

**TRASTOR ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ
ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**

ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

της περιόδου

από 1 Ιανουαρίου 2017 έως 30 Ιουνίου 2017

(Σύμφωνα με το άρθρο 5 του Ν.3556/2007)

ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2017

Η συνημμένη ενοποιημένη ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της TRASTOR Α.Ε.Ε.Α.Π. την 28η Σεπτεμβρίου 2017 και έχει αναρτηθεί στο διαδίκτυο στη διεύθυνση www.trastor-reic.gr

Πίνακας Περιεχομένων

	Σελίδα
ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	3
ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	4
ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ	11
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ	13
ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ	14
ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	15
ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	16
ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	17
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΗΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΗΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ	18
1 ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΟΜΙΛΟ	18
2 ΣΥΝΟΨΗ ΤΩΝ ΓΕΝΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ	18
2.1 Βάση κατάρτισης της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης	18
2.2 Νέα λογιστικά πρότυπα και ερμηνείες	18
3 ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ	18
3.1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές	18
3.2 Σημαντικές κρίσεις της Διοίκησης για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών	19
4 ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ	19
4.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικών κινδύνων	19
4.2 Εκτίμηση εύλογης αξίας	20
5 ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΙ ΤΟΜΕΙΣ	20
6 ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ	21
7 ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	23
8 ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	24
9 ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ	24
10 ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	24
11 ΔΑΝΕΙΑΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	24
12 ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	25
13 ΦΟΡΟΙ	25
14 ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΜΙΣΘΩΜΑΤΑ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	25
15 ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	26
16 ΔΑΠΑΝΕΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	26
17 ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	26
18 ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ	26
19 ΖΗΜΙΕΣ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ	26
20 ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	27
21 ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ	27
22 ΑΝΑΤΑΞΙΝΟΜΗΣΗ ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΩΝ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ	27
23 ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ	28
24 ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	28
ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	

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

Δηλώνουμε ότι εξ όσων γνωρίζουμε:

(α) Η Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση της περιόδου από 1η Ιανουαρίου έως 30η Ιουνίου 2017, η οποία καταρτίσθηκε σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως ισχύουν, απεικονίζει κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα της "TRASTOR ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ", 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.

(β) Η εξαμηνιαία έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή τις πληροφορίες που απαιτούνται βάσει του άρθρου 5 παρ. 6 του Ν.3556/2007.

Αθήνα, 28 Σεπτεμβρίου 2017

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
& ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΜΙΧΑΛΗΣ ΧΑΤΖΗΠΑΥΛΟΥ
Α.Δ.Τ . 471383

ΤΑΣΟΣ ΚΑΖΙΝΟΣ
Α.Δ.Τ. 669747

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΤΙΓΓΗΣ
Α.Δ.Τ . 748181

**ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
(Σύμφωνα με το άρθρο 5 παράγρ.6 του Ν.3556/2007)**

Η παρούσα Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου η οποία ακολουθεί (εφεξής η «Έκθεση»), αφορά το πρώτο εξάμηνο του έτους 2017 (περίοδος 1.1.2017 - 30.06.2017). Η Έκθεση συντάχθηκε και είναι εναρμονισμένη με τις σχετικές διατάξεις του Ν.3556/2007 (ΦΕΚ 91Α/30.4.2007) και τις επ' αυτού εκδοθείσες εκτελεστικές αποφάσεις του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και ιδίως την Απόφαση με αριθμό 8/754/14.04.2016.

Η Έκθεση περιλαμβάνεται αυτούσια μαζί με την Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση και τα λοιπά απαιτούμενα από το νόμο στοιχεία και δηλώσεις στην Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση που αφορά την περίοδο 1η Ιανουαρίου - 30η Ιουνίου 2017.

I. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ

Έσοδα

Τα έσοδα του Ομίλου από μισθώματα κατά το πρώτο εξάμηνο του 2017 ανήλθαν σε € 1.934 χιλ. έναντι € 1.940 χιλ. του αντίστοιχου εξαμήνου του 2016.

Η αξία του χαρτοφυλακίου ακινήτων του Ομίλου αποτιμήθηκε από ανεξάρτητο εκτιμητή σε € 65.818 χιλ. έναντι € 60.054 χιλ. την 31.12.2016

Λειτουργικά Έξοδα

Το σύνολο των λειτουργικών εξόδων του Ομίλου ανήλθε σε € 1.809 χιλ. έναντι € 3.858 χιλ. του αντίστοιχου εξαμήνου του 2016, παρουσιάζοντας μείωση κατά 53,12 %, κυρίως λόγω του σχηματισμού πρόβλεψης απομείωσης απαιτήσεων ύψους € 2.868 χιλ. η οποία είχε βαρύνει το πρώτο εξάμηνο του 2016.

Χρηματοοικονομικά έσοδα & έξοδα

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα του Ομίλου ανήλθαν σε € 45 χιλ. έναντι € 37 χιλ. του αντίστοιχου εξαμήνου του 2016.

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα του Ομίλου ανήλθαν σε € 132 χιλ. έναντι € 156 χιλ. του αντίστοιχου εξαμήνου του 2016.

Αποτελέσματα

Ο Όμιλος στο α' εξάμηνο του 2017 παρουσίασε κέρδη προ φόρων ύψους € 281 χιλ. έναντι ζημιών € 2.429 χιλ. του αντίστοιχου εξαμήνου του 2016.

Αντίστοιχα, οι ζημιές μετά φορών ανέρχονται σε € 1 χιλ. έναντι ζημιών € 2.498 χιλ. του αντίστοιχου εξαμήνου του 2016.

Οικονομική θέση

Τα ταμειακά διαθέσιμα του Ομίλου την 30.06.2017, ανήλθαν € 19.533 χιλ. έναντι € 4.889 χιλ. της 31.12.2016 ενώ οι δανειακές υποχρεώσεις ανήλθαν σε € 5.171 έναντι € 5.282 της 31.12.2016.

Βασικοί δείκτες

	<u>30.06.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Δείκτης Γενικής Ρευστότητας (Current Ratio)		
Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις προς βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις:	14,2 : 1	6,0 : 1
Δείκτης Μόχλευσης		
Συνολικός δανεισμός προς Συνολικά Κεφάλαια (I.K. + Ξ.Κ.):	6,1%	8,2%
Δάνεια προς επενδύσεις (L.T.V.):	7,9%	8,8%

Κεφάλαια από λειτουργικές δραστηριότητες (Funds from Operations)

	<u>30.06.2017</u>	<u>30.06.2016</u>	<u>%</u>
(Ζημίες) μετά από φόρους	(1,08)	(2.498,17)	
Πλέον / Μείον: Αναπροσαρμογή επενδυτ. ακινήτων σε εύλογες αξίες	(242,04)	437,08	
Πλέον: Αποσβέσεις	18,55	12,23	
Πλέον: Προβλέψεις απομείωσης απαιτήσεων	28,66	2.868,31	
Πλέον: Καθαρά χρηματοοικονομικά έσοδα/έσοδα	86,25	119,57	
Κεφάλαια από λειτουργικές δραστηριότητες (F.F.O.):	(109,66)	939,03	-111,68%

	<u>30.06.2017</u>	<u>30.06.2016</u>
--	-------------------	-------------------

Στοιχεία Μετοχής (ποσά σε €)		
(Ζημιές) ανά Μετοχή :	(0,0000)	(0,0455)
Χρηματιστηριακή αξία μετοχής:	0,833	0,802
Εσωτερική Λογιστική αξία της μετοχής (N.A.V.):	0,986	1,110

II. ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Η ολοκλήρωση της δεύτερης αξιολόγησης μεταξύ της Ελλάδας και των Θεσμών συνέβαλε στη μείωση της οικονομικής αβεβαιότητας που παρατηρήθηκε από την αρχή του 2017 και αποτελεί σημαντικό βήμα για την επαναφορά της ελληνικής οικονομίας σε τροχιά ανόδου. Η ύπαρξη πρωτογενούς πλεονάσματος αναμένεται να συνεχιστεί στο δεύτερο εξάμηνο του 2017 ενώ η ανάκαμψη της οικονομίας προϋποθέτει την υλοποίηση αναπτυξιακού προγράμματος.

Η αγορά ακινήτων αναμένεται να επανέλθει σε ανοδική τροχιά, εφόσον η Ελλάδα ξεφύγει από το σημερινό υφεσιακό φαύλο κύκλο. Η προοπτική σταθεροποίησης και ανάκαμψης της αγοράς ακινήτων εξαρτάται, μεταξύ άλλων, από την ενίσχυση των προοπτικών ανάκαμψης της ελληνικής οικονομίας, τη βελτίωση των προσδοκιών των επιχειρήσεων και των νοικοκυριών, τη βελτίωση των συνθηκών χρηματοδότησης από το τραπεζικό σύστημα, την εξάλειψη των περιορισμών στην κίνηση κεφαλαίων και η υλοποίηση του προγράμματος αποκρατικοποιήσεων, καθώς και από τη διαμόρφωση ενός σταθερού φορολογικού θεσμικού πλαισίου.

Τα έσοδα από μισθώματα του Ομίλου για το 2017 αναμένεται να παρουσιάσουν αύξηση ως αποτέλεσμα των νέων επενδύσεων του Ομίλου.

Η TRASTOR θα συνεχίσει να εξετάζει δυνατότητες επενδύσεων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2778/1999, όπως ισχύει, και σύμφωνα με την επενδυτική πολιτική και στρατηγική της, διατηρώντας υψηλά τα επενδυτικά της πρότυπα, ενώ παράλληλα αναλύοντας και αξιολογώντας συνεχώς τις διαμορφούμενες οικονομικές συνθήκες αναζητεί νέες επενδυτικές ευκαιρίες.

Τέλος, το 2017 αναμένεται η ολοκλήρωση βελτιωτικών έργων σε μέρος του χαρτοφυλακίου της TRASTOR, καθώς και η μίσθωση κενών χώρων διασφαλίζοντας, παρά τις δυσμενείς συνθήκες, τα πολύ υψηλά ποσοστά των μισθωμένων σε σχέση με το σύνολο των ακινήτων του Ομίλου (97% περίπου).

Η Εταιρεία παραμένοντας σταθερά προσανατολισμένη στο βασικότερο επενδυτικό της σκοπό, στη δημιουργία μακροπρόθεσμης αξίας για τους μετόχους της, καθώς και στη σταθεροποίηση του εισοδήματος που παράγει το χαρτοφυλάκιο ακινήτων, έχει ως θεμελιώδη στόχο την αύξηση του κύκλου εργασιών και των κερδών της.

III. ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ**Χρηματοοικονομικός κίνδυνος**

Ο Όμιλος εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως τον κίνδυνο αγοράς (περιλαμβάνει τον κίνδυνο τιμών, τον κίνδυνο ταμειακών ροών από μεταβολές επιτοκίων και το συναλλαγματικό κίνδυνο), τον πιστωτικό κίνδυνο και τον κίνδυνο ρευστότητας. Οι χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι σχετίζονται με τα παρακάτω χρηματοοικονομικά μέσα: εμπορικές απαιτήσεις, ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις.

α) Κίνδυνος αγοράς

i) Κίνδυνος τιμών

Ο Όμιλος εκτίθεται σε κίνδυνο από τη μεταβολή της αξίας ακινήτων και μισθωμάτων. Για τη μείωση του κινδύνου τιμών, ο Όμιλος επιδιώκει την σύναψη μακροχρόνιων συμβάσεων λειτουργικών μισθώσεων, στις οποίες να προβλέπονται ετήσιες αναπροσαρμογές των ενοικίων που συνδέονται με τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ + 1% σύμφωνα με την συνήθη εμπορική πρακτική).

ii) Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολής των επιτοκίων.

Ο Όμιλος έχει στο ενεργητικό σημαντικά έντοκα στοιχεία που περιλαμβάνουν καταθέσεις όψεως και ενίοτε προθεσμιακές τραπεζικές καταθέσεις.

Η έκθεση του Ομίλου στον κίνδυνο από διακυμάνσεις στα επιτόκια προέρχεται από τραπεζικά δάνεια.

Ο Όμιλος είναι εκτεθειμένος στις διακυμάνσεις των επιτοκίων που επικρατούν στην αγορά και τα οποία επηρεάζουν την χρηματοοικονομική του θέση καθώς και τις ταμειακές του ροές. Το κόστος δανεισμού δύναται να αυξάνεται ως αποτέλεσμα τέτοιων αλλαγών και να δημιουργούνται ζημίες ή να μειώνεται κατά την εμφάνιση απρόοπτων γεγονότων.

Η παρακάτω ανάλυση ευαισθησίας βασίζεται στην παραδοχή ότι μεταβάλλεται το επιτόκιο δανεισμού του Ομίλου, ενώ οι υπόλοιπες μεταβλητές παραμένουν σταθερές. Σημειώνεται ότι στην πραγματικότητα μεταβολή μίας παραμέτρου (αλλαγή επιτοκίου) μπορεί να επηρεάσει περισσότερες από μία μεταβλητές.

Αύξηση/μείωση 1% στο επιτόκιο δανεισμού θα είχε ως αποτέλεσμα ζημία/κέρδος αντίστοιχα μετά από φόρους στα αποτελέσματα της περιόδου ύψους € 25.856,54 το 2017 (2016: € 26.407,71).

iii) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο Όμιλος λειτουργεί σε ένα και μόνο οικονομικό περιβάλλον (Ελλάδα) και δεν είναι εκτεθειμένος σε κινδύνους από ξένο νόμισμα.

β) Πιστωτικός κίνδυνος

Ο Όμιλος έχει συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου αναφορικά με τις απαιτήσεις από ενοίκια που προέρχονται από συμβόλαια λειτουργικής μίσθωσης ακίνητης περιουσίας.

Ο πιστωτικός κίνδυνος αφορά περιπτώσεις αθέτησης υποχρέωσης αντισυμβαλλομένων να εκπληρώσουν τις συναλλακτικές τους υποχρεώσεις. Δεν αναμένονται σημαντικές ζημίες καθώς οι συναλλαγές του Ομίλου με πελάτες - μισθωτές αναπτύσσονται κατόπιν αξιολόγησης της φερεγγυότητας και της αξιοπιστίας τους, προκειμένου να μην παρατηρούνται προβλήματα καθυστερήσεων πληρωμών και επισφαλειών.

γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Συνηθισμένη 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 εξασφαλίζει έγκαιρα στον Όμιλο την αναγκαία ρευστότητα για τις λειτουργίες του. Η ρευστότητα του Ομίλου παρακολουθείται από τη Διοίκηση του Ομίλου σε τακτά χρονικά διαστήματα.

Κίνδυνος Κτηματαγοράς

Στο χώρο της κτηματαγοράς ενσωματώνονται κίνδυνοι, που έχουν να κάνουν κυρίως με:

α) τη γεωγραφική θέση και την εμπορικότητα του ακινήτου,

β) την αξιοπιστία και τη φερεγγυότητα του μισθωτή,

γ) το είδος της χρήσης του από το μισθωτή,

δ) τη γενικότερη επιχειρηματική δραστηριότητα της περιοχής που βρίσκεται το ακίνητο, και

ε) τις τάσεις εμπορικής αναβάθμισης ή υποβάθμισης της συγκεκριμένης περιοχής του ακινήτου.

