

**«ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ
Ο Κ Ε Κ Ρ Ο Ψ Α.Ε.»
ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟ ΔΕΛΤΙΟ**

Για τη Δημόσια Προσφορά νέων μετοχών από την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Ο Κ Ε Κ Ρ Ο Ψ Α.Ε.» (εφεξής η «Εταιρεία») υπέρ των παλαιών μετόχων με μετρητά σύμφωνα με την από 21.03.2014 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων και την εισαγωγή των νέων μετοχών στην Αγορά Αξιών του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας θα αυξηθεί κατά € 3.465.723,45, εφόσον η αύξηση καλυφθεί πλήρως, με την έκδοση και διάθεση 9.902.067 νέων κοινών, άυλων, ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών, ονομαστικής αξίας € 0,35 η κάθε μία και τιμής διάθεσης € 0,40 για κάθε μία μετοχή, σε αναλογία 3 νέες μετοχές για κάθε 1 παλαιά μετοχή.

Για την παρούσα αύξηση μετοχικού κεφαλαίου δεν υπάρχει εγγύηση κάλυψης, επομένως, υπό την επιφύλαξη των ρυθμίσεων που αφορούν στη διάθεση των τυχών αδιάθετων νέων μετοχών, εάν η κάλυψη του ποσού της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου δεν είναι πλήρης, το μετοχικό κεφάλαιο θα αυξηθεί μέχρι το ποσό της κάλυψης, σύμφωνα με το άρθρο 13α παρ. 1 του κ.ν. 2190/1920.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς ενέκρινε το περιεχόμενο του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, μόνο όσον αφορά στην κάλυψη των αναγκών πληροφόρησης του επενδυτικού κοινού, όπως αυτές καθορίζονται από τις διατάξεις του Κανονισμού (ΕΚ) 809/2004 της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων.

Ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου είναι η 01.08.2014

Πίνακας Περιεχομένων

1. ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ.....	5
2. ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΚΙΝΔΥΝΟΥ.....	20
2.1 Κίνδυνοι που σχετίζονται με την Εταιρεία και τον κλάδο που δραστηριοποιείται στην Ελλάδα	20
2.2 Κίνδυνοι που σχετίζονται με την παρούσα Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου και τις Μετοχές της Εταιρείας.....	28
3. ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ.....	30
3.1 Υπεύθυνα Πρόσωπα	30
3.2 Νόμιμοι Ελεγκτές.....	31
3.2.1 Τακτικοί Ορκωτοί Ελεγκτές - Λογιστές.....	31
3.3 Επιλεγμένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Χρήσεων 2012 – 2013 και περιόδου 1.1-31.03.2014	36
3.4 Φορολογικοί Έλεγχοι.....	41
3.5 Έγγραφα μέσω παραπομπής	41
3.6 Έγγραφα στη Διάθεση του Επενδυτικού Κοινού	42
3.7 Πληροφορίες για τον Εκδότη	42
3.7.1 Γενικές Πληροφορίες.....	42
3.7.2 Επενδύσεις.....	44
3.7.2.1 Τρέχουσες και Σκοπούμενες Επενδύσεις.....	44
3.8 Πληροφορίες για τη Δραστηριότητα της Εταιρείας	45
3.8.1 Κυριότερες Δραστηριότητες.....	45
3.8.2 Συνοπτική περιγραφή των σημαντικότερων ακινήτων της Εταιρείας	47
3.8.3 Εκτίμηση αξίας των ακινήτων του χαρτοφυλακίου της Εταιρείας.....	47
3.9 Οργανωτική Διάρθρωση	51
3.9.1 Όμιλος που συμπεριλαμβάνει την Εταιρεία στην ενοποίηση των οικονομικών καταστάσεων του 51	
3.9.2 Πληροφορίες για τις εταιρείες που συμμετέχει η Εταιρεία.....	51
3.10 Πληροφορίες για τις συμμετοχές της Εταιρείας.....	51
3.10.1 EUROTERRA A.E.....	52
3.10.2 REBIKAT A.E.	53
3.10.3 ABIES A.E.	53
3.10.4 Εκτίμηση αξίας των ακινήτων των συμμετοχών της Εταιρείας.....	54
3.11 Ενσώματα Πάγια – Περιβαλλοντική Πτυχή	57
3.11.1 Ασφαλιστικές Καλύψεις	58
3.12 Εμπράγματα Βάρη - Εγγυήσεις	58
3.13 Σήματα, Δικαιούχος ονομάτων χώρων (Domain Names), Ευρεσιτεχνίες, Άδειες Εκμετάλλευσης & Λειτουργίας	58
3.14 Σημαντικές Συμβάσεις.....	59
3.14.1 Συμβάσεις που είναι σημαντικές για την επιχειρηματική δραστηριότητα ή / και την κερδοφορία της Εταιρείας.....	59
3.14.2 Πιστωτικές δανειακές συμβάσεις	59
3.15 Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες για τα Περιουσιακά Στοιχεία, τις Υποχρεώσεις, τη Χρηματοοικονομική Θέση και τα Αποτελέσματα του Ομίλου.....	60
3.15.1 Εταιρίες στις οποίες συμμετέχει η ΚΕΚΡΟΨ.....	60
3.15.2 Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Οικονομικών Καταστάσεων Χρήσεων 2012 – 2013.....	61
3.15.2.1 Χρηματοοικονομικές πληροφορίες συνολικού εισοδήματος χρήσεων 2012 - 2013....	61
3.15.2.2 Χρηματοοικονομικές πληροφορίες ισολογισμών χρήσεων 2012 - 2013.....	62
3.15.2.3 Χρηματοοικονομικές πληροφορίες κατάστασης ταμειακών ροών χρήσεων 2012 – 2013	62
3.15.2.4 Χρηματοοικονομικές πληροφορίες κατάστασης μεταβολών ιδίων κεφαλαίων χρήσεων 2012 – 2013.....	64
3.15.3 Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Ενδιάμεσων Οικονομικών Καταστάσεων Περιόδου 1.1-31.03.2014.....	65
3.15.3.1 Χρηματοοικονομικές πληροφορίες αποτελεσμάτων περιόδου 1.1-31.03.2014.....	65

3.15.3.2	Χρηματοοικονομικές πληροφορίες ισολογισμού 31.03.2014	65
3.15.3.3	Χρηματοοικονομικές πληροφορίες ενδιάμεσων ταμειακών ροών 1.1-31.03.2014	66
3.15.3.4	Χρηματοοικονομικές πληροφορίες μεταβολών ιδίων κεφαλαίων 1.1-31.03.2014	68
3.16	Πηγές Κεφαλαίων	68
3.16.1	Ταμειακές Ροές	69
3.16.2	Περιορισμοί στη Χρήση Κεφαλαίων	70
3.17	Σημαντικές αλλαγές στη Χρηματοοικονομική ή Εμπορική Θέση της Εταιρείας .	70
3.18	Πληροφορίες για τις Τάσεις	70
3.19	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	71
3.19.1	Συναλλαγές με μέλη Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθυντικά Στελέχη.....	71
3.19.2	Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη.....	72
3.20	Μερισματική Πολιτική.....	73
3.21	Δικαστικές και διαιτητικές διαδικασίες	74
3.22	Διοικητικά, Διαχειριστικά και Εποπτικά Όργανα και Ανώτερα Διοικητικά Στελέχη	76
3.22.1	Διοικητικό Συμβούλιο	76
3.22.2	Επιτροπή Ελέγχου.....	79
3.22.3	Δηλώσεις μελών Διοικητικών, Διαχειριστικών και Εποπτικών οργάνων και Ανώτερων Διοικητικών Στελεχών.....	80
3.22.4	Αμοιβές και Οφέλη	85
3.22.5	Μετοχές της Εταιρείας που κατέχονται από μέλη των Διοικητικών, Διαχειριστικών και Εποπτικών οργάνων και από Ανώτερα Διοικητικά Στελέχη	85
3.22.6	Εταιρική Διακυβέρνηση	85
3.22.6.1	Συμμόρφωση με τους νόμους 3016/2002 και 3693/2008.....	85
3.22.6.2	Συμμόρφωση με το άρθρο 43α του Κ.Ν.2190/1920, όπως τροποποιήθηκε με τον ν. 3873/2010 (υπαγωγή σε κώδικα εταιρικής διακυβέρνησης).....	85
3.23	Προσωπικό.....	87
3.24	Μετοχική Σύνθεση	87
3.25	Πρόσθετες Πληροφορίες	88
3.25.1	Καταβεβλημένο Μετοχικό Κεφάλαιο	88
3.25.2	Εξέλιξη του Μετοχικού Κεφαλαίου.....	88
3.25.3	Ιδρυτική πράξη και Καταστατικό	89
3.25.3.1	Σκοπός της Εταιρείας	89
3.25.3.2	Γενική Συνέλευση των Μετόχων	90
3.25.3.3	Ελεγκτές	93
4.	<u>ΣΗΜΕΙΩΜΑ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΤΙΤΛΟΥ.....</u>	94
4.1	Δήλωση για την επάρκεια του Κεφαλαίου Κίνησης	94
4.2	Κεφαλαιακή Διάρθρωση και Συνολικό Καθαρό Χρηματοοικονομικό Χρέος	95
4.3	Λόγοι Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου και Χρήση των Εσόδων	96
4.4	Όροι Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου.....	99
4.5	Δήλωση Βασικών Μετόχων.....	101
4.6	Συμφέροντα των φυσικών και νομικών προσώπων που συμμετέχουν στην αύξηση κεφαλαίου	101
4.7	Διαδικασία Άσκησης Δικαιωμάτων Προτίμησης και Δικαιωμάτων Προεγγραφής	101
4.7.1	Αποκοπή Δικαιώματος.....	101
4.7.2	Διαδικασία άσκησης Δικαιωμάτων Προτίμησης	101
4.7.3	Δικαίωμα προεγγραφής.....	103
4.7.4	Κάλυψη / Δυνατότητα υπαναχώρησης.....	104
4.8	Προβλεπόμενο χρονοδιάγραμμα ολοκλήρωσης αύξησης μετοχικού κεφαλαίου.....	105
4.9	Πληροφορίες σχετικά με τις υφιστάμενες και τις προσφερόμενες προς διαπραγμάτευση Μετοχές της Εκδότριας.....	106
4.9.1	Γενικά.....	106
4.9.2	Δικαιώματα Μετόχων	106
4.9.3	Φορολογία Μερισμάτων.....	110
4.9.4	Φορολογία του κέρδους από την πώληση μετοχών εταιριών εισηγμένων στο Χρηματιστήριο Αθηνών.....	111
4.9.5	Φόρος Μεταβίβασης Λόγω Δωρεάς ή Κληρονομιάς	112

4.9.6	Φορολόγηση Δανεισμού Μετοχών.....	112
4.10	Μείωση Διασποράς – Αραίωση (Dilution)	112
4.11	Δαπάνες Έκδοσης	113

1. ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

Ενότητα Α — Εισαγωγή και προειδοποιήσεις	
A1	Προειδοποίηση: — το παρόν περιληπτικό σημείωμα πρέπει να εκλαμβάνεται ως εισαγωγή του ενημερωτικού δελτίου — ο επενδυτής πρέπει να βασίσει οποιαδήποτε απόφασή του να επενδύσει σε κινητές αξίες στη μελέτη του ενημερωτικού δελτίου στο σύνολό του — σε περίπτωση που προσφυγή σχετική με τις πληροφορίες που περιέχονται στο ενημερωτικό δελτίο παραπεμφθεί σε δικαστήριο, ο ενάγων επενδυτής ενδέχεται, βάσει της εθνικής νομοθεσίας των κρατών μελών, να υποχρεωθεί να αναλάβει τα έξοδα μετάφρασης του ενημερωτικού δελτίου, πριν από την έναρξη της νομικής διαδικασίας και — αστική ευθύνη αποδίδεται μόνο στα πρόσωπα εκείνα που υπέβαλαν το περιληπτικό σημείωμα, συμπεριλαμβανομένης οποιασδήποτε μετάφρασής του, αλλά μόνο εάν το περιληπτικό σημείωμα είναι παραπλανητικό, ανακριβές ή ασυνεπές όταν διαβάζεται μαζί με τα άλλα μέρη του ενημερωτικού δελτίου ή δεν παρέχει, όταν διαβάζεται μαζί με τα άλλα μέρη του ενημερωτικού δελτίου, κύριες πληροφορίες ως βοήθεια στους επενδυτές που εξετάζουν το ενδεχόμενο να επενδύσουν σε αυτές τις κινητές αξίες.

Ενότητα Β — Εκδότης και ενδεχόμενος εγγυητής	
B1	Νόμιμη και εμπορική επωνυμία του εκδότη. Η νόμιμη επωνυμία είναι «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Ο ΚΕΚΡΟΨ - ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ» (στο εξής η «Εταιρεία», η «Εκδότρια»).
B2	Έδρα και νομική μορφή του εκδότη, νομοθεσία βάσει της οποίας ενεργεί ο εκδότης και χώρα σύστασης. Η έδρα της Εταιρείας είναι ο Δήμος Φιλοθέης Ψυχικού, (διεύθυνση: Δάφνης 6, Παλαιό Ψυχικό) Η λειτουργία της Εταιρείας διέπεται από το Ελληνικό δίκαιο και την εν γένει εμπορική και εταιρική νομοθεσία. Ειδικότερα διέπεται από τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920 «Περί Ανωνύμων Εταιρειών», όπως εκάστοτε ισχύει καθώς επίσης και από τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις της χρηματιστηριακής νομοθεσίας και του δικαίου της Κεφαλαιαγοράς.
B3	Περιγραφή της φύσης των τρεχουσών πράξεων και των κυριότερων δραστηριοτήτων του εκδότη - και σχετικοί κύριοι παράγοντες - αναφέροντας τις σημαντικότερες κατηγορίες προϊόντων που πωλήθηκαν ή/και υπηρεσιών που παρασχέθηκαν, και προσδιορισμός των κυριότερων αγορών στις οποίες δραστηριοποιείται ο εκδότης. Η Εταιρεία τα τελευταία έτη δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και κυρίως δραστηριοποιείται στον κλάδο της κατασκευής, ανάπτυξης και εκμετάλλευσης ακινήτων με ιδιαίτερη έμφαση στον τομέα των μαιζονετών και πολυτελών κατοικιών. Η οικονομική κρίση έχει επιφέρει σημαντικές επιπτώσεις στην ελληνική αγορά ακινήτων, η οποία χαρακτηρίζεται από υπερβάλλουσα προσφορά και υποχώρηση των εμπορικών τιμών (αγοράς και ενοικίασης). Είναι γνωστό ότι το μειωμένο οικογενειακό εισόδημα, τα χαμηλά ποσοστά πραγματικού ενδιαφέροντος για επένδυση, η στάση ιδιοκτητών και μεσιτών, η περιορισμένη ρευστότητα, η αύξηση της φορολογίας των ακινήτων, καθώς και οι αυστηρότεροι όροι τραπεζικής χρηματοδότησης είναι οι συνιστώσες που επανακαθόρισαν την πορεία του κλάδου των ακινήτων. Με αυτά τα δεδομένα, η Εταιρεία δεν κατάφερε τα τελευταία δύο έτη να υλοποιήσει το επιχειρηματικό της σχέδιο έτσι ώστε να πραγματοποιήσει έσοδα.

