος
Αντιπρόεδρος : Κωνσταντίνος Θ. Λαμπρινόπουλος
Διευθύνων Σύμβουλος : Γεώργιος Ε. Ποιμενίδης

ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΑ ΜΕΛΗ

Μαριάννα Δ. Αντωνίου, Αθανάσιος Ι. Αθανασόπουλος, Αθανάσιος Κ. Συρράκος.

ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΑ ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΑ ΜΕΛΗ

Παναγιώτης Ο. Τσακλόγλου, Σαράντης-Ευάγγελος Γ. Λώλος.

Οι οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας την 29^η Αυγούστου 2017 και έχουν αναρτηθεί στο διαδύκτιο στην ηλεκτρονική διεύθυνση www.astikaakinita.gr.

ΑΚΟΛΟΥΘΟΥΜΕΝΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

2. Βάση παρουσίασης

Η Εταιρία και ο Όμιλος κατήρτισαν τις συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της 30.6.2017 σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 34, περί ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων, όπως έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, με εξαίρεση τα αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση που αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους.

Τα ποσά που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά στις επιμέρους σημειώσεις.

Οι εκτιμήσεις και τα κριτήρια που εφαρμόζονται από την Εταιρία και τον Όμιλο για τη λήψη αποφάσεων και τα οποία επηρεάζουν τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων στηρίζονται σε ιστορικά δεδομένα και σε υποθέσεις που, υπό τις παρούσες συνθήκες, κρίνονται λογικές.

Οι εκτιμήσεις και τα κριτήρια λήψης αποφάσεων επανεκτιμώνται για να λάβουν υπόψη τις τρέχουσες εξελίξεις και οι επιπτώσεις από τυχόν αλλαγές τους αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις κατά το χρόνο που πραγματοποιούνται.

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας και του Ομίλου έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας.

Οι κυριότεροι παράγοντες που δημιουργούν αβεβαιότητες σε ότι αφορά την εφαρμογή της εν λόγω αρχής σχετίζονται κυρίως με το ασταθές οικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα και διεθνώς και με τα επίπεδα ρευστότητας του Ελληνικού Δημοσίου και του τραπεζικού συστήματος.

Η ρευστότητα του Ελληνικού Δημοσίου καλύπτεται από την μεσοπρόθεσμη χρηματοδότηση της Ελληνικής Δημοκρατίας από τον Ευρωπαϊκό Μηχανισμό Στήριξης («ΕΜΣ»), σύμφωνα με τη συμφωνία που υπογράφηκε στις 19.8.2015, υπό την προϋπόθεση υλοποίησης οικονομικών μεταρρυθμίσεων που αναμένεται να συνδράμουν στην οικονομική σταθερότητα και βιώσιμη ανάπτυξη της ελληνικής οικονομίας. Στη συνεδρίαση του Eurogroup της 24.5.2016 περιγράφηκαν σε γενικές γραμμές τα μέτρα για την ενίσχυση της βιωσιμότητας του ελληνικού χρέους, διακριτά για το βραχυπρόθεσμο, το μεσοπρόθεσμο και το μακροπρόθεσμο διάστημα. Από τα παραπάνω μέτρα τα βραχυπρόθεσμα έχουν εξειδικευθεί και τεθεί σε εφαρμογή. Στη συνεδρίαση του Eurogroup της 15.6.2017 επιβεβαιώθηκε εκ νέου η πρόθεση των κρατών μελών της Ευρωζώνης για τη λήψη μέτρων για την ενίσχυση της βιωσιμότητας του ελληνικού χρέους. Τα μεσοπρόθεσμα μέτρα θα εφαρμοσθούν, στο βαθμό που θα κριθεί απαραίτητο, μετά την επιτυχή ολοκλήρωση του προγράμματος οικονομικής στήριξης της ελληνικής οικονομίας. Ο ακριβής προσδιορισμός αυτών των μέτρων θα κυρωθεί στο τέλος του προγράμματος από το Eurogroup έτσι ώστε να εξασφαλιστεί η βιωσιμότητα του χρέους. Σε μακροπρόθεσμο ορίζοντα και στην περίπτωση ενός απρόσμενα δυσμενούς σεναρίου θα μπορούσαν να εφαρμοσθούν και επιπρόσθετα έκτακτα μέτρα για το χρέος. Όσον αφορά το τραπεζικό σύστημα, οι ανάγκες ρευστότητας των πιστωτικών ιδρυμάτων υποστηρίζονται κυρίως από τους έκτακτους μηχανισμούς ρευστότητας της Τραπέζης της Ελλάδος. Επιπλέον, το 2015 επιβλήθηκαν περιορισμοί στην κίνηση κεφαλαίων, που εξακολουθούν να υφίστανται έως την ημερομηνία εγκρίσεως των οικονομικών καταστάσεων, σύμφωνα με τις επιμέρους Πράξεις Νομοθετικού Περιεχομένου που προσδιορίζουν την εφαρμογή τους.

Επίσης, στη διάρκεια της χρήσεως 2016 συνεχίστηκαν οι πιέσεις στις εμπορικές αξίες και τα μισθώματα τόσο των οικιστικών όσο και των επαγγελματικών ακινήτων. Βασικό χαρακτηριστικό της αγοράς η ιδιαίτερα περιορισμένη ζήτηση, που σχετίζεται άμεσα με τα υψηλά ποσοστά ανεργίας, τη φορολογική επιβάρυνση της ακίνητης περιουσίας και την έλλειψη ρευστότητας. Οι συνεχείς αλλαγές επί του φορολογικού πλαισίου (ΕΝΦΙΑ, πρόσθετη φορολόγηση Ανωνύμων Εταιρειών Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία - ΑΕΕΑΠ,

φορολόγηση ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων επιχειρήσεων) επιβαρύνουν περαιτέρω τις συνθήκες στην αγορά ακινήτων.

Η Εταιρία και ο Όμιλος λαμβάνοντας υπόψη:

- την ολοκλήρωση της δεύτερης αξιολόγησης του προγράμματος οικονομικής στήριξης, βάσει της οποίας ο Ευρωπαϊκός Μηχανισμός Στήριξης ενέκρινε την εκταμίευση ποσού ύψους € 8,5 δις, για την κάλυψη των τρεχουσών χρηματοδοτικών αναγκών της Ελληνικής Δημοκρατίας
- ότι εντός του Ιουλίου του τρέχοντος έτους η Ελληνική Δημοκρατία εξέδωσε πενταετές ομόλογο ύψους € 3 δις το οποίο καλύφθηκε επιτυχώς, γεγονός που αποτελεί το πρώτο βήμα για τη σταδιακή ανάκτηση της πρόσβαση του Ελληνικού Δημοσίου στις χρηματαγορές,
- ότι οι περιορισμοί στην κίνηση κεφαλαίων με βάση τις ισχύουσες διατάξεις κατά την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων της 30^{ης} Ιουνίου 2017 δεν επηρεάζουν τη λειτουργία της Εταιρίας δεδομένου ότι όλες οι συναλλαγές πραγματοποιούνται μέσω του ηλεκτρονικού συστήματος των τραπεζών (e Banking),
- το γεγονός ότι διαθέτουν επαρκή χρηματικά διαθέσιμα για την εξυπηρέτηση των λειτουργικών τους δραστηριοτήτων και δεν έχουν δανειακές υποχρεώσεις,
- τις προοπτικές σταθεροποίησης και ανάκαμψης της αγοράς ακινήτων οι οποίες ωστόσο είναι άμεσα συνδεδεμένες με την ανάκαμψη της οικονομικής δραστηριότητας, τη βελτίωση των προσδοκιών των επιχειρήσεων και των νοικοκυριών, την καλύτερευση των συνθηκών χρηματοδότησης, καθώς και την υιοθέτηση ενός σταθερού φορολογικού πλαισίου, εκτιμούν ότι πληρούνται οι προϋποθέσεις για την εφαρμογή της αρχής της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας για τη σύνταξη των οικονομικών τους καταστάσεων.

