



**Έκθεση Διαχείρισεως του Διοικητικού Συμβουλίου
προς τους κ.κ Μετόχους της Εταιρείας**

«REOCO GALAXY IV ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

για την πρώτη (1^η) Εταιρική χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2020

**ΑΘΗΝΑ
ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2022**

Έκθεση Διαχείρισεως του Διοικητικού Συμβουλίου
προς τους κ.κ Μετόχους της Εταιρείας

«REOCO GALAXY IV ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

για τα πεπραγμένα της πρώτης (1^η) Εταιρικής χρήσεως που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2020

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με το Νόμο και το Καταστατικό της Εταιρείας έχουμε την τιμή να σας υποβάλλουμε για έγκριση τις Οικονομικές Καταστάσεις που συντάχθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο για την 1^η διαχειριστική χρήση της Εταιρείας από την 11^η Μαρτίου έως την 31^η Δεκεμβρίου 2020.

Εξέλιξη εργασιών και οικονομική θέση της Εταιρείας

Η χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2020 απετέλεσε την πρώτη (1^η) διαχειριστική χρήση της Εταιρείας. Οι ζημίες μετά από φόρους διαμορφώθηκαν στο ποσό των ευρώ 16.060,57 ενώ το συνολικό ενεργητικό της ανήλθε σε ευρώ 48.819,95.

Παρατίθενται κατωτέρω, συνοπτικά, τα οικονομικά μεγέθη της Εταιρείας.

Ισολογισμός			<i>(ποσά σε ευρώ)</i>
<u>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</u>	<u>Σημείωση</u>	31.12.2020	
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ενσώματα πάγια ιδιοχρησιμοποιούμενα	9	383,22	
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		<u>383,22</u>	
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	10	48.436,73	
		<u>48.436,73</u>	
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		<u>48.819,95</u>	
<u>ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ</u>			
Μετοχικό κεφάλαιο	11	50.000,00	
Αποτελέσματα εις νέον	11	(16.180,57)	
Σύνολο καθαρής θέσεως		<u>33.819,43</u>	

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	13	208,51
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		208,51
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Λοιπές υποχρεώσεις	12	14.615,49
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	13	176,52
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		14.792,22
Σύνολο Υποχρεώσεων		15.000,52
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		
		48.819,95

Το σύνολο των γενικών εξόδων της Εταιρείας αναλύεται ως εξής:

	11.3.-31.12.2020
Αμοιβές ορκωτών ελεγκτών(Σημείωση 17)	9.000,00
Αμοιβές Συμβολαιογράφων	648
Εταιρείες Παροχής Υπηρεσιών	4.516,20
Φ.Π.Α.	1.239,45
Λοιποί φόροι-Τέλη	49,4
Έντυπα και γραφική ύλη	33
Συνδρομές-Εισφορές	416
Σύνολο	15.902,01

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της Εταιρείας για την χρήση 2020 έχουν ως εξής:

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

	(ποσά σε €)	
	11.3-	31.12.2020
Κυκλοφορούν ενεργητικό	48.436,73	= 99,22%
Σύνολο ενεργητικού	48.819,95	
Μη Κυκλοφορούν ενεργητικό	383,22	= 0,78%
Σύνολο ενεργητικού	48.819,95	

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

$\frac{\text{Ίδια κεφάλαια}}{\text{Σύνολο υποχρεώσεων}}$	$\frac{33.819,43}{15.000,52} = 225,46\%$
--	--

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτόρεια της Εταιρείας.

$\frac{\text{Σύνολο υποχρεώσεων}}{\text{Σύνολο παθητικού}}$	$\frac{15.000,52}{48.819,95} = 30,73\%$
---	---

$\frac{\text{Ίδια κεφάλαια}}{\text{Σύνολο παθητικού}}$	$\frac{33.819,43}{48.819,95} = 69,27\%$
--	---

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της Εταιρείας.

$\frac{\text{Ίδια κεφάλαια}}{\text{Μη Κυκλοφορούν ενεργητικό}}$	$\frac{33.819,43}{383,22} = 8.825,07\%$
---	---

Ο δείκτης αυτός δείχνει τον βαθμό χρηματοδότησεως των ακινητοποιήσεων της Εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια.

$\frac{\text{Κυκλοφορούν ενεργητικό}}{\text{Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις}}$	$\frac{48.436,73}{14.792,22} = 327,45\%$
---	--

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

Κατεχόμενα χρεόγραφα

Η Εταιρεία την 31^η Δεκεμβρίου 2020 δεν είχε στην κατοχή της χρεόγραφα.

Διαθέσιμο συνάλλαγμα

Η Εταιρεία την 31^η Δεκεμβρίου 2020 δεν είχε στην κατοχή της συνάλλαγμα.

Χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι:

Τα κυριότερα χρηματοπιστωτικά μέσα της Εταιρείας αποτελούνται από τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα τα οποία αποσκοπούν στην χρηματοδότηση των εργασιών της.

Οι κυριότεροι κίνδυνοι που προκύπτουν από τα χρηματοπιστωτικά μέσα της Εταιρείας είναι ο κίνδυνος επιτοκίου, ο κίνδυνος ρευστότητας, και ο πιστωτικός κίνδυνος. Το διοικητικό συμβούλιο εξετάζει και εγκρίνει αρχές για τη

διαχείριση κάθε ενός από αυτούς τους κινδύνους, όπως αναφέρονται επί των οικονομικών καταστάσεων (Σημείωση 16)

Λογιστικές αρχές

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

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

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

Διανομή μερισμάτων

Με βάση την ελληνική εμπορική νομοθεσία, οι εταιρίες υποχρεούνται στην ετήσια καταβολή μερίσματος. Συγκεκριμένα, διανέμεται σαν μέρισμα το 35% των καθαρών κερδών μετά το φόρο εισοδήματος και αφού σχηματισθεί το κατά νόμο τακτικό αποθεματικό και αφαιρεθούν τα πιστωτικά κονδύλια της κατάστασης αποτελεσμάτων που δεν αποτελούν πραγματοποιημένα κέρδη (αρθρ.160 & αρθρ.161 του Ν.4548/2018). Ωστόσο, είναι επίσης δυνατή η παρέκκλιση από τα ως άνω ισχύοντα σε περίπτωση εγκρίσεως από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρ. 161 του Ν. 4548/2018.