Σε γενικότερο επίπεδο, όταν η οικονομία είναι ισχυρή ή / και διανύει περιόδους οικονομικής ανάπτυξης, με χαμηλό πληθωρισμό και επιτόκια, όπου σημειώνεται αύξηση των επενδύσεων, της απασχόλησης και αντίστοιχη αύξηση της κατανάλωσης, δημιουργούνται και οι εμπορικές συνθήκες για την αύξηση της ζήτησης νέων καταστημάτων και γραφειακών χώρων.

Αντίθετα, σε περιπτώσεις όπου επικρατούν, γενικά στην οικονομία ή σε κάποιες περιοχές ιδιαίτερα, δυσμενείς οικονομικές συνθήκες ή/ και περίοδοι με χαμηλή ζήτηση προϊόντων και υπηρεσιών, επηρεάζονται δυσμενώς και οι αντίστοιχοι παραγωγικοί κλάδοι, με άμεσο αποτέλεσμα τον περιορισμό της ζήτησης επαγγελματικών χώρων.

Το θεσμικό πλαίσιο λειτουργίας του Ομίλου, σύμφωνα με το οποίο α) τα ακίνητα του χαρτοφυλακίου του αποτιμώνται περιοδικά, καθώς και προ αποκτήσεων και μεταβιβάσεων, από ανεξάρτητο Ορκωτό Εκτιμητή και β) προβλέπεται η δυνατότητα επένδυσης σε ανάπτυξη και κατασκευή ακινήτων υπό συγκριμένες προϋποθέσεις και περιορισμούς, συμβάλλει σημαντικά στην αποφυγή ή / και έγκαιρη αναγνώριση και αντιμετώπιση των σχετικών κινδύνων.

Κεφαλαιουχικός κίνδυνος

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

Δε συντρέχει κίνδυνος κεφαλαίου για την Εταιρεία, λόγω του μεγάλου ύψους των κεφαλαίων και των ελάχιστων υποχρεώσεών της. Η υποχρέωση του μερίσματος, καλύπτεται πάντα από τα διαθέσιμα της Εταιρείας. Η όποια αύξηση του χαρτοφυλακίου των ακινήτων της Εταιρείας μπορεί να καλυφθεί είτε από τα ταμειακά διαθέσιμα, είτε από δανεισμό μέσα στα πλαίσια που ορίζει ο Ν. 2778/1999, όπως ισχύει, είτε από αύξηση του Μετοχικού της Κεφαλαίου. Η εξέλιξη της κεφαλαιακής διάρθρωσης παρακολουθείται βάσει συντελεστή μόχλευσης (gearing ratio) που αφορά τη σχέση του δανεισμού προς τα απασχολούμενα κεφάλαια.

Κίνδυνος τιμών

Ο Όμιλος, προκειμένου να ελαχιστοποιήσει τον κίνδυνο από σημαντικές μεταβολές του πληθωρισμού στο μέλλον, συνάπτει μακροπρόθεσμες λειτουργικές μισθώσεις με τους μισθωτές διάρκειας 10 έως 20 ετών. Οι ετήσιες αναπροσαρμογές των μισθωμάτων, για την πλειοψηφία των μισθώσεων, συνδέονται με τον Δ.Τ.Κ. πλέον περιθωρίου και σε περίπτωση αρνητικού πληθωρισμού δεν υπάρχει αρνητική επίπτωση στα μισθώματα. Επιπλέον σε ορισμένα μισθωτήρια συμβόλαια εμπεριέχεται και όρος μισθώματος βάσει ποσοστού καθαρών πωλήσεων του ακινήτου.

IV. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Όλες οι συναλλαγές από και προς τα συνδεδεμένα μέρη γίνονται με τους συνήθεις όρους της αγοράς. Οι συναλλαγές της Εταιρείας με τις συνδεδεμένες με αυτήν εταιρείες και πρόσωπα που αναφέρονται στη σημείωση 21 των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων, και οι οποίες επηρεάζουν σημαντικά τη χρηματοοικονομική θέση και τις επιδόσεις της, είναι οι ακόλουθες:

	<u>ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ</u>	<u>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</u>	<u>ΕΣΟΔΑ</u>	<u>ΕΞΟΔΑ</u>
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ	1.300.080,96	5.171.308,14	1.059.547,61	144.111,70
ΠΕΙΡΑΙΩΣ ACT SERVICES A.E.	0,00	8.601,50	0,00	41.812,11
OLYMPIC A.E.	0,00	1.209,40	0,00	3.744,27
ΚΟΣΜΟΠΟΛΙΣ A.E.	12.110,00	0,00	0,00	0,00
ΑΜΟΙΒΕΣ ΜΕΛΩΝ Δ.Σ.	0,00	9.215,75	0,00	49.500,00
ΣΥΝΟΛΑ	1.312.190,96	5.190.334,79	1.059.547,61	239.168,08

Αναλυτικότερα, οι απαιτήσεις από την Τράπεζα Πειραιώς, αφορούν καταθέσεις, οι υποχρεώσεις αφορούν ομολογιακό δάνειο της θυγατρικής REMBO για την αγορά του υφιστάμενου ακινήτου της, τα έσοδα αφορούν μισθώματα επενδυτικών ακινήτων και τόκους καταθέσεων ενώ τα έξοδα αφορούν τόκους δανείων.

V. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΚΛΕΙΟΜΕΝΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ

1. Το Διοικητικό Συμβούλιο, κατά την από 12.01.2017 συνεδρίασή του, πιστοποίησε την καταβολή του ποσού της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου, η οποία είχε αποφασισθεί από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της 01.07.2016, μέχρι του ποσού της μερικής κάλυψης της αύξησης, το οποίο διαμορφώθηκε σε € 20.125.882,14.

2. Κατά τις συνεδριάσεις του Διοικητικού της Συμβουλίου που πραγματοποιήθηκαν την 27.01.2017 και 28.02.2017, εκλέχθηκαν ως νέα μη εκτελεστικά μέλη του Δ.Σ. ο κ. Μιχάλης Χατζηπαύλου, ο κ. Γεώργιος Τίγγης και ο κ. Jeremy Greenhalgh σε αντικατάσταση των παραιτηθέντων μελών κ. Δημητρίου Γεωργακόπουλου, Προέδρου και μη εκτελεστικού μέλους του Δ.Σ., κ. Γεωργίου Παπαϊωάννου, μη εκτελεστικού μέλους του Δ.Σ., και κ. Ιωάννη Μάτση ανεξάρτητου μη εκτελεστικού μέλους Δ.Σ. για το υπόλοιπο της θητείας των παραιτηθέντων μελών, ήτοι την 07.04.2019.

3. Κατά τη συνεδρίαση του Διοικητικού της Συμβουλίου που πραγματοποιήθηκε την 30.01.2017, αποφασίστηκε η συγχώνευση της Εταιρείας με τη θυγατρική της εταιρεία REMBO S.A. σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 68 παρ. 2 και 78 του Κ.Ν. 2190/1920, όπως σήμερα ισχύουν, σε συνδυασμό με τις διατάξεις των άρθρων 1 – 5 του Ν. 2166/1993, όπως ισχύουν, με απορρόφηση της δεύτερης από την πρώτη. Ως ισολογισμός μετασηματισμού για το σκοπό της συγχώνευσης, ορίστηκε ο ισολογισμός της 31.01.2017.

4. Κατά τη συνεδρίαση του Διοικητικού της Συμβουλίου που πραγματοποιήθηκε την 02.02.2017, αποφασίστηκε η σύναψη σύμβασης μακροπρόθεσμου δανείου ποσού έως € 20.000.000 με την Τράπεζα Πειραιώς, με τους συνήθεις όρους παρόμοιων δανειοδοτήσεων και την παροχή εμπράγματων εξασφαλίσεων.

5. Η Εταιρεία την 15.02.2017 ανακηρύχθηκε πλειοδότη σε δημόσιο πλειστηριασμό για την απόκτηση ακινήτου επί της Λεωφόρου Κηφισίας 269 και της οδού Μητροπολίτου Ιακώβου, στην Κηφισιά Αττικής. Πρόκειται για τριώροφο επαγγελματικό κτίριο με δύο υπόγεια επίπεδα. Η εκμισθώσιμη επιφάνεια ανέρχεται σε 1.302,27 τ.μ. και είναι πλήρως εκμισθωμένο. Το τίμημα για την απόκτηση του ακινήτου ανήλθε σε € 2.539.420 και χρηματοδοτήθηκε από τα κεφάλαια που αντλήθηκαν κατά την αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε το 2017.

6. Κατά την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας η οποία συνεδρίασε την 24.02.2017, ελήφθη απόφαση για αλλαγή έδρας της Εταιρείας από το Δήμο Αθηναίων στο Δήμο Αμαρουσίου και τροποποίηση του άρθρου 2 του καταστατικού της Εταιρείας.

7. Κατά την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας η οποία συνεδρίασε την 24.02.2017, ελήφθη απόφαση ορισμού του ανεξάρτητου μη εκτελεστικού μέλους του Δ.Σ. κ. Δημήτριο Γκούμα και των μη εκτελεστικών μελών του Δ.Σ. κ.κ. Δημήτριο Βούκα και Γεώργιο Τίγγη ως νέων μελών της προβλεπόμενης στο άρθρο 37 του Ν. 3693/2008 Επιτροπής Ελέγχου.

8. Κατά την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας η οποία συνεδρίασε την 24.02.2017, ανακοινώθηκε ότι το Διοικητικό Συμβούλιο κατά τη συνεδρίαση της 27ης Ιανουαρίου 2017, κατόπιν εισήγησης της Επιτροπής Αμοιβών και Υποψηφιοτήτων και σύμφωνα με το άρθρο 18 παρ. 7 του Κ.Ν. 2190/1920 και το άρθρο 22 παρ. 1 του καταστατικού της Εταιρείας, εξέλεξε ως νέα μη εκτελεστικά μέλη του Δ.Σ., τους κ.κ. Μιχάλη Χατζηπαύλου και Γεώργιο Τίγγη, σε αντικατάσταση των παραιτηθέντων μη εκτελεστικών μελών του Δ.Σ. κ. Δημήτριο Γεωργακόπουλο και κ. Γεώργιο Παπαϊωάννου για το υπόλοιπο της θητείας αυτών, ήτοι μέχρι την 07.04.2019.

9. Στις 09.03.2017 η Εταιρεία απέκτησε 20 θέσεις parking συνολικής επιφάνειας 250 τ.μ. στο ακίνητο επί των οδών Ιάσονος και Καρτάλη στο Βόλο. Το τίμημα για την απόκτηση των θέσεων parking ανήλθε σε € 227.645.

10. Στις 13.03.2017 η Εταιρεία ανακοίνωσε την απόκτηση ακινήτου συνολικής επιφάνειας 456 τ.μ. σε κτίριο καταστημάτων/γραφείων επί των οδών Πατησίων και Σκαλιστήρη στην Αθήνα. Πρόκειται για γωνιακό ακίνητο που ξεχωρίζει λόγω του ιδιαίτερου, για την περιοχή, αρχιτεκτονικού του χαρακτήρα. Ειδικότερα, το ακίνητο αποτελείται από ισόγειο χώρο καταστήματος και περιλαμβάνει επιπλέον βοηθητικούς χώρους και 6 θέσεις στάθμευσης υπογείου και είναι μισθωμένο στο σύνολό του στην Τράπεζα Eurobank. Το τίμημα για την απόκτηση του ακινήτου ανήλθε σε € 1.100.000 και χρηματοδοτήθηκε από τα κεφάλαια που αντλήθηκαν κατά την αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε το 2017.

11. Στις 11.04.2017 η Εταιρεία ανακοίνωσε την απόκτηση ακινήτου και ειδικότερα τον 4ο και 5ο όροφο, συνολικής επιφάνειας 748 τ.μ., κτιρίου καταστημάτων/γραφείων επί των οδών Φιλελλήνων 1 και Όθωνος στο κέντρο της Αθήνας κατόπιν της από 24.02.2017 ειδικής αδειάς που έλαβε από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της. Πρόκειται για διατηρητέο και ιστορικό ακίνητο στην πλατεία Συντάγματος εξαιρετικής θέσης και άριστης προβολής. Το τίμημα για την απόκτηση του ακινήτου ανήλθε σε € 1.577.841 και χρηματοδοτήθηκε από τα κεφάλαια που αντλήθηκαν κατά την αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε το 2017.

12. Η Μέτοχος «Wert RED S.à.r.l.» (εφεξής, ο «Προτείνων») υπέβαλε, σύμφωνα με το Ν. 3461/2006, Υποχρεωτική Δημόσια Πρόταση για την απόκτηση του συνόλου των κοινών, ονομαστικών μετοχών της Εταιρείας, την κυριότητα των οποίων δεν είχε κατά την ημερομηνία που κατέστη υπόχρεος σε υποβολή υποχρεωτικής Δημόσιας Πρότασης (23.01.2017), ήτοι κατ' ανώτατο 37.093.737 Μετοχές, ή ποσοστό 45,97% περίπου του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας.

Το περιεχόμενο του Πληροφοριακού Δελτίου της Υποχρεωτικής Δημόσιας Πρότασης εγκρίθηκε από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς δυνάμει της από 04.04.2017 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου αυτής. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στην από 11.04.2017 συνεδρίασή του διατύπωσε την αιτιολογημένη γνώμη του επί της ως άνω Δημόσιας Πρότασης σύμφωνα με το άρθρο 15 παρ. 1 του Ν. 3461/2006, συνοδεία της απαιτούμενης, δυνάμει του άρθρου 15 παρ. 2 του Ν. 3461/2006, έκθεσης την οποία συνέταξε, με ημερομηνία 07.04.2017, ο Χρηματοοικονομικός Σύμβουλος της Εταιρείας, ήτοι η «ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.». Σύμφωνα με την Αιτιολογημένη Γνώμη του Διοικητικού Συμβουλίου σχετικά με τη Δημόσια Πρόταση το Προσφερόμενο Τίμημα (€0,882 ανά μετοχή) εκπληρώνει τις απαιτήσεις του Ν. 3461/2006 και βρίσκεται εντός των ορίων του εύρους τιμών που προσδιόρισε ο Χρηματοοικονομικός Σύμβουλος. Επιπλέον, κρίθηκε ότι τα επιχειρηματικά σχέδια του Προτείνοντος για την Εταιρεία, όπως προκύπτουν από το περιεχόμενο του Πληροφοριακού Δελτίου, είναι θετικά καθώς εκτιμήθηκε ότι θα συμβάλουν στην περαιτέρω ενδυνάμωση και ενίσχυση της Εταιρείας και επιπλέον ότι δεδομένων των δηλώσεων του Προτείνοντος στο Πληροφοριακό Δελτίο, η Δημόσια Πρόταση δεν αναμένεται να επηρεάσει αρνητικά τα συμφέροντα της Εταιρείας και δεν θα έχει δυσμενή αντίκτυπο στο συνολικό αριθμό των απασχολούμενων στην Εταιρεία καθώς και στους όρους της απασχόλησής τους. Η αιτιολογημένη γνώμη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και η Έκθεση του Συμβούλου υπεβλήθησαν στις υποχρεώσεις δημοσιότητας σύμφωνα με το άρθρο 16 του Ν. 3461/2006.