Οι λογιστικές αρχές που ακολούθησε η Εταιρία και ο Όμιλος για τη σύνταξη των συνοπτικών ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων είναι συνεπείς με αυτές που περιγράφονται στις δημοσιευθείσες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31.12.2016.

Η υιοθέτηση από την Ευρωπαϊκή Ένωση, μέχρι την 31.12.2017, προτύπων και διεργασιών ή τροποποιήσεων αυτών, που έχουν εκδοθεί ή πρόκειται να εκδοθούν εντός του έτους από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) και που η εφαρμογή τους θα είναι υποχρεωτική ή προαιρετική για περιόδους που αρχίζουν από 1.1.2017, ενδέχεται να επηρεάσει αναδρομικά τις περιόδους που καλύπτονται από αυτές τις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις.

Την 24.7.2014 ολοκληρώθηκε από το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων η έκδοση του οριστικού κειμένου του προτύπου ΔΠΧΠ 9: Χρηματοοικονομικά μέσα, το οποίο αντικαθιστά το υφιστάμενο ΔΛΠ 39 και εφαρμόζεται υποχρεωτικά από 1.1.2018. Όπως αναλυτικότερα επεξηγείται στη σημείωση 1.1 των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της 31.12.2016 το νέο πρότυπο προβλέπει σημαντικές διαφοροποιήσεις αναφορικά με την ταξινόμηση και την αποτίμηση των χρηματοοικονομικών μέσων καθώς και με τη λογιστική αντιστάθμιση.

Η Εταιρία και ο Όμιλος εξετάζουν τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση του ΔΠΧΠ 9 στις οικονομικές τους καταστάσεις. Σε ότι αφορά τις νέες διατάξεις που αφορούν την ταξινόμηση των χρηματοοικονομικών μέσων δεν αναμένεται να έχουν ουσιώδη επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις καθώς εκτιμάται ότι δεν θα προκύψουν αναταξινόμησεις μεταξύ των χρηματοοικονομικών μέσων που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος και στην εύλογη αξία. Ποσοτική επίπτωση αναμένεται να υπάρξει από την εφαρμογή των διατάξεων αποτίμησης των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού καθώς το ΔΠΧΠ 9 απαιτεί την αναγνώριση των αναμενόμενων ζημιών λόγω πιστωτικού κινδύνου. Ωστόσο, δεδομένου ότι έως και σήμερα δεν έχουν οριστικοποιηθεί σημαντικές παραδοχές υπολογισμού ζημιάς λόγω πιστωτικού κινδύνου δεν υφίστανται συγκεκριμένες και αξιόπιστες πληροφορίες για την κατ' εκτίμηση επίδραση του ΔΠΧΠ 9 στην χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου και της Εταιρίας."

3. Λοιπά γενικά και διοικητικά έξοδα

| | ΟΜΙΛΟΣ | | ΕΤΑΙΡΙΑ | |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | 1.1/ 30.6.2017 | 1.1/ 30.6.2016 | 1.1/ 30.6.2017 | 1.1/ 30.6.2016 |
| Λοιπές παροχές τρίτων | 61.539 | 80.042 | 31.988 | 30.669 |
| Ενοίκια | 56.590 | 41.097 | 40.205 | 37.205 |
| Ασφάλιστρα | 27.016 | 30.043 | 15.252 | 23.605 |
| Επισκευές και συντηρήσεις | 76.496 | 91.616 | 71.244 | 59.592 |
| Χαρτόσημο μισθωμάτων | 45.614 | 45.614 | 45.614 | 45.614 |
| Λοιποί φόροι- τέλη | 114.619 | 89.311 | 38.048 | 21.179 |
| Έξοδα μετακινήσεων | 66.287 | 64.620 | 66.287 | 64.620 |
| Συνδρομές | 9.075 | 17.950 | 9.075 | 17.950 |
| Γραφική ύλη | 16.858 | 11.157 | 7.846 | 8.404 |
| Κοινόχρηστες δαπάνες | 35.100 | 40.824 | 35.100 | 40.824 |
| Έξοδα ελέγχου ορκοτών ελεγκτών | 15.000 | 11.000 | 15.000 | 11.000 |
| Λοιπά έξοδα | 304.071 | 244.531 | 199.822 | 201.060 |
| Προβλέψεις για επίδικες διαφορές | - | 8.000.000 | - | - |
| Σύνολο | 828.265 | 8.767.805 | 575.481 | 561.722 |

Ο Όμιλος αναγνώρισε εντός της συγκριτικής περιόδου προβλέψεις ποσού Ευρώ 8.000.000 για επίδικες υποθέσεις θυγατρικής εταιρίας.

4. Φόρος εισοδήματος

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4334/16.7.2015 «Επείγουσες ρυθμίσεις για τη διαπραγμάτευση και σύναψη συμφωνίας με τον Ευρωπαϊκό Μηχανισμό Στήριξης (Ε.Μ.Ε.) και της ΠΟΛ. 1159/17.7.2015 ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος νομικών προσώπων είναι 29%.

Ανάλυση φόρου εισοδήματος:

| | <u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u> | | <u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u> | |
|---------------|-----------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|
| | 1.1/ 30.6.2017 | 1.1/ 30.6.2016 | 1.1/ 30.6.2017 | 1.1/ 30.6.2016 |
| Τρέχων φόρος | 421.834 | 679.682 | 373.154 | 625.933 |
| Αναβαλλόμενος | | | | |
| Φόρος | <u>(255)</u> | <u>91.732</u> | <u>6.560</u> | <u>86.586</u> |
| Σύνολο | <u>421.579</u> | <u>771.414</u> | <u>379.714</u> | <u>712.519</u> |