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

Περιβαλλοντικά ζητήματα: Η Εταιρεία δεν έχει δραστηριότητες οι οποίες να επηρεάζουν το περιβάλλον και γενικότερα έχει ως γνώμονα την πολιτική του ομίλου της Alpha Τραπέζης για τα ζητήματα αυτά.

Εργασιακά ζητήματα: Η Εταιρεία κατά την τρέχουσα χρήση δεν απασχόλησε προσωπικό .

Εξέλιξη εργασιών - Προοπτικές

Η πορεία της Εταιρείας και η δραστηριοποίησή της κατά την επόμενη οικονομική χρήση σχετίζεται άμεσα με την απόκτηση και εκμετάλλευση ακινήτων για την επίτευξη του επιχειρησιακού της σκοπού.

Λοιπά Θέματα

- Η Εταιρεία δεν διαθέτει Υποκαταστήματα.

- Η Διαχείριση των χρηματοοικονομικών κινδύνων γίνεται αποτελεσματικά από το Διοικητικό Συμβούλιο (λεπτομερής περιγραφή των κινδύνων στη σημείωση 14 επί των οικονομικών Καταστάσεων).
- Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη αναφέρονται στη σημείωση 15 επί των Οικονομικών Καταστάσεων
- Η Εταιρεία δεν έχει δραστηριότητα στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης.
- Η Εταιρεία δεν έχει αποκτήσει δικές της μετοχές ούτε η ίδια ούτε με πρόσωπο που ενεργεί στο όνομά του για λογαριασμό της.
- Η Εταιρεία κατά την 31.12.2020 άνηκε άμεσα κατά 100% στην ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, με διακριτικό τίτλο «Alpha Bank», η οποία ήταν η τελική μητρική εταιρεία του Ομίλου της «Alpha Bank», και ενώ είχε ήδη ξεκινήσει διαδικασία διάσπασης της εν λόγω τελικής μητρικής εταιρείας. Την 16η Απριλίου 2021 η τελική μητρική εταιρεία ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, με διακριτικό τίτλο «Alpha Bank» («διασπώμενη») εισέφερε μέσω απόσχισης κλάδου τις κύριες τραπεζικές δραστηριότητες σε νέα εταιρεία- πιστωτικό ίδρυμα με την επωνυμία «ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» («επωφελούμενη»).

Η τελική μητρική εταιρεία («διασπώμενη»), η οποία πλέον κατέχει τις μετοχές της «ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» («επωφελούμενη»), διακράτησε δραστηριότητες, περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που δε συνδέονται με τις κύριες τραπεζικές δραστηριότητες και μετονομάστηκε σε «ALPHA ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ». Η Εταιρεία Reoco Galaxy IV M.A.E. εξακολουθεί να ανήκει άμεσα κατά 100% μετά και από την παραπάνω διασπαση στην τελική μητρική εταιρεία «ALPHA ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».

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

Η Εταιρεία Reoco Galaxy IV M.A.E. ιδρύθηκε στη χρήση 2020 στα πλαίσια της συναλλαγής Galaxy. Στις 22.6.2021 η «ALPHA ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», με διακριτικό τίτλο Alpha Services and Holdings, ανακοίνωσε την ολοκλήρωση της συναλλαγής Galaxy, η οποία περιελάμβανε την πώληση του 51% των ομολογιών τιτλοποίησης μεσαίας (Mezzanine) και χαμηλής (Junior) εξοφλητικής προτεραιότητας του χαρτοφυλακίου Μη Εξυπηρετούμενων Ανοιγμάτων (ΜΕΑ) αξίας Ευρώ 10,8 δισ. (οι «Τιτλοποιήσεις Galaxy»). Μετά την ολοκλήρωσης της εν λόγω συναλλαγής, διερευνήθηκε κατά πόσο η Reoco Galaxy IV M.A.E. M.A.E. εξακολουθεί να ελέγχεται για σκοπούς του ΔΠΧΠ 10 από την «ALPHA ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ». Από τη διερεύνηση προέκυψε ότι η Εταιρεία Reoco Galaxy IV M.A.E. M.A.E. έπαψε πλέον να ελέγχεται από τον Όμιλο της «ALPHA ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν την

Εταιρεία και για τα οποία να επιβάλλεται σχετική αναφορά σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.).

Κύριοι Μέτοχοι,

το Διοικητικό Συμβούλιο σας προσκαλεί να εγκρίνετε (α) τις Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρικής χρήσεως από την 11η Μαρτίου 2020 έως την 31η Δεκεμβρίου 2020 και (β) τη συνολική διαχείριση του Διοικητικού Συμβουλίου για την εν λόγω εταιρική χρήση καθώς και να απαλλάξετε τους Οριωτούς Ελεγκτές της Εταιρείας από κάθε ευθύνη για τη χρήση αυτή..

Αθήνα, 11 Ιανουαρίου 2022

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου

Το μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου

Χρυσανθόπουλος Νικόλαος

Καμπαδέλλης Γεώργιος