VI. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΩΝ ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1. Στις 07.07.2017 η Εταιρεία ανακοίνωσε πως ανακηρύχθηκε πλειοδότη σε δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό για την απόκτηση ακινήτου επί της οδού Τσιμισκή αρ.64 στην Θεσσαλονίκη ο οποίος διοργανώθηκε από την Εθνική Leasing ανώνυμος εταιρία χρηματοδοτικών μισθώσεων. Το προσφερόμενο τίμημα από την Εταιρεία για την απόκτηση του ακινήτου ανήλθε σε 8.450.000 Ευρώ.

Η Εταιρεία θα ενημερώσει περαιτέρω το επενδυτικό κοινό εφόσον κατακυρωθεί ο ως άνω διαγωνισμός και προσέλθει σε υπογραφή συμβολαίου αγοράς του ακινήτου η οποία θα χρηματοδοτηθεί από κεφάλαια που αντλήθηκαν κατά την αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε το 2017.

2. Στις 19.07.2017 η Εταιρεία ανακοίνωσε την απόκτηση δύο ακινήτων εξαιρετικής προβολής και προσβασιμότητας στο Δήμο Κηφισιάς Αττικής, ενός επί της οδού Κασσαβέτη αρ. 9 και ενός επί της οδού Κολοκοτρώνη αρ. 1. Συγκεκριμένα, η Εταιρεία απέκτησε οριζόντια ιδιοκτησία επί της οδού Κασσαβέτη η οποία αποτελείται από υπόγειο και ισόγειο χώρο, συνολικής επιφάνειας 213,05 τ.μ. Το ακίνητο είναι πλήρως μισθωμένο ενώ το τίμημα για την απόκτηση του ακινήτου ανήλθε σε €1,4 εκατ. Επιπρόσθετα, η Εταιρεία απέκτησε οριζόντια ιδιοκτησία επί της οδού Κολοκοτρώνη η οποία αποτελείται από ισόγειο χώρο και πατάρι, συνολικής επιφάνειας 101,85 τ.μ. Το ακίνητο είναι πλήρως μισθωμένο ενώ το τίμημα απόκτησης ανήλθε σε €720 χιλ. Το συνολικό τίμημα για την απόκτηση των δυο ακινήτων χρηματοδοτήθηκε από τα κεφάλαια που αντλήθηκαν από την αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε το 2017.

3. Στις 25.07.2017 σύμφωνα με τον Κανονισμό (ΕΕ) 596/2014 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 16.04.2014, την υπ' αριθμόν 3/347/12.07.2005 απόφαση του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και τις λουτές ισχύουσες διατάξεις, η εταιρεία με την επωνυμία "TRASTOR ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ" ανακοινώνει ότι δυνάμει της από 25.07.2017 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου, εκλέχθηκε ως νέο ανεξάρτητο και μη εκτελεστικό μέλος ο κ. Λάμπρος Παπαδόπουλος, σε αντικατάσταση του παραιτηθέντος ανεξάρτητου και μη εκτελεστικού μέλους κ. Δημήτριου Γκούμα, για το υπόλοιπο της θητείας αυτού, ήτοι έως την 07.04.2019.

Ενόψει των ανωτέρω, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ανασυγκροτήθηκε σε σώμα ως ακολούθως:

- Μιχάλης Χατζηπαύλου, Πρόεδρος Δ.Σ., Μη Εκτελεστικό Μέλος
- Τάσος Καζίνος, Αντιπρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος
- Anthony Clifford Iannazzo, Μη Εκτελεστικό Μέλος
- Δημήτριος Βούκας, Μη Εκτελεστικό Μέλος
- Γεώργιος Τίγγης, Μη Εκτελεστικό Μέλος
- Jeremy Greenhalgh, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος
- Λάμπρος Παπαδόπουλος, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος

4. Με την από 25.07.2017 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας ορίσθηκε η σύνθεση της Επιτροπής Αμοιβών και Υποψηφιοτήτων της Εταιρείας ως ακολούθως:

- Jeremy Greenhalgh, Πρόεδρος
- Anthony Clifford Iannazzo, Μέλος
- Λάμπρος Παπαδόπουλος, Μέλος

5. Στις 27.07.2017 και σύμφωνα με το άρθρο 44 του Νόμου 4449/2017, η Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας αποφάσισε τον ορισμό της Επιτροπής Ελέγχου της Εταιρείας ως ακολούθως:

- Λάμπρος Παπαδόπουλος, Πρόεδρος
- Γεώργιος Τίγγης, Μέλος
- Δημήτριος Γκούμας, Μέλος

6. Στις 10.08.2017 η Εταιρεία ανακοίνωσε την απόκτηση ακινήτου συνολικής επιφάνειας 320,43 τ.μ. επί της οδού Ανδρέα Παπανδρέου αρ.28 στο Χαλάνδρι Αττικής. Πρόκειται για κατάστημα το οποίο είναι μισθωμένο στο σύνολό του και αποτελείται από ισόγειο χώρο και επιπλέον βοηθητικούς χώρους υπογείου. Το τίμημα για την απόκτηση του ακινήτου ανήλθε σε 780.000 Ευρώ και χρηματοδοτήθηκε από τα κεφάλαια που αντλήθηκαν κατά την αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε το 2017.

7. Στις 25 Ιουλίου 2017 τα Διοικητικά Συμβούλια της Απορροφώσας Εταιρείας TRASTOR Α.Ε.Ε.Α.Π. και της Απορροφώμενης Εταιρείας REMBO Α.Ε. ενέκριναν το Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης (εφεξής το «ΣΣΣ») της δεύτερης από την πρώτη σύμφωνα με το άρθρο 69, παρ. 2 του κ.ν. 2190/1920. Την 25η Ιουλίου 2017 το ΣΣΣ υπεγράφη από τους εξουσιοδοτημένους προς τούτο εκπροσώπους εκάστης εταιρείας, ενώ ακολούθως υποβλήθηκε στις κατ' άρθ. 69, παρ. 3 και 7β του κ.ν. 2190/1920, διατυπώσεις δημοσιότητας.

8. Κατά την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας η οποία συνεδρίασε την 05.09.2017, ελήφθη απόφαση να δοθεί ειδική άδεια για την απόκτηση από την "ΠΕΙΡΑΙΩΣ LEASING ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ" και έναντι τιμήματος € 692.900, ποσοστού 8,20% εξ αδιαιρέτου του δικαιώματος κυριότητας επί οριζόντιων ιδιοκτησιών συνολικής επιφάνειας 1.873,13 τ.μ., οι οποίες αποτελούν το σύνολο ενός κτιρίου και περιλαμβάνει (2) υπόγεια, ισόγειο και (8) ορόφους, πάνω από το ισόγειο, κτισμένου σε οικόπεδο 302,20 τ.μ., στην οδό Τσιμισκή 64 του Δήμου Θεσσαλονίκης.

Αθήνα, 28 Σεπτεμβρίου 2017

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Χατζηπαύλου Μιχάλης



Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Προς τους μετόχους της Εταιρείας «TRASTOR ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ»

Εισαγωγή

Επισκοπήσαμε τη συνημμένη συνοπτική εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της «TRASTOR ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» (η «Εταιρεία»), της 30ης Ιουνίου 2017 και τις σχετικές συνοπτικές εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών της εξάμηνης περιόδου που έληξε αυτή την ημερομηνία, καθώς και τις επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις, που συνθέτουν την ενδιάμεση 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 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 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 ουσιαδώς μικρότερο από αυτό του ελέγχου που διενεργείται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου και συνεπώς, δεν μας δίδει 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 συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση δεν έχει καταρτισθεί, από κάθε ουσιώδη άποψη, σύμφωνα με το ΔΛΠ 34.

Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων

Η επισκόπησης 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 συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση.



ΠραϊσγουωτερχαουςΚούπερς
Ανώνυμος ελεγκτική Εταιρεία
Λ. Κηφισίας 268, Χαλάνδρι
ΑΜ ΣΟΕΛ 113

Αθήνα, 28 Σεπτεμβρίου 2017
Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

Δημήτρης Σούρμπης
ΑΜ ΣΟΕΛ 16891

**TRASTOR ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ
ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**

**Ενοποιημένη Ενδιάμεση Συνοπτική
Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση**

30 Ιουνίου 2017

Βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

	Σημ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		30.06.2017	31.12.2016	30.06.2017	31.12.2016
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό					
Ενσώματα πάγια		86.234,93	16.937,17	86.234,93	16.937,17
Άυλα περιουσιακά στοιχεία		263,11	753,30	263,11	753,30
Επενδύσεις σε ακίνητα	6	65.818.000,00	60.054.000,00	60.848.000,00	55.114.000,00
Απαιτήσεις από συνδεδεμένες επιχειρήσεις		0,00	0,00	850.000,00	850.000,00
Λοιπές απαιτήσεις	7	264.741,15	262.697,33	250.842,55	248.798,73
		66.169.239,19	60.334.387,80	62.035.340,59	56.230.489,20
Κυκλοφορούν ενεργητικό					
Εμπορικές απαιτήσεις	8	294.972,57	198.212,16	272.282,24	177.337,71
Λοιπές απαιτήσεις	7	160.225,59	199.661,77	136.759,04	188.777,48
Απαιτήσεις από συνδεδεμένες επιχειρήσεις		0,00	0,00	120.450,00	120.450,00
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	9	19.532.946,18	4.888.709,91	19.473.382,27	4.621.330,09
		19.988.144,34	5.286.583,84	20.002.873,55	5.107.895,28
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		86.157.383,53	65.620.971,64	82.038.214,14	61.338.384,48
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ					
Ίδια κεφάλαια και αποθεματικά που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής					
Μετοχικό κεφάλαιο	10	40.345.326,50	27.444.120,00	40.345.326,50	27.444.120,00
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	10	7.387.866,39	163.190,75	7.387.866,39	163.190,75
Αποθεματικά		37.539.649,11	37.539.649,11	37.539.649,11	37.539.649,11
(Ζημίες) / Κέρδη εις νέο		(5.677.595,84)	(5.642.761,26)	(4.443.999,24)	(4.557.667,47)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		79.595.246,16	59.504.198,60	80.828.842,76	60.589.292,39
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		37.189,00	37.189,00	37.189,00	37.189,00
Δανειακές υποχρεώσεις	11	4.903.933,75	5.012.372,50	0,00	0,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		212.996,70	189.396,70	157.796,70	152.796,70
		5.154.119,45	5.238.958,20	194.985,70	189.985,70
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	12	861.697,64	362.057,81	751.652,81	335.106,33
Δανειακές υποχρεώσεις	11	267.374,39	269.170,00	0,00	0,00
Τρέχουσες φορολογικές Υποχρεώσεις	13	278.945,89	246.587,03	262.732,87	224.000,06
		1.408.017,92	877.814,84	1.014.385,68	559.106,39
Σύνολο υποχρεώσεων		6.562.137,37	6.116.773,04	1.209.371,38	749.092,09
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		86.157.383,53	65.620.971,64	82.038.214,14	61.338.384,48

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

	Σημ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		01.01.-30.06.2017	01.01.-30.06.2016	01.01.-30.06.2017	01.01.-30.06.2016
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων	14	1.933.588,99	1.940.023,87	1.826.108,11	1.843.300,85
Κέρδη από πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων		0,00	45.273,87	0,00	45.273,87
Σύνολο Εσόδων		1.933.588,99	1.985.297,74	1.826.108,11	1.888.574,72
Κέρδη / (Ζημίες) από αναπροσαρμογή επενδυτ. ακινήτων σε εύλογες αξίες	6	242.042,35	(437.080,00)	212.042,35	(364.080,00)
Έξοδα ακινήτων	15	(774.367,34)	(731.865,52)	(654.440,46)	(666.286,64)
Δαπάνες προσωπικού	16	(314.765,98)	(14.004,90)	(314.765,98)	(14.004,90)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	17	(672.191,07)	(231.155,32)	(656.622,99)	(215.149,32)
Πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων		(28.658,32)	(2.868.307,02)	(28.658,32)	(2.868.307,02)
Αποσβέσεις πάγιων στοιχείων		(18.546,75)	(12.233,54)	(18.546,75)	(12.233,54)
Άλλα έσοδα		0,00	0,08	780,00	780,08
Αποτέλεσμα λειτουργικής δραστηριότητας		367.101,88	(2.309.348,48)	365.895,96	(2.250.706,62)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	18	45.371,02	36.505,32	45.370,27	36.483,19
Χρηματοοικονομικά έξοδα	18	(131.622,01)	(156.080,16)	(1.106,80)	(473,48)
Απομείωση αξίας επενδύσεων σε θυγατρικές		0,00	0,00	0,00	(221.458,18)
Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων		280.850,89	(2.428.923,32)	410.159,43	(2.436.155,09)
Φόρος	13	(281.927,14)	(69.245,86)	(262.732,87)	(62.014,09)
Κέρδη / (Ζημίες) μετά από φόρους		(1.076,25)	(2.498.169,18)	147.426,56	(2.498.169,18)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα:					
Στοιχεία τα οποία δεν θα μεταφερθούν μεταγενέστερα στα αποτελέσματα:					
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημίες) από πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού					
		0,00	0,00	0,00	0,00
Συγκεντρωτικά συνολικά αποτελέσματα [κέρδη / (ζημίες)] μετά από φόρους					
		(1.076,25)	(2.498.169,18)	147.426,56	(2.498.169,18)
Κέρδη / (Ζημίες) μετά από φόρους κατανεμόμενα σε:					
- Μετόχους της μητρικής		(1.076,25)	(2.498.169,18)	147.426,56	(2.498.169,18)
- Μη ελέγχουσες συμμετοχές		0,00	0,00	0,00	0,00
		(1.076,25)	(2.498.169,18)	147.426,56	(2.498.169,18)
Συγκεντρωτικά συνολικά αποτελέσματα [κέρδη / (ζημίες)] μετά από φόρους κατανεμόμενα σε:					
-Μετόχους της μητρικής		(1.076,25)	(2.498.169,18)	147.426,56	(2.498.169,18)
- Μη ελέγχουσες συμμετοχές		0,00	0,00	0,00	0,00
		(1.076,25)	(2.498.169,18)	147.426,56	(2.498.169,18)
(Ζημίες) ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους (σε €)					
Βασικά & μειωμένα	19	(0,0000)	(0,0455)		