Πίνακας με ανάλυση του αναβαλλόμενου φόρου που αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων:

| | <u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u> | | <u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u> | |
|----------------------|-----------------------------|-------------------|--------------------------|-------------------|
| | 1.1/ 30.6.2017 | 1.1/ 30.6.2016 | 1.1/ 30.6.2017 | 1.1/ 30.6.2016 |
| Αποζημίωση | | | | |
| Προσωπικού | 2.807 | 2.807 | 2.807 | 2.807 |
| Λοιπές διαφορές | 6.815 | - | - | - |
| Λοιπές προσωρινές | | | | |
| διαφορές παγίων | (9.367) | (58.560) | (9.367) | (53.414) |
| Φορολογικές διαφορές | - | <u>(35.979)</u> | - | <u>(35.979)</u> |
| | <u>255</u> | <u>(91.732)</u> | <u>(6.560)</u> | <u>(86.586)</u> |

Η Εταιρία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2009, ενώ για τις χρήσεις 2010 και 2012 είναι σε εξέλιξη ο φορολογικός έλεγχος και σύμφωνα με εκτίμηση της Διοίκησης της

Εταιρίας οι πρόσθετοι φόροι που ενδεχομένως καταλογιστούν σε βάρος της εταιρίας δεν θα επηρεάσουν ουσιωδώς τη χρηματοοικονομική της θέση. Με βάση τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν.4174/2013 η Εταιρία για τις χρήσεις 2011 έως και 2015 έχει λάβει φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επιφύλαξη από τους νόμιμους ελεγκτές ενώ για τη χρήση 2016 αναμένεται η λήψη φορολογικού πιστοποιήση για την Εταιρία χωρίς επιφύλαξη από τους νόμιμους ελεγκτές.

Με το άρθρο 65^Α του Ν.4174/2013 οι Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές και οι ελεγκτικές εταιρίες που διενεργούν υποχρεωτικούς ελέγχους σε ανώνυμες εταιρίες υποχρεούνται στην έκδοση Ετήσιου Φορολογικού Πιστοποιητικού ως προς την εφαρμογή των φορολογικών διατάξεων σε φορολογικά αντικείμενα. Το εν λόγω πιστοποιητικό υποβάλλεται αφενός στην ελεγχόμενη εταιρία μέχρι τη δέκατη (10^η) ημέρα του δέκατου (10^{ου}) μήνα από τη λήξη της ελεγχόμενης διαχειριστικής περιόδου. Επίσης, το Ετήσιο Φορολογικό Πιστοποιητικό υποβάλλεται ηλεκτρονικά στη σχετική βάση δεδομένων που τηρεί η Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων έως το τέλος του δέκατου (10^{ου}) μήνα. Με το άρθρο 56 του Ν.4410/3.8.2016 για τις χρήσεις από 1.1.2016 και μετά η έκδοση Φορολογικού Πιστοποιητικού καθίσταται προαιρετική. Για τη χρήση 2016 αναμένεται η λήψη Φορολογικού Πιστοποιητικού για την Εταιρία χωρίς επιφύλαξη από τους νόμιμους ελεγκτές.

Σύμφωνα με την ΠΟΛ.1006/05.01.2016 δεν εξαιρούνται από τη διενέργεια τακτικού φορολογικού ελέγχου από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές οι επιχειρήσεις για τις οποίες εκδίδεται φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επιφυλάξεις για παραβάσεις της φορολογικής νομοθεσίας. Συνεπώς οι φορολογικές αρχές είναι δυνατόν να επανέλθουν και να διενεργήσουν τον δικό τους φορολογικό έλεγχο. Ωστόσο εκτιμάται από την διοίκηση της Εταιρίας ότι τα αποτελέσματα από τέτοιους μελλοντικούς ελέγχους από τις φορολογικές αρχές, αν τελικά πραγματοποιηθούν, δεν θα έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική θέση της Εταιρίας.

Η θυγατρική εταιρία ALPHA REAL ESTATE D.O.O. BEOGRAD έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και την χρήση 2008. Η θυγατρική εταιρία ALPHA REAL ESTATE BULGARIA E.O.O.D. δεν έχει ελεγχθεί από την χρήση 2007.

Η θυγατρική εταιρία ALPHA REAL ESTATE SERVICES SRL με έδρα το Βουκουρέστι έχει ελεγχθεί μέχρι και την χρήση 1998. Η θυγατρική εταιρία CHARDASH TRADING E.O.O.D. με έδρα τη Σόφια δεν έχει ελεγχθεί από τη χρήση 2006. Η θυγατρική εταιρία ALPHA REAL ESTATE SERVICES L.L.C. με έδρα τη Λευκωσία δεν έχει ελεγχθεί από τη χρήση 2010.

5. Κέρδη / (ζημίες) ανά μετοχή

Βασικά κέρδη / (ζημίες) ανά μετοχή :

Τα κέρδη / (ζημίες) ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη / (ζημίες) με το μέσο σταθμικό αριθμό των μετοχών που υφίσταντο κατά τη διάρκεια της περιόδου αναφοράς

| | <u>ΕΝΟΠΩΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u> | | <u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u> | |
|--|----------------------------|-------------------|--------------------------|-------------------|
| | 1.1/ 30.6.2017 | 1.1/ 30.6.2016 | 1.1/ 30.6.2017 | 1.1/ 30.6.2016 |
| Καθαρά κέρδη / (ζημίες) | 585.801 | (6.247.422) | 859.712 | 1.598.953 |
| Μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών (τεμάχια) | 14.000.000 | 14.000.000 | 14.000.000 | 14.000.000 |
| Κέρδη ανά μετοχή Ευρώ | 0,04 | (0,45) | 0,06 | 0,11 |

Προσαρμοσμένα κέρδη / (ζημίες) ανά μετοχή :

Τα προσαρμοσμένα κέρδη / (ζημίες) ανά μετοχή προκύπτουν από την προσαρμογή του σταθμισμένου μέσου όρου των υφιστάμενων κοινών μετοχών κατά τη διάρκεια της περιόδου για δυνητικώς εκδοθησόμενες κοινές μετοχές. Οι Εταιρίες του Ομίλου δεν διαθέτουν μετοχές αυτής της κατηγορίας, κατά συνέπεια τα προσαρμοσμένα κέρδη / (ζημίες) ανά μετοχή συμπίπτουν με τα βασικά.

6. Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)

