

Ελληνικό Κείμενο Ανακοίνωσης

Προς

Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς

ΕΝΤΑΥΘΑ

Αθήνα, 30 Νοεμβρίου 2021

ΚΚ,

Σε απάντηση της από 9/11/2021 επιστολής σας, με την οποία μας ζητήσατε να ενημερώσουμε εσάς και δι' υμών το επενδυτικό κοινό, αναφορικά με τη διαμόρφωση των θεμελιωδών οικονομικών μεγεθών τόσο της Εταιρείας όσο και των θυγατρικών της (Όμιλος) κατά το γ' τρίμηνο της χρήσης 2021, καθώς και αναφορικά με τις εξελίξεις στην δραστηριότητά μας υπό των συνθηκών της πανδημίας του Covid-19, σας γνωρίζουμε τα παρακάτω:

Η εμφάνιση της πανδημίας του κορωνοϊού (Covid-19) στις αρχές του έτους 2020 και η εξάπλωση αυτού στην Ελληνική Επικράτεια οδήγησε στη λήψη σημαντικών μέτρων πρόληψης και προστασίας από την Ελληνική Κυβέρνηση.

Η εταιρεία και οι θυγατρικές της (Όμιλος) ανταποκρινόμενες πλήρως στις κοινωνικές και οικονομικές συνθήκες που διαμορφώθηκαν για την αντιμετώπιση του εκτάκτου γεγονότος (Covid-19) υλοποιεί μια δέσμη μέτρων με κύριο άξονα την προστασία του προσωπικού και την ελαχιστοποίηση των οικονομικών συνεπειών από τα ληφθέντα προληπτικά μέτρα.

Υπό το παραπάνω πρίσμα, η Διοίκηση, με εξαιρετικά υψηλό αίσθημα ευθύνης απέναντι στους πελάτες της, στους εργαζόμενους, στους προμηθευτές, στους συνεργάτες της και στους επενδυτές, παρακολουθεί τις εξελίξεις σχετικά με την νόσο του κορωνοϊού (Covid-19), μελετώντας τους πιθανούς παράγοντες κινδύνου που θα μπορούσαν να επηρεάσουν την υγεία και ασφάλεια των εργαζομένων και των συνεργατών της, τη χρηματοοικονομική της θέση, τις δραστηριότητες και τα αποτελέσματά της.

Τα έσοδα από πωλήσεις, τα κέρδη προ φόρων και τόκων (EBIT) και τα κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (EBITDA), τόσο για το γ' τρίμηνο της χρήσης 2021 όσο και σε σωρευτική βάση, σε σχέση με τα αντίστοιχα συγκριτικά μεγέθη της περσινής περιόδου, διαμορφώθηκαν, για τον Όμιλο και την Εταιρεία ως ακολούθως:

Εταιρεία Alpha ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ

(Ποσά σε χιλ. €)

	Γ' Τρίμηνο 2021	Σωρευτικά έως Γ' Τρίμηνο 2021	Γ' Τρίμηνο 2020	Σωρευτικά έως Γ' Τρίμηνο 2020
Έσοδα από ΠΥ	2.331	7.484	2.807	7.887
EBIT	440	728	489	1.432
EBITDA	604	1.219	647	1.902

ΌΜΙΛΟΣ Alpha ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ

(Ποσά σε χιλ. €)

	Γ' Τρίμηνο 2021	Σωρευτικά έως Γ' Τρίμηνο 2021	Γ' Τρίμηνο 2020	Σωρευτικά έως Γ' Τρίμηνο 2020
Έσοδα από ΠΥ	2.832	8.908	3.529	9.705
EBIT	401	701	478	1.580
EBITDA	580	1.241	654	2.102

Επιπλέον, ουδεμία μεταβολή στη δανειακή θέση ή/και στη κεφαλαιακή διάρθρωση τόσο της Εταιρείας όσο και των θυγατρικών της (Όμιλος), έλαβε χώρα κατά το γ' Τρίμηνο της χρήσης 2021, ούτε υπήρξε ουσιαστική διαφοροποίηση στα λοιπά μεγέθη της χρηματοοικονομικής τους θέσης κατά την ίδια περίοδο.