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

ΟΜΙΛΟΣ						
Σημ.	Μετοχικό Κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Ειδικό αποθεματικό άρθρ. 4 παρ. 4α κ.ν. 2190/1920	Λοιπά Αποθεματικά	(Ζημίες)/Κέρδη εις νέο	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο έναρξης την 1 Ιανουαρίου 2016	62.023.711,20	163.190,75	0,00	2.959.588,91	(1.741.219,98)	63.405.270,88
Ζημίες μετά από φόρους περιόδου 01.01.2016 – 30.06.2016	0,00	0,00	0,00	0,00	(2.498.169,18)	(2.498.169,18)
Υπόλοιπο την 30 Ιουνίου 2016	62.023.711,20	163.190,75	0,00	2.959.588,91	(4.239.389,16)	60.907.101,70
Υπόλοιπο έναρξης την 1 Ιουλίου 2016	62.023.711,20	163.190,75	0,00	2.959.588,91	(4.239.389,16)	60.907.101,70
Αναλογιστικά κέρδη / (ζημίες) καθορισμένων προγραμμάτων παροχών (μετά φόρων)	0,00	0,00	0,00	469,00	0,00	469,00
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	0,00	0,00	0,00	0,00	(279.614,50)	(279.614,50)
Σχηματισμός ειδικού αποθεματικού άρθρ. 4 παρ. 4α κ.ν 2190/1920	(34.579.591,20)	0,00	34.579.591,20	0,00	0,00	0,00
Ζημίες μετά από φόρους περιόδου 01.07.2016 – 31.12.2016	0,00	0,00	0,00	0,00	(1.123.757,60)	(1.123.757,60)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2016	27.444.120,00	163.190,75	34.579.591,20	2.960.057,91	(5.642.761,26)	59.504.198,60
Υπόλοιπο έναρξης την 1 Ιανουαρίου 2017	27.444.120,00	163.190,75	34.579.591,20	2.960.057,91	(5.642.761,26)	59.504.198,60
Άυξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	12.901.206,50	7.224.675,64	0,00	0,00	0,00	20.125.882,14
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	0,00	0,00	0,00	0,00	(33.758,33)	(33.758,33)
Ζημίες μετά από φόρους περιόδου 01.01.2017 – 30.06.2017	0,00	0,00	0,00	0,00	(1.076,25)	(1.076,25)
Υπόλοιπο την 30 Ιουνίου 2017	40.345.326,50	7.387.866,39	34.579.591,20	2.960.057,91	(5.677.595,84)	79.595.246,16
ΕΤΑΙΡΕΙΑ						
Σημ.	Μετοχικό Κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Ειδικό αποθεματικό άρθρ. 4 παρ. 4α κ.ν. 2190/1920	Λοιπά Αποθεματικά	(Ζημίες)/Κέρδη εις νέο	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο έναρξης την 1 Ιανουαρίου 2016	62.023.711,20	163.190,75	0,00	2.959.588,91	(1.741.219,98)	63.405.270,88
Ζημίες μετά από φόρους περιόδου 01.01.2016 – 30.06.2016	0,00	0,00	0,00	0,00	(2.498.169,18)	(2.498.169,18)
Υπόλοιπο την 30 Ιουνίου 2016	62.023.711,20	163.190,75	0,00	2.959.588,91	(4.239.389,16)	60.907.101,70
Υπόλοιπο έναρξης την 1 Ιουλίου 2016	62.023.711,20	163.190,75	0,00	2.959.588,91	(4.239.389,16)	60.907.101,70
Αναλογιστικά κέρδη / (ζημίες) καθορισμένων προγραμμάτων παροχών (μετά φόρων)	0,00	0,00	0,00	469,00	0,00	469,00
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	0,00	0,00	0,00	0,00	(279.614,50)	(279.614,50)
Σχηματισμός ειδικού αποθεματικού άρθρ. 4 παρ. 4α κ.ν 2190/1920	(34.579.591,20)	0,00	34.579.591,20	0,00	0,00	0,00
Ζημίες μετά από φόρους περιόδου 01.07.2016 – 31.12.2016	0,00	0,00	0,00	0,00	(38.663,81)	(38.663,81)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2016	27.444.120,00	163.190,75	34.579.591,20	2.960.057,91	(4.557.667,47)	60.589.292,39
Υπόλοιπο έναρξης την 1 Ιανουαρίου 2017	27.444.120,00	163.190,75	34.579.591,20	2.960.057,91	(4.557.667,47)	60.589.292,39
Άυξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	12.901.206,50	7.224.675,64	0,00	0,00	0,00	20.125.882,14
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	0,00	0,00	0,00	0,00	(33.758,33)	(33.758,33)
Κέρδη μετά από φόρους περιόδου 01.01.2017 – 30.06.2017	0,00	0,00	0,00	0,00	147.426,56	147.426,56
Υπόλοιπο την 30 Ιουνίου 2017	40.345.326,50	7.387.866,39	34.579.591,20	2.960.057,91	(4.443.999,24)	80.828.842,76

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Σημ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01.2017 -	01.01.2016 -	01.01.2017 -	01.01.2016 -
	30.06.2017	30.06.2016	30.06.2017	30.06.2016
<u>Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες</u>				
Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων	280.850,89	(2.428.923,32)	410.159,43	(2.436.155,09)
<u>Πλέον / μείον προσαρμογές για :</u>				
Αποσβέσεις	18.546,75	12.233,54	18.546,75	12.233,54
Πρόβλεψη απομείωσης θυγατρικής	0,00	0,00	0,00	221.458,18
Πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων	28.658,32	2.868.307,02	28.658,32	2.868.307,02
Κέρδη / (Ζημίες) από αναπροσαρμογή επενδυτ. ακινήτων σε εύλογες αξίες	6 (242.042,35)	437.080,00	(212.042,35)	364.080,00
Κέρδη από πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων / παγίων	0,00	(45.273,87)	0,00	(45.273,87)
Έσοδα από τόκους	18 (45.371,02)	(36.505,32)	(45.370,27)	(36.483,19)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	18 131.622,01	156.080,16	1.106,80	473,48
<u>Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :</u>				
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	(88.026,37)	(65.287,26)	(73.628,23)	(145.536,45)
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	521.444,22	237.172,96	421.546,48	250.786,18
Μείον :				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα	(131.622,01)	(156.080,16)	(1.106,80)	(473,48)
Καταβλημένοι φόροι	(249.568,28)	(34.605,72)	(224.000,06)	(30.935,80)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	224.492,16	944.198,03	323.870,07	1.022.480,52
<u>Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες</u>				
Αγορές ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	(87.354,32)	(1.608,80)	(87.354,32)	(1.608,80)
Βελτιώσεις επενδυτικών ακινήτων	0,00	(806,13)	0,00	(806,13)
Αγορές επενδυτικών ακινήτων	6 (5.521.957,65)	0,00	(5.521.957,65)	0,00
Πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων	0,00	700.000,00	0,00	700.000,00
Τόκοι εισπραχθέντες	45.371,02	36.505,32	45.370,27	36.483,19
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	(5.563.940,95)	734.090,39	(5.563.941,70)	734.068,26
<u>Ταμειακές Ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες</u>				
Πληρωμές σε αναληφθέντα δάνεια	(108.438,75)	0,00	0,00	0,00
Άυξηση μετοχικού κεφαλαίου	10 20.125.882,14	0,00	20.125.882,14	0,00
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	10 (33.758,33)	0,00	(33.758,33)	0,00
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	19.983.685,06	0,00	20.092.123,81	0,00
Καθαρή αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου	14.644.236,27	1.678.288,42	14.852.052,18	1.756.548,78
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	4.888.709,91	2.862.586,32	4.621.330,09	2.625.322,47
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	19.532.946,18	4.540.874,74	19.473.382,27	4.381.871,25

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΗΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΗΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ

1 ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΟΜΙΛΟ

Η TRASTOR ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ, («Εταιρεία») δραστηριοποιείται με αποκλειστικό σκοπό τη διαχείριση χαρτοφυλακίου ακίνητης περιουσίας και κινητών αξιών σύμφωνα με τους Ν.2778/1999 και Κ.Ν.2190/1920. Η κύρια δραστηριότητά της είναι η εκμίσθωση εμπορικών ακινήτων μέσω λειτουργικής μίσθωσης.

Επιπλέον το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς κατά την 740/26.11.2015 συνεδρίασή του, χορήγησε στην Εταιρεία άδεια λειτουργίας ως Οργανισμού Εναλλακτικών Επενδύσεων με εσωτερική διαχείριση, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου (β) του άρθρου 5 του Ν. 4209/2013.

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και η έδρα της είναι επί της οδού Χειμάρρας 5 στο Μαρούσι Αττικής.

Οι μετοχές της Εταιρείας διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Οι ενοποιημένες καταστάσεις του Ομίλου συντάσσονται, με ενσωμάτωση των οικονομικών καταστάσεων της θυγατρικής εταιρείας "REMBO A.E.", με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης. Η θυγατρική "REMBO A.E." αποκτήθηκε κατά 100% στις 08.12.2009 και έχει ως κύριο αντικείμενο την εκμετάλλευση ακινήτων, δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και η έδρα της βρίσκεται στην οδό Χειμάρρας 5 στο Μαρούσι Αττικής.

Η μετοχική σύνθεση της Εταιρείας κατά την 30.06.2017, όπως διαμορφώθηκε μετά την αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου, έχει ως εξής:

- Wert Red S.a.r.l. (συμφερόντων VARDE Partners) με ποσοστό συμμετοχής	55,99 %
- Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε. με ποσοστό συμμετοχής	39,40%
- Λοιποί Μέτοχοι με ποσοστό συμμετοχής	4,61 %

Η ενδιάμεση χρηματοοικονομική πληροφόρηση του Ομίλου περιλαμβάνεται, με τη μέθοδο της καθαρής θέσης στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της εισηγμένης "ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.", με έδρα την Ελλάδα.

Όλες οι συναλλαγές του Ομίλου, στα πλαίσια των δραστηριοτήτων του με τα συνδεδεμένα μέρη, είναι αντικειμενικές και διενεργούνται κάτω από κανονικές συνθήκες.

Η παρούσα Ενδιάμεση Ενοποιημένη Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση του Ομίλου έχει εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 28.09.2017.

Έχουν χρησιμοποιηθεί οι ίδιες λογιστικές αρχές και μέθοδοι υπολογισμού με τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2016.

2 ΣΥΝΟΨΗ ΤΩΝ ΓΕΝΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ

2.1. Βάση κατάρτισης της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Η Ενδιάμεση Ενοποιημένη Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση της περιόδου που έληξε την 30 Ιουνίου 2017 έχει συνταχθεί σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 34 «Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση» και πρέπει να εξετάζεται σε συνάρτηση με τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2016, οι οποίες συντάχθηκαν με βάση τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα.

2.2. Νέα λογιστικά πρότυπα και ερμηνείες της ΔΕΕΧΠ

Δεν υπάρχουν τροποποιήσεις σε υπάρχοντα πρότυπα και νέες διερμηνείες, όπως εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ) και έχουν εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ) που να έχουν εφαρμογή στον Όμιλο από την 1η Ιανουαρίου 2017.

3 ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ

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.

Ο Όμιλος 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.

Οι εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στην επόμενη οικονομική περίοδο έχουν ως εξής:

3.1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

Εκτίμηση της «εύλογης αξίας» των επενδύσεων σε ακίνητα

Ο Όμιλος χρησιμοποιεί την παρακάτω ιεραρχία για τον καθορισμό και τη γνωστοποίηση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα ανά τεχνική αποτίμησης:

Επίπεδο 1: Χρηματοοικονομικά στοιχεία που είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές η εύλογη αξία των οποίων προσδιορίζεται με βάση τις δημοσιευμένες τιμές αγοράς που ισχύουν κατά την ημερομηνία αναφοράς για όμοια περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις.

Επίπεδο 2: Χρηματοοικονομικά στοιχεία που δεν είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές η εύλογη αξία των οποίων προσδιορίζεται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης και παραδοχών που στηρίζονται είτε άμεσα είτε έμμεσα σε δεδομένα της αγοράς κατά την ημερομηνία αναφοράς.

Επίπεδο 3: Χρηματοοικονομικά στοιχεία που δεν είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές η εύλογη αξία των οποίων προσδιορίζεται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης και παραδοχών που κατά βάση δεν στηρίζονται σε δεδομένα της αγοράς.

Τα επενδυτικά ακίνητα του ομίλου έχουν κατηγοριοποιηθεί στο επίπεδο 3 (σημείωση 6).

Η πλέον κατάλληλη ένδειξη της «εύλογης αξίας» είναι οι τρέχουσες αξίες που ισχύουν σε μια ενεργή αγορά για συναφή μισθωτήρια αλλά και λοιπά συμβόλαια. Εάν δεν είναι εφικτή η ανεύρεση τέτοιων πληροφοριών η Διοίκηση του Ομίλου προσδιορίζει την αξία μέσα από ένα εύρος λογικών εκτιμήσεων των «ευλόγων αξιών» βασιζόμενη στις συμβουλές ανεξάρτητων εξωτερικών εκτιμητών.

Για να πάρει μια τέτοια απόφαση, η Διοίκηση του Ομίλου λαμβάνει υπόψη της δεδομένα από διάφορες πηγές, που περιλαμβάνουν:

(i) Τρέχουσες τιμές σε μια ενεργή αγορά ακινήτων διαφορετικής φύσεως, κατάστασης ή τοποθεσίας (ή υποκείμενες σε διαφορετικές μισθώσεις ή λοιπά συμβόλαια), οι οποίες έχουν αναπροσαρμοστεί ως προς αυτές τις διαφορές.

(ii) Πρόσφατες τιμές παρόμοιων ακινήτων σε λιγότερο ενεργές αγορές, αναπροσαρμοσμένες έτσι ώστε να απεικονίζονται οποιεσδήποτε μεταβολές στις οικονομικές συνθήκες που έλαβαν χώρα από την ημερομηνία που έγιναν οι αντίστοιχες συναλλαγές σε εκείνες τις τιμές.

(iii) Προεξόφληση ταμειακών ροών, βασισμένες σε αξιόπιστες εκτιμήσεις μελλοντικών ταμειακών ροών, που πηγάζουν από τους όρους των εν ισχύ μισθωμάτων και άλλων συμβολαίων και (όπου είναι εφικτό) από εξωτερικά στοιχεία όπως, τρέχουσες τιμές ενοικίασης παρεμφερών ακινήτων στην ίδια τοποθεσία και κατάσταση, χρησιμοποιώντας προεξοφλητικά επιτόκια που απεικονίζουν την τρέχουσα εκτίμηση της αγοράς αναφορικά με την αβεβαιότητα για το ύψος και την χρονική στιγμή εμφάνισης αυτών των ταμειακών ροών.

3.2 Σημαντικές κρίσεις της Διοίκησης για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών

Κατηγοριοποίηση νέων αγορασθέντων ακινήτων σαν επενδυτικά ακίνητα ή ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα.

Ο Όμιλος καθορίζει εάν το εκάστοτε νέο αγορασθέν ακίνητο που αναμένεται να χρησιμοποιηθεί σαν επενδυτικό ακίνητο θα πρέπει αρχικά να αναγνωρισθεί σαν ενσώματο πάγιο του Ομίλου ή σαν επένδυση σε ακίνητα. Για να ληφθεί η απόφαση αυτή, ο Όμιλος λαμβάνει υπόψη εάν το ακίνητο επιφέρει σημαντικές ταμειακές ροές ανεξαρτήτως λοιπών περιουσιακών στοιχείων που κατέχει.

4 ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

4.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικών κινδύνων

Ο Όμιλος 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 του Ομίλου και εστιάζεται κυρίως στην αναγνώριση και εκτίμηση των χρηματοοικονομικών κινδύνων όπως: κίνδυνος αγοράς, πιστωτικός κίνδυνος και κίνδυνος ρευστότητας.