| | <u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u> | | | <u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u> | | |
|--|-----------------------------|-----------------------|-------------------------|--------------------------|-----------------------|-------------------------|
| | Οικόπεδα και κτήρια | Λοιπός εξοπλισμός | Σύνολο | Οικόπεδα και κτήρια | Λοιπός εξοπλισμός | Σύνολο |
| <u>Αξία κτήσεως</u> | | | | | | |
| 1 Ιανουαρίου 2016 | 2.020.360 | 566.446 | 2.586.806 | 2.020.360 | 533.646 | 2.554.006 |
| Προσθήκες | - | 2.953 | 2.953 | - | - | - |
| 30 Ιουνίου 2016 | <u>2.020.360</u> | <u>569.399</u> | <u>2.589.759</u> | <u>2.020.360</u> | <u>533.646</u> | <u>2.554.006</u> |
| 1 Ιουλίου 2016 | 2.020.360 | 569.399 | 2.589.759 | 2.020.360 | 533.646 | 2.554.006 |
| Προσθήκες | - | 22.402 | 22.402 | - | 1.860 | 1.860 |
| 31 Δεκεμβρίου 2016 | <u>2.020.360</u> | <u>591.801</u> | <u>2.612.161</u> | <u>2.020.360</u> | <u>535.506</u> | <u>2.555.866</u> |
| 1 Ιανουαρίου 2017 | 2.020.360 | 591.801 | 2.612.161 | 2.020.360 | 535.506 | 2.555.866 |
| Προσθήκες | - | 4.598 | 4.598 | - | 2.222 | 2.222 |
| 30 Ιουνίου 2017 | <u>2.020.380</u> | <u>596.399</u> | <u>2.616.759</u> | <u>2.020.360</u> | <u>537.728</u> | <u>2.558.088</u> |
| <u>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</u> | | | | | | |
| 1 Ιανουαρίου 2016 | 190.419 | 282.320 | 472.739 | 190.419 | 277.494 | 467.913 |
| Αποσβέσεις περιόδου | 9.524 | 24.925 | 34.449 | 9.524 | 22.702 | 32.226 |
| Συναλλαγματικές διαφορές | - | (13) | (13) | - | - | - |
| 30 Ιουνίου 2016 | <u>199.943</u> | <u>307.232</u> | <u>507.175</u> | <u>199.943</u> | <u>300.196</u> | <u>500.139</u> |
| 1 Ιουλίου 2016 | 199.943 | 307.232 | 507.175 | 199.943 | 300.196 | 500.139 |
| Αποσβέσεις περιόδου | 9.523 | 24.645 | 34.168 | 9.523 | 22.025 | 31.548 |
| Συναλλαγματικές διαφορές | - | (52) | (52) | - | - | - |
| 31 Δεκεμβρίου 2016 | <u>209.466</u> | <u>331.825</u> | <u>541.291</u> | <u>209.466</u> | <u>322.221</u> | <u>531.687</u> |
| 1 Ιανουαρίου 2017 | 209.466 | 331.825 | 541.291 | 209.466 | 322.221 | 531.687 |
| Αποσβέσεις περιόδου | 9.524 | 25.265 | 34.789 | 9.524 | 21.816 | 31.340 |
| Συναλλαγματικές διαφορές | - | (41) | (41) | - | - | - |
| 30 Ιουνίου 2017 | <u>218.990</u> | <u>357.049</u> | <u>576.039</u> | <u>218.990</u> | <u>344.037</u> | <u>563.027</u> |
| <u>Αναπόσβεστη αξία</u> | | | | | | |
| 30 Ιουνίου 2017 | 1.801.390 | 239.350 | 2.040.720 | 1.801.370 | 193.691 | 1.995.061 |
| 31 Δεκεμβρίου 2016 | 1.810.894 | 259.976 | 2.070.870 | 1.810.894 | 213.285 | 2.024.179 |
| 30 Ιουνίου 2016 | 1.820.417 | 262.167 | 2.082.584 | 1.820.417 | 233.450 | 2.053.867 |

7. Άυλα πάγια

| | <u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u> | <u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u> |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| | Έξοδα λογισμικού (software) | Έξοδα λογισμικού (software) |
| <u>Αξία κτήσεως</u> | | |
| 1 Ιανουαρίου 2016 | 881.407 | 881.245 |
| Προσθήκες | 302 | - |
| 30 Ιουνίου 2016 | <u>881.709</u> | <u>881.245</u> |
| 1 Ιουλίου 2016 | 881.709 | 881.245 |
| Προσθήκες | 37 | - |
| 31 Δεκεμβρίου 2016 | <u>881.746</u> | <u>881.245</u> |
| 1 Ιανουαρίου 2017 | 881.746 | 881.245 |
| Προσθήκες | 17.000 | 17.000 |
| 30 Ιουνίου 2017 | <u>898.746</u> | <u>898.245</u> |
| <u>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</u> | | |
| 1 Ιανουαρίου 2016 | 873.292 | 873.228 |
| Αποσβέσεις περιόδου | 1.248 | 1.217 |
| 30 Ιουνίου 2016 | <u>874.540</u> | <u>874.445</u> |

| | | |
|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 1 Ιουλίου 2016 | 874.540 | 874.445 |
| Αποσβέσεις περιόδου | 1.288 | 1.231 |
| Συναλλαγματικές διαφορές | 36 | - |
| 31 Δεκεμβρίου 2016 | <u>875.864</u> | <u>875.676</u> |
| 1 Ιανουαρίου 2017 | 875.864 | 875.676 |
| Αποσβέσεις περιόδου | 3.389 | 3.337 |
| Συναλλαγματικές διαφορές | (717) | - |
| 30 Ιουνίου 2017 | <u>879.206</u> | <u>879.013</u> |
| <u>Αναπόσβεστη αξία</u> | | |
| 30 Ιουνίου 2017 | 19.540 | 19.232 |
| 31 Δεκεμβρίου 2016 | 5.882 | 5.569 |
| 30 Ιουνίου 2016 | 7.169 | 6.800 |

8. Επενδύσεις σε ακίνητα

| | ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ | ΣΤΟΙΧΕΙΑ |
|--|--------------------------|--------------------------|
| | <u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u> | <u>ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u> |
| | Οικόπεδα και κτήρια | Οικόπεδα και κτήρια |
| <u>Αξία κτήσεως</u> | | |
| 1 Ιανουαρίου 2016 | 78.282.213 | 42.410.564 |
| Συναλλαγματικές διαφορές | (61.601) | - |
| 30 Ιουνίου 2016 | <u>78.220.612</u> | <u>42.410.564</u> |
| 1 Ιουλίου 2016 | 78.220.612 | 42.410.564 |
| Προσθήκες | 46.698 | - |
| Εκποιήσεις | (898.901) | - |
| Συναλλαγματικές διαφορές | 61.800 | - |
| 31 Δεκεμβρίου 2016 | <u>77.430.209</u> | <u>42.410.564</u> |
| 1 Ιανουαρίου 2017 | 77.430.209 | 42.410.564 |
| Προσθήκες | - | - |
| Συναλλαγματικές διαφορές | (92.291) | - |
| 30 Ιουνίου 2017 | <u>77.522.500</u> | <u>42.410.564</u> |
| <u>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</u> | | |
| 1 Ιανουαρίου 2016 | 9.263.421 | 5.292.212 |
| Αποσβέσεις περιόδου | 758.588 | 222.937 |
| Συναλλαγματικές διαφορές | (5.125) | - |
| 30 Ιουνίου 2016 | <u>10.016.884</u> | <u>5.515.149</u> |
| 1 Ιουλίου 2016 | 10.016.884 | 5.515.149 |
| Αποσβέσεις περιόδου | 758.756 | 222.936 |
| Αποσβέσεις εκποιηθέντων | (152.186) | - |
| Συναλλαγματικές διαφορές | 234 | - |
| 31 Δεκεμβρίου 2016 | <u>10.623.688</u> | <u>5.738.085</u> |
| 1 Ιανουαρίου 2017 | 10.623.688 | 5.738.085 |
| Αποσβέσεις περιόδου | 754.006 | 222.938 |
| Αποσβέσεις εκποιηθέντων | - | - |
| Συναλλαγματικές διαφορές | 8.711 | - |
| 30 Ιουνίου 2017 | <u>11.386.405</u> | <u>5.961.023</u> |
| <u>Αναπόσβεστη αξία</u> | | |
| 30 Ιουνίου 2017 | 66.136.095 | 36.449.541 |
| 31 Δεκεμβρίου 2016 | 66.806.521 | 36.672.479 |
| 30 Ιουνίου 2016 | 68.203.728 | 36.895.415 |

Η πλειονότητα των ανωτέρω παγίων είναι μισθωμένα, με μακροχρόνιες λειτουργικές μισθώσεις. Η διάρκεια των μισθώσεων είναι δωδεκαετής με δυνατότητα ανανέωσης ή παρατάσεως βάσει συμφωνίας των συμβαλλομένων μερών.