B4a	Περιγραφή των σημαντικότερων πρόσφατων τάσεων που επηρεάζουν τον εκδότη και των αγορών στις οποίες δραστηριοποιείται.	Σύμφωνα με πρόσφατες εκθέσεις (Έκθεση Διοικητή της Τράπεζας της Ελλάδος για το 2013 και Έρευνα Κτηματομεσιτικών Γραφείων για το δ' τρίμηνο 2013) επιβεβαιώνεται η τάση σταθεροποίησης της αγοράς ακινήτων η οποία καταγράφηκε από την αρχή του έτους 2013, ιδιαίτερα στους τομείς των κατοικιών και των καταστημάτων. Οι πρόσφατες νομοθετικές ρυθμίσεις σε σχέση με τη φορολόγηση της ακίνητης περιουσίας έχουν περιορίσει την αβεβαιότητα ως προς το φορολογικό καθεστώς των ακινήτων, ενώ η σημαντική μείωση του φόρου μεταβιβάσεων (στο 3%) εκτιμάται ότι θα συντελέσει στην υλοποίηση συναλλαγών στην εγχώρια αγορά ακινήτων που μέχρι σήμερα παρουσίαζαν περιορισμένη συχνότητα. Επιπλέον, εκτιμάται ότι στη σταθεροποίηση της αγοράς θα συμβάλει η ρύθμιση για μερική παράταση της αναστολής των πλειστηριάσεων για την πρώτη κατοικία το 2014, σε συνδυασμό με την ουσιαστική επανασύνδεση με το τραπεζικό σύστημα των νοικοκυριών που αδυνατούσαν να εξυπηρετούν τα δάνειά τους και την εισαγωγή της δυνατότητας πληρωμής σημαντικά μικρότερων και ανάλογα με τις δυνατότητές τους δόσεων. Για το 2014 η Εταιρεία θα επιδιώξει την πώληση μίας μεζονέτας ιδιοκτησίας της κατά 50%. Παράλληλα, η Εταιρεία εκτιμά ότι είναι δυνατόν να πωληθούν εντός του έτους μέρος της έκτασης των 3,6 στρεμμάτων ΟΤ 132 επί της Περασέως 11-19 και Ανώνυμου, υλοποιώντας την από 09.11.2012 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, και ενός ακόμα οικοπέδου ενός στρέμματος το οποίο αποτελεί μέρος του οικοπέδου ΟΤ 137 επί της οδού Νιρβάνα 1. Στο πλαίσιο αυτό και προκειμένου να επιτευχθεί ο στόχος της άμεσης πώλησης των ακινήτων ιδιοκτησίας της, που είναι δυνατόν να πωληθούν, η Εταιρεία ενδέχεται να πουλήσει κάποια από αυτά και σε τιμές χαμηλότερες από την αντικειμενική αξία τους. Οι πωλήσεις αυτές, εφόσον επιτευχθούν, θα έχουν ως αποτέλεσμα την αύξηση του κύκλου εργασιών το 2014. Επιπλέον, η Εταιρεία έχει δρομολογήσει την εκμίσθωση και λειτουργία της Παλαιάς Αγοράς Ψυχικού η οποία αναμένεται να ανακαινισθεί και να λειτουργήσει το αργότερο έως το τέλος του 2014. Η ενέργεια αυτή, εφόσον επιτευχθεί, θα έχει ως αποτέλεσμα τη βελτίωση των εσόδων μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων. Επιπρόσθετα, η Εταιρεία προτίθεται να αιτηθεί μέχρι το τέλος του 2014 την άμεση τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου υποβάλλοντας τις κατάλληλες αιτήσεις και μελέτες προς το ΥΠΕΚΑ και τους αρμόδιους φορείς και υπηρεσίες με στόχο την λήψη χρήσεων γης και όρων δόμησης προκειμένου να προβεί στην αξιοποίηση του ακινήτου, όπου στεγάζονται τα γραφεία της Εταιρείας. Η Εταιρεία αντιμετωπίζει έντονο πρόβλημα ρευστότητας για την κάλυψη ανελαστικών της υποχρεώσεων, το οποίο οφείλεται κατά κύριο λόγο στην αδυναμία της άμεσης εκμετάλλευσης των ακινήτων της και την επιβολή σημαντικής φορολογίας επ' αυτών, καθώς και στην αδυναμία εξεύρεσης δανειακών κεφαλαίων λόγω και του γενικότερου κλίματος που επικρατεί ως προς τη χορήγηση τραπεζικών δανείων. Για την αντιμετώπιση του προβλήματος ρευστότητας η Εταιρεία υλοποιεί την τρέχουσα Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου με σκοπό την άντληση ποσού έως € 3,96 εκατ., η οποία αναμένεται να ολοκληρωθεί μέχρι το γ' τρίμηνο του 2014. Σύμφωνα με την Διοίκηση της Εταιρείας πέραν των αναφερομένων παραπάνω, δεν υφίσταται γνωστή τάση, αβεβαιότητα, αίτημα, δέσμευση ή γεγονός που ευλόγως αναμένεται να επηρεάσει τις προοπτικές της Εταιρείας σε σημαντικό βαθμό την τρέχουσα χρήση.
B5	Εάν ο εκδότης είναι μέλος ομίλου, περιγραφή του ομίλου και της θέσης που κατέχει σε αυτόν ο εκδότης.	Κατά την 31.03.2014, η Εταιρεία συμπεριλήφθηκε στην ενοποίηση των οικονομικών καταστάσεων του ομίλου «ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών, Ακινήτων, Κατασκευών» (εφεξής η «ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε.») με την μέθοδο της καθαρής θέσης. Η άμεση συμμετοχή της εταιρείας ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αντιστοιχεί σε ποσοστό 23,97% των κοινών ονομαστικών μετοχών μετά ψήφου. Κύρια δραστηριότητα της εταιρείας ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. είναι η ανάπτυξη και διαχείριση ακινήτων, οι κατασκευές παντός είδους, η εκμετάλλευση αυτοχρηματοδοτούμενων ή συγχρηματοδοτούμενων έργων, η κατασκευή και εκμετάλλευση ενεργειακών έργων, καθώς και η συμμετοχή της σε εταιρείες με συναφή αντικείμενα. Ο όμιλος ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. έχει σημαντική, εξειδικευμένη παρουσία στις κατασκευές, στην ενέργεια καθώς και στην ανάπτυξη, διαχείριση και εκμετάλλευση ακινήτων με ισχυρή κεφαλαιακή βάση. Επίσης δραστηριοποιείται στην παραγωγή λατομικών προϊόντων και στο βιομηχανικό

		τομέα μέσω των θυγατρικών εταιρειών. Οι δραστηριότητες του ομίλου ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. διενεργούνται κυρίως στην Ελλάδα, ενώ παράλληλα έχει σημαντική παρουσία στα Βαλκάνια, στη Μέση Ανατολή, στην Ανατολική Ευρώπη και στην Βόρειο Αμερική.																												
B6	- Στο βαθμό που είναι γνωστό στον εκδότη, το όνομα κάθε προσώπου το οποίο κατέχει, άμεσα ή έμμεσα, ποσοστό του κεφαλαίου ή των δικαιωμάτων ψήφου του εκδότη που πρέπει να κοινοποιείται δυνάμει της εθνικής νομοθεσίας του εκδότη, καθώς και το ύψος της συμμετοχής που κατέχει το πρόσωπο αυτό. - Διευκρινίζεται εάν οι κύριοι μέτοχοι του εκδότη κατέχουν διαφορετικά δικαιώματα ψήφου, εφόσον υπάρχουν. - Να αναφερθεί εάν και από ποιον ο εκδότης κατέχεται ή ελέγχεται, άμεσα ή έμμεσα, στο βαθμό που ο εκδότης γνωρίζει τις σχετικές πληροφορίες, και να περιγραφεί η φύση αυτού του ελέγχου.	Η μετοχική σύνθεση της Εταιρείας σύμφωνα με το μετοχολόγιο της 18.07.2014, διαμορφώνεται ως ακολούθως : <table><tr><th colspan="4">ΜΕΤΟΧΙΚΗ ΣΥΝΘΕΣΗ</th></tr><tr><th>Μέτοχος</th><th>Αριθμός μετοχών</th><th>Αριθμός Δικαιωμάτων Ψήφου ⁽¹⁾</th><th>% επί του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου ⁽¹⁾</th></tr><tr><td>ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ</td><td>791.299</td><td>791.299</td><td>23,97%</td></tr><tr><td>ΨΥΧΑΡΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ</td><td>712.280</td><td>712.280</td><td>21,58%</td></tr><tr><td>INTRAPAR Α.Ε.*</td><td>708.149</td><td>708.149</td><td>21,45%</td></tr><tr><td>ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟ ΚΟΙΝΟ ΜΕ ΠΟΣΟΣΤΟ <5%</td><td>1.088.961</td><td>1.088.961</td><td>33,00%</td></tr><tr><td>Σύνολο</td><td>3.300.689</td><td>3.300.689</td><td>100,00%</td></tr></table> Πηγή: Στοιχεία από την Εταιρεία. (1) Βάσει του Ν.3556/2007. *Έμμεσες Συμμετοχές: 708.149 δικαιώματα ψήφου (άμεσα: 0, έμμεσα : 708.149) που αντιστοιχούν σε ποσοστό 21,45% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας κατέχει ο κ. Σωκράτης Κόκκαλης, μέσω της ελεγχόμενης κατά ποσοστό 90% εταιρείας «INTRAPAR ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΥΝΑΜΜΑΓΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» Κατά την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, η Εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές. Η Εταιρεία δεν γνωρίζει να υπάρχει άλλος μέτοχος ο οποίος να κατέχει άνω του 5% των μετοχών της και των δικαιωμάτων ψήφου πλην της εταιρείας «ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε.», του κ. Ψυχάρη Σταύρου και της εταιρείας «INTRAPAR ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΥΝΑΜΜΑΓΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.», ούτε γνωρίζει την ύπαρξη οποιασδήποτε συμφωνίας μεταξύ μετόχων για ενιαία ψήφο σε γενική συνέλευση της Εταιρείας. Σημειώνεται ότι οι κύριοι μέτοχοι της Εταιρείας δεν κατέχουν διαφορετικά δικαιώματα ψήφου. Σημειώνεται ότι η INTRAPAR Α.Ε. έχει συστήσει την 12.03.2013 ενέχυρο επί 708.149 μετοχών της Εταιρείας υπέρ της ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε. ενώ δεν υπάρχουν ενεχυριάσεις και εμπράγματα βάρη επί των λοιπών μετοχών που κατέχουν οι μέτοχοι της Εταιρείας σε ποσοστό 5% και άνω, κατά την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου. Σημειώνεται ότι τα δικαιώματα ψήφου των ανωτέρω 708.149 μετοχών κατέχει ο κ.Σωκράτης Κόκκαλης μέσω της ελεγχόμενης κατά ποσοστό 90% εταιρείας «INTRAPAR ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΥΝΑΜΜΑΓΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ». Στο βαθμό που η Εταιρεία γνωρίζει, η φύση του ελέγχου που ασκείται από τους μετόχους της, δεν ασκείται με τρόπο καταχρηστικό, προς διασφάλιση δε αυτού η Εταιρεία τηρεί όλους τους προβλεπόμενους από την κείμενη νομοθεσία περί εταιρικής διακυβέρνησης μηχανισμούς. Η Εταιρεία δηλώνει ότι δεν έχει λάβει γνώση οποιασδήποτε συμφωνίας, της οποίας η εφαρμογή θα μπορούσε, σε μια μεταγενέστερη ημερομηνία, να επιφέρει αλλαγές όσον αφορά στον έλεγχο της Εταιρείας. Επιπλέον, η Εταιρεία δεν γνωρίζει την ύπαρξη συμφωνιών μεταξύ μετόχων της που να ρυθμίζουν θέματα άμεσου ή έμμεσου ελέγχου επ' αυτής.	ΜΕΤΟΧΙΚΗ ΣΥΝΘΕΣΗ				Μέτοχος	Αριθμός μετοχών	Αριθμός Δικαιωμάτων Ψήφου ⁽¹⁾	% επί του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου ⁽¹⁾	ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ	791.299	791.299	23,97%	ΨΥΧΑΡΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ	712.280	712.280	21,58%	INTRAPAR Α.Ε.*	708.149	708.149	21,45%	ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟ ΚΟΙΝΟ ΜΕ ΠΟΣΟΣΤΟ <5%	1.088.961	1.088.961	33,00%	Σύνολο	3.300.689	3.300.689	100,00%
ΜΕΤΟΧΙΚΗ ΣΥΝΘΕΣΗ																														
Μέτοχος	Αριθμός μετοχών	Αριθμός Δικαιωμάτων Ψήφου ⁽¹⁾	% επί του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου ⁽¹⁾																											
ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ	791.299	791.299	23,97%																											
ΨΥΧΑΡΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ	712.280	712.280	21,58%																											
INTRAPAR Α.Ε.*	708.149	708.149	21,45%																											
ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟ ΚΟΙΝΟ ΜΕ ΠΟΣΟΣΤΟ <5%	1.088.961	1.088.961	33,00%																											
Σύνολο	3.300.689	3.300.689	100,00%																											

B7	Επιλεγμένες ιστορικές κύριες χρηματοοικονομικές πληροφορίες για τον εκδότη, οι οποίες παρέχονται για κάθε οικονομική χρήση της περιόδου που καλύπτουν οι ιστορικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες και για κάθε μεταγενέστερη ενδιάμεση οικονομική περίοδο που συνοδεύεται από συγκριτικά στοιχεία που αντιστοιχούν στην ίδια περίοδο της προηγούμενης χρήσης· η υποβολή ωστόσο των ισολογισμών τέλους χρήσεως είναι αρκετή για να πληρούται η απαίτηση περί συγκρίσιμων πληροφοριών από τον ισολογισμό. Αυτό πρέπει να συνοδεύεται από αφηγηματική περιγραφή της σημαντικής αλλαγής στη χρηματοοικονομική κατάσταση του εκδότη και των αποτελεσμάτων εκμετάλλευσης κατά τη διάρκεια ή μετά την περίοδο που καλύπτουν οι ιστορικές κύριες χρηματοοικονομικές πληροφορίες	Επιλεγμένα στοιχεία των αποτελεσμάτων της Εταιρείας για τις χρήσεις 2012 και 2013 παρατίθενται στον ακόλουθο πίνακα: <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">Επιλεγμένα Στοιχεία Κατάστασης Συνολικών Εσόδων</th></tr> <tr> <th>σε χιλ. €</th><th>1.1-31.12.2013</th><th>1.1-31.12.2012</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Αποτέλεσμα πώλησης επενδυτικών ακινήτων</td><td>-</td><td>-</td></tr> <tr> <td>Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων</td><td>18</td><td>19</td></tr> <tr> <td>Μικτό αποτέλεσμα επενδυτικής δραστηριότητας</td><td>18</td><td>19</td></tr> <tr> <td>Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων</td><td>(2.054)</td><td>(673)</td></tr> <tr> <td>Κέρδη/ (ζημιές) προ φόρων</td><td>(2.517)</td><td>(1.028)</td></tr> <tr> <td>Κέρδη/ (ζημιές) μετά από φόρους (Α)</td><td>(2.939)</td><td>(1.019)</td></tr> <tr> <td>Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β)</td><td>0</td><td>(2.653)</td></tr> <tr> <td>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α)+(Β)</td><td>(2.939)</td><td>(3.672)</td></tr> <tr> <td colspan="3">Κατανέμονται σε:</td></tr> <tr> <td>Μετόχους Εταιρείας</td><td>(2.939)</td><td>(1.019)</td></tr> <tr> <td>Μετόχους Μειοψηφίας</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή- βασικά(σε €)</td><td>(0,8905)</td><td>(0,3088)</td></tr> <tr> <td>Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων (EBITDA)</td><td>(2.046)</td><td>(664)</td></tr> </tbody> </table> <i>*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις</i> <i>Πηγή: Δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2013 (οι οποίες συνοδεύονται από συγκριτικές οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2012) οι οποίες συντάχθηκαν κατά Δ.Π.Χ.Α. από την Εταιρεία και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.</i> Η επίδραση της οικονομικής συγκυρίας και των επιπτώσεων της οικονομικής κρίσης ώθησαν την συρρίκνωση των εργασιών της Εταιρείας και την πραγματοποίηση εσόδων μόνο μέσω των εκμισθώσεων επενδυτικών της ακινήτων. Η μείωση του μικτού κέρδους από € 19 χιλ. τη χρήση 2012 σε € 18 χιλ. τη χρήση 2013 οφείλεται στη μείωση των εσόδων από εκμισθώσεις επενδυτικών ακινήτων. Οι ζημιές προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA) διευρύνθηκαν σε € 2.046 χιλ. την χρήση 2013 από € 664 χιλ. τη χρήση 2012 λόγω της διεύρυνσης των «Λοιπών εσόδων / (εξόδων)» από € 355 χιλ. το 2012 σε € 1.630 χιλ. το 2013 που αφορούν κυρίως ληξιπρόθεσμο φόρο ακίνητης περιουσίας € 623 χιλ., προσαυξήσεις ληξιπρόθεσμων υποχρεώσεων από λοιπούς φόρους ποσού € 268 χιλ. την αποζημίωση λύσης εργολαβικού συμβολαίου ανάληψης εκτέλεσης των έργων επισκευής και αποκατάστασης ακινήτου «Παλαιά Αγορά Ψυχικού» με το σύστημα της αντιπαροχής ποσού € 500 χιλ., και την πρόβλεψη απομείωσης της αξίας ακινήτου που περιλαμβάνεται στα Αποθέματα ποσού € 295 χιλ.. Οι ζημιές μετά από φόρους τη χρήση 2013 διαμορφώθηκαν σε € 2.939 χιλ. έναντι € 1.019 χιλ. τη χρήση 2012 και επηρεάστηκαν από την διεύρυνση κυρίως των «Λοιπών εσόδων/(εξόδων)» που αναφέρθηκε ανωτέρω και την αύξηση των φόρων από € 9 χιλ. τη χρήση 2012 σε € 422 χιλ. το 2013, λόγω αύξησης του φορολογικού συντελεστή από 20% σε 26%. Στον ακόλουθο πίνακα παρατίθενται τα επιλεγμένα στοιχεία των ενοποιημένων ισολογισμών της 31.12.2012 και 31.12.2013:	Επιλεγμένα Στοιχεία Κατάστασης Συνολικών Εσόδων			σε χιλ. €	1.1-31.12.2013	1.1-31.12.2012	Αποτέλεσμα πώλησης επενδυτικών ακινήτων	-	-	Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	18	19	Μικτό αποτέλεσμα επενδυτικής δραστηριότητας	18	19	Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	(2.054)	(673)	Κέρδη/ (ζημιές) προ φόρων	(2.517)	(1.028)	Κέρδη/ (ζημιές) μετά από φόρους (Α)	(2.939)	(1.019)	Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β)	0	(2.653)	Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α)+(Β)	(2.939)	(3.672)	Κατανέμονται σε:			Μετόχους Εταιρείας	(2.939)	(1.019)	Μετόχους Μειοψηφίας			Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή- βασικά(σε €)	(0,8905)	(0,3088)	Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων (EBITDA)	(2.046)	(664)
Επιλεγμένα Στοιχεία Κατάστασης Συνολικών Εσόδων																																															
σε χιλ. €	1.1-31.12.2013	1.1-31.12.2012																																													
Αποτέλεσμα πώλησης επενδυτικών ακινήτων	-	-																																													
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	18	19																																													
Μικτό αποτέλεσμα επενδυτικής δραστηριότητας	18	19																																													
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	(2.054)	(673)																																													
Κέρδη/ (ζημιές) προ φόρων	(2.517)	(1.028)																																													
Κέρδη/ (ζημιές) μετά από φόρους (Α)	(2.939)	(1.019)																																													
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β)	0	(2.653)																																													
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α)+(Β)	(2.939)	(3.672)																																													
Κατανέμονται σε:																																															
Μετόχους Εταιρείας	(2.939)	(1.019)																																													
Μετόχους Μειοψηφίας																																															
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή- βασικά(σε €)	(0,8905)	(0,3088)																																													
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων (EBITDA)	(2.046)	(664)																																													