α) Κίνδυνος αγοράς

(i) Συναλλαγματικός κίνδυνος: Ο Όμιλος 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: Ο Όμιλος εκτίθεται σε κίνδυνο από τη μεταβολή της αξίας ακινήτων και μισθωμάτων. Για τη μείωση του κινδύνου τιμών, μη σχετιζόμενων με χρηματοοικονομικά μέσα, όπως κίνδυνο τιμών κτηματαγοράς, ο Όμιλος επιδιώκει την σύναψη μακροχρόνιων συμβάσεων λειτουργικών μισθώσεων, στις οποίες να προβλέπονται ετήσιες αναπροσαρμογές των ενοικίων που συνδέονται με τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔTK + 1% σύμφωνα με την συνήθη εμπορική πρακτική).

Σχετική αναφορά στη σημείωση 3.

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

Αύξηση/μείωση 1% στο επιτόκιο καταθέσεων θα είχε ως αποτέλεσμα κέρδη/ζημιές αντίστοιχα μετά από φόρους στα αποτελέσματα της περιόδου ύψους € 97.664,73 το 2017 (2016: € 24.443,55).

Η έκθεση του Ομίλου στον κίνδυνο από διακυμάνσεις στα επιτόκια προέρχεται από τραπεζικά δάνεια.

Ο Όμιλος είναι εκτεθειμένος στις διακυμάνσεις των επιτοκίων που επικρατούν στην αγορά και τα οποία επηρεάζουν την χρηματοοικονομική του θέση καθώς και τις ταμειακές του ροές. Το κόστος δανεισμού δύναται να αυξάνεται ως αποτέλεσμα τέτοιων αλλαγών και να δημιουργούνται ζημιές ή να μειώνεται κατά την εμφάνιση απρόοπτων γεγονότων.

Η παρακάτω ανάλυση ευαισθησίας βασίζεται στην παραδοχή ότι μεταβάλλεται το επιτόκιο δανεισμού του Ομίλου, ενώ οι υπόλοιπες μεταβλητές παραμένουν σταθερές. Σημειώνεται ότι στην πραγματικότητα μεταβολή μίας παραμέτρου (αλλαγή επιτοκίου) μπορεί να επηρεάσει περισσότερες από μία μεταβλητές.

Αύξηση/μείωση 1% στο επιτόκιο δανεισμού θα είχε ως αποτέλεσμα ζημία/κέρδος αντίστοιχα μετά από φόρους στα αποτελέσματα της περιόδου ύψους € 25.856,54 το 2017 (2016: € 26.407,71).

β) Πιστωτικός κίνδυνος

Ο Όμιλος έχει συγκεντρώσει πιστωτικού κινδύνου αναφορικά με τις απαιτήσεις από ενοίκια που προέρχονται από συμβόλαια λειτουργικής μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, τα ταμειακά υπόλοιπα και τις καταθέσεις όψεως.

Ο πιστωτικός κίνδυνος αφορά περιπτώσεις αθέτησης υποχρέωσης αντισυμβαλλομένων να εκπληρώσουν τις συναλλακτικές τους υποχρεώσεις. Δεν αναμένονται σημαντικές ζημιές καθώς οι συναλλαγές του Ομίλου με πελάτες - μισθωτές αναπτύσσονται κατόπιν αξιολόγησης της φερεγγυότητας και της αξιοπιστίας τους, προκειμένου να μην παρατηρούνται προβλήματα καθυστέρησης πληρωμών και επισφαλειών. Να σημειωθεί επίσης, ότι ο Όμιλος για την ελαχιστοποίηση του εν λόγω κινδύνου, τοποθετεί τα χρηματικά του διαθέσιμα σε τράπεζες του εσωτερικού και του εξωτερικού.

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 εξασφαλίζει έγκαιρα στον Όμιλο την αναγκαία ρευστότητα για τις λειτουργίες του.

Η ρευστότητα του Ομίλου παρακολουθείται από τη Διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα μέσω του δείκτη γενικής ρευστότητας (current ratio). Ο δείκτης γενικής ρευστότητας είναι ο λόγος των βραχυπρόθεσμων περιουσιακών στοιχείων (κυκλοφορούν ενεργητικό) προς το σύνολο των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων όπως παρουσιάζεται στις οικονομικές καταστάσεις.

Ο δείκτης γενικής ρευστότητας την 30.06.2017 ήταν 14,0:1 (από 6,0:1 την 31.12.2016) που σημαίνει ότι η αξία των κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων είναι 14,0 φορές η αξία των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων.

4.2. Εκτίμηση εύλογης αξίας

Ο Όμιλος χρησιμοποιεί την παρακάτω ιεραρχία για τον καθορισμό και τη γνωστοποίηση της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων ανά τεχνική αποτίμησης:

Επίπεδο 1: Χρηματοοικονομικά στοιχεία που είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές η εύλογη αξία των οποίων προσδιορίζεται με βάση τις δημοσιευμένες τιμές αγοράς που ισχύουν κατά την ημερομηνία αναφοράς για όμοια περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις.

Επίπεδο 2: Χρηματοοικονομικά στοιχεία που δεν είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές η εύλογη αξία των οποίων προσδιορίζεται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης και παραδοχών που στηρίζονται είτε άμεσα είτε έμμεσα σε δεδομένα της αγοράς κατά την ημερομηνία αναφοράς.

Επίπεδο 3: Χρηματοοικονομικά στοιχεία που δεν είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές η εύλογη αξία των οποίων προσδιορίζεται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης και παραδοχών που κατά βάση δεν στηρίζονται σε δεδομένα της αγοράς.

Στον κάτωθι πίνακα γνωστοποιείται η αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού, που δεν επιμετρώνται στην εύλογη αξία κατά την 30 Ιουνίου 2017:

<u>Υποχρεώσεις</u>	<u>Επίπεδο 1</u>	<u>Επίπεδο 2</u>	<u>Επίπεδο 3</u>	<u>Σύνολο</u>
Δάνεια	-	-	5.171.308,14	5.171.308,14
Εγγυήσεις Μισθωμάτων	-	-	212.996,70	212.996,70
Σύνολο	-	-	5.384.304,84	5.384.304,84

Κατά την 30η Ιουνίου 2017, η λογιστική αξία των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων, των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων, καθώς και του κονδυλίου εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις, προσέγγιζε την εύλογη αξία.

5 ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΙ ΤΟΜΕΙΣ

Οι επιχειρηματικοί τομείς του Ομίλου, ανάλογα με την προέλευση του εσόδου του ανά κατηγορία ακινήτων, διακρίνονται στους κάτωθι:

- τομέας καταστημάτων
- τομέας γραφειακών χώρων
- τομέας πρατηρίων καυσίμων
- τομέας σταθμών αυτοκινήτων

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται μόνο στην ελληνική αγορά και ως εκ τούτου δεν έχει ανάλυση σε δευτερεύοντες τομείς δραστηριότητας.

Η ανάλυση των αποτελεσμάτων και των στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού για κάθε τομέα έχει ως ακολούθως:

01.01-30.06.2017	ΟΜΙΛΟΣ					
	Καταστήματα	Γραφεία	Πρατήρια καυσίμων	Σταθμοί Αυτ/των	Μη κατανεμόμενα	Σύνολο Ομίλου
Έσοδα από μισθώσεις ακινήτων	427.153,59	1.253.552,70	184.825,06	68.057,64	0,00	1.933.588,99
Σύνολο εσόδων από ακίνητα	427.153,59	1.253.552,70	184.825,06	68.057,64	0,00	1.933.588,99
Κέρδη / (Ζημίες) από αναπροσαρμογή ακινήτων σε εύλογες αξίες	30.000,00	316.042,35	(114.000,00)	10.000,00	0,00	242.042,35
Σύνολο λειτουργικών εξόδων	(277.278,62)	(292.882,06)	(73.369,86)	(130.836,80)	(1.034.162,12)	(1.808.529,46)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	0,00	0,00	0,00	0,00	45.371,02	45.371,02
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(130.388,21)	0,00	0,00	0,00	(1.233,80)	(131.622,01)
Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων	49.486,76	1.276.712,99	(2.544,80)	(52.779,16)	(990.024,90)	280.850,89
Φόρος εισοδήματος	(59.159,45)	(128.096,23)	(17.797,38)	(12.353,79)	(64.520,29)	(281.927,14)
Κέρδη / (Ζημίες) μετά από φόρους	(9.672,69)	1.148.616,76	(20.342,18)	(65.132,95)	(1.054.545,19)	(1.076,25)

30.06.2017

Περιουσιακά στοιχεία επιχειρηματικών τομέων	17.910.000,00	38.780.000,00	5.388.000,00	3.740.000,00	86.498,04	65.904.498,04
Σύνολο απαιτήσεων και χρηματικών διαθεσίμων	338.532,74	70.501,50	0,00	55.868,90	19.787.982,35	20.252.885,49
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	18.248.532,74	38.850.501,50	5.388.000,00	3.795.868,90	19.874.480,39	86.157.383,53
Σύνολο υποχρεώσεων	5.384.304,84	0,00	0,00	0,00	1.177.832,53	6.562.137,37

01.01-30.06.2016

	Καταστήματα	Γραφεία	Πρατήρια καυσίμων	Σταθμοί Αυτ/των	Μη κατανεμόμενα	Σύνολο Ομίλου
Έσοδα από μισθώσεις ακινήτων	396.806,15	1.284.671,36	194.301,90	64.244,46	0,00	1.940.023,87
Κέρδη από πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων	0,00	0,00	45.273,87	0,00	0,00	45.273,87
Σύνολο εσόδων από ακίνητα	396.806,15	1.284.671,36	239.575,77	64.244,46	0,00	1.985.297,74
Κέρδη / (Ζημίες) από αναπροσαρμογή ακινήτων σε εύλογες αξίες	239.000,00	(547.080,00)	(149.000,00)	20.000,00	0,00	(437.080,00)
Σύνολο λειτουργικών εξόδων	(207.363,75)	(299.982,04)	(94.232,89)	(130.286,84)	(3.125.700,78)	(3.857.566,30)
Άλλα έσοδα	0,00	0,00	0,00	0,00	0,08	0,08
Χρηματοοικονομικά έσοδα	0,00	0,00	0,00	0,00	36.505,32	36.505,32
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(155.544,18)	0,00	0,00	0,00	(535,98)	(156.080,16)
Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων	272.898,22	437.609,32	(3.657,12)	(46.042,38)	(3.089.731,36)	(2.428.923,32)
Φόρος εισοδήματος	(19.745,15)	(35.138,93)	(5.718,52)	(3.915,09)	(4.728,17)	(69.245,86)
Κέρδη / (Ζημίες) μετά από φόρους	253.153,07	402.470,39	(9.375,64)	(49.957,47)	(3.094.459,53)	(2.498.169,18)

31.12.2016

Περιουσιακά στοιχεία επιχειρηματικών τομέων	16.770.000,00	34.052.000,00	5.502.000,00	3.730.000,00	17.690,47	60.071.690,47
Σύνολο απαιτήσεων και χρηματικών διαθεσίμων	351.508,68	2.073,48	0,01	49.538,62	5.146.160,38	5.549.281,17
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	17.121.508,68	34.054.073,48	5.502.000,01	3.779.538,62	5.163.850,85	65.620.971,64
Σύνολο υποχρεώσεων	5.418.646,70	0,00	0,00	0,00	698.126,34	6.116.773,04

Σχετικά με την παραπάνω ανάλυση των επιχειρηματικών τομέων αναφέρουμε ότι:

- α) Δεν υπάρχουν συναλλαγές μεταξύ των επιχειρηματικών τομέων.
- β) Τα περιουσιακά στοιχεία επιχειρηματικών τομέων αποτελούνται από επενδύσεις σε ακίνητα και πάγια περιουσιακά στοιχεία.
- γ) Τα μη κατανεμόμενα περιουσιακά στοιχεία αφορούν ενσώματα και άυλα περιουσιακά στοιχεία.
- δ) Το σύνολο των απαιτήσεων και χρηματικών διαθεσίμων αφορά απαιτήσεις από μισθωτές, εγγυήσεις και λοιπές απαιτήσεις. Τα μη κατανεμόμενα αφορούν ταμειακά διαθέσιμα και λοιπές απαιτήσεις.

6 ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30.06.2017	31.12.2016	30.06.2017	31.12.2016
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	60.054.000,00	63.053.000,00	55.114.000,00	56.300.000,00
Πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων	0,00	(654.726,13)	0,00	(654.726,13)
Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα	0,00	125.175,01	0,00	125.175,01
Αγορές επενδυτικών ακινήτων	5.521.957,65	0,00	5.521.957,65	0,00
Κέρδη / (Ζημίες) από αναπροσαρμογή επενδυτ. ακινήτων σε εύλογες αξίες	242.042,35	(2.469.448,88)	212.042,35	(656.448,88)
ΣΥΝΟΛΑ	65.818.000,00	60.054.000,00	60.848.000,00	55.114.000,00

Εάν κατά την 30η Ιουνίου 2017, η επιφάνεια μισθίων χωρίς ενοικιοστάσια στην ανάλυση προεξόφλησης ταμειακών ροών διέφερε κατά +/- 5% από τις εκτιμήσεις της Διοίκησης, η λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα θα ήταν κατ' εκτίμηση +/- €182 χιλ. χαμηλότερη ή υψηλότερη.

Εάν κατά την 31η Δεκεμβρίου 2016, το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται στην ανάλυση προεξόφλησης ταμειακών ροών διέφερε κατά +/- 0,25% από τις εκτιμήσεις της Διοίκησης, η λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα θα ήταν κατά εκτίμηση €1.161 χιλ. χαμηλότερη ή €1.190 χιλ. υψηλότερη.