Για την τρέχουσα περίοδο τα μισθώματα ανήλθαν στο ποσό των Ευρώ 1.358.160 για την Εταιρία και στο ποσό των Ευρώ 1.873.843 για τον Όμιλο.

Για την αντίστοιχη περίοδο του έτους 2016 τα μισθώματα ανήλθαν στο ποσό των Ευρώ 1.368.711 για την Εταιρία και στο ποσό των Ευρώ 2.095.511 για τον Όμιλο. Η μείωση των μισθωμάτων για τον Όμιλο κυρίως οφείλεται στην αποχώρηση του κύριου μισθωτή από το ακίνητο της θυγατρικής CHARDASH TRADING EOOD.

9. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες

Την 30^η Ιουνίου 2017 η Εταιρία συμμετέχει με ποσοστό 100% στις κάτωθι εταιρίες οι οποίες ενοποιούνται με τη μέθοδο της πλήρους ενοποιήσεως :

- α) Στην εταιρία ALPHA REAL ESTATE D.O.O. BEOGRAD με έδρα το Βελιγράδι και το κεφάλαιο ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ 6.319.000.
- β) Στην εταιρία ALPHA REAL ESTATE BULGARIA E.O.O.D. με έδρα τη Σόφια και το κεφάλαιο ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ 306.780.
- γ) Στην εταιρία CHARDASH TRADING E.O.O.D με έδρα τη Σόφια Βουλγαρίας και το κόστος εξαγοράς πλέον των αυξήσεων του κεφαλαίου ανήλθε στο ποσό των Ευρώ 30.455.017.
- δ) Στην εταιρία ALPHA REAL ESTATE SERVICES S.R.L. με έδρα το Βουκουρέστι και το κόστος εξαγοράς ανήλθε στο ποσό των Ευρώ 289.000.
- ε) Στην εταιρία ALPHA REAL ESTATE SERVICES L.L.C. με έδρα τη Λευκωσία και το κόστος εξαγοράς ανήλθε στο ποσό των Ευρώ 11.000.

Εντός του έτους 2016 πουλήθηκε η εταιρία ALPHA ASTIKA AKINITA DOOEL SKOPJE αντί του ποσού Ευρώ 775.000 και προέκυψαν κέρδη για την μητρική Εταιρία από την πώληση ποσού Ευρώ 135.000. Επίσης εντός του έτους 2016 αποκτήθηκε η εταιρία ALPHA REAL ESTATE SERVICES L.L.C. με έδρα την Λευκωσία.

Σύμφωνα με απόφαση της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της 22ας Ιουνίου 2017 αποφασίσθηκε η μείωση του μετοχικού κεφαλαίου των θυγατρικών εταιριών ALPHA REAL ESTATE BULGARIA E.O.O.D. κατά το ποσό των 450.000 leva (ισοτιμία σε Ευρώ 230.084,88) και CHARDASH TRADING E.O.O.D. κατά το ποσό των 6.003.466 leva (ισοτιμία σε Ευρώ 3.069.570,51).

Η διαδικασία μείωσης του κεφαλαίου των συγκεκριμένων εταιριών είναι σε εξέλιξη.

Ο Όμιλος δεν έχει σημαντικούς περιορισμούς στη χρήση περιουσιακών στοιχείων ή στο διακανονισμό υποχρεώσεων των θυγατρικών του.

10. Ταμείο και διαθέσιμα

Το ταμείο και τα διαθέσιμα όπως εμφανίζονται στο ενεργητικό αναλύονται ως ακολούθως:

| | <u>ΟΜΙΛΟΣ</u> | | <u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u> | |
|---------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | 30.6.2017 | 31.12.2016 | 30.6.2017 | 31.12.2016 |
| Ταμείο | 40 | 151 | 30 | 141 |
| Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας | <u>69.919.974</u> | <u>67.745.321</u> | <u>59.386.190</u> | <u>57.713.011</u> |
| Σύνολο | <u>69.920.014</u> | <u>67.745.472</u> | <u>59.386.220</u> | <u>57.713.152</u> |

Το ταμείο και τα ταμειακά διαθέσιμα όπως εμφανίζονται στην κατάσταση ταμειακών ροών αναλύονται ως εξής:

| | <u>ΟΜΙΛΟΣ</u> | | <u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u> | |
|---------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | 30.6.2017 | 30.6.2016 | 30.6.2017 | 30.6.2016 |
| Ταμείο | 40 | 486 | 30 | 208 |
| Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας | <u>69.888.355</u> | <u>66.375.775</u> | <u>59.358.383</u> | <u>55.952.884</u> |
| Σύνολο | <u>69.888.395</u> | <u>66.376.261</u> | <u>59.358.413</u> | <u>55.953.092</u> |

11. Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας κατά την 30.6.2017 ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ 58.100.000, διαιρούμενο σε 14.000.000 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 4,15 ευρώ εκάστης.

12. Μέρισμα

Σύμφωνα με την απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της 22.6.2017 αποφασίσθηκε η μη διανομή μερίσματος για τη χρήση 2016.

13. Αποθεματικά

Την 30^η Ιουνίου 2017 τα αποθεματικά για τον Όμιλο και την Εταιρία αναλύονται ως κάτωθι:

| | <u>ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u> | | <u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u> | |
|---|----------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|
| | <u>30.6.2017</u> | <u>31.12.2016</u> | <u>30.6.2017</u> | <u>31.12.2016</u> |
| Τακτικό αποθεματικό | 5.084.274 | 4.942.041 | 5.083.881 | 4.941.881 |
| Αποθεματικό αποτίμησης διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων | 21.303 | 21.303 | 21.303 | 21.303 |
| Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής οικονομικών καταστάσεων | <u>(2.616.377)</u> | <u>(2.824.718)</u> | - | - |
| | <u>2.489.200</u> | <u>2.138.626</u> | <u>5.105.184</u> | <u>4.963.184</u> |

Το τακτικό αποθεματικό υπολογίζεται στο 5% των καθαρών κερδών μετά την αφαίρεση του αναλογούντος φόρου. Ο σχηματισμός του παύει να είναι υποχρεωτικός όταν φτάσει τουλάχιστον το ένα τρίτο του μετοχικού κεφαλαίου, χρησιμοποιείται δε μόνο για συμψηφισμό ζημιών και δεν είναι προς διανομή.