Επιλεγμένα Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης		
<i>σε χιλ. €</i>	31.12.2013	31.12.2012
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα πάγια στοιχεία	875	883
Επενδυτικά ακίνητα	63	63
Συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις	10.399	10.399
Λοιπά στοιχεία μη κυκλοφορούντος ενεργητικού**	2	112
Σύνολο Μη Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	11.339	11.457
Αποθέματα	5.286	5.581
Πελάτες και Λοιπές Εμπορικές Απαιτήσεις***	396	435
Χρηματικά Διαθέσιμα	25	1
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	5.707	6.017
Σύνολο Ενεργητικού	17.046	17.474
Μετοχικό κεφάλαιο	1.155	1.155
Λοιπά στοιχεία Ιδίων Κεφαλαίων****	4.088	7.027
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	5.243	8.182
Δικαιώματα Μειοψηφίας	-	-
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	5.243	8.182
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	3.271	2.849
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις*****	279	128
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	3.550	2.977
Ομολογιακό Δάνειο και τόκοι πληρωτέοι	4.500	4.798
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις*****	3.753	1.517
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	8.253	6.315
Σύνολο υποχρεώσεων	11.803	9.292
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	17.046	17.474
*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις ** Ο Λογαριασμός «Λοιπά στοιχεία μη κυκλοφορούντος ενεργητικού» περιλαμβάνει τους λογαριασμούς «Συμμετοχές σε συγγενείς επιχειρήσεις» και «Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις». *** Ο λογαριασμός «Πελάτες και Λοιπές Εμπορικές Απαιτήσεις» περιλαμβάνει τους λογαριασμούς «Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις», «Εμπορικές Απαιτήσεις», και «Προβλέψεις Επισφαλών Απαιτήσεων». **** Ο λογαριασμός «Λοιπά στοιχεία Ιδίων Κεφαλαίων» περιλαμβάνει τους λογαριασμούς «Υπέρ το άρτιο», «Αποθεματικά» και «Αποτελέσματα εις νέον». ***** Ο λογαριασμός «Λοιπές Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις» περιλαμβάνει τους λογαριασμούς «Προβλέψεις για ενδεχόμενες υποχρεώσεις», «Προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού» και «Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις». ***** Ο λογαριασμός «Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις» περιλαμβάνει τους λογαριασμούς «Προμηθευτές», «Βραχυπρόθεσμα δάνεια τραπεζών», και «Δεδουλευμένες και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις». Πηγή: Δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2013 (οι οποίες συνοδεύονται από συγκριτικές οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2012) οι οποίες συντάχθηκαν κατά Δ.Π.Χ.Α. από την Εταιρεία και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.		
Τα επενδυτικά ακίνητα ύψους € 63 χιλ την 31.12.2013 διεκδικούνται από τρίτους ή τελούν υπό απαλλοτρίωση. Τα εν λόγω ακίνητα αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως τους έως ότου διευθετηθεί οριστικά το ιδιοκτησιακό καθεστώς τους. Οι «Συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις» αφορά της συμμετοχή της Εταιρείας κατά 10% στο μετοχικό κεφάλαιο τριών εταιρειών οι οποίες δραστηριοποιούνται στο χώρο της ανάπτυξης ακινήτων και στις οποίες ανήκουν τρία ακίνητα, συνολικού εμβαδού 150 στρεμμάτων περίπου, στην περιοχή του Λαυρίου. Συγκεκριμένα, η Εταιρεία κατέχει το 10% του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου των εταιρειών με την επωνυμία "EUROTERRA A.E. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ", "REBIKAT A.E. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ" και "ABIES A.E. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ" με αξία την 31.12.2014 € 8.879 χιλ., € 879 χιλ. και € 641 χιλ. αντίστοιχα. Στα αποθέματα της Εταιρείας περιλαμβάνονται τα ακίνητα, α) Οικόπεδο επί της οδού Π. Νιρβάνα 1 & Χαλεπά στο Δήμο Φιλοθέης-Ψυχικού, β) Μεζονέτα Γ' επί της οδού Περσέως 1-3 στο Δήμο Φιλοθέης- Ψυχικού εμβαδού που ανήκει κατά 50% στην Εταιρεία. Καμία προσθήκη δεν έχει γίνει στα εν λόγω ακίνητα κατά τις χρήσεις 2013 και 2012. Επιπλέον, σύμφωνα με πρόσφατη μελέτη (Μάρτιος 2014) της Geoaxis Property & Valuation Services η εύλογη αξία του ακινήτου (α) ανέρχεται σε € 4.286 χιλ. και η Εταιρεία προέβη σε πρόβλεψη απομείωσης της αξίας του συγκεκριμένου ακινήτου, επειδή η λογιστική αξία του ήταν μεγαλύτερη κατά το ποσό των € 295 χιλ. Επιπρόσθετα, σύμφωνα με την ίδια μελέτη (Μάρτιος 2014) της Geoaxis Property & Valuation Services η εύλογη αξία του 50% του ακινήτου (β) ανέρχεται σε € 1.258 χιλ..		

Η Εταιρεία θεωρεί ότι η λογιστική αξία του, ποσού € 1 εκατ., δεν υπερβαίνει την καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία και δεν χρειάζεται να γίνει καμία πρόβλεψη απομείωσης.

Τα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας μειώθηκαν την 31.12.2013 σε σχέση με την 31.12.2012 λόγω των υψηλών συσσωρευμένων ζημιών εις νέον.

Η αύξηση του λογαριασμού «Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις» από € 2.849 χιλ. την 31.12.2012 σε € 3.271 χιλ. την 31.12.2013 οφείλεται στην αύξηση του φορολογικού συντελεστή από 20% σε 26%.

Η μείωση του λογαριασμού «Ομολογιακό Δάνειο και τόκοι πληρωτέοι» οφείλεται στην πληρωμή ποσού € 298 χιλ. μέσα στη χρήση του 2013 που αφορά ληξιπρόθεσμους τόκους του ομολογιακού δανείου ονομαστικής αξίας € 4.500 χιλ.

Η αύξηση των «Λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων» οφείλεται κυρίως στην αύξηση των «Υποχρεώσεων από φόρους και τέλη» κατά € 908 χιλ., των «Προκαταβολών πελατών» κατά € 531 χιλ. και των «Λοιπών υποχρεώσεων» κατά € 337 χιλ.. Σημειώνεται ότι το ποσό των € 908 χιλ., ήταν ληξιπρόθεσμο και αφορούσε τον ΦΑΠ 2012 και φορολογικές προσαυξήσεις (€ 893 χιλ.) καθώς και το ΕΕΤΗΔΕ 2012 (€ 15 χιλ.). Τα παραπάνω ποσά έχουν εξοφληθεί το Μάρτιο 2014. Επισημαίνεται ότι το ποσό του ΦΑΠ 2012 πληρώθηκε από τα ποσά που έχουν ήδη καταβάλει έναντι της αύξησης μετοχικού κεφαλαίου οι μέτοχοι ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. και INTRAPAR Α.Ε..

Ακολούθως παρουσιάζονται επιλεγμένα στοιχεία για τις ταμειακές ροές της Εταιρείας στις χρήσεις 2012 και 2013:

Ενοποιημένη Κατάσταση Ταμειακών Ροών		
σε χιλ. €	1.1-31.12.2013	1.1-31.12.2012
Σύνολο εισροών /(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	(68)	(36)
Σύνολο εισροών /(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(34)	(14)
Σύνολο εισροών /(εκροών) από χρηματοοικονομικές δραστηριότητες (γ)	126	0
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	24	(50)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	1	51
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	25	1

**Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις*
Πηγή: Δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2013 (οι οποίες συνοδεύονται από συγκριτικές οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2012) οι οποίες συντάχθηκαν κατά Δ.Π.Χ.Α. από την Εταιρεία και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Η καθαρή αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα για τη χρήση 2013 διαμορφώθηκε σε € 24 χιλ. έναντι μείωση € 50 χιλ. για την χρήση 2012.

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης για το 2013 διαμορφώθηκαν σε € 25 χιλ. έναντι € 1 χιλ. για το 2012.

Οι ταμειακές εισροές από χρηματοοικονομικές δραστηριότητες κατά το 2013 ανήλθαν σε € 126 χιλ. έναντι € 0 χιλ. το 2012. Οι εισροές το 2013 οφείλονται στην αύξηση του βραχυπρόθεσμου δανεισμού της Εταιρείας.

Επιλεγμένα Στοιχεία Κατάστασης Συνολικών Εσόδων		
σε χιλ. €	1.1-31.03.2014	1.1-31.03.2013
Αποτέλεσμα πώλησης επενδυτικών ακινήτων	0	0
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	4	4
Μικτό αποτέλεσμα επενδυτικής δραστηριότητας	4	4
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	(280)	(170)
Κέρδη/ (ζημιές) προ φόρων	(361)	(244)
Κέρδη/ (ζημιές) μετά από φόρους (Α)	(360)	(546)
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β)	0	0
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α)+(Β)	(360)	(546)
Κατανέμονται σε:		
Μετόχους Εταιρείας	(360)	(546)
Μετόχους Μειοψηφίας		
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή- βασικά (σε €)	(0,1092)	(0,1654)
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων (EBITDA)	(278)	(168)
*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις		
Πηγή: Δημοσιευμένες ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις περιόδου 1.1-31.03.2014 οι οποίες συντάχθηκαν κατά Δ.Π.Χ.Α. από την Εταιρεία και δεν έχουν επισκοπηθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή		
Η Εταιρεία κατά την περίοδο 1.1-31.03.2014 δεν προέβη στην πώληση κάποιου εκ των ακινήτων της και ως τούτου τα μόνα έσοδα αφορούν πραγματοποίηση εσόδων από την εκμίσθωση ενός εκ των επενδυτικών της ακινήτων. Οι ζημιές προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA) διευρύνθηκαν σε € 278 χιλ. την περίοδο 1.1-31.03.2014 από € 168 χιλ. την περίοδο 1.1-31.03.2013 κυρίως λόγω των προσαυξήσεων ληξιπρόθεσμων υποχρεώσεων από φόρους. Οι ζημιές μετά από φόρους μειώθηκαν σε € 360 χιλ. την περίοδο 1.1-31.03.2014 από € 546 χιλ. την περίοδο 1.1-31.03.2013 λόγω της επιβάρυνσης των αποτελεσμάτων της περιόδου 1.1-31.03.2013 με αυξημένους φόρους λόγω της μεταβολής του φορολογικού συντελεστή από 20% σε 26% .		
σε χιλ. €	31.03.2014	31.12.2013
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα πάγια στοιχεία	875	875
Επενδυτικά ακίνητα	63	63
Συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις	10.399	10.399
Λοιπά στοιχεία μη κυκλοφορούντος ενεργητικού**	2	2
Σύνολο Μη Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	11.339	11.339
Αποθέματα	5.286	5.286
Πελάτες και Λοιπές Εμπορικές Απαιτήσεις***	694	396
Χρηματικά Διαθέσιμα	116	25
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	6.096	5.707
Σύνολο Ενεργητικού	17.435	17.046
Μετοχικό κεφάλαιο	1.155	1.155
Λοιπά στοιχεία Ιδίων Κεφαλαίων****	3.728	4.088
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	4.883	5.243
Δικαιώματα Μειοψηφίας	-	-
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	4.883	5.243
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	3.271	3.271
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις*****	281	279
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	3.552	3.550
Ομολογιακό Δάνειο και τόκοι πληρωτέοι	4.500	4.500
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις*****	4.500	3.753
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	9.000	8.253
Σύνολο υποχρεώσεων	12.552	11.803
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	17.435	17.046
*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις		
** Ο λογαριασμός «Λοιπά στοιχεία μη κυκλοφορούντος ενεργητικού» περιλαμβάνει τους λογαριασμούς «Συμμετοχές σε		