Αναφορικά με τις επιπτώσεις της πανδημίας του Covid-19, όπως αυτή διαφαίνεται κατά την ημερομηνία επισκόπησης των οικονομικών μεγεθών του γ' τρίμηνο της χρήσης 2021, οι διαρκούσες έκτακτες συνθήκες δημιούργησαν καθυστερήσεις στο χρονοδιάγραμμα εκτέλεσης ορισμένων εργασιών και στην ολοκλήρωση συμφωνιών. Αρκετές όμως εξ αυτών (καθυστερήσεων), που αφορούσαν κυρίως εργασίες εκτιμήσεων, αντιμετωπισθήκαν επιτυχώς, για παράδειγμα με πιστοποιήσεις εξ αποστάσεως ή μέσω τηλεργασίας, ενώ όπου αυτό δεν κατέστη εφικτό, επαναπροσδιορίστηκε η αρχική προθεσμία εκτέλεσης/ολοκλήρωσης, χωρίς να επηρεασθεί ουσιαστικά η ροή των εσόδων της Εταιρείας.

Όσον αφορά τα έσοδα από μισθώσεις ακινήτων, τόσο η Εταιρεία όσο και οι θυγατρικές της (Όμιλος), έχοντας καταρτίσει πολυετείς συμβάσεις με μισθωτές που το σύνολο σχεδόν της αξίας αυτών δεν επηρεάζεται από τις έκτακτες διατάξεις που εισήχθησαν στα πλαίσια σχετικών ρυθμίσεων δημιουργίας προστατευτικού θεσμικού πλαισίου λόγω covid 19, και που αφορούν τις μειωμένες καταβολές επί του μηνιαίων μισθωμάτων, δεν έχουν επηρεαστεί.

Με βάση τα δεδομένα του γ' τριμήνου της χρήσης 2021, πιστωτικός κίνδυνος εκ της πιθανότητας μη ανταπόκρισης των πελατών μας στους συμφωνημένους όρους αποπληρωμής εκτιμάται ότι δεν θα υπάρξει, δοθέντος ότι οι αντισυμβαλλόμενοί μας διαθέτουν υψηλής ποιότητας κεφαλαιακή διάρθρωση και εν γένει υψηλή πιστοληπτική

ικανότητα. Ως εκ τούτου εκτιμάται, ότι ούτε ο Όμιλος, ούτε η Εταιρεία εκτίθενται σε σημαντικό πιστωτικό κίνδυνο από εμπορικές απαιτήσεις.

Η ρευστότητα της Εταιρείας και των θυγατρικών της (Όμιλος) παρέμεινε υψηλή και στο τρίτο τρίμηνο του 2021 και δεν επηρεάστηκε ουσιωδώς, αφενός ένεκα της θετικής ροής των εσόδων από παροχή υπηρεσιών, αφετέρου λόγω της φερεγγυότητας των πελατών και των μισθωτών των ακινήτων της.

Η Διοίκηση της εταιρείας έχει προχωρήσει στην αξιολόγηση για την επίπτωση του Covid-19 στις αξίες των ακινήτων καθώς και στα επενδυτικά ακίνητα ιδιοκτησίας της και δεδομένου ότι η εταιρία προσδιορίζει την εύλογη αξία των ακινήτων της με τη χρήση της μεθόδου εισοδήματος, το οποίο όπως προαναφέραμε, προκύπτει από πολυετείς συμβάσεις με μισθωτές που δεν περιλαμβάνονται στην προστασία των νόμων για τα μέτρα λόγω covid 19, και είναι εν γένει υψηλής πιστοληπτικής ικανότητας, εκτιμάται ότι, παρά την αβεβαιότητα που υπάρχει, λόγω της εξέλιξης της πανδημίας στην οικονομία, δεν υφίσταται λόγος απομείωσης της αξίας των ακινήτων κατά την 30.09.2021 γεγονός που θα επανεξεταστεί κατά την 31.12.2021.

Με εκτίμηση,

ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.