

30 Ιανουαρίου 2015

## **ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ**

### **ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΑ ΜΗ ΕΛΕΓΜΕΝΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ 2014**

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας σε συνεδρία του στις 30 Ιανουαρίου 2015 αφού εξέτασε, ενέκρινε την έκδοση των Ενδεικτικών Μη Ελεγμένων αποτελεσμάτων για το έτος 2014.

Η συνεχιζόμενη οικονομική κρίση και οι δύσκολες συνθήκες στην κυπριακή οικονομία καθώς επίσης και η ύφεση, συνεχίζουν να έχουν αρνητικές επιπτώσεις και επηρεάζουν τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος.

Τα ενοποιημένα αποτελέσματα του Συγκροτήματος Φιλοκτηματικής Δημόσιας Λτδ, παρά την σημαντική αύξηση του κύκλου εργασιών και την κερδοφορία από τις εργασίες, παρουσιάζουν ζημιά πριν την φορολογία €704.963, σε σύγκριση με ζημιά €1.238.590 κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2013, η οποία αντιστοιχεί με 15,04 σεντ ανά μετοχή. Η ζημιά οφείλεται κατά κύριο λόγο στην απομείωση της αξίας του ακινήτου ιδιοκτησίας της συνδεδεμένης εταιρείας Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη καθώς και στο κόστος χρηματοδότησης.

Σύμφωνα με τα ενοποιημένα αποτελέσματα, ο κύκλος εργασιών παρουσιάζει αύξηση από €397.724 το 2013, σε €2.634.847 και προέρχεται από την πώληση και παράδοση των επτά διαμερισμάτων του Dometios Project και της μίας έπαυλης στο έργο της Αγίας Νάπας. Τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας (εξαιρουμένων των εξόδων συντήρησης και επισκευών υφιστάμενων έργων καθώς επίσης και αυξημένων επισφαλειών) μειώθηκαν κατά 9,4%.

Τα ίδια κεφάλαια και τα αποθεματικά που αναλογούν στους μετόχους, διαμορφώθηκαν την 31 Δεκεμβρίου 2014 σε €11.162.739 το οποίο αντιστοιχεί σε εσωτερική αξία €2,32 ανά μετοχή.

Οι κύριες δραστηριότητες του Συγκροτήματος δεν παρουσιάζουν μεταβολή σε σχέση με το προηγούμενο έτος και δεν υπήρχαν ουσιώδη γεγονότα και συναλλαγές που έλαβαν χώρα κατά το 2014, πέραν των συνήθων εργασιών του Συγκροτήματος, όπως επίσης δεν υπάρχουν μη επαναλαμβανόμενες ή έκτακτες δραστηριότητες.

Στον τομέα εργασιών ανάπτυξης ακινήτων, μετά και την ολοκλήρωση της πώλησης όλων των διαμερισμάτων του μοντέρνου οικιστικού τετραώροφου κτιρίου διαμερισμάτων στον Άγιο Δομέτιο, καθώς επίσης και της πώλησης της τελευταίας κατοικίας του έργου της θυγατρικής Polytron Properties Ltd στην Αγία Νάπα, προωθείται η πώληση των ακινήτων στην Αλαμινό και Μαρώνι, Λάρνακα. Λόγω της συνεχιζόμενης κρίσης στον κατασκευαστικό τομέα, συνεχίζεται ο περιορισμός των εργασιών της Φιλοκτηματικής Εργοληπτικής Λτδ. Στον τομέα παροχής υπηρεσιών Real Estate, η Εταιρεία συνεχίζει την προώθηση τους και ευρίσκεται σε στενή συνεργασία με την Τράπεζα Πειραιώς (Κύπρου) Λτδ.

Στην Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λτδ όπου η Φιλοκτηματική Δημόσια Λτδ συμμετέχει με ποσοστό 20%, μετά και την έκδοση της Πολεοδομικής Άδειας για τον διαχωρισμό του κτήματος σε 11 μεγάλα τεμάχια, συνεχίζονται οι ενέργειες και οι προσπάθειες για τον κτηματολογικό διαχωρισμό του κτήματος. Αναμένεται η έγκριση νομοσχεδίου για αναγκαστικό διαχωρισμό εντός οικιστικών περιοχών, το οποίο θα βοηθήσει στην γρηγορότερη επίλυση του θέματος του διαχωρισμού. Η συνέχιση της ισχύος των πολεοδομικών κινήτρων για αναβάθμιση της Πολεοδομικής Ζώνης που ευρίσκεται το κτήμα για άμεση ανάπτυξη, επηρέασε θετικά τη συγκράτηση της αξίας του με ελάχιστη μείωση, διατηρώντας την έτσι στα ίδια περίπου επίπεδα με την περσινή.