		συγγενείς επιχειρήσεις» και «Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις». *** Ο λογαριασμός «Πελάτες και Λοιπές Εμπορικές Απαιτήσεις» περιλαμβάνει τους λογαριασμούς «Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις», «Εμπορικές Απαιτήσεις», και «Προβλέψεις Επισφαλών Απαιτήσεων». **** Ο λογαριασμός «Λοιπά στοιχεία Ιδίων Κεφαλαίων» περιλαμβάνει τους λογαριασμούς «Υπέρ το άρτιο», «Αποθεματικά» και «Αποτελέσματα εις νέον». ***** Ο λογαριασμός «Λοιπές Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις» περιλαμβάνει τους λογαριασμούς «Προβλέψεις για ενδεχόμενες υποχρεώσεις», «Προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού» και «Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις». ***** Ο λογαριασμός «Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις» περιλαμβάνει τους λογαριασμούς «Προμηθευτές», «Βραχυπρόθεσμα δάνεια τραπεζών», και «Δεδουλευμένες και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις». Πηγή: Δημοσιευμένες ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις περιόδου 1.1-31.03.2014 οι οποίες συντάχθηκαν κατά Δ.Π.Χ.Α. από την Εταιρεία και δεν έχουν επισκοπηθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή. Η αύξηση των «Πελατών και λοιπών εμπορικών απαιτήσεων» οφείλεται στην αύξηση των προκαταβολών φόρων λόγω απαίτησης κατά του Ελληνικού Δημοσίου που απορρέει από προσφυγή που έχει υποβληθεί και με την οποία η Εταιρεία ζητεί να επιστραφεί νομιμοτόκως και αχρεωστήτως φόρος ακίνητης περιουσίας ποσού € 297 χιλ. αναφορικά με τα υπό απαλλοτρίωση ακίνητα της Εταιρείας. Η αύξηση των «Λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων» οφείλεται κυρίως σε τόκους δανείων και υποχρεώσεις από φόρους. Σημειώνεται ότι στις «Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις» περιλαμβάνονται ληξιπρόθεσμες οφειλές φόρου ακίνητης περιουσίας 2013 πλέον προσαυξήσεων συν. ποσού € 747 χιλ. περίπου. Στους πίνακες που ακολουθούν παρουσιάζονται συνοπτικά οι ταμειακές ροές της Εταιρείας την περίοδο 1.1-31.03.2014. <table border="1"> <thead> <tr> <th>σε χιλ. €</th><th>1.1-31.03.2014</th><th>1.1-31.03.2013</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Σύνολο εισροών /(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</td><td>(907)</td><td>(4)</td></tr> <tr> <td>Σύνολο εισροών /(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</td><td>0</td><td>0</td></tr> <tr> <td>Σύνολο εισροών /(εκροών) από χρηματοοικονομικές δραστηριότητες (γ)</td><td>999</td><td>4</td></tr> <tr> <td>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)</td><td>92</td><td>0</td></tr> <tr> <td>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης</td><td>25</td><td>1</td></tr> <tr> <td>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης</td><td>117</td><td>1</td></tr> </tbody> </table> *Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις Πηγή: Δημοσιευμένες ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις περιόδου 1.1-31.03.2014 οι οποίες συντάχθηκαν κατά Δ.Π.Χ.Α. από την Εταιρεία και δεν έχουν επισκοπηθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή. Οι ταμειακές εκροές από λειτουργικές δραστηριότητες κατά την περίοδο 1.1-31.2014 ανήλθαν σε € 907 χιλ. έναντι € 4 χιλ. την αντίστοιχη περίοδο του 2013. Η αύξηση των εκροών οφείλεται κυρίως στη διεύρυνση των ζημιών προ φόρων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες και στην αύξηση των απαιτήσεων λόγω απαίτησης επιστροφής φόρου από το Ελληνικό Δημόσιο και στην μείωση των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων. Οι ταμειακές εισροές από χρηματοοικονομικές δραστηριότητες κατά την περίοδο 1.1-31.2014 ανήλθαν σε € 999 χιλ. έναντι € 4 χιλ. την αντίστοιχη περίοδο του 2013. Η αύξηση των εισροών το 2014 οφείλεται στις προκαταβολές των μετόχων ΓΕΚ-ΤΕΡΝΑ Α.Ε. και INTRAPAR έναντι της παρούσας αύξησης μετοχικού κεφαλαίου.	σε χιλ. €	1.1-31.03.2014	1.1-31.03.2013	Σύνολο εισροών /(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	(907)	(4)	Σύνολο εισροών /(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	0	0	Σύνολο εισροών /(εκροών) από χρηματοοικονομικές δραστηριότητες (γ)	999	4	Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	92	0	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	25	1	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	117	1
σε χιλ. €	1.1-31.03.2014	1.1-31.03.2013																					
Σύνολο εισροών /(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	(907)	(4)																					
Σύνολο εισροών /(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	0	0																					
Σύνολο εισροών /(εκροών) από χρηματοοικονομικές δραστηριότητες (γ)	999	4																					
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	92	0																					
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	25	1																					
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	117	1																					
B8	Οι επιλεγμένες κύριες άτυπες (pro forma) χρηματοοικονομικές πληροφορίες πρέπει να περιλαμβάνουν	Δε συντρέχει																					

	σαφή αναφορά στο γεγονός ότι λόγω της φύσης τους, οι άτυπες (pro forma) χρηματοοικονομικές πληροφορίες αφορούν μια υποθετική κατάσταση και, ως εκ τούτου, δεν αντικατοπτρίζουν την πραγματική χρηματοοικονομική θέση ή τα αποτελέσματα της εταιρείας.	
B9	Όταν γίνεται πρόβλεψη ή εκτίμηση κερδών, δηλώνεται το ποσό.	Δε συντρέχει
B10	Περιγραφή της φύσης τυχόν επιφυλάξεων στην έκθεση ελέγχου για τις ιστορικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες	Στην έκθεση ελέγχου επί των δημοσιευμένων Εταιρικών οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας για τη χρήση 2013, περιλαμβάνεται το κάτωθι θέμα έμφασης: «Θέμα έμφασης. Χωρίς να διατυπώνουμε επιφύλαξη στη γνώμη μας εφιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση 2 των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων όπου περιγράφονται τα εξής: Η Εταιρεία εμφανίζει συνεχιζόμενες ζημιές, αρνητικές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες καθώς και ληξιπρόθεσμες οφειλές φόρων ακίνητης περιουσίας. Αυτές οι συνθήκες υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας που μπορεί να εγείρει σημαντική αμφιβολία για την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, εφόσον δεν ληφθούν από τη Διοίκηση, τα απαραίτητα μέτρα για τη βελτίωση των αποτελεσμάτων, της ρευστότητας και της επάρκειας σε κεφάλαιο κίνησης.» Στην έκθεση ελέγχου επί των δημοσιευμένων Εταιρικών οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας για τη χρήση 2012, περιλαμβάνεται το κάτωθι θέμα έμφασης: «Θέμα έμφασης. Η Εταιρεία εμφανίζει συνεχιζόμενες ζημιές, αρνητικές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες καθώς και ληξιπρόθεσμες οφειλές φόρων, τόκων ομολογιακού δανείου και λοιπών υποχρεώσεων. Αυτές οι συνθήκες υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας που μπορεί να εγείρει σημαντική αμφιβολία για την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, εφόσον δεν ληφθούν από τη Διοίκηση, τα απαραίτητα μέτρα για τη βελτίωση των αποτελεσμάτων, της ρευστότητας. Η Διοίκηση της Εταιρείας στην σημείωση 2 των οικονομικών καταστάσεων της 31.12.2012, δηλώνει και περιγράφει όλα τα απαραίτητα μέτρα που θα ληφθούν για την απρόσκοπτη συνέχιση της λειτουργίας της.»
B11	Εάν το κεφάλαιο κίνησης του εκδότη δεν επαρκεί για τις τρέχουσες απαιτήσεις του εκδότη πρέπει να συμπεριληφθεί επεξήγηση.	Αναφορικά με την επάρκεια κεφαλαίου κίνησης της Εταιρείας, η Διοίκηση της Εταιρείας, λαμβάνοντας υπόψη τα σημερινά δεδομένα δηλώνει ότι, κατά την άποψή της, το κεφάλαιο κίνησης, δεν επαρκεί για την χρηματοδότηση των τρεχουσών δραστηριοτήτων της για τους επόμενους δώδεκα (12) μήνες και εκτιμά ότι συνεπώς θα απαιτηθούν κεφάλαια ύψους € 3,7 εκατ. περίπου. Για την εξεύρεση κεφαλαίων που θα καλύψουν τις ανάγκες σε κεφάλαιο κίνησης της Εταιρείας για τις τρέχουσες δραστηριότητές της τους επόμενους 12 μήνες, η Εταιρεία αποφάσισε και υλοποιεί την τρέχουσα Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου με σκοπό την άντληση ποσού έως € 3,96 εκατ., η οποία αναμένεται να ολοκληρωθεί μέχρι το γ' τρίμηνο του 2014. Από τα κεφάλαια που θα αντληθούν από την παρούσα Αύξηση, ποσό ύψους € 994 χιλ. έχει διατεθεί για την πληρωμή του ΦΑΠ 2012, των τόκων του βραχυπρόθεσμου δανεισμού και εξόδων αύξησης μετοχικού

	κεφαλαίου. Το εν λόγω ποσό έχει προέλθει από καταβολές έναντι της αύξησης συνολικού ποσού € 1 εκατ. από τους βασικούς μετόχους της Εταιρείας ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. και INTRAPAR Α.Ε.. Λαμβάνοντας υπ' όψιν τα ανωτέρω, οι καθαρές εισροές από την Αύξηση αναμένεται να ανέλθουν σε € 2,97 εκατ. Στο πλαίσιο της ως άνω αύξησης, η «ΓΕΚ - ΤΕΡΝΑ Α.Ε» , η INTRAPAR Α.Ε. και ο κ. Σταύρος Ψυχάρης, ως βασικοί μέτοχοι της Εταιρείας έχουν δηλώσει ότι θα συμμετάσχουν στην εν λόγω Αύξηση, ασκώντας τα δικαιώματα προτίμησης που τους αναλογούν. Επίσης, οι παραπάνω δήλωσαν ότι προτίθενται να συμμετάσχουν στη διαδικασία προεγγραφής, σύμφωνα με τους όρους και τις διαδικασίες που αποφάσισε το Διοικητικό Συμβούλιο της 21.07.2014, κατ' εξουσιοδότηση της από 21.03.2014 Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας. Σχετικά με την άσκηση του δικαιώματος προεγγραφής η εταιρεία «INTRAPAR-Εταιρεία Επενδύσεων, Συναλλαγών & Συμμετοχών Α.Ε» προτίθεται να προεγγραφεί για 1.046.000 πρόσθετες νέες μετοχές που αντιστοιχούν σε ποσό € 418.400, η εταιρεία «ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α. Ε.» για 1.170.000 πρόσθετες νέες μετοχές που αντιστοιχούν σε ποσό € 468.000 και ο κ. Σταύρος Ψυχάρης για 1.055.000 πρόσθετες νέες μετοχές που αντιστοιχούν σε ποσό € 422.000 με στόχο την πλήρη κάλυψη της Αύξησης. Για την κάλυψη του υπόλοιπου ποσού € 0,7 εκατ. περίπου, η Εταιρεία προτίθεται να προβεί στις κάτωθι ενέργειες: • Για τον φόρο ακίνητης περιουσίας αναμένεται νέα εκκαθάριση, από τη φορολογική διοίκηση από την οποία εκτιμάται ότι θα προκύψουν μειωμένα ποσά φόρου, η διαφορά των οποίων θα συμψηφιστεί με μελλοντικά ποσά φόρου με ενδεχόμενο αποτέλεσμα τη μείωση του οφειλόμενου ποσού, το οποίο προβλέπεται να αποπληρωθεί από τα κεφάλαια της αύξησης. • Επιπρόσθετα, η Διοίκηση της Εταιρείας θα συνεχίσει την προσπάθεια πραγματοποίησης των προσδοκώμενων εσόδων σύμφωνα με το επιχειρηματικό της σχέδιο. Τα κυριότερα σημεία του επιχειρηματικού αυτού σχεδίου είναι η πώληση μίας μεζονέτας ιδιοκτησίας της κατά 50%, η πώληση μέρους της έκτασης 3,6 στρεμμάτων, υλοποιώντας μέρος της από 09.11.2012 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, και τέλος η εκμίσθωση και η λειτουργία των καταστημάτων της Παλαιάς Αγοράς. Σε περίπτωση που δεν ευδοκιμήσουν οι ανωτέρω ενέργειες, η Εταιρεία θα εξετάσει εναλλακτικές λύσεις για την εξεύρεση πρόσθετων πόρων χρηματοδότησης όπως ενδεικτικά η διereύνηση της δυνατότητας να προσφύγει σε νέα αύξηση μετοχικού κεφαλαίου με καταβολή μετρητών. Σημειώνεται ότι, σε περίπτωση που δεν ολοκληρωθούν επιτυχώς ή εάν επιτευχθούν μερικώς οι λοιπές ενέργειες για την κάλυψη τρεχουσών αναγκών της Εταιρείας σε κεφάλαιο κίνησης, ενδέχεται να υπάρξουν σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις στη χρηματοοικονομική κατάσταση, τα αποτελέσματα και τις προοπτικές της Εταιρείας.
--	--

Ενότητα Γ – Κινητές αξίες Παραρτήματα

Γ1	Περιγραφή του είδους και της κατηγορίας των κινητών αξιών που προσφέρονται ή/και εισάγονται προς διαπραγμάτευση, συμπεριλαμβανομένου οποιουδήποτε αριθμού αναγνώρισης κινητών αξιών.	Οι υφιστάμενες και οι νέες μετοχές της Εταιρείας είναι άυλες, κοινές, ονομαστικές, μετά ψήφου μετοχές, διαπραγματεύονται στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών (Κλάδος Κατασκευής, Ανάπτυξης και Εκμετάλλευσης Ακινήτων) και έχουν εκδοθεί βάσει των διατάξεων του κ.ν. 2190/1920 και του καταστατικού της Εταιρείας. Ο κωδικός ISIN (International Security Identification Number) των κοινών μετοχών της Εταιρείας είναι GRS070083001 και το σύμβολο διαπραγμάτευσης είναι KEKP στην ελληνική γλώσσα και KEKR στην αγγλική γλώσσα.
Γ2	Νόμισμα στο οποίο είναι εκφρασμένες οι κινητές αξίες.	Οι μετοχές της Εταιρείας διαπραγματεύονται σε Ευρώ.
Γ3	Ο αριθμός μετοχών που εκδόθηκαν και έχουν ολοσχερώς εξοφληθεί, και των μετοχών που εκδόθηκαν αλλά δεν έχουν εξοφληθεί. Η ονομαστική αξία ανά μετοχή, ή αναφορά του γεγονότος ότι οι μετοχές δεν έχουν ονομαστική αξία.	Το καταβεβλημένο Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας κατά την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου ανήρχετο σε € 1.155.241,15 διαιρούμενο σε 3.300.689 κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας € 0,35 εκάστη. Το καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, μετά την παρούσα αύξηση, σε περίπτωση πλήρους κάλυψης αυτής, θα ανέρχεται σε € 4.620.964,60 διηρημένο σε 13.202.756 κοινές, ονομαστικές, μετά ψήφου μετοχές ονομαστικής αξίας € 0,35 εκάστη.
Γ4	Περιγραφή των δικαιωμάτων που συνδέονται με τις κινητές αξίες.	Κάθε μετοχή ενσωματώνει όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που καθορίζονται από το Νόμο Κ.Ν.2190/1920. Δεδομένου, ότι οι μετοχές της Εταιρείας είναι εισηγμένες στο Χ.Α. ισχύει η σχετική περί χρηματιστηρίου νομοθεσία. Η κατοχή του τίτλου της μετοχής και η ιδιότητα του μετόχου συνεπάγεται αυτοδικαίως την αυτοδίκαιη και χωρίς περιορισμό άσκηση των δικαιωμάτων και ανάληψη των υποχρεώσεων που πηγάζουν από το νόμο, το καταστατικό της Εταιρείας και των αποφάσεων των Γενικών Συνελεύσεων των μετόχων και του Διοικητικού Συμβουλίου.
Γ5	Περιγραφή τυχόν περιορισμών στην ελεύθερη μεταβίβαση των κινητών αξιών.	Οι μετοχές της Εταιρείας είναι ελεύθερα διαπραγματεύσιμες και ελεύθερα μεταβιβάσιμες και δεν υπάρχουν συμφωνίες μετόχων που να περιορίζουν την ελεύθερη διαπραγματευσιμότητα και μεταβίβαση των μετοχών της Εταιρείας εκτός από των 708.149 μετοχών της Εταιρείας που κατέχει η INTRAPAR Α.Ε. επί των οποίων έχει συσταθεί ενέχυρο την 12.03.2013 υπέρ της ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε..
Γ6	Αναφορά του κατά πόσο οι προσφερόμενες κινητές αξίες αποτελούν ή θα αποτελέσουν αντικείμενο αίτησης εισαγωγής προς διαπραγμάτευση σε ρυθμιζόμενη αγορά και της ταυτότητας όλων των ρυθμιζόμενων αγορών, στις οποίες οι κινητές αξίες αποτελούν ή πρόκειται να αποτελέσουν αντικείμενο διαπραγμάτευσης.	Οι προσφερόμενες κινητές αξίες θα εισαχθούν προς διαπραγμάτευση αποκλειστικά στο Χρηματιστήριο Αθηνών και ειδικότερα στην Κύρια Αγορά.
Γ7	Περιγραφή της μερισματικής πολιτικής.	Κατά τις χρήσεις 2012-2013 δεν διένειμε μέρισμα στους μετόχους λόγω συσσωρευμένων ζημιών παρελθουσών ετών. Η Εταιρεία δε δύναται να διασφαλίζει τη διανομή κερδών σε κάθε οικονομική χρήση. Επιπλέον, η μερισματική πολιτική της Εταιρείας εξαρτάται από την στρατηγική της, τη χρηματοοικονομική της θέση και άλλους παράγοντες, όπως θεσμικοί, ανάγκες για ρευστότητα, φορολογικοί και άλλοι νομικοί λόγοι.