Στον κάτωθι πίνακα αναλύονται οι επενδύσεις σε ακίνητα του Ομίλου ανά λειτουργικό τομέα και γεωγραφική ζώνη (Ελλάδα):

ΟΜΙΛΟΣ					
Χρήση	Καταστήματα	Γραφεία	Πρατήρια υγρών καυσίμων	Σταθμοί Αυτοκινήτων	Σύνολο
Κατηγοριοποίηση Εύλογης Αξίας	3	3	3	3	
Εύλογη αξία 1.1.2017	16.770.000,00	34.052.000,00	5.502.000,00	3.730.000,00	60.054.000,00
Αγορές επενδυτικών ακινήτων	1.110.000,00	4.411.957,65	0,00	0,00	5.521.957,65
Αποτελέσματα Κέρδη / (Ζημιές) από αναπροσαρμογή στην εύλογη αξία	30.000,00	316.042,35	(114.000,00)	10.000,00	242.042,35
Εύλογη αξία 30.06.2017	17.910.000,00	38.780.000,00	5.388.000,00	3.740.000,00	65.818.000,00

Χρήση	Καταστήματα	Γραφεία	Πρατήρια υγρών καυσίμων	Σταθμοί Αυτοκινήτων	Σύνολο
Κατηγοριοποίηση Εύλογης Αξίας	3	3	3	3	
Εύλογη αξία 1.1.2016	18.724.000,00	34.294.000,00	6.295.000,00	3.740.000,00	63.053.000,00
Πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων	0,00	0,00	(654.726,13)	0,00	(654.726,13)
Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα	19.162,28	103.441,60	2.571,13	0,00	125.175,01
Αποτελέσματα Κέρδη / (Ζημιές) από αναπροσαρμογή στην εύλογη αξία	(1.973.162,28)	(345.441,60)	(140.845,00)	(10.000,00)	(2.469.448,88)
Εύλογη αξία 31.12.2016	16.770.000,00	34.052.000,00	5.502.000,00	3.730.000,00	60.054.000,00

ΕΤΑΙΡΕΙΑ					
Χρήση	Καταστήματα	Γραφεία	Πρατήρια υγρών καυσίμων	Σταθμοί Αυτοκινήτων	Σύνολο
Κατηγοριοποίηση Εύλογης Αξίας	3	3	3	3	
Εύλογη αξία 1.1.2017	11.830.000,00	34.052.000,00	5.502.000,00	3.730.000,00	55.114.000,00
Αγορές επενδυτικών ακινήτων	1.110.000,00	4.411.957,65	0,00	0,00	5.521.957,65
Αποτελέσματα Κέρδη / (Ζημιές) από αναπροσαρμογή στην εύλογη αξία	0,00	316.042,35	(114.000,00)	10.000,00	212.042,35
Εύλογη αξία 30.06.2017	12.940.000,00	38.780.000,00	5.388.000,00	3.740.000,00	60.848.000,00

Χρήση	Καταστήματα	Γραφεία	Πρατήρια υγρών καυσίμων	Σταθμοί Αυτοκινήτων	Σύνολο
Κατηγοριοποίηση Εύλογης Αξίας	3	3	3	3	
Εύλογη αξία 1.1.2016	11.971.000,00	34.294.000,00	6.295.000,00	3.740.000,00	56.300.000,00
Πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων	0,00	0,00	(654.726,13)	0,00	(654.726,13)
Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα	19.162,28	103.441,60	2.571,13	0,00	125.175,01
Αποτελέσματα Κέρδη / (Ζημιές) από αναπροσαρμογή στην εύλογη αξία	(160.162,28)	(345.441,60)	(140.845,00)	(10.000,00)	(656.448,88)
Εύλογη αξία 31.12.2016	11.830.000,00	34.052.000,00	5.502.000,00	3.730.000,00	55.114.000,00

Η επιμέτρηση στη εύλογη αξία των μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων καθορίστηκε λαμβάνοντας υπόψη την ικανότητα της Εταιρείας για την επίτευξη της μέγιστης και βέλτιστης χρήσης τους, αξιολογώντας τη χρήση του κάθε στοιχείου που είναι φυσικά δυνατή, νομικά επιτρεπτή και οικονομικά εφικτή. Η εκτίμηση αυτή βασίζεται στα φυσικά χαρακτηριστικά, τις επιτρεπόμενες χρήσεις και το κόστος ευκαιρίας των πραγματοποιημένων επενδύσεων.

Η τελευταία εκτίμηση των ακινήτων του Ομίλου και της Εταιρείας έγινε στις 30.06.2017 με βάση τις από 30.06.2017 εκθέσεις εκτίμησης της εταιρείας ΔΑΝΟΣ Διεθνείς Σύμβουλοι και Εκτιμητές Ακινήτων, όπως προβλέπεται και από τις σχετικές διατάξεις του Ν.2778/1999. Από την αναπροσαρμογή των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου και της Εταιρείας σε εύλογες αξίες προέκυψαν κέρδη € 242.042,35 και € 212.042,35 αντίστοιχα.

Πληροφορίες αναφορικά με τις μεθόδους αποτίμησης των επενδυτικών ακινήτων ανά κατηγορία λειτουργικού τομέα και γεωγραφικής ζώνης (Ελλάδα):

Χρήση	Κατηγορία εύλογης αξίας	Εύλογη αξία	Μέθοδος εκτίμησης	Μηνιαίο αγοραίο μίσθωμα	Προεξοφλητικό επιτόκιο
Καταστήματα	3	17.910.000	80% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	63.476,45	8,75% - 9,25%
Γραφεία	3	38.780.000	80% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	220.886,23	8% - 9,25%
Πρατήρια καυσίμων (α)	3	5.330.000	60% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 40% μέθοδος αντικατάστασης (DRC)	30.488,45	9,25% - 10,5%
Πρατήρια καυσίμων (β)	3	58.000	90% μέθοδος συγκριτικών στοιχείων & 10% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF)	0,00	13,75%
Σταθμοί Αυτοκινήτων	3	3.740.000	70% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 30% συγκριτική μέθοδος	11.342,94	9,5%
Σύνολο		65.818.000		326.194,07	8% - 13,75%

Στην κατηγορία Πρατήρια καυσίμων (β) περιλαμβάνονται 3 ακίνητα (οικόπεδα με κτίσματα) τα οποία είναι κενά και η μελλοντική χρήση τους σαν πρατήρια υγρών καυσίμων είναι αβέβαιη, με πιθανότερο σενάριο αξιοποίησης τους την πώληση τους σαν οικόπεδα. Ως εκ τούτου αποτιμώνται ως γήπεδα με τη χρήση της συγκριτικής μεθόδου. Δεν υπάρχουν έξοδα σχετιζόμενα με τα εν λόγω πρατήρια υγρών καυσίμων.

Επί των επενδυτικών ακινήτων της Εταιρείας δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη.

Επί του ακινήτου της θυγατρικής εταιρείας REMBO A.E. που βρίσκεται στην Λ. Αλίμου 36-38-40 και Ιονίου 9, στο Δήμο Αλίμου (καταστήματα), έχει εγγραφεί υποθήκη ύψους € 10.200.000,00 υπέρ της Τράπεζας Πειραιώς. Η εύλογη αξία του εν λόγω επενδυτικού ακινήτου κατά την 30.06.2017 είναι € 4.970.000.

Ο Όμιλος έχει την πλήρη κυριότητα επί των ακινήτων του, εκτός της κατά 50% εξ αδιαιρέτου ιδιοκτησίας του στο ακίνητο επί της Λ. Συγγρού 87 στην Αθήνα (κτίριο γραφείων). Η εύλογη αξία του εν λόγω επενδυτικού ακινήτου κατά την 30.06.2017 είναι € 15.510.000,00.

Έχει κοινοποιηθεί στην Εταιρεία αίτηση του Ελληνικού Δημοσίου περί καθορισμού προσωρινής τιμής μονάδος λόγω απαλλοτρίωσης τμήματος 3.600 τμ οικοπέδου της Εταιρείας στην Ανθήλη Φθιώτιδος (πρατήριο). Η εύλογη αξία του εν λόγω επενδυτικού ακινήτου κατά την 30.06.2017 είναι € 680.000,00. Η οριστική απόφαση για τον καθορισμό του οριστικού ποσού αποζημίωσης αναμένεται εντός του 2017. Η Εταιρεία δεν αναμένει να προκύψει ζημία από την ως άνω απαλλοτρίωση.

Η Εταιρεία την 15.02.2017 ανακηρύχθηκε πλειοδότη σε δημόσιο πλειστηριασμό για την απόκτηση ακινήτου επί της Λεωφόρου Κηφισίας 269 και της οδού Μητροπολίτου Ιακώβου, στην Κηφισιά Αττικής. Πρόκειται για τριώροφο επαγγελματικό κτίριο με δύο υπόγεια επίπεδα. Η εκμισθώσιμη επιφάνεια ανέρχεται σε 1.302,27 τ.μ. και είναι πλήρως εκμισθωμένο. Το τίμημα για την απόκτηση του ακινήτου ανήλθε σε € 2.539.420 και χρηματοδοτήθηκε από τα κεφάλαια που αντλήθηκαν κατά την αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε το 2017.

Στις 09.03.2017 η Εταιρεία απέκτησε 20 θέσεις parking συνολικής επιφάνειας 250 τ.μ. στο ακίνητο επί των οδών Ιάσονος και Καρτάλη στο Βόλο. Το τίμημα για την απόκτηση των θέσεων parking ανήλθε σε € 227.645.

Στις 13.03.2017 η Εταιρεία ανακοίνωσε την απόκτηση ακινήτου συνολικής επιφάνειας 456 τ.μ. σε κτίριο καταστημάτων/γραφείων επί των οδών Πατησίων και Σκαλιστήρη στην Αθήνα. Πρόκειται για γωνιακό ακίνητο που ξεχωρίζει λόγω του ιδιαίτερου, για την περιοχή, αρχιτεκτονικού του χαρακτήρα. Ειδικότερα, το ακίνητο αποτελείται από ισόγειο χώρο καταστήματος και περιλαμβάνει επιπλέον βοηθητικούς χώρους και 6 θέσεις στάθμευσης υπογείου και είναι μισθωμένο στο σύνολό του στην Τράπεζα Eurobank. Το τίμημα για την απόκτηση του ακινήτου ανήλθε σε € 1.100.000 και χρηματοδοτήθηκε από τα κεφάλαια που αντλήθηκαν κατά την αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε το 2017.

Στις 11.04.2017 η Εταιρεία ανακοίνωσε την απόκτηση ακινήτου και ειδικότερα τον 4ο και 5ο όροφο, συνολικής επιφάνειας 748 τ.μ., κτιρίου καταστημάτων/γραφείων επί των οδών Φιλελλήνων 1 και Όθωνος στο κέντρο της Αθήνας κατόπιν της από 24.02.2017 ειδικής αδειάς που έλαβε από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της. Πρόκειται για διατηρητέο και ιστορικό ακίνητο στην πλατεία Συντάγματος εξαιρετικής θέσης και άριστης προβολής. Το τίμημα για την απόκτηση του ακινήτου ανήλθε σε € 1.577.841 και χρηματοδοτήθηκε από τα κεφάλαια που αντλήθηκαν κατά την αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε το 2017.

7 ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Εγγυήσεις
Λοιπές Απαιτήσεις
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης απαιτήσεων
ΣΥΝΟΛΑ

ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
<u>30.06.2017</u>	<u>31.12.2016</u>	<u>30.06.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
96.406,92	96.188,92	82.508,32	82.290,32
5.212.601,91	5.182.117,77	5.212.601,91	5.182.117,77
(5.044.267,68)	(5.015.609,36)	(5.044.267,68)	(5.015.609,36)
264.741,15	262.697,33	250.842,55	248.798,73

Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις

Λοιποί Χρεώστες	108.630,55	60.148,46	77.521,63	40.464,95
Προκαταβολές αγοράς επενδυτικών ακινήτων	0,00	67.500,00	0,00	67.500,00
Έξοδα επόμενων χρήσεων	32.734,91	0,00	32.825,15	0,00
Έσοδα χρήσης δεδουλευμένα	21.385,89	74.538,21	14.302,26	68.702,53
Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεων	12.110,00	12.110,00	12.110,00	12.110,00
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης απαιτήσεων	(14.635,76)	(14.634,90)	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΑ	160.225,59	199.661,77	136.759,04	188.777,48

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30.06.2017	31.12.2016	30.06.2017	31.12.2016
Λοιποί Χρεώστες	108.630,55	60.148,46	77.521,63	40.464,95
Προκαταβολές αγοράς επενδυτικών ακινήτων	0,00	67.500,00	0,00	67.500,00
Έξοδα επόμενων χρήσεων	32.734,91	0,00	32.825,15	0,00
Έσοδα χρήσης δεδουλευμένα	21.385,89	74.538,21	14.302,26	68.702,53
Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεων	12.110,00	12.110,00	12.110,00	12.110,00
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης απαιτήσεων	(14.635,76)	(14.634,90)	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΑ	160.225,59	199.661,77	136.759,04	188.777,48

8 ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Πελάτες-Μισθωτές ακινήτων	351.915,30	255.155,75	295.037,83	200.093,30
Επιταγές εισπρακτέες πελατών	12.316,15	12.316,15	12.316,15	12.316,15
Γραμμάτια εισπρακτέα πελατών	19.532,98	19.532,98	19.532,98	19.532,98
Μείον: Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	(88.791,86)	(88.792,72)	(54.604,72)	(54.604,72)
ΣΥΝΟΛΑ	294.972,57	198.212,16	272.282,24	177.337,71

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30.06.2017	31.12.2016	30.06.2017	31.12.2016
Πελάτες-Μισθωτές ακινήτων	351.915,30	255.155,75	295.037,83	200.093,30
Επιταγές εισπρακτέες πελατών	12.316,15	12.316,15	12.316,15	12.316,15
Γραμμάτια εισπρακτέα πελατών	19.532,98	19.532,98	19.532,98	19.532,98
Μείον: Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	(88.791,86)	(88.792,72)	(54.604,72)	(54.604,72)
ΣΥΝΟΛΑ	294.972,57	198.212,16	272.282,24	177.337,71

9 ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται ως ακολούθως:

Καταθέσεις όψεως και ταμειακά διαθέσιμα	19.532.946,18	4.888.709,91	19.473.382,27	4.621.330,09
ΣΥΝΟΛΑ	19.532.946,18	4.888.709,91	19.473.382,27	4.621.330,09

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30.06.2017	31.12.2016	30.06.2017	31.12.2016
Καταθέσεις όψεως και ταμειακά διαθέσιμα	19.532.946,18	4.888.709,91	19.473.382,27	4.621.330,09
ΣΥΝΟΛΑ	19.532.946,18	4.888.709,91	19.473.382,27	4.621.330,09

10 ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

Υπόλοιπο 01.01.2016	54.888.240	62.023.711,20	163.190,75	62.186.901,95
Σχηματισμός ειδικού αποθεματικού άρθρ. 4 παρ. 4α κ.ν 2190/1920	0	(34.579.591,20)	0,00	(34.579.591,20)
Υπόλοιπο 31.12.2016	54.888.240	27.444.120,00	163.190,75	27.607.310,75

Υπόλοιπο 01.01.2017	54.888.240	27.444.120,00	163.190,75	27.607.310,75
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	25.802.413	12.901.206,50	7.224.675,64	20.125.882,14
Υπόλοιπο 30.06.2017	80.690.653	40.345.326,50	7.387.866,39	47.733.192,89

	Αριθμός μετοχών	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Σύνολο
Υπόλοιπο 01.01.2016	54.888.240	62.023.711,20	163.190,75	62.186.901,95
Σχηματισμός ειδικού αποθεματικού άρθρ. 4 παρ. 4α κ.ν 2190/1920	0	(34.579.591,20)	0,00	(34.579.591,20)
Υπόλοιπο 31.12.2016	54.888.240	27.444.120,00	163.190,75	27.607.310,75
Υπόλοιπο 01.01.2017	54.888.240	27.444.120,00	163.190,75	27.607.310,75
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	25.802.413	12.901.206,50	7.224.675,64	20.125.882,14
Υπόλοιπο 30.06.2017	80.690.653	40.345.326,50	7.387.866,39	47.733.192,89

Το Διοικητικό Συμβούλιο, κατά την από 12.01.2017 συνεδρίασή του, πιστοποίησε την καταβολή του ποσού της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου, η οποία είχε αποφασισθεί από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της 01.07.2016, μέχρι του ποσού της μερικής κάλυψης της αύξησης, το οποίο διαμορφώθηκε σε € 20.125.882,14. Αναλυτικότερα, το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά το ποσό των € 12.901.206,50, μέσω της έκδοσης 25.802.413 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας € 0,50 και τιμή διάθεσης € 0,78 η κάθε μία. Η διαφορά μεταξύ της τιμής διάθεσης και της ονομαστικής αξίας των νέων μετοχών, ήτοι το ποσό των € 7.224.675,64 άχθηκε σε πίστωση του λογαριασμού «Διαφορά από την έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο». Επομένως, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται πλέον σε € 40.345.326,50, διαιρούμενο σε 80.690.653 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας πενήντα λεπτών (€0,50) η κάθε μία.