Οι δύσκολες γενικά συνθήκες στην κυπριακή οικονομία, καθώς επίσης και η μειωμένη κίνηση των επενδύσεων στον κατασκευαστικό τομέα, αναμένεται να συνεχιστούν και το 2015 εν' όψη και της εφαρμογής των νομοθεσιών περί εκποιήσεων και αφερεγγυότητας. Η Εταιρεία παρακολουθεί στενά τη διαμόρφωση της οικονομικής δραστηριότητας και διερευνά την προοπτική άλλων πηγών εισοδημάτων συναφών με τον τομέα ακινήτων.

Περαιτέρω αναφέρεται ότι όσο αφορά τις χρηματοδοτικές διευκολύνσεις για το 2015 που μας παρέχονται από τα συνεργαζόμενα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, παρά την περιορισμένη διαθεσιμότητα ρευστότητας για δανειοδότηση και την επιβολή περιοριστικών μέτρων σε συνδυασμό με την συνεχιζόμενη αστάθεια στο τραπεζικό σύστημα, η Διεύθυνση εκτιμά ότι λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για την διαχείριση των εργασιών του Συγκροτήματος, στο παρόν επιχειρηματικό οικονομικό περιβάλλον και είναι σε ιδιαίτερα ευνοϊκή θέση να αντιμετωπίσει ενδεχόμενες δυσκολίες.

Το Συγκρότημα έχει σημαντική καθαρή θέση ύψους €11,2 εκ., έχει μειώσει τις τραπεζικές του υποχρεώσεις, παρουσιάζει χαμηλή μόχλευση (συσχετισμό δανείων προς καθαρή θέση) μόλις 13,3% και είναι θυγατρική της Τράπεζας Πειραιώς Α.Ε., του μεγαλύτερου τραπεζικού Ομίλου στην Ελλάδα, από τον οποίο απολαμβάνει διαχρονικά σταθερή στήριξη.

## ΜΕΡΙΣΜΑ

Το Διοικητικό Συμβούλιο αφού μελέτησε τις αναπτυξιακές κεφαλαιουχικές ανάγκες και υποχρεώσεις της Εταιρείας και δεδομένων των συνεπειών της οικονομικής ύφεσης, αποφάσισε ότι η δύσκολη περίοδος την οποία διανύουμε επιβάλλει την συνέχιση συντηρητικής πολιτικής και όπως μη προτείνει στην Ετήσια Γενική Συνέλευση των Μετόχων την καταβολή μερίσματος για το έτος 2014.

Αντίγραφο της ανακοίνωσης είναι διαθέσιμα προς τους Μετόχους και το κοινό στα Γραφεία της Εταιρείας, οδός 25<sup>ης</sup> Μαρτίου Αρ. 20, Έγκωμη, Λευκωσία. Η ανακοίνωση θα δημοσιευθεί στις 3 Φεβρουαρίου 2014 στην εφημερίδα Πολίτης.



Μακάριος Χαραλαμπίδης  
Γενικός Διευθυντής / Εκτελεστικός Σύμβουλος

Κοιν. Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς Κύπρου

**Ενοποιημένη κατάσταση συνολικών εισοδημάτων  
για την περίοδο που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2014 - Μη ελεγμένη**