Ενότητα Δ — Κίνδυνοι

Δ1	<i>Κύριες πληροφορίες σχετικά με τους βασικούς κινδύνους που αφορούν ειδικά στον εκδότη ή στον τομέα δραστηριότητάς του.</i>	Α. Κίνδυνοι που σχετίζονται με την Εταιρεία και τον κλάδο που δραστηριοποιείται στην Ελλάδα • Το κεφάλαιο κίνησης δεν επαρκεί για την χρηματοδότηση των τρεχουσών δραστηριοτήτων της Εταιρείας για τους επόμενους δώδεκα (12) μήνες. • Το σημαντικότερο μέρος της ακίνητης περιουσίας της Εταιρείας διεκδικείται από τρίτους ή τελεί υπό απαλλοτρίωση. Τυχόν αρνητική έκβαση των δικαστικών υποθέσεων της Εταιρείας με το Ελληνικό Δημόσιο και το Δήμο Φιλοθέης - Ψυχικού, δύναται να επηρεάσει δυσμενώς την χρηματοοικονομική θέση και την επιχειρηματική δραστηριότητα της Εταιρείας. • Ενδεχόμενη έξοδος της Ελλάδος από την Ευρωζώνη ή και την Ευρωπαϊκή Ένωση και μετάβαση σε εθνικό νόμισμα αναμένεται να επηρεάσει ουσιαδώς δυσμενώς το ΑΕΠ της χώρας, τα οικονομικά μεγέθη και την αξία των μετοχών της Εταιρείας στο Χ.Α. Η υποτίμηση του νέου εθνικού νομίσματος ενδέχεται να είναι πολύ σημαντική και να επηρεάσει αντίστοιχα αρνητικά την αποτίμηση όλων των εγχώριων οικονομικών μεγεθών και αξιών. • Η αβεβαιότητα που απορρέει από την Ελληνική δημοσιονομική κρίση έχει και είναι πιθανό να συνεχίσει να έχει αρνητική επίδραση στην επιχειρηματική δραστηριότητα, στα λειτουργικά αποτελέσματα και την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας. • Η πρόσφατη οικονομική κρίση μπορεί να επιδράσει αρνητικά τόσο στη δυνατότητα της Εταιρείας να αντλήσει κεφάλαια, είτε μέσω δανεισμού είτε μέσω αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου, όσο και στο κόστος δανεισμού του, γεγονός που θα μπορούσε να έχει αρνητική επίδραση στην επιχειρηματική δραστηριότητα, στην οικονομική κατάσταση και στα αποτελέσματα της Εταιρείας. • Οι δραστηριότητες της Εταιρείας, η χρηματοοικονομική της θέση και τα λειτουργικά της αποτελέσματα, ενδέχεται να επηρεαστούν δυσμενώς από γεγονότα εκτός ελέγχου της όπως πολιτικές εξελίξεις. • Η Εταιρεία ενδέχεται να έχει έχει νέες ληξιπρόθεσμες οφειλές φόρων ακίνητης περιουσίας, οι οποίες θα επηρεάσουν δυσμενώς και ουσιαδώς τη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας. • Η Εταιρεία μπορεί να μην είναι σε θέση να εκμισθώσει τους μη μισθωμένους (κενούς) χώρους έγκαιρα ή να τους εκμισθώσει με ελκυστικούς όρους, γεγονός που μπορεί να επηρεάσει δυσμενώς την λειτουργική της απόδοση. • Ενδέχεται να υπάρξουν αυξήσεις στα λειτουργικά και λοιπά έξοδα της Εταιρείας. Τέτοιου είδους αυξήσεις θα μπορούσαν να επηρεάσουν δυσμενώς και ουσιαδώς τη χρηματοοικονομική θέση και την επιχειρηματική δραστηριότητα της Εταιρείας. • Η γεωγραφική συγκέντρωση των ακινήτων της Εταιρείας μπορεί να την καταστήσει ευάλωτη σε αλλαγές στις οικονομικές και λοιπές συνθήκες στην Ελλάδα, κυρίως στην περιοχή των Αθηνών. • Η Εταιρεία μπορεί να υπόκειται σε δυσμενείς αλλαγές στη φορολογική νομοθεσία ή στην ερμηνεία αυτής οι οποίες ενδέχεται να επηρεάσουν δυσμενώς τη χρηματοοικονομική θέση και τα αποτελέσματά της. Ορισμένες διατάξεις των συμβάσεων μίσθωσης της Εταιρείας θα μπορούσαν να αμφισβητηθούν βάσει του ελληνικού δικαίου. • Τα οικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας μπορεί να επηρεαστούν δυσμενώς από κανονιστικές αλλαγές και νέους νόμους και κανονισμούς, συμπεριλαμβανομένων εκείνων των νόμων και κανονισμών που διέπουν την χωροταξία και το περιβάλλον. • Τα ανασφάλιστα ακίνητα της Εταιρείας μπορεί να υποστούν υλικοτεχνικές ζημιές λόγω φυσικών καταστροφών (όπως σεισμούς, πυρκαγιές και πλημμύρες) και τρομοκρατικών ενεργειών κι άλλων πράξεων βίας (όπως εμπρησμούς και τρομοκρατικές επιθέσεις), που οδηγούν σε ζημιές (συμπεριλαμβανομένης της απώλειας μισθωμάτων) με αποτέλεσμα να επηρεαστεί η χρηματοοικονομική κατάσταση και οι προοπτικές της Εταιρείας. • Η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως ο κίνδυνος ρευστότητας, κίνδυνος εύλογης αξίας, κίνδυνος τιμών, κίνδυνος επιτοκίου και κίνδυνος Αγοράς. • Σύμφωνα με το ελληνικό δίκαιο η πώληση ή μεταβίβαση ακινήτου στην Εταιρεία μπορεί να ακυρωθεί, κάτω από ορισμένες συνθήκες, γεγονός που θα επηρέαζε αρνητικά την επιχειρηματική δραστηριότητα και τις προοπτικές της Εταιρείας. • Η Εταιρεία υπόκειται στο κίνδυνο να μην ολοκληρωθούν επιτυχώς ή επιτευχθούν μερικώς
----	---	---

		οι ενέργειες που περιλαμβάνονται στο επιχειρηματικό σχέδιο της. Στην περίπτωση αυτή, ενδέχεται να υπάρξουν σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις στην κάλυψη του ανοίγματος ρευστότητας της Εταιρείας, στο κεφάλαιο κίνησής της, στην επιχειρηματική δραστηριότητα, στη χρηματοοικονομική κατάσταση, τα αποτελέσματα και τις προοπτικές • Οι βασικοί μέτοχοι ασκούν σημαντική επιρροή στην Εταιρεία. • Η Εταιρεία τα τελευταία χρόνια δεν διένειμε μέρισμα στους μετόχους. Η πληρωμή μερίσματος στους μετόχους είναι άρρηκτα συνδεδεμένη με το ύψος των κερδών που η Εταιρεία θα εμφανίζει σε κάθε μελλοντική χρήση καθώς και της ευρύτερης χρηματοοικονομικής και κεφαλαιακής της κατάστασης. Συνεπώς δε μπορεί να δοθεί καμία διαβεβαίωση σχετικά με το εάν και πότε η Εταιρεία θα δύναται να διανείμει μέρισμα.
Δ3	Κύριες πληροφορίες σχετικά με τους βασικούς κινδύνους που αφορούν ειδικά στις κινητές αξίες.	Β. Κίνδυνοι που συνδέονται με την παρούσα Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου και τις Μετοχές της Εταιρείας • Η χρηματιστηριακή τιμή της μετοχής της Εταιρείας ενδέχεται να σημειώσει σημαντικές διακυμάνσεις, γεγονός που μπορεί να επηρεάσει δυσμενώς τους μετόχους της. • Το Χ.Α. παρουσιάζει χαμηλότερη ρευστότητα και είναι περισσότερο ασταθές από άλλα μεγάλα χρηματιστήρια και η Εταιρεία δεν μπορεί να εγγυηθεί για τη μελλοντική ρευστότητα της μετοχής της στην αγορά. • Η τιμή διαπραγμάτευσης της μετοχής της Εταιρείας ενδέχεται να μειωθεί πριν ή μετά τη λήξη της διαπραγμάτευσης των δικαιωμάτων προτίμησης. • Δεν θα υπάρξει αποζημίωση για τα δικαιώματα προτίμησης που δεν θα ασκηθούν ή δεν πωληθούν μέσω της οργανωμένης αγοράς. • Μέτοχοι που δεν θα ασκήσουν όλα τα δικαιώματα προτίμησης τους στην παρούσα αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου θα υποστούν μείωση του ποσοστού συμμετοχής τους στην Εταιρεία. • Τα Δικαιώματα Προτίμησης αναμένεται να εισαχθούν στο Χ.Α. προς διαπραγμάτευση, αλλά δεν υπάρχει διαβεβαίωση ότι θα αναπτυχθεί στο Χ.Α. ενεργή αγορά διαπραγμάτευσης για τα εν λόγω Δικαιώματα. Ακόμη κι αν αναπτυχθεί ενεργή αγορά διαπραγμάτευσης, η τιμή διαπραγμάτευσης των Δικαιωμάτων ενδέχεται να είναι ασταθής. • Τυχόν μελλοντικές εκδόσεις μετοχών ενδέχεται να προκαλέσουν μείωση της αξίας των μετοχών των υποψήφιων επενδυτών. • Η διασπορά των μετοχών της Εταιρείας ενδέχεται να είναι χαμηλή μετά την έναρξη διαπραγμάτευσης των νέων μετοχών που προκύπτουν μετά την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου γεγονός που ενδέχεται να οδηγήσει την ένταξη των μετοχών της Εταιρείας στην κατηγορία Χαμηλής Διασποράς και συνεπώς να επηρεάσει ουσιωδώς την εμπορευσιμότητα της μετοχής.

Ενότητα Ε – Προσφορά		
E1	Τα συνολικά καθαρά έσοδα και εκτίμηση των συνολικών εξόδων της έκδοσης/ προσφοράς, συμπεριλαμβανομένων των κατ' εκτίμηση εξόδων που χρεώνονται στον επενδυτή από τον εκδότη ή τον προσφέροντα.	Τα συνολικά αντληθησόμενα κεφάλαια, σε περίπτωση πλήρους κάλυψης εκτιμώνται σε € 3.961 χιλ. Οι δαπάνες έκδοσης εκτιμώνται σε € 115 χιλ. και θα επιβαρύνουν την Εταιρεία. Συνεπώς, δεν υφίστανται δαπάνες οι οποίες θα επιβαρύνουν τον Επενδυτή.
E2a	Λόγοι της προσφοράς και της χρήσης των εσόδων, εκτιμώμενο καθαρό ποσό των εσόδων.	Τα αντληθησόμενα κεφάλαια ύψους € 3.846 χιλ. μετά την αφαίρεση των δαπανών έκδοσης, θα χρησιμοποιηθούν για την ενίσχυση της κεφαλαιακής βάσης της Εταιρείας και ιδιαίτερα του κεφαλαίου κίνησης. Ειδικότερα, θα διατεθούν για την πληρωμή φορολογικών υποχρεώσεων, αποπληρωμή μέρους του δανεισμού της Εταιρείας, πληρωμή υποχρεώσεων σε τρίτους, καθώς και την κάλυψη κόστους ανάπτυξης υφιστάμενων ακινήτων και λειτουργικού κόστους. Τα κεφάλαια που θα συγκεντρωθούν αναμένεται να διατεθούν εντός 12 μηνών από την ολοκλήρωση της προτεινόμενης αύξησης.
E3	Περιγραφή των όρων και προϋποθέσεων της προσφοράς.	Με την από 21.03.2014 Έκτακτη Γενική Συνέλευση αποφασίσθηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας με καταβολή μετρητών και δικαίωμα προτίμησης υπέρ των υφιστάμενων μετόχων και την έκδοση έως 9.902.067 νέων κοινών ονομαστικών, μετά δικαιώματος ψήφου, άυλων μετοχών, ονομαστικής αξίας € 0,35 η καθεμία, σε αναλογία τρεις (3) νέες μετοχές για κάθε μία (1) υφιστάμενη μετοχή (στο εξής, οι «Νέες Μετοχές»). Το Δ.Σ. της Εταιρείας στην από 21.07.2014 συνεδρίαση του, όπως εξουσιοδοτήθηκε από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση της 21.03.2014, αποφάσισε τον καθορισμό της Τιμής Διάθεσης των Νέων Μετοχών σε € 0,40 ανά μετοχή. Η Τιμή Διάθεσης δύναται να είναι ανώτερη της χρηματιστηριακής τιμής των υφιστάμενων μετοχών της Εταιρείας κατά τον χρόνο αποκοπής του δικαιώματος προτίμησης, όπως προβλέπει το άρθρο 5.3.1.2. του Κανονισμού του Χ.Α. Κατά συνέπεια, το σύνολο των κεφαλαίων που δύναται να αντληθούν από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου, σε περίπτωση πλήρους κάλυψης, θα ανέλθει έως το ποσό των € 3.960.826,80.
E4	Περιγραφή τυχόν συμφερόντων που επηρεάζουν σημαντικά την έκδοση/ προσφορά, περιλαμβανομένων των συγκρουόμενων συμφερόντων.	Εξ' όσων γνωρίζει η Εταιρεία, δεν υφίστανται συμφέροντα των φυσικών και νομικών προσώπων που συμμετέχουν στην επικείμενη αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου ούτε σύγκρουση των συμφερόντων της Εταιρείας με αυτών των ως άνω προσώπων που να επηρεάζουν σημαντικά την έκδοση.
E5	Όνομα του προσώπου ή της οντότητας που προσφέρεται να πωλήσει την κινητή αξία. Συμφωνίες υποχρεωτικής διακράτησης: ενδιαφερόμενα μέρη και περίοδος υποχρεωτικής διακράτησης.	Η εταιρεία «INTRAPAR- ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ, ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.», ως βασικός μέτοχος της Εταιρείας, υπό την έννοια του άρθρου 4.1.4.1.4, παρ. 1 (ε) του Κανονισμού του Χ.Α., με την από 17 Μαρτίου 2014 επιστολή της, γνωστοποίησε στην από 21.03.2014 Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων αυτής, ότι προτίθεται να διατηρήσει το ποσοστό συμμετοχής της στην Εταιρεία: i) έως την ολοκλήρωση της αύξησης και την εισαγωγή των νεοεκδοθησόμενων μετοχών και ii) για χρονικό διάστημα έξι (6) μηνών μετά την έναρξη διαπραγμάτευσης των εν λόγω μετοχών στο Χ.Α. Επιπλέον, η εταιρεία «INTRAPAR-ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ, ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.» προτίθεται να προεγγραφεί για 1.046.000 πρόσθετες νέες μετοχές που αντιστοιχούν σε ποσό € 418.400. Η εταιρεία ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α. Ε., ως βασικός μέτοχος της Εταιρείας, υπό την έννοια του άρθρου 4.1.4.1.4, παρ. 1 (ε) του Κανονισμού του Χ.Α., με την από 14