Στις 30 Ιουνίου 2017 δεν κατέχονταν μετοχές της Εταιρείας είτε από την ίδια είτε από θυγατρικές της επιχειρήσεις.

Η Εταιρεία δεν έχει πρόγραμμα δικαιωμάτων προαίρεσης μετοχών.

11 ΔΑΝΕΙΑΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Ο τραπεζικός δανεισμός αναλύεται όπως παρακάτω με βάση την περίοδο αποπληρωμής. Τα ποσά που είναι αποπληρωτέα εντός ενός έτους από την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων, χαρακτηρίζονται ως βραχυπρόθεσμα, ενώ τα ποσά που είναι αποπληρωτέα σε μεταγενέστερο στάδιο χαρακτηρίζονται ως μακροπρόθεσμα.

Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Ομολογιακά Τραπεζικά δάνεια	4.903.933,75	5.012.372,50	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΑ	4.903.933,75	5.012.372,50	0,00	0,00

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30.06.2017	31.12.2016	30.06.2017	31.12.2016
Ομολογιακά Τραπεζικά δάνεια	4.903.933,75	5.012.372,50	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΑ	4.903.933,75	5.012.372,50	0,00	0,00

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Ομολογιακά Τραπεζικά δάνεια	267.374,39	269.170,00	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΑ	267.374,39	269.170,00	0,00	0,00

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30.06.2017	31.12.2016	30.06.2017	31.12.2016
Ομολογιακά Τραπεζικά δάνεια	267.374,39	269.170,00	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΑ	267.374,39	269.170,00	0,00	0,00

Οι δανειακές υποχρεώσεις, αφορούν ομολογιακά δάνεια της θυγατρικής εταιρείας REMBO A.E. Τα ομολογιακά δάνεια έχουν ληφθεί από Ελληνική Τράπεζα και είναι σε ευρώ, είναι απλά, μη μετατρέψιμα, διαιρούνται σε απλές ανώνυμες ομολογίες και έχουν εκδοθεί για τη χρηματοδότηση αγοράς ακινήτου, επί του οποίου έχει εγγραφεί υποθήκη ύψους € 10.200.000,00. Τα εν λόγω δάνεια έχει εγγυηθεί η εταιρεία TRASTOR ΑΕΕΑΠ. Οι πληρωμές των τόκων γίνονται ανά εξάμηνο, με επιτόκιο που υπολογίζεται σε Euribor εξαμήνου πλέον περιθωρίου.

Το ομολογιακό δάνειο λογιστικοποιείται στην αναπόσβεστη αξία του.

Κατά τη συνεδρίαση του Διοικητικού της Συμβούλιου που πραγματοποιήθηκε την 02.02.2017, αποφασίστηκε η σύναψη σύμβασης μακροπρόθεσμου δανείου ποσού έως € 20.000.000,00 με την Τράπεζα Πειραιώς, με τους συνήθεις όρους παρόμοιων δανειοδοτήσεων και την παροχή εμπράγματων εξασφαλίσεων. Η σύμβαση του νέου μακροπρόθεσμου δανείου έχει υπογραφεί εντός του πρώτου εξαμήνου του 2017 χωρίς να έχει καταστεί αναγκαία έως σήμερα η χρήση μέρους ή ολόκληρου του ποσού του δανείου.

12 ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30.06.2017	31.12.2016	30.06.2017	31.12.2016
Πιστωτές διάφοροι	140.040,76	85.165,24	110.096,28	76.772,11
Χαρτόσημο & λοιποί φόροι	159.703,38	168.705,77	150.638,61	161.983,58
Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.)	510.082,44	0,00	442.455,75	0,00
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	35.074,25	88.507,29	31.665,36	76.671,13
Μερίσματα πληρωτέα	16.796,81	19.679,51	16.796,81	19.679,51
ΣΥΝΟΛΑ	861.697,64	362.057,81	751.652,81	335.106,33

Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις είναι βραχυπρόθεσμης διάρκειας και δε βαρύνονται με τόκους.

13 ΦΟΡΟΙ

Η Εταιρεία, από 01.06.2016, φορολογείται σύμφωνα 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 προσαυξημένου κατά 1 ποσοστιαία μονάδα, επί του μέσου όρου των εξαμηνιαίων επενδύσεων της πλέον διαθέσιμων σε τρέχουσες τιμές. Ο οφειλόμενος, κατά τα ανωτέρω, φόρος κάθε εξαμήνου δεν μπορεί να είναι μικρότερος του 0,375% του μέσου όρου των εξαμηνιαίων επενδύσεων της πλέον διαθέσιμων σε τρέχουσες τιμές.

Με τον ίδιο τρόπο φορολογείται και η REMBO A.E. από την ημερομηνία που κατέστη θυγατρική της Εταιρείας.

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

Το συνολικό ποσό του φόρου αναλύεται ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01-30.06.2017	01.01-30.06.2016	01.01-30.06.2017	01.01-30.06.2016
Φόρος α' εξαμήνου	281.927,14	69.245,86	262.732,87	62.014,09
ΣΥΝΟΛΑ	281.927,14	69.245,86	262.732,87	62.014,09

Η αύξηση του φόρου σε σχέση με την προηγούμενη περίοδο οφείλεται στην αλλαγή της σχετικής νομοθεσίας από 01.06.2016.

Η Εταιρεία και η θυγατρική της και μοναδική ενοποιούμενη εταιρεία REMBO A.E. δεν έχουν ελεχθεί φορολογικά για τη χρήση 2010.

Για τις χρήσεις 2011 έως και 2015 ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν ελεγχθεί από νόμιμο ελεγκτή και έχουν λάβει "Εκθέσεις Φορολογικής Συμμόρφωσης", σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις (άρθρο 82 παράγρ. 5 Ν. 2238/1994 για τις χρήσεις 2011-2013 και άρθρο 65Α του Ν. 4174/2013 για τις χρήσεις 2014 - 2015).

Για τη χρήση 2016 ο φορολογικός έλεγχος ήδη διενεργείται από την PricewaterhouseCoopers A.E. σύμφωνα με το άρθρο 65Α του Ν. 4174/2013. Κατά την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου, η διοίκηση του Ομίλου δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και που απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις.

14 ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΜΙΣΘΩΜΑΤΑ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Η περίοδος μίσθωσης για την οποία ο Όμιλος εκμισθώνει τα επενδυτικά του ακίνητα μέσω λειτουργικών μισθώσεων είναι διάρκειας τεσσάρων έως είκοσι ετών και διέπεται από τη σχετική περί εμπορικής μίσθωσης νομοθεσία. Τα μισθώματα ανά επιχειρηματικό τομέα αναλύονται ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01-30.06.2017	01.01-30.06.2016	01.01-30.06.2017	01.01-30.06.2016
Καταστήματα	427.153,59	396.806,15	427.153,59	300.083,13
Γραφεία	1.253.552,70	1.284.671,36	1.146.071,82	1.284.671,36
Πρατήρια καυσίμων	184.825,06	194.301,90	184.825,06	194.301,90
Σταθμοί Αυτ/των	68.057,64	64.244,46	68.057,64	64.244,46
ΣΥΝΟΛΑ	1.933.588,99	1.940.023,87	1.826.108,11	1.843.300,85

15 ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Τα λειτουργικά έξοδα ακινήτων αναλύονται ως ακολούθως:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01-30.06.2017	01.01-30.06.2016	01.01-30.06.2017	01.01-30.06.2016
Αμοιβές διαχείρισης ακινήτων	9.431,07	37.406,42	9.431,07	37.406,42
Αμοιβές εκτιμητών	13.500,00	2.000,00	13.500,00	2.000,00
Ασφάλιστρα	31.330,52	27.279,06	24.161,52	24.704,77
Συντηρήσεις - κοινόχρηστα	128.820,47	94.874,87	90.590,28	82.516,56
Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.)	510.082,44	471.983,98	442.455,75	452.983,98
Φόροι - τέλη	36.376,95	30.162,60	26.678,25	28.890,60
Λοιπά έξοδα	44.825,89	68.158,59	47.623,59	37.784,31
ΣΥΝΟΛΑ	774.367,34	731.865,52	654.440,46	666.286,64

16 ΔΑΠΑΝΕΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ

Οι δαπάνες προσωπικού αναλύονται ως ακολούθως:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01-30.06.2017	01.01-30.06.2016	01.01-30.06.2017	01.01-30.06.2016
Τακτικές αποδοχές	251.824,60	10.270,31	251.824,60	10.270,31
Εργοδοτικές εισφορές	51.766,90	2.530,27	51.766,90	2.530,27
Λοιπές παροχές προσωπικού	11.174,48	1.204,32	11.174,48	1.204,32
ΣΥΝΟΛΑ	314.765,98	14.004,90	314.765,98	14.004,90

Οι δαπάνες προσωπικού του Ομίλου και της Εταιρείας παρουσιάζονται αυξημένες ως αποτέλεσμα της αλλαγής του οργανωτικού μοντέλου και της λειτουργικής και διοικητικής διάρθρωσης.

17 ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ

Τα λοιπά λειτουργικά έξοδα αναλύονται ως ακολούθως:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01-30.06.2017	01.01-30.06.2016	01.01-30.06.2017	01.01-30.06.2016
Αμοιβές τρίτων	346.478,55	124.455,62	336.943,35	115.272,38
Αμοιβές Διοικητικού Συμβουλίου	49.500,00	28.600,00	49.500,00	28.600,00
Ενοίκια	44.350,00	4.800,00	44.350,00	4.800,00
Φόροι - τέλη	128.903,77	31.300,16	123.898,15	26.119,50
Διάφορα έξοδα	102.958,75	41.999,54	101.931,49	40.357,44
ΣΥΝΟΛΑ	672.191,07	231.155,32	656.622,99	215.149,32

18 ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα αναλύονται ως ακολούθως:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01-30.06.2017	01.01-30.06.2016	01.01-30.06.2017	01.01-30.06.2016
Τόκοι από καταθέσεις όψεως	14.886,88	2.819,39	14.886,13	2.797,26
Τόκοι αποπληρωμής μακροπρόθεσμων απαιτήσεων	30.484,14	33.685,93	30.484,14	33.685,93
ΣΥΝΟΛΑ	45.371,02	36.505,32	45.370,27	36.483,19

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα του αναλύονται ως ακολούθως:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01-30.06.2017	01.01-30.06.2016	01.01-30.06.2017	01.01-30.06.2016
Τόκοι δανείων	130.388,21	155.544,18	0,00	0,00
Χρηματοοικονομικά έξοδα	1.233,80	535,98	1.106,80	473,48
ΣΥΝΟΛΑ	131.622,01	156.080,16	1.106,80	473,48

19 ΖΗΜΙΕΣ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ

Τα βασικά κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη/(ζημίες) μετά από φόρους που αναλογούν στους μετόχους του Ομίλου και της Εταιρείας, με το μέσο σταθμικό αριθμό των κοινών μετοχών που βρίσκονταν σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια της χρήσης.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01-30.06.2017	01.01-30.06.2016	01.01-30.06.2017	01.01-30.06.2016
Κέρδη / (Ζημίες) μετά από φόρους	(1.076,25)	(2.498.169,18)	147.426,56	(2.498.169,18)
Μέσος σταθμικός αριθμός μετοχών	79.122.551	54.888.240	79.122.551	54.888.240
Βασικές Κέρδη / (Ζημίες) ανά μετοχή (ποσά σε €)	(0,0000)	(0,0455)	0,0019	(0,0455)

20 ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ

Η Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας την 26.05.2017 αποφάσισε να μη διανεμηθεί μέρισμα για τη χρήση 2016.

21 ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Όλες οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη είναι αντικειμενικές και διενεργούνται κάτω από κανονικές συνθήκες.

Τα υπόλοιπα και οι συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη παρατίθενται παρακάτω:

	ΟΜΙΛΟΣ			
	30.06.2017		01.01.2017-30.06.2017	
	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΕΣΟΔΑ	ΕΞΟΔΑ
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ	1.300.080,96	5.171.308,14	1.059.547,61	144.111,70
ΠΕΙΡΑΙΩΣ ACT SERVICES A.E.	0,00	8.601,50	0,00	41.812,11
ΟΛΥΜΠΙΚ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.	0,00	1.209,40	0,00	3.744,27
ΚΟΣΜΟΠΟΛΙΣ Α.Ε.	12.110,00	0,00	0,00	0,00
ΑΜΟΙΒΕΣ ΜΕΛΩΝ Δ.Σ.	0,00	9.215,75	0,00	49.500,00
ΣΥΝΟΛΑ	1.312.190,96	5.190.334,79	1.059.547,61	239.168,08
	31.12.2016		01.01.2016-30.06.2016	
	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΕΣΟΔΑ	ΕΞΟΔΑ
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ	3.047.114,27	5.296.422,50	1.185.812,10	190.561,58
ΠΕΙΡΑΙΩΣ ACT SERVICES A.E.	0,00	1.623,83	0,00	41.460,99
ΟΛΥΜΠΙΚ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.	0,00	217,99	0,00	228,49
ΚΟΣΜΟΠΟΛΙΣ Α.Ε.	12.110,00	0,00	0,00	0,00
ΑΜΟΙΒΕΣ ΜΕΛΩΝ Δ.Σ.	0,00	0,00	0,00	28.600,00
ΣΥΝΟΛΑ	3.059.224,27	5.298.264,32	1.185.812,10	260.851,06

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	30.06.2017		01.01.2017-30.06.2017	
	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΕΣΟΔΑ	ΕΞΟΔΑ
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ	1.254.957,32	0,00	1.059.547,61	13.680,49
REMBO ΑΕ	970.450,00	0,00	780,00	0,00
ΠΕΙΡΑΙΩΣ ACT SERVICES A.E.	0,00	7.981,50	0,00	38.812,11
ΟΛΥΜΠΙΚ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.	0,00	1.209,40	0,00	3.744,27
ΚΟΣΜΟΠΟΛΙΣ Α.Ε.	12.110,00	0,00	0,00	0,00
ΑΜΟΙΒΕΣ ΜΕΛΩΝ Δ.Σ.	0,00	9.215,75	0,00	49.500,00
ΣΥΝΟΛΑ	2.237.517,32	18.406,65	1.060.327,61	105.736,87
	31.12.2016		01.01.2016-30.06.2016	
	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΕΣΟΔΑ	ΕΞΟΔΑ
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ	2.793.000,79	14.880,00	1.185.812,10	34.995,00
REMBO ΑΕ	970.450,00	0,00	780,00	0,00
ΠΕΙΡΑΙΩΣ ACT SERVICES A.E.	0,00	1.003,83	0,00	38.460,99
ΟΛΥΜΠΙΚ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.	0,00	217,99	0,00	228,49
ΚΟΣΜΟΠΟΛΙΣ Α.Ε.	12.110,00	0,00	0,00	0,00
ΑΜΟΙΒΕΣ ΜΕΛΩΝ Δ.Σ.	0,00	0,00	0,00	28.600,00
ΣΥΝΟΛΑ	3.775.560,79	16.101,82	1.186.592,10	102.284,48

Οι απαιτήσεις από την Τράπεζα Πειραιώς, αφορούν καταθέσεις, οι υποχρεώσεις αφορούν ομολογιακό δάνειο της θυγατρικής REMBO για την αγορά του υφιστάμενου ακινήτου της, τα έσοδα αφορούν μισθώματα επενδυτικών ακινήτων και τόκους καταθέσεων ενώ τα έξοδα αφορούν τόκους δανείων.