14. Λοιπές υποχρεώσεις

| | <u>ΟΜΙΛΟΣ</u> | | <u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u> | |
|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| | 30.6.2017 | 31.12.2016 | 30.6.2017 | 31.12.2016 |
| Λοιποί παρακρατούμενοι φόροι Φ.Π.Α. | 262.847 | 185.500 | 229.303 | 162.590 |
| Κρατήσεις υπέρ ασφαλιστικών Ταμείων | 121.799 | 162.116 | 121.799 | 162.116 |
| Αποθεματικά κοινοχρήστων | 126.477 | 147.810 | 126.477 | 147.810 |
| Λοιπές υποχρεώσεις | 642.079 | 573.058 | 642.079 | 573.058 |
| Προβλέψεις για επίδικες διαφορές | 158.369 | 147.617 | 18.618 | 7.762 |
| Σύνολο | <u>8.000.000</u> | <u>8.000.000</u> | - | - |
| | <u>9.311.571</u> | <u>9.216.101</u> | <u>1.138.276</u> | <u>1.053.336</u> |

15. Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών

Η Εταιρία ανήκει στον όμιλο της ALPHA BANK, είναι θυγατρική της ALPHA GROUP INVESTMENTS LIMITED στην οποία η ALPHA BANK συμμετέχει κατά 100% και παρέχει υπηρεσίες στο πλαίσιο της συνήθους δραστηριότητας της προς την ALPHA BANK και τις λοιπές εταιρίες του ομίλου.

Οι όροι συνεργασίας με τις εταιρίες αυτές δεν διαφέρουν ουσιαστικά από τους συνήθως εφαρμοζόμενους όρους προς μη συνδεδεμένες επιχειρήσεις.

Οι απαιτήσεις και οι υποχρεώσεις από τις συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη στις 30.6.2017 και 31.12.2016 αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα :

| | <u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u> | | <u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u> | |
|-------------------------------|-----------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | <u>30.6.2017</u> | <u>31.12.2016</u> | <u>30.6.2017</u> | <u>31.12.2016</u> |
| <u>Απαιτήσεις</u> | | | | |
| Κυκλοφορούν ενεργητικό | | | | |
| Απαιτήσεις από πελάτες | 1.578.808 | 1.924.765 | 1.390.658 | 1.825.905 |
| Λοιπές απαιτήσεις | 78.707 | 131.389 | 2.396 | 1.161 |
| Ταμείο και διαθέσιμα | <u>63.923.342</u> | <u>67.312.786</u> | <u>59.385.884</u> | <u>57.713.005</u> |
| | <u>65.580.857</u> | <u>69.368.940</u> | <u>60.778.938</u> | <u>59.540.071</u> |

| | <u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u> | | <u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u> | |
|-----------------------------------|-----------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|
| | <u>30.6.2017</u> | <u>31.12.2016</u> | <u>30.6.2017</u> | <u>31.12.2016</u> |
| <u>Υποχρεώσεις</u> | | | | |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | | | | |
| Προμηθευτές | 502.501 | 348.864 | 352.536 | 340.642 |
| Λοιπές υποχρεώσεις | 88.177 | 88.775 | - | - |
| | <u>590.678</u> | <u>437.639</u> | <u>352.536</u> | <u>340.642</u> |

| | <u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u> | | <u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u> | |
|------------------------------|-----------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|
| | <u>30.6.2017</u> | <u>30.06.2016</u> | <u>30.6.2017</u> | <u>30.06.2016</u> |
| <u>Έσοδα</u> | | | | |
| Έσοδα από παροχή υπηρεσιών | 3.713.555 | 4.169.215 | 3.077.254 | 3.670.845 |
| Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων | 1.381.621 | 1.885.788 | 1.274.861 | 1.271.361 |
| Χρηματοοικονομικά έσοδα | <u>209.092</u> | <u>293.112</u> | <u>164.670</u> | <u>270.247</u> |
| | <u>5.304.268</u> | <u>6.348.115</u> | <u>4.516.785</u> | <u>5.212.453</u> |

| | <u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u> | | <u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u> | |
|---|-----------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|
| | <u>30.6.2017</u> | <u>30.06.2016</u> | <u>30.6.2017</u> | <u>30.06.2016</u> |
| <u>Έξοδα</u> | | | | |
| Αμοιβές και έξοδα προσωπικού | 628.412 | 492.284 | 504.067 | 492.284 |
| Λοιπά γενικά και διοικητικά έξοδα | 56.454 | 14.605 | 5.000 | 7.599 |
| Αποσβέσεις | <u>912</u> | <u>1.113</u> | <u>912</u> | <u>1.113</u> |
| | <u>685.778</u> | <u>508.002</u> | <u>509.979</u> | <u>500.996</u> |
| Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου | <u>172.089</u> | <u>171.580</u> | <u>172.089</u> | <u>171.580</u> |

16. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις

α) Νομικά θέματα

Όσον αφορά το ακίνητο της θυγατρικής εταιρίας CHARDASH TRADING E.O.O.D. στη Σόφια Βουλγαρίας, υφίσταται δικαστική εκκρεμότητα με την Ακαδημία Επιστημών Σόφιας για το ιδιοκτησιακό καθεστώς.

Η Ακαδημία Επιστημών Σόφιας, σε σχέση με το ακίνητο ιδιοκτησίας της θυγατρικής μας εταιρίας CHARDASH TRADING E.O.O.D, άσκησε κατ' αυτής διεκδικητική αγωγή στα Πολιτικά Δικαστήρια της Σόφιας, με την οποία διεκδίκησε την ιδιοκτησία του οικοπέδου όπου βρίσκεται το ακίνητο, αμφισβητώντας τη νομιμότητα της διαδικασίας αποκατάστασης ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων των παλαιών ιδιοκτητών. Η αγωγή αυτή απερρίφθη από το Πρωτοδικείο της Σόφιας με απόφασή του που εκδόθηκε το έτος 2015.

Σε συνέχεια, η Ακαδημία Επιστημών Σόφιας άσκησε έφεση κατά της πρωτοδικού αποφάσεως. Το Εφετείο εξέδωσε την υπ' αριθμ. 31/6.1.2016 απόφασή του, με την οποία απέρριψε την ένσταση της Chardash Trading E.O.O.D για την καλόπιστη και με νόμιμο τίτλο κτήση του ακινήτου και έκανε δεκτή την έφεση και την αγωγή της Ακαδημίας Επιστημών Σόφιας, αναγνωρίζοντας την επικαλούμενη κυριότητα της επί του επίδικου οικοπέδου. Συγχρόνως, όμως, αναγνωρίζοντας την Chardash Trading E.O.O.D ως καλόπιστο επενδυτή, υποχρέωσε την Ακαδημία Επιστημών Σόφιας να καταβάλει προς αυτήν τις δαπάνες βελτιώσεως στις οποίες πρόβη επί του ακινήτου, ύψους BGN 43.615.553 (περίπου 22 εκατ. Ευρώ) και αποφάσισε ότι η Chardash Trading E.O.O.D δικαιούται να διατηρήσει τη χρήση του οικοπέδου και του ακινήτου έως την καταβολή του ανωτέρου ποσού από την Ακαδημία Επιστημών Σόφιας.