		Μαρτίου 2014 επιστολή της, γνωστοποίησε στην από 21.03.2014 Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων αυτής, ότι προτίθεται να διατηρήσει το ποσοστό συμμετοχής της στην Εταιρεία έως την ολοκλήρωση της αύξησης και την εισαγωγή προς διαπραγμάτευση των νέων μετοχών καθώς και να διακρατήσει τις νέες μετοχές για χρονικό διάστημα έξι (6) μηνών μετά την έναρξη διαπραγμάτευσής τους. Επιπλέον, η εταιρεία «ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α. Ε.» προτίθεται να προεγγραφεί για 1.170.000 πρόσθετες νέες μετοχές που αντιστοιχούν σε ποσό € 468.000 Επιπλέον, ο κ. Σταύρος Ψυχάρης, ο οποίος κατέχει ποσοστό 21,58% της Εταιρείας, δήλωσε ότι προτίθεται να ασκήσει πλήρως τα δικαιώματα προτίμησής του και να προεγγραφεί για 1.055.000 πρόσθετες νέες μετοχές που αντιστοιχούν σε ποσό € 422.000.																																																																																																																
E6	Ποσό και ποσοστό της άμεσης μείωσης της διασποράς που προκύπτει από την προσφορά. Εάν η προσφορά εγγραφής γίνεται σε υφιστάμενους μετόχους, να αναφερθεί το ποσό και το ποσοστό της άμεσης μείωσης της διασποράς εάν οι μέτοχοι αυτοί δεν εγγράψουν τη νέα προσφορά.	Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζεται η μετοχική σύνθεση της Εταιρείας, σύμφωνα με το μετοχολόγιο της 18.07.2014 καθώς και μετά την ολοκλήρωση της παρούσας αύξησης μετοχικού, έχοντας λάβει υπόψη την παραδοχή ότι όλοι οι υφιστάμενοι μέτοχοι θα ασκήσουν εξ ολοκλήρου τα δικαιώματα προτίμησής τους. Σημειώνεται ότι ως επενδυτικό κοινό νοούνται οι επενδυτές, που κατά την 18.07.2014 κατείχαν ποσοστό μικρότερο του 5% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας. <table><thead><tr><th></th><th colspan="3">ΜΕΤΟΧΙΚΗ ΣΥΝΘΕΣΗ ΠΡΙΝ ΤΗΝ ΑΥΞΗΣΗ (18.07.2014)</th><th colspan="3">ΜΕΤΟΧΙΚΗ ΣΥΝΘΕΣΗ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΑΥΞΗΣΗ (Σενάριο πλήρους συμμετοχής των μετόχων)</th></tr><tr><th></th><th>Αριθμός Μετοχών</th><th>Αρ. Δικαιωμάτων Ψήφου</th><th>% επί του συνόλου των Δικαιωμάτων Ψήφου ⁽¹⁾</th><th>Αριθμός Μετοχών</th><th>Αρ. Δικαιωμάτων Ψήφου</th><th>% επί του συνόλου των Δικαιωμάτων Ψήφου ⁽¹⁾</th></tr></thead><tbody><tr><td>Στοιχεία Μετόχου</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε.</td><td>791.299</td><td>791.299</td><td>23,97%</td><td>3.165.196</td><td>3.165.196</td><td>23,97%</td></tr><tr><td>ΨΥΧΑΡΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ</td><td>712.280</td><td>712.280</td><td>21,58%</td><td>2.849.120</td><td>2.849.120</td><td>21,58%</td></tr><tr><td>INTRAPAR Α.Ε.</td><td>708.149</td><td>708.149</td><td>21,45%</td><td>2.832.596</td><td>2.832.596</td><td>21,45%</td></tr><tr><td>ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟ ΚΟΙΝΟ ΜΕ ΠΟΣΟΣΤΟ <5%</td><td>1.088.961</td><td>1.088.961</td><td>33,00%</td><td>4.355.844</td><td>4.355.844</td><td>33,00%</td></tr><tr><td>Σύνολο</td><td>3.300.689</td><td>3.300.689</td><td>100,00%</td><td>13.202.756</td><td>13.202.756</td><td>100,00%</td></tr></tbody></table> (1) Σύμφωνα με το Νόμο 3556/2007 Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζεται η μετοχική σύνθεση της Εταιρείας, σύμφωνα με το μετοχολόγιο της 18.07.2014 καθώς και μετά την ολοκλήρωση της παρούσας αύξησης μετοχικού, έχοντας λάβει υπόψη την παραδοχή ότι μόνο η «ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» η INTRAPAR ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ, ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε. και ο κ.Σταύρος Ψυχάρης θα ασκήσουν εξ ολοκλήρου τα δικαιώματα προτίμησής τους και θα συμμετάσχουν στις προεγγραφές σύμφωνα με τις δηλώσεις τους (βλ. ενότητα 4.5 «Δήλωση Βασικών Μετόχων»). <table><thead><tr><th></th><th colspan="3">ΜΕΤΟΧΙΚΗ ΣΥΝΘΕΣΗ ΠΡΙΝ ΤΗΝ ΑΥΞΗΣΗ (18.07.2014)</th><th colspan="3">ΜΕΤΟΧΙΚΗ ΣΥΝΘΕΣΗ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΑΥΞΗΣΗ (Σενάριο μερικής κάλυψης)</th></tr><tr><th></th><th>Αριθμός Μετοχών</th><th>Αρ. Δικαιωμάτων Ψήφου</th><th>% επί του συνόλου των Δικαιωμάτων Ψήφου ⁽¹⁾</th><th>Αριθμός Μετοχών</th><th>Αρ. Δικαιωμάτων Ψήφου</th><th>% επί του συνόλου των Δικαιωμάτων Ψήφου ⁽¹⁾</th></tr></thead><tbody><tr><td>Στοιχεία Μετόχου</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε.</td><td>791.299</td><td>791.299</td><td>23,97%</td><td>3.165.196</td><td>3.165.196</td><td>40,58%</td></tr><tr><td>ΨΥΧΑΡΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ</td><td>712.280</td><td>712.280</td><td>21,58%</td><td>712.280</td><td>712.280</td><td>9,13%</td></tr><tr><td>INTRAPAR Α.Ε.</td><td>708.149</td><td>708.149</td><td>21,45%</td><td>2.832.596</td><td>2.832.596</td><td>36,32%</td></tr><tr><td>ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟ ΚΟΙΝΟ ΜΕ ΠΟΣΟΣΤΟ <5%</td><td>1.088.961</td><td>1.088.961</td><td>33,00%</td><td>1.088.961</td><td>1.088.961</td><td>13,96%</td></tr><tr><td>Σύνολο</td><td>3.300.689</td><td>3.300.689</td><td>100,00%</td><td>7.799.033</td><td>7.799.033</td><td>100,00%</td></tr></tbody></table> (1) Σύμφωνα με το Νόμο 3556/2007 Σημειώνεται ότι τα παραπάνω σενάρια είναι υποθετικά και βασίζονται σε παραδοχές που πιθανότατα να μην απεικονίζουν την πραγματικότητα. Για οποιαδήποτε αλλαγή, θα υπάρξει σχετική ενημέρωση του επενδυτικού κοινού, όπως προβλέπεται.		ΜΕΤΟΧΙΚΗ ΣΥΝΘΕΣΗ ΠΡΙΝ ΤΗΝ ΑΥΞΗΣΗ (18.07.2014)			ΜΕΤΟΧΙΚΗ ΣΥΝΘΕΣΗ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΑΥΞΗΣΗ (Σενάριο πλήρους συμμετοχής των μετόχων)				Αριθμός Μετοχών	Αρ. Δικαιωμάτων Ψήφου	% επί του συνόλου των Δικαιωμάτων Ψήφου ⁽¹⁾	Αριθμός Μετοχών	Αρ. Δικαιωμάτων Ψήφου	% επί του συνόλου των Δικαιωμάτων Ψήφου ⁽¹⁾	Στοιχεία Μετόχου							ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	791.299	791.299	23,97%	3.165.196	3.165.196	23,97%	ΨΥΧΑΡΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ	712.280	712.280	21,58%	2.849.120	2.849.120	21,58%	INTRAPAR Α.Ε.	708.149	708.149	21,45%	2.832.596	2.832.596	21,45%	ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟ ΚΟΙΝΟ ΜΕ ΠΟΣΟΣΤΟ <5%	1.088.961	1.088.961	33,00%	4.355.844	4.355.844	33,00%	Σύνολο	3.300.689	3.300.689	100,00%	13.202.756	13.202.756	100,00%		ΜΕΤΟΧΙΚΗ ΣΥΝΘΕΣΗ ΠΡΙΝ ΤΗΝ ΑΥΞΗΣΗ (18.07.2014)			ΜΕΤΟΧΙΚΗ ΣΥΝΘΕΣΗ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΑΥΞΗΣΗ (Σενάριο μερικής κάλυψης)				Αριθμός Μετοχών	Αρ. Δικαιωμάτων Ψήφου	% επί του συνόλου των Δικαιωμάτων Ψήφου ⁽¹⁾	Αριθμός Μετοχών	Αρ. Δικαιωμάτων Ψήφου	% επί του συνόλου των Δικαιωμάτων Ψήφου ⁽¹⁾	Στοιχεία Μετόχου							ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	791.299	791.299	23,97%	3.165.196	3.165.196	40,58%	ΨΥΧΑΡΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ	712.280	712.280	21,58%	712.280	712.280	9,13%	INTRAPAR Α.Ε.	708.149	708.149	21,45%	2.832.596	2.832.596	36,32%	ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟ ΚΟΙΝΟ ΜΕ ΠΟΣΟΣΤΟ <5%	1.088.961	1.088.961	33,00%	1.088.961	1.088.961	13,96%	Σύνολο	3.300.689	3.300.689	100,00%	7.799.033	7.799.033	100,00%
	ΜΕΤΟΧΙΚΗ ΣΥΝΘΕΣΗ ΠΡΙΝ ΤΗΝ ΑΥΞΗΣΗ (18.07.2014)			ΜΕΤΟΧΙΚΗ ΣΥΝΘΕΣΗ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΑΥΞΗΣΗ (Σενάριο πλήρους συμμετοχής των μετόχων)																																																																																																														
	Αριθμός Μετοχών	Αρ. Δικαιωμάτων Ψήφου	% επί του συνόλου των Δικαιωμάτων Ψήφου ⁽¹⁾	Αριθμός Μετοχών	Αρ. Δικαιωμάτων Ψήφου	% επί του συνόλου των Δικαιωμάτων Ψήφου ⁽¹⁾																																																																																																												
Στοιχεία Μετόχου																																																																																																																		
ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	791.299	791.299	23,97%	3.165.196	3.165.196	23,97%																																																																																																												
ΨΥΧΑΡΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ	712.280	712.280	21,58%	2.849.120	2.849.120	21,58%																																																																																																												
INTRAPAR Α.Ε.	708.149	708.149	21,45%	2.832.596	2.832.596	21,45%																																																																																																												
ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟ ΚΟΙΝΟ ΜΕ ΠΟΣΟΣΤΟ <5%	1.088.961	1.088.961	33,00%	4.355.844	4.355.844	33,00%																																																																																																												
Σύνολο	3.300.689	3.300.689	100,00%	13.202.756	13.202.756	100,00%																																																																																																												
	ΜΕΤΟΧΙΚΗ ΣΥΝΘΕΣΗ ΠΡΙΝ ΤΗΝ ΑΥΞΗΣΗ (18.07.2014)			ΜΕΤΟΧΙΚΗ ΣΥΝΘΕΣΗ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΑΥΞΗΣΗ (Σενάριο μερικής κάλυψης)																																																																																																														
	Αριθμός Μετοχών	Αρ. Δικαιωμάτων Ψήφου	% επί του συνόλου των Δικαιωμάτων Ψήφου ⁽¹⁾	Αριθμός Μετοχών	Αρ. Δικαιωμάτων Ψήφου	% επί του συνόλου των Δικαιωμάτων Ψήφου ⁽¹⁾																																																																																																												
Στοιχεία Μετόχου																																																																																																																		
ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	791.299	791.299	23,97%	3.165.196	3.165.196	40,58%																																																																																																												
ΨΥΧΑΡΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ	712.280	712.280	21,58%	712.280	712.280	9,13%																																																																																																												
INTRAPAR Α.Ε.	708.149	708.149	21,45%	2.832.596	2.832.596	36,32%																																																																																																												
ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟ ΚΟΙΝΟ ΜΕ ΠΟΣΟΣΤΟ <5%	1.088.961	1.088.961	33,00%	1.088.961	1.088.961	13,96%																																																																																																												
Σύνολο	3.300.689	3.300.689	100,00%	7.799.033	7.799.033	100,00%																																																																																																												
E7	Εκτιμώμενα έξοδα που χρεώνονται στον επενδυτή από τον εκδότη ή τον προσφέροντα.	Δεν συντρέχει																																																																																																																

2. ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

Η επένδυση στις κοινές ονομαστικές μετοχές της Εταιρείας υπόκειται σε μία σειρά κινδύνων. Μαζί με τις λοιπές πληροφορίες που περιέχονται στο παρόν Ενημερωτικό Δελτίο, οι δυνητικοί επενδυτές θα πρέπει να εξετάσουν προσεκτικά τους κινδύνους που περιγράφονται παρακάτω, πριν επενδύσουν σε αυτές τις μετοχές. Εάν επέλθει οποιοδήποτε από τα γεγονότα που περιγράφονται παρακάτω, η Εταιρεία, η χρηματοοικονομική θέση της ή τα αποτελέσματα της λειτουργίας της ενδέχεται να επηρεαστούν δυσμενώς και ουσιαστικά, ανάλογα, μπορεί να σημειωθεί πτώση στην αξία και την τιμή πώλησης των κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρείας, οδηγώντας σε απώλεια του συνόλου ή μέρους οποιασδήποτε επένδυσης σε αυτές. Επιπρόσθετα, οι κίνδυνοι και οι αβεβαιότητες που περιγράφονται παρακάτω μπορεί να μην είναι οι μόνοι που ενδεχομένως να αντιμετωπίσει η Εταιρεία. Πρόσθετοι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που επί του παρόντος δεν είναι γνωστοί ή που θεωρούνται επουσιώδεις, μπορεί να επιδράσουν δυσμενώς στις επιχειρηματικές δραστηριότητες της Εταιρείας. Σημειώνεται τέλος ότι η σειρά παράθεσης των κινδύνων δεν παραπέμπει σε διαφοροποίηση τους όσον αφορά στη βαρύτητα ή στην πιθανότητα πραγματοποίησης καθενός από αυτούς.

2.1 Κίνδυνοι που σχετίζονται με την Εταιρεία και τον κλάδο που δραστηριοποιείται στην Ελλάδα

Το κεφάλαιο κίνησης δεν επαρκεί για την χρηματοδότηση των τρεχουσών δραστηριοτήτων της Εταιρείας για τους επόμενους δώδεκα (12) μήνες

Αναφορικά με την επάρκεια κεφαλαίου κίνησης της Εταιρείας, η Διοίκηση της Εταιρείας, λαμβάνοντας υπόψη τα σημερινά δεδομένα δηλώνει ότι, κατά την άποψή της, το κεφάλαιο κίνησης, δεν επαρκεί για την χρηματοδότηση των τρεχουσών δραστηριοτήτων της για τους επόμενους δώδεκα (12) μήνες και εκτιμά ότι συνεπώς θα απαιτηθούν κεφάλαια ύψους € 3,7 εκατ. περίπου.

Για την εξεύρεση κεφαλαίων που θα καλύψουν τις ανάγκες σε κεφάλαιο κίνησης της Εταιρείας για τις τρέχουσες δραστηριότητές της τους επόμενους 12 μήνες, η Εταιρεία αποφάσισε και υλοποιεί την τρέχουσα Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου με σκοπό την άντληση ποσού έως € 3,96 εκατ., η οποία αναμένεται να ολοκληρωθεί μέχρι το γ' τρίμηνο του 2014. Από τα κεφάλαια που θα αντληθούν από την παρούσα Αύξηση, ποσό ύψους € 994 χιλ. έχει διατεθεί για την πληρωμή του ΦΑΠ 2012, των τόκων του βραχυπρόθεσμου δανεισμού και εξόδων αύξησης μετοχικού κεφαλαίου. Το εν λόγω ποσό έχει προέλθει από καταβολές έναντι της αύξησης συνολικού ποσού € 1 εκατ. από τους βασικούς μετόχους της Εταιρείας ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. και INTRAPAR Α.Ε.. Λαμβάνοντας υπ' όψιν τα ανωτέρω, οι καθαρές εισροές από την Αύξηση αναμένεται να ανέλθουν σε € 2,97 εκατ.

Στο πλαίσιο της ως άνω αύξησης, η «ΓΕΚ - ΤΕΡΝΑ Α.Ε.», η INTRAPAR Α.Ε. και ο κ. Σταύρος Ψυχάρης, ως βασικοί μέτοχοι της Εταιρείας έχουν δηλώσει ότι θα συμμετάσχουν στην εν λόγω Αύξηση, ασκώντας τα δικαιώματα προτίμησης που τους αναλογούν. Επίσης, οι παραπάνω δήλωσαν ότι προτίθενται να συμμετάσχουν στη διαδικασία προεγγραφής, σύμφωνα με τους όρους και τις διαδικασίες που αποφάσισε το Διοικητικό Συμβούλιο της 21.07.2014, κατ' εξουσιοδότηση της από 21.03.2014 Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας. Σχετικά με την άσκηση του δικαιώματος προεγγραφής η εταιρεία «INTRAPAR-Εταιρεία Επενδύσεων, Συναλλαγών & Συμμετοχών Α.Ε.» προτίθεται να προεγγραφεί για 1.046.000 πρόσθετες νέες μετοχές που αντιστοιχούν σε ποσό € 418.400, η εταιρεία «ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» για 1.170.000 πρόσθετες νέες μετοχές που αντιστοιχούν σε ποσό € 468.000 και ο κ. Σταύρος Ψυχάρης για 1.055.000 πρόσθετες νέες μετοχές που αντιστοιχούν σε ποσό € 422.000 με στόχο την πλήρη κάλυψη της Αύξησης.