|                                                | <b>2014</b>       | <b>2013</b> |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------|
|                                                | €                 | €           |
| <b>Εισοδήματα</b>                              | <b>2.634.847</b>  | 397.724     |
| Κόστος πωλήσεων                                | <b>-2.368.631</b> | -247.841    |
| <b>Μεικτό κέρδος</b>                           | <b>266.216</b>    | 149.883     |
| Έξοδα πωλήσεων και προώθησης                   | <b>-47.907</b>    | -8.461      |
| Έξοδα διοικητικής λειτουργίας                  | <b>-395.605</b>   | -431.298    |
| Άλλα έσοδα                                     | <b>3.157</b>      | 27.387      |
| Άλλες ζημιές                                   | <b>-</b>          | -620.862    |
| <b>Ζημιά εργασιών</b>                          | <b>-174.139</b>   | -883.351    |
| Χρηματοδοτικά έξοδα                            | <b>-140.428</b>   | -144.227    |
| Μερίδιο ζημιάς συνδεδεμένης εταιρείας          | <b>-390.396</b>   | -211.012    |
| <b>Ζημιά πριν τη φορολογία</b>                 | <b>-704.963</b>   | -1.238.590  |
| Φορολογία                                      | <b>-4.584</b>     | -           |
| <b>Ζημιά για το έτος</b>                       | <b>-709.547</b>   | -1.238.590  |
| Άλλα συνολικά εισοδήματα                       | <b>-</b>          | -           |
| <b>Συνολική ζημιά για το έτος</b>              | <b>-709.547</b>   | -1.238.590  |
| <b>Κατανεμητέο σε:</b>                         |                   |             |
| Συμφέρον μετόχων                               | <b>-722.684</b>   | -1.215.100  |
| Συμφέρον μειοψηφίας                            | <b>13.062</b>     | -23.490     |
|                                                | <b>-709.622</b>   | -1.238.590  |
| <b>Ζημιά ανά μετοχή (σεντ) - βασική</b>        | <b>-15,04</b>     | -25,29      |
| <b>Ζημιά ανά μετοχή (σεντ)) - κατανεμημένη</b> | <b>-15,04</b>     | -25,29      |

## Ενοποιημένος Ισολογισμός στις 31 Δεκεμβρίου 2014 - Μη ελεγμένος

|                                                            | 2014<br>€         | 2013<br>€         |
|------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Περιουσιακά στοιχεία</b>                                |                   |                   |
| <b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>               |                   |                   |
| Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός                      | 136.442           | 153.716           |
| Επένδυση σε συνδεδεμένη εταιρεία                           | 10.728.417        | 11.166.493        |
|                                                            | <b>10.864.859</b> | <b>11.320.209</b> |
| <b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>                  |                   |                   |
| Αποθέματα και έργα υπό εκτέλεση                            | 1.168.426         | 3.296.579         |
| Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα                               | 502.344           | 75.528            |
| Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη                              | 541.104           | 565.726           |
| Φορολογία εισπρακτέα                                       | 9.373             | 9.373             |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα                           | 101.088           | 759               |
|                                                            | <b>2.322.335</b>  | <b>3.947.965</b>  |
| <b>Σύνολο περιουσιακών στοιχείων</b>                       | <b>13.187.194</b> | <b>15.268.174</b> |
| <b>Ίδια κεφάλαια και υποχρεώσεις</b>                       |                   |                   |
| <b>Κεφάλαιο και αποθεματικά</b>                            |                   |                   |
| Μετοχικό κεφάλαιο                                          | 4.084.128         | 4.084.128         |
| Αποθεματικό υπέρ το άρτιο                                  | 293.239           | 293.239           |
| Αποθεματικό από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ      | 20.664            | 20.664            |
| Κέρδη που κρατήθηκαν                                       | 6.764.708         | 7.501.758         |
|                                                            | <b>11.162.739</b> | <b>11.899.789</b> |
| Συμφέρον μειοψηφίας                                        | 91.923            | 144.098           |
| <b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>                              | <b>11.254.662</b> | <b>12.043.887</b> |
| <b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>                          |                   |                   |
| Δανεισμός                                                  | -                 | 456.927           |
| <b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>                          |                   |                   |
| Πληρωτέα σε συγγενικά μέρη                                 | 83.291            | 32.041            |
| Άλλοι πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα                        | 255.035           | 127.748           |
| Προβλέψεις                                                 | 2.028             | 2.101             |
| Δανεισμός                                                  | -                 | 1.054.624         |
| Τραπεζικές διευκολύνσεις                                   | 1.490.086         | 1.481.026         |
| Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις                          | 74.404            | 69.820            |
| Έκτακτη αμυντική εισφορά στη λογιζόμενη διανομή μερίσματος | 27.688            | -                 |
|                                                            | <b>1.932.532</b>  | <b>2.767.360</b>  |
| <b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>                                  | <b>1.932.532</b>  | <b>3.224.287</b>  |
| <b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>              | <b>13.187.194</b> | <b>15.268.174</b> |