Κατά της αποφάσεως αυτής η Chardash Trading E.O.O.D άσκησε Αίτηση Αναιρέσεως ενώπιον του Βουλγαρικού Ακυρωτικού Δικαστηρίου. Αίτηση Αναιρέσεως άσκησε επίσης και η Ακαδημία Επιστημών Σόφιας, κατά του σκέλους της αποφάσεως, το οποίο την υποχρέωνε στην καταβολή των δαπανών βελτιώσεως του ακινήτου. Το Βουλγαρικό Ακυρωτικό Δικαστήριο, κατά το στάδιο του παραδεκτού, απέρριψε αναπιολόγητα, ως απαράδεκτη, την Αίτηση Αναιρέσεως της Chardash Trading E.O.O.D, ενώ αντιθέτως έκανε δεκτή την Αίτηση Αναιρέσεως της Ακαδημίας Επιστημών Σόφιας, με την υπ' αρ. 331/30.5.2016 απόφασή του και προσδιορίστηκε η εκδίκαση αυτής για την δικάσιμο της 12.10.2016. Συζητηθείσης της υποθέσεως την 12.10.2016, το Βουλγαρικό Ακυρωτικό Δικαστήριο, με την 199/14.11.2016 απόφασή του, ακύρωσε ως εσφαλμένη και αθεμελίωτη την προαναφερθείσα υπ' αρ. 31/6.1.2016 απόφαση του Εφετείου Σόφιας, κατά το σκέλος της με το οποίο δέχθηκε την ένσταση του δικαιώματος επίσχεσης της Chardash Trading E.O.O.D. επί του ακινήτου, μέχρι την καταβολή αποζημιώσεως για τις διενεργηθείσες επ' αυτού επωφελείς δαπάνες ποσού BGN 43.615.553 και παρέπεμψε την υπόθεση στο Εφετείο για την διεξαγωγή πραγματογνωμοσύνης και τη συλλογή αποδείξεων, σε σχέση με το ύψος των επωφελών δαπανών και της αύξησης της αξίας του ακινήτου και την επανεκδίκαση της υποθέσεως με διαφορετική σύνθεση.

Το Εφετείο όρισε πραγματογνώμονα, υπόψη του οποίου τέθηκαν όλα τα τεκμήρια των δαπανών που κατέβαλε η "Chardash Trading" για την ανέγερση του κτηρίου και ο οποίος, στις 29.5.2017, παρουσίασε το πόρισμά του στο Εφετείο, προσδιορίζοντας την αξία των βελτιώσεων στα BGN 38 εκατ. και του οικοπέδου στα BGN 3 εκατ..Επιπλέον, και κατόπιν αιτήματος της Ακαδημίας διορίστηκαν τρεις πρόσθετοι ανεξάρτητοι εκτιμητές για την εκτίμηση της αξίας του οικοπέδου.

Αναμένεται η απόφαση του Εφετείου σχετικά.

Οι νομικοί συνεργάτες του Όμιλου εκτιμούν ότι οι πιθανότητες να αποζημιωθεί η Chardash Trading E.O.O.D. δια της επιδικάσεως ποσού που αντιστοιχεί στις επωφελείς δαπάνες και στην αύξηση της αξίας του ακινήτου είναι λίαν αυξημένες.

β) Φορολογικά

Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις για την Εταιρία και τις θυγατρικές της εταιρίες αναφέρονται στη σημείωση 4.

γ) Μισθώσεις

Όλα τα ακίνητα της Εταιρίας που εκμισθώνονται είναι εντός της Ελληνικής επικράτειας. Οι θυγατρικές εταιρίες ALPHA REAL ESTATE D.O.O. BEOGRAD, CHARDASH TRADING E.O.O.D. και ALPHA REAL ESTATE BULGARIA E.O.O.D εκμισθώνουν ακίνητα στη Σερβία και στη Βουλγαρία αντίστοιχα.

Η Εταιρία εκμισθώνει ακίνητα με μακροχρόνιες λειτουργικές μισθώσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου περί εμπορικών μισθώσεων (Π.Δ.34/1995), δωδεκαετούς διάρκειας. Το σύνολο των ελαχίστων μελλοντικών μισθωμάτων που αναμένεται να εισπραχθούν αναλύεται ως εξής:

| | <u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u> | <u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u> |
|---|-----------------------------|---------------------------|
| | <u>1.7.2017-30.6.2018</u> | <u>1.7.2017-30.6.2018</u> |
| Για το επόμενο έτος | 2.298.450 | 1.833.659 |
| | <u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u> | <u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u> |
| | <u>1.7.2018-30.6.2022</u> | <u>1.7.2018-30.6.2022</u> |
| Για το διάστημα μεταξύ ενός και πέντε ετών | 1.644.486 | 1.218.981 |
| | <u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u> | <u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u> |
| Πέρα των πέντε ετών και μέχρι την λήξη των μισθωτικών συμβάσεων | 8.928 | 3.168 |

Επίσης η Εταιρία για τις ανάγκες λειτουργίας της μισθώνει ακίνητα. Το σύνολο των ελαχίστων μισθωμάτων που πρόκειται να καταβάλει αναλύεται ως εξής:

| | <u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u> | <u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u> |
|---|-----------------------------|---------------------------|
| | <u>1.7.2017-30.6.2018</u> | <u>1.7.2017-30.6.2018</u> |
| Για το επόμενο έτος | 85.477 | 74.411 |
| | <u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u> | <u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u> |
| | <u>1.7.2018-30.6.2022</u> | <u>1.7.2018-30.6.2022</u> |
| Για το διάστημα μεταξύ ενός και πέντε ετών | 302.010 | 269.745 |
| | <u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u> | <u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u> |
| Πέρα των πέντε ετών και μέχρι την λήξη των μισθωτικών συμβάσεων | 240.202 | 207.937 |

17. Λειτουργικοί Τομείς

Η πληροφόρηση κατά τομέα δραστηριότητας για τον Όμιλο και την Εταιρία αναλύεται ως ακολούθως:

ΟΜΙΛΟΣ

30.6.2017

| | <u>Παροχή υπηρεσιών</u> | <u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u> | <u>Λοιπά</u> | <u>Σύνολο</u> |
|-------------------------------------|-------------------------|------------------------------|--------------|---------------|
| Έσοδα | 3.999.725 | 1.873.843 | 3.763 | 5.877.331 |
| Αποτελέσματα τομέα | 286.205 | 879.374 | (399.139) | 766.440 |
| Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα | | | | 240.940 |
| Φόρος εισοδήματος | | | | (421.579) |
| Καθαρά κέρδη / (ζημίες) | | | | 585.801 |
| Ενεργητικό (30.6.2017) | 394.478 | 67.974.277 | 73.357.061 | 141.725.816 |
| Υποχρεώσεις (30.6.2017) | 1.285.947 | 8.125.747 | 3.141.281 | 12.552.975 |
| Κεφαλαιακές δαπάνες (1.1-30.6.2017) | 21.598 | - | - | 21.598 |