Για την κάλυψη του υπόλοιπου ποσού € 0,7 εκατ. περίπου, η Εταιρεία προτίθεται να προβεί στις κάτωθι ενέργειες:

- Για τον φόρο ακίνητης περιουσίας αναμένεται νέα εκκαθάριση, από τη φορολογική διοίκηση από την οποία εκτιμάται ότι θα προκύψουν μειωμένα ποσά φόρου, η διαφορά των οποίων θα συμψηφιστεί με μελλοντικά ποσά φόρου με ενδεχόμενο αποτέλεσμα τη μείωση του οφειλόμενου ποσού, το οποίο προβλέπεται να αποπληρωθεί από τα κεφάλαια της αύξησης.

- Επιπρόσθετα, η Διοίκηση της Εταιρείας θα συνεχίσει την προσπάθεια πραγματοποίησης των προσδοκώμενων εσόδων σύμφωνα με το επιχειρηματικό της σχέδιο. Τα κυριότερα σημεία του επιχειρηματικού αυτού σχεδίου είναι η πώληση μίας μεζονέτας ιδιοκτησίας της κατά 50%, η πώληση μέρους της έκτασης 3,6 στρεμμάτων, υλοποιώντας μέρος της από 09.11.2012 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, και τέλος η εκμίσθωση και η λειτουργία των καταστημάτων της Παλαιάς Αγοράς.

Σε περίπτωση που δεν ευδοκιμήσουν οι ανωτέρω ενέργειες, η Εταιρεία θα εξετάσει εναλλακτικές λύσεις για την εξεύρεση πρόσθετων πόρων χρηματοδότησης όπως ενδεικτικά η διερεύνηση της δυνατότητας να προσφύγει σε νέα αύξηση μετοχικού κεφαλαίου με καταβολή μετρητών.

Σημειώνεται ότι, σε περίπτωση που δεν ολοκληρωθούν επιτυχώς ή εάν επιτευχθούν μερικώς οι λοιπές ενέργειες για την κάλυψη τρεχουσών αναγκών της Εταιρείας σε κεφάλαιο κίνησης, ενδέχεται να υπάρξουν σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις στη χρηματοοικονομική κατάσταση, τα αποτελέσματα και τις προοπτικές της Εταιρείας.

Το σημαντικότερο μέρος της ακίνητης περιουσίας της Εταιρείας διεκδικείται από τρίτους ή τελεί υπό απαλλοτρίωση

Το σημαντικότερο μέρος της ακίνητης περιουσίας της Εταιρείας διεκδικείται από το Ελληνικό Δημόσιο και το Δήμο Φιλοθέης - Ψυχικού ή τελεί υπό απαλλοτρίωση (βλ. σχετική ενότητα 3.22 «Δικαστικές και διαιτητικές υποθέσεις»). Τυχόν αρνητική έκβαση των δικαστικών υποθέσεων της Εταιρείας με το Ελληνικό Δημόσιο και το Δήμο Φιλοθέης - Ψυχικού, δύναται να επηρεάσει δυσμενώς την χρηματοοικονομική θέση και την επιχειρηματική δραστηριότητα της Εταιρείας.

Ενδεχόμενη έξοδος της Ελλάδος από την Ευρωζώνη ή και την Ευρωπαϊκή Ένωση και μετάβαση σε εθνικό νόμισμα αναμένεται να επηρεάσει ουσιαδώς δυσμενώς το ΑΕΠ της χώρας, τα οικονομικά μεγέθη και την αξία των μετοχών της Εταιρείας στο Χ.Α. Η υποτίμηση του νέου εθνικού νομίσματος ενδέχεται να είναι πολύ σημαντική και να επηρεάσει αντίστοιχα αρνητικά την αποτίμηση όλων των εγχώριων οικονομικών μεγεθών και αξιών

Ενδεχόμενη έξοδος της Ελλάδος από την ευρωζώνη αναμένεται να οδηγήσει βραχυπρόθεσμα σε σημαντική κάμψη της οικονομικής δραστηριότητας, πτωχεύσεις σημαντικών οικονομικών μονάδων, αύξηση της ανεργίας και ενδεχομένως ίσως και σε διατάραξη της ομαλής λειτουργίας της αγοράς με βασικά αγαθά και υπηρεσίες.

Χωρίς να είναι δυνατόν να ποσοτικοποιηθεί μια τόσο σημαντική αλλαγή, είναι βέβαιο ότι λόγω δραστικών μεταβολών που θα υποστεί το σύνολο της οικονομικής ζωής της χώρας, θα επηρεαστούν και τα λειτουργικά αποτελέσματα της Εταιρείας. Σημειώνεται ότι ενδέχεται να υποτιμηθεί σημαντικά η αξία των ακινήτων της Εταιρείας αλλά και των συμμετοχών αυτής ενώ παράλληλα τα έσοδα της Εταιρείας στο νέο εθνικό νόμισμα αναμένεται να επηρεαστούν σημαντικά αρνητικά από την εκτιμώμενη ένταση της ύφεσης που θα παρουσιαστεί τουλάχιστον τους πρώτους μήνες της μετάβασης στο νέο νόμισμα.

Σημειώνεται ότι σε ένα τέτοιο απρόβλεπτο καθεστώς δεν μπορεί να παρασχεθεί καμία διαβεβαίωση για την κάλυψη του κινδύνου ρευστότητας, της επάρκειας χρηματοδότησης από το ελληνικό τραπεζικό σύστημα και φυσικά δε μπορεί να πραγματοποιηθεί καμία πρόβλεψη για την πορεία και την αξία των μετοχών της Εταιρείας στο Χ.Α., η οποία θα εξαρτηθεί και από τον βαθμό υποτίμησης του νέου νομίσματος.

Σε κάθε περίπτωση, ενδεχόμενη έξοδος της Ελλάδος από την ευρωζώνη ή και από την Ευρωπαϊκή Ένωση και μετάβαση σε εθνικό νόμισμα αναμένεται να επηρεάσει ουσιαδώς δυσμενώς αρνητικά το ΑΕΠ της χώρας και τα οικονομικά μεγέθη καθώς και την αποτίμηση των μετοχών της Εταιρείας στο Χ.Α. που θα εκφράζεται πλέον στο εθνικό υποτιμημένο νόμισμα.

Η αβεβαιότητα που απορρέει από την Ελληνική δημοσιονομική κρίση έχει και είναι πιθανό να συνεχίσει να έχει αρνητική επίδραση στην επιχειρηματική δραστηριότητα, στα λειτουργικά αποτελέσματα και την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας.

Στο πλαίσιο της πρόσφατης δημοσιονομικής κρίσης της Ελλάδας, εγκρίθηκε μία σειρά από μέτρα με σκοπό τη δημοσιονομική εξυγίανση. Δεν μπορεί να βεβαιωθεί σε ποιο βαθμό θα επιτευχθούν οι στόχοι των προγραμμάτων αυτών. Ενδεχόμενη αδυναμία εφαρμογής των διατάξεων τους και επίτευξης των μεταρρυθμιστικών τους στόχων, μπορεί να οδηγήσει σε τερματισμό της χρηματοδοτικής στήριξης από την Ευρωπαϊκή Ένωση, την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα, και το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο, το οποίο θα αυξήσει τον κίνδυνο επέλευσης δυσμενούς πιστωτικού γεγονότος όσον αφορά στο δημόσιο χρέος της Ελλάδας. Κάθε τέτοιος κίνδυνος για την οικονομική σταθερότητα της Ελλάδας και την ικανότητα της Ελλάδας να τηρήσει τις υποχρεώσεις της σε συνδυασμό και με άλλες πιθανές αρνητικές εξελίξεις θα μπορούσε να επηρεάσει αρνητικά, την επιχειρηματική δραστηριότητα, τα λειτουργικά αποτελέσματα και την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας.

Η πρόσφατη οικονομική κρίση μπορεί να επιδράσει αρνητικά τόσο στη δυνατότητα της Εταιρείας να αντλήσει κεφάλαια, είτε μέσω δανεισμού είτε μέσω αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου, όσο και στο κόστος δανεισμού του.

Η διοίκηση της Εταιρείας ενδέχεται να πρέπει να προσφύγει σε επιπρόσθετο δανεισμό ή και σε νέα αύξηση μετοχικού κεφαλαίου προκειμένου να αυξήσει την πρόσβασή της στα κεφάλαια για τη χρηματοδότηση του επιχειρηματικού της σχεδίου. Όσον αφορά το δανεισμό, το ύψος και οι όροι του θα εξαρτώνται από την ικανότητα της Εταιρείας να εξασφαλίσει το δανεισμό και τη σταθερότητα των ταμειακών της ροών σύμφωνα με τις εκτιμήσεις του εκάστοτε δανειστή. Εάν κατά καιρούς η Εταιρεία δεν είναι σε θέση να εξασφαλίσει κατάλληλη ή επαρκή χρηματοδότηση, μπορεί να μην είναι σε θέση να υλοποιήσει το επιχειρηματικό της σχέδιο γεγονός που είναι πιθανό να επηρεάσει δυσμενώς την επιχειρηματική δραστηριότητα. Η δυνατότητα της Εταιρείας να αντλήσει πρόσθετα κεφάλαια μέσω δανεισμού ή μέσω αύξησης μετοχικού κεφαλαίου επηρεάζεται σημαντικά από, μεταξύ άλλων, τις επικρατούσες οικονομικές συνθήκες και τις πιέσεις της ύφεσης που προκαλούνται από τα μέτρα λιτότητας που υιοθετεί η Ελληνική κυβέρνηση, τις εξελίξεις στο χρηματοπιστωτικό σύστημα, το οποίο παραμένει αποκλεισμένο από τις διεθνείς αγορές και στηρίζεται στην Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα για άντληση ρευστότητας και την αστάθεια στα χρηματιστήρια λόγω των οικονομικών προβλημάτων των χωρών μελών της Ευρωζώνης και των αμφιβολιών για το μέλλον του Ευρώ και της Ευρωζώνης. Επίσης, η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο από τις μεταβολές των επιτοκίων βάσης δανεισμού (EURIBOR) όσον αφορά στον τραπεζικό δανεισμό, καθώς το σύνολο των δανείων που έχει συνάψει η Εταιρεία φέρουν κυμαινόμενο επιτόκιο πλέον ενός περιθωρίου που συνήθως χρεώνουν οι τράπεζες. Μελλοντικές διακυμάνσεις του euribor ή άλλων επιτοκίων ενδέχεται να αυξήσουν τα χρηματοοικονομικά έξοδα που αφορούν τις δανειακές υποχρεώσεις της Εταιρείας, μειώνοντας τις ταμειακές ροές που θα ήταν διαθέσιμες για κεφαλαιουχικές δαπάνες και για τις ανάγκες κεφαλαίου κίνησης και επιβραδύνοντας την ικανότητα της Εταιρείας να αποπληρώσει τα δάνειά της. Συνεπώς, η παρούσα οικονομική κρίση στην Ελλάδα και η πιθανή αύξηση των επιτοκίων, ενδέχεται να αυξήσουν το χρηματοοικονομικό κόστος της Εταιρείας και να επηρεάσουν αρνητικά τη δυνατότητα τους να αντλήσουν πρόσθετα κεφάλαια, γεγονός που θα μπορούσε να έχει αρνητική επίδραση στην επιχειρηματική δραστηριότητα, στην οικονομική κατάσταση και στα αποτελέσματα λειτουργίας της Εταιρείας.

Εξάρτηση από πολιτικές εξελίξεις

Οι πολιτικές και άλλες εξελίξεις οι οποίες -ενδεικτικά και όχι περιοριστικά-είναι οι ακόλουθες

- αλλαγές της Ελληνικής κυβερνητικής πολιτικής
- πολιτική αστάθεια στην Ελλάδα,
- πολιτική αστάθεια στην Ευρώπη, τα Βαλκάνια ή αλλού, και κυβερνητική πολιτική η οποία καθορίζει φορολογικές, οικονομικές ή κοινωνικές αλλαγές που μπορεί να επηρεάσουν την ελληνική οικονομία ενδέχεται να έχουν σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις στη χρηματοοικονομική κατάσταση, τα αποτελέσματα και τις προοπτικές της Εταιρείας.

Η Εταιρεία ενδέχεται να έχει νέες ληξιπρόθεσμες οφειλές φόρων ακίνητης περιουσίας

Η Εταιρεία με 31.12.2013 παρουσιάζει συνολικό ύψος ληξιπρόθεσμων υποχρεώσεων €1.522 χιλ. εκ των οποίων € 884 χιλ. και € 623 χιλ. αφορούν Φόρο Ακίνητης Περιουσίας («ΦΑΠ») του 2012 και 2013 αντίστοιχα. Στο πλαίσιο της παρούσας αύξησης μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας με καταβολή μετρητών οι βασικοί μέτοχοι της Εταιρείας ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. και ΙΝΤΡΑΠΑΡ Α.Ε. κατέβαλαν συνολικά ποσό ύψους € 1 εκατ. έναντι της αύξησης κεφαλαίου, με αποτέλεσμα η Εταιρεία να αποπληρώσει τον ΦΑΠ για το 2012 (πλέον προσαυξήσεων) ήτοι €915 χιλ. Την 31.03.2014 οι ληξιπρόθεσμες οφειλές ανέρχονται σε € 747 χιλ. Ο οφειλόμενος Φόρος Ακίνητης Περιουσίας για το 2013 θα πληρωθεί από τα έσοδα της παρούσας αύξησης. Εφόσον δεν υλοποιηθεί το επιχειρηματικό Σχέδιο της Εταιρείας, ενδέχεται να υπάρξουν νέες ληξιπρόθεσμες οφειλές, οι οποίες θα επηρεάσουν δυσμενώς και ουσιαστικά τη χρηματοοικονομική θέση, την επιχειρηματική δραστηριότητα και τις προοπτικές της Εταιρείας.

Η Εταιρεία μπορεί να μην είναι σε θέση να εκμισθώσει τους μη μισθωμένους (κενούς) χώρους έγκαιρα ή να τους εκμισθώσει με ελκυστικούς όρους, γεγονός που μπορεί να επηρεάσει δυσμενώς την λειτουργική της απόδοση

Την 31.03.2014 η Εταιρεία μισθώνει οικόπεδο της 1.035 τ.μ. στο Χαλάνδρι με μακροχρόνια μίσθωση. Επιπλέον από το σύνολο των 770 τ.μ. που βρίσκονται τα γραφεία της Εταιρείας, τα 60 τ.μ. είναι μισθωμένα στις εταιρείες «ΕΡΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.» και «ΓΑΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ Α.Ε.» Σημειώνεται ότι η εταιρεία «ΕΡΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» (υπό εκκαθάριση) οφείλει στην Εταιρεία ενοίκια ύψους €33 χιλ. Εάν τα ακίνητα παραμείνουν αμίσθωτα για μεγάλο χρονικό διάστημα, η Εταιρεία θα έχει διαφυγόντα έσοδα, γεγονός που θα μπορούσε να έχει αρνητική επίδραση στην επιχειρηματική δραστηριότητα, στην οικονομική κατάσταση και στα αποτελέσματα λειτουργίας της Εταιρείας.

Ενδέχεται να υπάρξουν αυξήσεις στα λειτουργικά και λοιπά έξοδα της Εταιρείας

Τα λειτουργικά και λοιπά έξοδα της Εταιρείας θα μπορούσαν να αυξηθούν χωρίς αντίστοιχη αύξηση του κύκλου εργασιών ή των καταβολών από μισθωτές για λειτουργικές και άλλες δαπάνες. Παράγοντες που θα μπορούσαν να αυξήσουν τα λειτουργικά και λοιπά έξοδα περιλαμβάνουν: τροποποιήσεις στους νόμους, κανονισμούς ή κυβερνητικές πολιτικές (περιλαμβανομένων εκείνων που σχετίζονται με την υγιεινή και την ασφάλεια) που αυξάνουν το κόστος συμμόρφωσης με αυτούς τους νόμους, τους κανονισμούς ή τις πολιτικές, αυξήσεις στα ασφάλιστρα, μη προβλέψιμες αυξήσεις στο κόστος συντήρησης των ακινήτων και προβλήματα που επηρεάζουν τα ακίνητα και χρήζουν αποκατάστασης, δημιουργώντας απρόβλεπτες κεφαλαιουχικές δαπάνες. Τέτοιου είδους αυξήσεις θα μπορούσαν να επηρεάσουν δυσμενώς και ουσιαστικά τη χρηματοοικονομική θέση και την επιχειρηματική δραστηριότητα της Εταιρείας.