Οι απαιτήσεις από την ΚΟΣΜΟΠΟΛΙΣ Α.Ε. αφορούν απαίτηση επιστροφής προκαταβολής για αγορά ακινήτου. Οι εταιρείες ΚΟΣΜΟΠΟΛΙΣ Α.Ε. και ΠΕΙΡΑΙΩΣ ACT SERVICES Α.Ε. είναι θυγατρικές της Τράπεζας Πειραιώς.

22 ΑΝΑΤΑΞΙΝΟΜΗΣΗ ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΩΝ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ

Στην Ενδιάμεση Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης, στη γραμμή «Λοιπές απαιτήσεις» του Κυκλοφορούντος Ενεργητικού, το ποσό των € 307.686,91 της 31.12.2016 μειώθηκε κατά € 120.450,00, το οποίο εμφανίστηκε στη γραμμή «Απαιτήσεις από συνδεδεμένες επιχειρήσεις», ώστε να είναι συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα της τρέχουσας περιόδου.

23 ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ

Δεν εκκρεμούν αγωγές κατά του Ομίλου, ούτε λοιπές ενδεχόμενες υποχρεώσεις λόγω δεσμεύσεων την 30.06.2017 που θα επηρέαζαν την οικονομική κατάστασή του.

24 ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

1. Στις 07.07.2017 η Εταιρεία ανακοίνωσε πως ανακηρύχθηκε πλειοδότη σε δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό για την απόκτηση ακινήτου επί της οδού Τσιμισκή αρ.64 στην Θεσσαλονίκη ο οποίος διοργανώθηκε από την Εθνική Leasing ανώνυμος εταιρία χρηματοδοτικών μισθώσεων. Το προσφερόμενο τίμημα από την Εταιρεία για την απόκτηση του ακινήτου ανήλθε σε 8.450.000 Ευρώ.

Η Εταιρεία θα ενημερώσει περαιτέρω το επενδυτικό κοινό εφόσον κατακυρωθεί ο ως άνω διαγωνισμός και προσέλθει σε υπογραφή συμβολαίου αγοράς του ακινήτου η οποία θα χρηματοδοτηθεί από κεφάλαια που αντλήθηκαν κατά την αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε το 2017.

2. Στις 19.07.2017 η Εταιρεία ανακοίνωσε την απόκτηση δύο ακινήτων εξαιρετικής προβολής και προσβασιμότητας στο Δήμο Κηφισιάς Αττικής, ενός επί της οδού Κασσαβέτη αρ. 9 και ενός επί της οδού Κολοκοτρώνη αρ. 1. Συγκεκριμένα, η Εταιρεία απέκτησε οριζόντια ιδιοκτησία επί της οδού Κασσαβέτη η οποία αποτελείται από ισόγειο και ισόγειο χώρο, συνολικής επιφάνειας 213,05 τ.μ.. Το ακίνητο είναι πλήρως μισθωμένο ενώ το τίμημα για την απόκτηση του ακινήτου ανήλθε σε € 1,4 εκατ.. Επιπρόσθετα, η Εταιρεία απέκτησε οριζόντια ιδιοκτησία επί της οδού Κολοκοτρώνη η οποία αποτελείται από ισόγειο χώρο και πατάρι, συνολικής επιφάνειας 101,85 τ.μ.. Το ακίνητο είναι πλήρως μισθωμένο ενώ το τίμημα απόκτησης ανήλθε σε €720 χιλ.. Το συνολικό τίμημα για την απόκτηση των δυο ακινήτων χρηματοδοτήθηκε από τα κεφάλαια που αντλήθηκαν από την αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε το 2017.

3. Στις 25.07.2017 σύμφωνα με τον Κανονισμό (ΕΕ) 596/2014 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 16.04.2014, την υπ' αριθμόν 3/347/12.07.2005 απόφαση του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και τις λοιπές ισχύουσες διατάξεις, η εταιρεία με την επωνυμία "TRASTOR ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ" ανακοινώνει ότι δυνάμει της από 25.07.2017 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου, εκλέχθηκε ως νέο ανεξάρτητο και μη εκτελεστικό μέλος ο κ. Λάμπρος Παπαδόπουλος, σε αντικατάσταση του παραιτηθέντος ανεξάρτητου και μη εκτελεστικού μέλους κ. Δημήτριου Γκούμα, για το υπόλοιπο της θητείας αυτού, ήτοι έως την 07.04.2019.

Ενόψει των ανωτέρω, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ανασυγκροτήθηκε σε σώμα ως ακολούθως:

- Μιχάλης Χατζηπαύλου, Πρόεδρος Δ.Σ., Μη Εκτελεστικό Μέλος
- Τάσος Καζίνος, Αντιπρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος
- Anthony Clifford Iannazzo, Μη Εκτελεστικό Μέλος
- Δημήτριος Βούκας, Μη Εκτελεστικό Μέλος
- Γεώργιος Τίγγης, Μη Εκτελεστικό Μέλος
- Jeremy Greenhalgh, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος
- Λάμπρος Παπαδόπουλος, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος

4. Με την από 25.07.2017 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας ορίσθηκε η σύνθεση της Επιτροπής Αμοιβών και Υποψηφιοτήτων της Εταιρείας ως ακολούθως:

- Jeremy Greenhalgh, Πρόεδρος
- Anthony Clifford Iannazzo, Μέλος
- Λάμπρος Παπαδόπουλος, Μέλος

5. Στις 27.07.2017 και σύμφωνα με το άρθρο 44 του Νόμου 4449/2017, η Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας αποφάσισε τον ορισμό της Επιτροπής Ελέγχου της Εταιρείας ως ακολούθως:

- Λάμπρος Παπαδόπουλος, Πρόεδρος
- Γεώργιος Τίγγης, Μέλος
- Δημήτριος Γκούμας, Μέλος

6. Στις 10.08.2017 η Εταιρεία ανακοίνωσε την απόκτηση ακινήτου συνολικής επιφάνειας 320,43 τ.μ. επί της οδού Ανδρέα Παπανδρέου αρ.28 στο Χαλάνδρι Αττικής. Πρόκειται για κατάστημα το οποίο είναι μισθωμένο στο σύνολό του και αποτελείται από ισόγειο χώρο και επιπλέον βοηθητικούς χώρους υπογείου. Το τίμημα για την απόκτηση του ακινήτου ανήλθε σε 780.000 Ευρώ και χρηματοδοτήθηκε από τα κεφάλαια που αντλήθηκαν κατά την αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε το 2017.

7. Στις 25 Ιουλίου 2017 τα Διοικητικά Συμβούλια της Απορροφώσας Εταιρείας TRASTOR Α.Ε.Ε.Α.Π. και της Απορροφώμενης Εταιρείας REMBO Α.Ε. ενέκριναν το Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης (εφεξής το «ΣΣΣ») της δεύτερης από την πρώτη σύμφωνα με το άρθρο 69, παρ. 2 του κ.ν. 2190/1920. Την 25η Ιουλίου 2017 το ΣΣΣ υπεγράφη από τους εξουσιοδοτημένους προς τούτο εκπροσώπους εκάστης εταιρείας, ενώ ακολούθως υποβλήθηκε στις κατ' άρθρο 69, παρ. 3 και 7β του κ.ν. 2190/1920, διατυπώσεις δημοσιότητας.

8. Κατά την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας η οποία συνεδρίασε την 05.09.2017, ελήφθη απόφαση να δοθεί ειδική άδεια για την απόκτηση από την "ΠΕΙΡΑΙΩΣ LEASING ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ" και έναντι τιμήματος € 692.900, ποσοστού 8,20% εξ' αδιαφέτου του δικαιώματος κυριότητας επί οριζόντιων ιδιοκτησιών συνολικής επιφάνειας 1.873,13 τ.μ., οι οποίες αποτελούν το σύνολο ενός κτιρίου και περιλαμβάνει (2) υπόγεια, ισόγειο και (8) ορόφους, πάνω από το ισόγειο, κτισμένου σε οικόπεδο 302,20 τ.μ., στην οδό Τσιμισκή 64 του Δήμου Θεσσαλονίκης.

Αθήνα, 28 Σεπτεμβρίου 2017

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. &
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Για την ΠΕΙΡΑΙΩΣ ACT SERVICES Α.Ε.
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΜΙΧΑΛΗΣ ΧΑΤΖΗΠΑΥΛΟΥ
Α.Δ.Τ. 471383

ΤΑΣΟΣ ΚΑΖΙΝΟΣ
Α.Δ.Τ. 669747

ΙΩΑΝΝΗΣ ΛΕΤΣΙΟΣ
Α.Δ.Τ. Ξ 142331
Α.Μ.Αδείας Ο.Ε.Ε. Α/1589

TRASTOR ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε.Ε.Α.Π.

ΑΡ. ΓΕΜΗ : 003548801000

Αρ. ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΑΓΟΡΑΣ 5/266/14.03.2003

ΕΔΡΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ : Χειμάρρας 5-7, Μαρούσι, Τ.Κ. 151 25

**ΔΙΑΘΕΣΗ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ
ΑΠΟ ΤΗΝ ΑΥΞΗΣΗ ΤΟΥ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΜΕ ΜΕΤΡΗΤΑ**

Γνωστοποιείται, σύμφωνα με το άρθρο 4.1.2 του κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών (Χ.Α.), καθώς και τις αποφάσεις 25/17.07.2008 του Δ.Σ του Χ.Α. και 8/754/14.04.2016 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, ότι από την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου με καταβολή μετρητών, που έγινε με βάση την απόφαση της Έκτακτης Αυτόκλητης Γενικής Συνέλευσης της 01.07.2016 και την υπ. αριθ. 12.01.2017 απόφαση του Δ.Σ. του Χ.Α., αντλήθηκαν συνολικά κεφάλαια ύψους € 20.125.882,14. Τα έξοδα της έκδοσης ανήλθαν σε € 313.372,83 και καλύφθηκαν εξ' ολοκλήρου από τα κεφάλαια που αντλήθηκαν από την παραπάνω αύξηση. Ως εκ τούτου, το συνολικό ποσό που αντλήθηκε μετά από την αφαίρεση των εξόδων της έκδοσης ανήλθε σε € 19.812.509,31. Η πιστοποίηση της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έλαβε χώρα την 12.01.2017. Το Χρηματιστήριο Αθηνών ενέκρινε την 19.01.2017 την εισαγωγή προς διαπραγμάτευση στο Χ.Α. των 25.802.413 νέων μετοχών. Η διαπραγμάτευση των νέων μετοχών στο Χ.Α. ξεκίνησε την 23.01.2017.

Μέχρι 30.06.2017 τα αντληθέντα κεφάλαια, διατέθηκαν σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από την παράγραφο 3.6.8 του Ενημερωτικού Δελτίου, ως ακολούθως :

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΑΥΞΗΣΗ ΤΟΥ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

Ποσά €	ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΠΡΟΣ ΔΙΑΘΕΣΗ	ΔΙΑΤΕΘΕΝΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ Α ΕΞΑΜΗΝΟΥ 2017	ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΠΡΟΣ ΔΙΑΘΕΣΗ
Επένδυση σε Ακίνητα Εισοδήματος	19.812.509,31	5.293.599,31	14.518.910,00
Σύνολο	19.812.509,31	5.293.599,31	14.518.910,00

Σημειώσεις :

- Την 15η Φεβρουαρίου 2017 η Εταιρεία ανακοίνωσε την απόκτηση ακινήτου επί της Λεωφόρου Κηφισίας 269 και της οδού Μητροπολίτου Ιακώβου, στην Κηφισιά Αττικής. Το καταβληθέν τίμημα για την απόκτηση του ακινήτου ανήλθε στο ποσό των € 2.539.420 (μη συμπεριλαμβανομένων των εξόδων απόκτησης € 48.039,14). Η εν λόγω επένδυση χρηματοδοτήθηκε στο σύνολό της από τα κεφάλαια που αντλήθηκαν κατά την αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας. Σύμφωνα με σχετική εκτίμηση που διενήργησαν ανεξάρτητοι εκτιμητές, η εκτιμηθείσα αξία του ακινήτου ανερχόταν σε ποσό € 2.700.000.
- Την 13η Μαρτίου 2017 η Εταιρεία ανακοίνωσε την απόκτηση ακινήτου επί των οδών Πατησίων και Σκαλιστήρη στην Αθήνα. Το καταβληθέν τίμημα για την απόκτηση του ακινήτου ανήλθε στο ποσό του € 1.100.000,00 (μη συμπεριλαμβανομένων των εξόδων απόκτησης € 10.000,00). Η εν λόγω επένδυση χρηματοδοτήθηκε στο σύνολό της από τα κεφάλαια που αντλήθηκαν κατά την αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας. Σύμφωνα με σχετική εκτίμηση που διενήργησαν ανεξάρτητοι εκτιμητές, η εκτιμηθείσα αξία του ακινήτου ανερχόταν σε ποσό € 1.060.000.
- Την 11η Απριλίου 2017 η Εταιρεία ανακοίνωσε την απόκτηση ακινήτου επί των οδών Φιλελλήνων 1 και Όθωνος στο κέντρο της Αθήνας. Το καταβληθέν τίμημα για την απόκτηση του ακινήτου ανήλθε στο ποσό του € 1.577.841,00 (μη συμπεριλαμβανομένων των εξόδων απόκτησης € 18.299,17). Η εν λόγω επένδυση χρηματοδοτήθηκε στο σύνολό της από τα κεφάλαια που αντλήθηκαν κατά την αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας. Σύμφωνα με σχετική εκτίμηση που διενήργησαν δύο ανεξάρτητοι εκτιμητές, η εκτιμηθείσα αξία του ακινήτου ανερχόταν σε ποσό € 1.790.000 και 1.820.000 αντίστοιχα.
- Το υπόλοιπο των κεφαλαίων προς διάθεση ύψους € 14.518.910,00 έχει τοποθετηθεί προσωρινά σε βραχυπρόθεσμες επενδύσεις (λογαριασμοί όψεως), όπως αναφέρεται στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις για τη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2017 και αναμένεται να χρησιμοποιηθεί για νέες επενδύσεις σε Ακίνητα Εισοδήματος.

Αθήνα, 28 Σεπτεμβρίου 2017

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. &
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣΓια την ΠΕΙΡΑΙΩΣ ACT SERVICES Α.Ε.
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥΜΙΧΑΛΗΣ ΧΑΤΖΗΠΑΥΛΟΥ
Α.Δ.Τ. 471383ΤΑΣΟΣ ΚΑΖΙΝΟΣ
Α.Δ.Τ. 669747ΙΩΑΝΝΗΣ ΛΕΤΣΙΟΣ
Α.Δ.Τ. Ξ 142331