30.6.2016

| | <u>Παροχή υπηρεσιών</u> | <u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u> | <u>Λοιπά</u> | <u>Σύνολο</u> |
|--|-----------------------------|----------------------------------|----------------|------------------|
| Έσοδα | 4.343.228 | 2.095.511 | - | 6.438.739 |
| Αποτελέσματα τομέα | 1.454.445 | 1.109.189 | (8.383.974) | (5.820.340) |
| Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα | | | 344.332 | 344.332 |
| Φόρος εισοδήματος | | | | <u>(771.414)</u> |
| Καθαρά κέρδη / (ζημίες) | | | | (6.247.422) |
| Ενεργητικό (31.12.2016) | 436.641 | 69.428.907 | 70.551.761 (1) | 140.417.309 |
| Υποχρεώσεις (31.12.2016) | 1.255.714 | 8.087.730 | 2.695.399 | 12.038.843 |
| Κεφαλαιακές δαπάνες (1.1-30.6.2016) | 3.255 | - | - | 3.255 |

(1) Στα Λοιπά στοιχεία του ενεργητικού περιλαμβάνονται προθεσμιακές καταθέσεις.

ΕΤΑΙΡΙΑ

30.6.2017

| | <u>Παροχή υπηρεσιών</u> | <u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u> | <u>Λοιπά</u> | <u>Σύνολο</u> |
|--|-----------------------------|----------------------------------|--------------|------------------|
| Έσοδα | 3.223.672 | 1.358.160 | 3.763 | 4.585.595 |
| Αποτελέσματα τομέα | 663.997 | 1.008.307 | (597.548) | 1.074.756 |
| Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα | | | 164.670 | 164.670 |
| Φόρος εισοδήματος | | | | <u>(379.714)</u> |
| Καθαρά κέρδη | | | | 859.712 |
| Ενεργητικό (30.6.2017) | 269.283 | 38.281.218 | 99.076.000 | 137.626.501 |
| Υποχρεώσεις (30.6.2017) | 1.019.487 | 38.366 | 2.879.299 | 3.937.152 |
| Κεφαλαιακές δαπάνες (1.1-30.6.2017) | 19.222 | - | - | 19.222 |

30.6.2016

| | <u>Παροχή υπηρεσιών</u> | <u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u> | <u>Λοιπά</u> | <u>Σύνολο</u> |
|--|-----------------------------|----------------------------------|----------------|------------------|
| Έσοδα | 3.800.602 | 1.368.711 | | 5.169.313 |
| Αποτελέσματα τομέα | 1.335.616 | 1.032.942 | (327.333) | 2.041.225 |
| Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα | | | 270.247 | 270.247 |
| Φόρος εισοδήματος | | | | <u>(712.519)</u> |
| Καθαρά κέρδη | | | | 1.598.953 |
| Ενεργητικό (31.12.2016) | 355.179 | 38.502.837 | 97.581.056 (1) | 136.439.072 |
| Υποχρεώσεις (31.12.2016) | 1.173.958 | 64.820 | 2.370.657 | 3.609.435 |
| Κεφαλαιακές δαπάνες (1.1-30.6.2016) | - | - | - | - |

(1) Στα Λοιπά στοιχεία του ενεργητικού περιλαμβάνονται προθεσμιακές καταθέσεις και συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες.

18. Γνωστοποιήσεις εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών μέσων

Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων οι οποίες αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος δεν διαφέρει ουσιωδώς από την λογιστική τους αξία. Το μεγαλύτερο μέρος των απαιτήσεων από πελάτες, των λοιπών απαιτήσεων, των

υποχρεώσεων προς προμηθευτές και των λοιπών υποχρεώσεων είναι βραχυπρόθεσμου χαρακτήρα και διακανονίστηκαν στο αμέσως επόμενο χρονικό διάστημα από την 30.6.2017.

Στο Διαθέσιμο προς πώληση χαρτοφυλάκιο έχουν καταταχθεί μετοχές της εταιρίας Propindex, οι οποίες δεν διαπραγματεύονται σε ενεργό αγορά. Η εύλογη αξία τους προσδιορίστηκε με βάση την καθαρή θέση της εταιρίας όπως προκύπτει από τον τελευταίο δημοσιευμένο ισολογισμό καθώς:

- Ο εκδότης αποτελεί εταιρία που δραστηριοποιείται σε συγκεκριμένη αγορά και χαρακτηρίζεται από περιορισμένη εμπορευσιμότητα,
- Η αξία της μετοχής θεωρείται αμελητέα σε σύγκριση με το σύνολο του ενεργητικού της Εταιρίας και του Ομίλου.

Οι μετοχές της εταιρίας Propindex κατατάσσονται στο επίπεδο 3 της ιεραρχίας αποτίμησης στην εύλογη αξία.

19. Αναταξινόμηση κονδυλίων συγκριτικής περιόδου

Εντός της περιόδου τροποποιήθηκε ο τρόπος παρουσίασης του λογαριασμού «Υποχρεώσεις για τρέχοντα φόρο εισοδήματος» ο οποίος εμφανίζεται πλέον διακριτά στον Ενδιάμεσο Ισολογισμό του Ομίλου και της Εταιρίας και δεν συμπεριλαμβάνεται πλέον στις «Λοιπές Υποχρεώσεις».

Σύμφωνα με τα ανωτέρω ορισμένα κονδύλια στον ενδιάμεσο Ισολογισμό της 31.12.2016 του Ομίλου και της Εταιρίας αναταξινομήθηκαν ως εξής:

| ΕΝΔΙΑΜΕΣΟΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 31.12.2016 | | | |
|--|---------------------|----------------------|-------------------------|
| | <u>Δημοσιευμένα</u> | <u>Αναταξινόμηση</u> | <u>Αναταξινομηθέντα</u> |
| Υποχρεώσεις για τρέχοντα φόρο | - | 88.351 | 88.351 |
| Λοιπές υποχρεώσεις | 9.304.452 | (88.351) | 9.216.101 |

| ΕΝΔΙΑΜΕΣΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ 31.12.2016 | | | |
|--|---------------------|----------------------|-------------------------|
| | <u>Δημοσιευμένα</u> | <u>Αναταξινόμηση</u> | <u>Αναταξινομηθέντα</u> |
| Υποχρεώσεις για τρέχοντα φόρο | - | 32.350 | 32.350 |
| Λοιπές υποχρεώσεις | 1.005.686 | (32.350) | 1.053.336 |

20. Γεγονότα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων

Δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων της 30^{ης} Ιουνίου 2017 γεγονότα, που να αφορούν τον Όμιλο και την Εταιρία για τα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.).

Αθήναι, 29 Αυγούστου 2017

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ Ι. ΚΟΡΚΟΝΤΖΕΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Ε. ΠΟΙΜΕΝΙΔΗΣ

ΑΝΔΡΕΑΣ Π. ΖΑΠΑΝΤΗΣ