Η γεωγραφική συγκέντρωση των ακινήτων της Εταιρείας μπορεί να την καταστήσει ευάλωτη σε αλλαγές στις οικονομικές και λοιπές συνθήκες στην Ελλάδα, κυρίως στην περιοχή των Αθηνών

Όλα τα επενδυτικά ακίνητα και αποθέματα της Εταιρείας κατά την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου βρίσκονται στην Αττική και συγκεκριμένα το μεγαλύτερο μέρος βρίσκεται στη Δημοτική Ενότητα Ψυχικού στο Δήμο Φιλοθέης Ψυχικού. Κατά συνέπεια, ρυθμιστικές αλλαγές, τυχόν συνέχιση της ύφεσης της ελληνικής οικονομίας και της ελληνικής αγοράς ακινήτων ή της αγοράς ακινήτων στην Αθήνα συγκεκριμένα, καθώς και οποιαδήποτε μείωση στο επίπεδο ζήτησης εμπορικών χώρων ή κατοικιών και οποιαδήποτε οικονομική ύφεση ή δυσμενείς συνθήκες στην αγορά ακινήτων στην Αθήνα ή στην Ελλάδα, ενδέχεται να επηρεάσουν δυσμενώς τα οικονομικά αποτελέσματα, της Εταιρείας, τη χρηματοοικονομική της θέση και την αξία των ακινήτων της σε μεγαλύτερο βαθμό απ' ό,τι εάν η Εταιρεία είχε καταναείμει τις επενδύσεις της κατά τρόπο τέτοιο ώστε να είχαν συμπεριληφθεί άλλου είδους ακίνητα σε μεγαλύτερη γεωγραφική έκταση.

Η Εταιρεία μπορεί να υπόκειται σε δυσμενείς αλλαγές στη φορολογική νομοθεσία ή στην ερμηνεία αυτής

Οι φορολογικές επιβαρύνσεις στην ακίνητη περιουσία της Εταιρείας μπορεί να επηρεαστούν από δυσμενείς αλλαγές στη φορολογική νομοθεσία ή την ερμηνεία της. Αλλαγές στη φορολογική νομοθεσία της Ελλάδας ή της Ευρωπαϊκής Ένωσης μπορεί να έχουν αρνητικά αποτελέσματα, συμπεριλαμβανομένων μεταξύ άλλων να επηρεάσουν την αξία των επενδύσεών της και την ικανότητά της να πετύχει τους επενδυτικούς της στόχους.

Σε περίπτωση που επέλθει αρνητική μεταβολή στο φορολογικό καθεστώς της Εταιρείας, ενδέχεται να επηρεαστούν δυσμενώς η χρηματοοικονομική της θέση και τα οικονομικά της αποτελέσματα, καθώς και το καθαρό ποσό του ενδεχόμενου καταβλητέου μερίσματος στους μετόχους της.

Ορισμένες διατάξεις των συμβάσεων μίσθωσης της Εταιρείας θα μπορούσαν να αμφισβητηθούν βάσει του ελληνικού δικαίου

Ενδέχεται ορισμένες από τις διατάξεις των συμβάσεων μίσθωσης μεταξύ της Εταιρείας και των μισθωτών της να αμφισβητηθούν ως προς τη εγκυρότητά τους και να κριθούν ως ανεφάρμοστες από το αρμόδιο δικαστήριο. Ειδικότερα όσον αφορά τις συμβάσεις μίσθωσης που διέπονται από το ελληνικό δίκαιο, η ελληνική νομοθεσία περί εμπορικών μισθώσεων (Π.Δ. 34/1995) περιέχει ορισμένες διατάξεις που αποσκοπούν στην παροχή ειδικών δικαιωμάτων και προστασίας προς τους μισθωτές. Στην πράξη ωστόσο είναι σύνηθες για τους μισθωτές σε συμβάσεις εμπορικής μίσθωσης να παραιτούνται από ορισμένα από τα δικαιώματά τους. Στις περιπτώσεις αυτές η σύμβαση με την οποία οι μισθωτές παραιτούνται από τα δικαιώματά τους θα πρέπει να συναφθεί μετά την ημερομηνία της αρχικής σύμβασης μίσθωσης. Τέτοιες παραιτήσεις από δικαιώματα των μισθωτών δεν έχουν συμπεριληφθεί στις υφιστάμενες συμβάσεις μισθώσεων της Εταιρείας, εκ των οποίων η μία έχει προ πολλού υπερβεί την δωδεκαετία.

Με το άρθρο 13 παρ. 1-2 Ν. 4242/2014 ορίζεται ότι

1. Οι μισθώσεις που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του ΠΔ 34/1995 και συνάπτονται μετά την έναρξη ισχύος του παρόντος διέπονται από τους συμβατικούς όρους τους, τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα και του Π.Δ. 34/1995 με την εξαίρεση των άρθρων 5-6, 16-18, 20-26, 27 παρ. 2, 28-40, 43-46 και 47 αυτού.

Οι μισθώσεις του ανωτέρω εδαφίου ισχύουν για τρία (3) έτη ακόμη και αν έχουν συμφωνηθεί για βραχύτερο ή για αόριστο χρόνο, και μπορεί να λυθούν με νεώτερη συμφωνία που αποδεικνύεται με έγγραφο βέβαιης χρονολογίας. Η καταγγελία γίνεται εγγράφως και τα έννομα αποτελέσματά της επέρχονται τρεις (3) μήνες από την κοινοποίησή της.

2. α Οι μισθώσεις που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του Π.Δ. 34/1995 και έχουν συναφθεί, παραταθεί ή ανανεωθεί, ρητώς ή σιωπηρώς, πριν την έναρξη ισχύος του παρόντος, συμπεριλαμβανομένων και των μισθώσεων των οποίων έχει λήξει η δωδεκαετής διάρκεια και δεν έχουν παρέλθει εννέα (9) μήνες από τη λήξη της, διέπονται από τις διατάξεις αυτού, όπως τροποποιείται κατά το παρόν άρθρο.

Ωστόσο οι εκμισθώσεις που προγραμματίζει η Εταιρεία στην Παλαιά Αγορά Ψυχικού, η οποία έχει κηρυχθεί διατηρητέα εξαιρούνται από τις ρυθμίσεις των επαγγελματικών μισθώσεων.

Περαιτέρω ένα από τα δικαιώματα που παρέχονται στους μισθωτές είναι και το δικαίωμά τους να καταγγείλουν τη σύμβαση εμπορικής μίσθωσης μετά την πάροδο ενός έτους, με έγγραφη γνωστοποίηση τριών μηνών πριν την καταγγελία και την επιπρόσθετη καταβολή μισθωμάτων ενός μήνα (άρθρο 43 του Π.Δ. 34/1995, όπως εκείνο τροποποιήθηκε από το άρθρο 17 του Ν. 3853/2010).

Επομένως, είναι πιθανό ότι όσον αφορά τις εμπορικές μισθώσεις που έχει συνάψει η Εταιρεία και οι οποίες διέπονται από το ελληνικό δίκαιο, τυχόν παραιτήσεις των μισθωτών από το δικαίωμα καταγγελίας να κριθούν ως ανίσχυρες εφόσον εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του άρθρου 17 παρ. 2 του Ν. 3853/2010.

Τα οικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας μπορεί να επηρεαστούν δυσμενώς από κανονιστικές αλλαγές και νέους νόμους και κανονισμούς, συμπεριλαμβανομένων εκείνων των νόμων και κανονισμών που διέπουν την χωροταξία και το περιβάλλον

Οι δραστηριότητες της Εταιρείας υπόκεινται σε διάφορους νόμους και κανονισμούς που διέπουν, μεταξύ άλλων, την χωροταξία και το περιβάλλον. Δεν υπάρχουν εγγυήσεις ότι δεν θα θεσπιστούν νέοι κανόνες και κανονισμοί ή ότι οι υφιστάμενοι κανόνες και κανονισμοί δεν θα εφαρμοστούν κατά τρόπο που θα μπορούσε να περιορίσει τις υφιστάμενες δραστηριότητες της Εταιρείας ή τη μελλοντική της ανάπτυξη. Τροποποιήσεις σε υφιστάμενους νόμους και κανονισμούς ή πιο αυστηρή εφαρμογή αυτών, ενδέχεται να επηρεάσει δυσμενώς και ουσιωδώς τις επιχειρηματικές δραστηριότητες της Εταιρείας, τη λειτουργία και τη χρηματοοικονομική της απόδοση.

Οι αποφάσεις των πολεοδομικών αρχών ενδέχεται να επηρεαστούν από πολιτικές, τοπικές και άλλες παραμέτρους πέραν των όσων προβλέπονται από τους νόμους που διέπουν τη χωροταξία. Επιπρόσθετα, αποφάσεις μπορεί να αναθεωρηθούν και να ακυρωθούν ή να αναστραφούν από τα αρμόδια δικαστήρια.

Δεν υπάρχουν εγγυήσεις ότι η νομοθεσία ή οι κανονισμοί που εφαρμόζονται στην Ελλάδα όπου η Εταιρεία δραστηριοποιείται επιχειρηματικά, ή η ερμηνεία ή η επιβολή ή η αλλαγή των υφισταμένων νόμων ή κανονισμών, δεν θα υποχρεώσουν την Εταιρεία να αναλάβει πρόσθετες δαπάνες ή διαφορετικά δεν θα επηρεάσουν δυσμενώς τη διαχείριση του χαρτοφυλακίου των ακινήτων της, γεγονός που θα μπορούσε να επηρεάσει δυσμενώς τα οικονομικά της αποτελέσματα, καθώς και τη χρηματοοικονομική της κατάσταση.

Ασφαλιστικές καλύψεις που αφορούν την ακίνητη περιουσία της Εταιρείας

Η Εταιρεία δεν έχει συνάψει ασφαλιστήριο συμβόλαιο που να αφορά τα πάγια ή τα αποθέματά της εκτός από το ασφαλιστήριο συμβόλαιο για κίνδυνο πυρός και σεισμού επί της αξίας της Μεζονέτας συνολικού εμβαδού 357 τ.μ. που διαθέτει προς πώληση στο Π. Ψυχικό. Η Εταιρεία είναι ιδιοκτήτρια κατά 50% της ως άνω Μεζονέτας.

Η πλειοψηφία των ακινήτων της Εταιρείας είναι οικόπεδα τα οποία δεν χρήζουν ανάγκης ασφάλισης δεδομένου ότι δεν υπόκεινται σε ζημιές.

Τα ανασφάλιστα ακίνητα της τα οποία περιλαμβάνουν κτίσματα είναι το κτίριο 770 τμ όπου στεγάζονται τα γραφεία της Εταιρείας και μισθώνονται χώροι συνολικής επιφανείας 60τ.μ. καθώς και το κτίριο της Π. Αγοράς, την επικαρπία του οποίου έχει η Εταιρεία και το οποίο είναι υπό επισκευή.

Τα ανασφάλιστα ακίνητα της Εταιρείας μπορεί να υποστούν υλικοτεχνικές ζημιές λόγω φυσικών καταστροφών (όπως σεισμούς, πυρκαγιές και πλημμύρες) και τρομοκρατικών ενεργειών κι άλλων πράξεων βίας (όπως εμπρησμούς και τρομοκρατικές επιθέσεις), που οδηγούν σε ζημιές (συμπεριλαμβανομένης της απώλειας μισθωμάτων) με αποτέλεσμα να επηρεαστεί η χρηματοοικονομική κατάσταση και οι προοπτικές της Εταιρείας.

Επισημαίνεται ότι, σχετικά με ορισμένα είδη κινδύνου (όπως κίνδυνος πολέμου και σεισμού κατά τη διάρκεια τεχνικών εργασιών) δεν διατίθεται στην ασφαλιστική αγορά κάλυψη, ή διατίθεται περιορισμένη κάλυψη. Επιπρόσθετα, το κόστος τέτοιου είδους ασφάλισης ενδέχεται να είναι απαγορευτικό σε σύγκριση με το συγκεκριμένο κίνδυνο. Περαιτέρω, στην ασφαλιστική αγορά ενδέχεται στο μέλλον να παύσει να είναι διαθέσιμη κάλυψη, μερική ή ολική, ορισμένων κινδύνων κατά των οποίων η Εταιρεία είναι ασφαλισμένη. Επιπρόσθετα, θα μπορούσε να καταστεί υπεύθυνη για την αποκατάσταση ζημιών που προκλήθηκαν από ανασφάλιστους κινδύνους. Θα μπορούσε επίσης να εξακολουθεί να ευθύνεται για τυχόν χρέη ή άλλες οικονομικές υποχρεώσεις που σχετίζονται με το συγκεκριμένο ακίνητο. Δεν υπάρχουν εγγυήσεις ότι δεν θα υπάρξουν στο μέλλον ουσιώδεις ζημιές το ύψος των οποίων να υπερβαίνει το ασφάλισμα.

Έκθεση σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους

Η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη σε πολλαπλούς χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως στον κίνδυνο εύλογης αξίας, στο κίνδυνο τιμών, στον πιστωτικό κίνδυνο, στον κίνδυνο επιτοκίου, στον κίνδυνο ρευστότητας στον κίνδυνο της αγοράς γενικότερα (διακυμάνσεις στις συναλλαγματικές ισοτιμίες, τα επιτόκια, οι τιμές της αγοράς κτλ).

Κίνδυνος ρευστότητας

Ως κίνδυνο ρευστότητας ορίζουμε το ενδεχόμενο αδυναμίας της Εταιρείας να αποπληρώσει, πλήρως ή έγκαιρα, τις τρέχουσες και μελλοντικές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις -όταν αυτές γίνουν απαιτητές- λόγω έλλειψης της απαραίτητης ρευστότητας.

Η παρακολούθηση του κινδύνου ρευστότητας της Εταιρείας επικεντρώνεται στην διαχείριση ταμειακών ροών και εκροών για κάθε χρονική περίοδο, ώστε –κάτω από φυσιολογικές συνθήκες- η Εταιρεία να έχει τη δυνατότητα να ανταποκριθεί στις ταμειακές της υποχρεώσεις.

Αναφορικά με την επάρκεια του κεφαλαίου κίνησης βλ. κίνδυνο «Το κεφάλαιο κίνησης δεν επαρκεί για τη χρηματοδότηση των τρεχουσών δραστηριοτήτων της Εταιρείας για τους επόμενους (12) μήνες».

Κίνδυνος εύλογης αξίας

Η διοίκηση της Εταιρείας προβαίνει στην διενέργεια και χρήση εκτιμήσεων υποθέσεων και παραδοχών σχετικά με την εύλογη αξία της ακίνητης περιουσίας της αλλά και την εύλογη αξία των συμμετοχικών της τίτλων, οι οποίες ενέχουν τον κίνδυνο να διαφέρουν από τα πραγματικά αποτελέσματα.

Κίνδυνος τιμών

Η Εταιρεία εκτίθεται στο κίνδυνο μεταβολών της αξίας των ακινήτων και των μισθωμάτων.

Κίνδυνος επιτοκίου

Οι δανειακές υποχρεώσεις της Εταιρείας ανέρχονταν στο ποσό των 4.924 χιλ. ευρώ από τις οποίες α) ποσό 4.500 χιλ. ομολογιακό δάνειο που θα εξοφληθεί σύμφωνα με την από 29.07.2014 τροποποιημένη σύμβαση την 31.07.2017, και β) ποσό 424 χιλ. αφορά την από 22/1/2013 σύμβαση βραχυπρόθεσμου δανείου με την «ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ».

Το επιτόκιο του ομολογιακού δανείου είναι κυμαινόμενο euribor πλέον περιθωρίου 5% εφόσον η περίοδος εκτοκισμού είναι 5 μήνες ή euribor 7μήνου πλέον περιθωρίου 7% αν η περίοδος είναι 7 μήνες.

Οι βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις αφορούν δάνεια που έχουν συναφθεί με κυμαινόμενο επιτόκιο.

Μία μεταβολή στο επιτόκιο θα είχε επίδραση στα αποτελέσματα της χρήσεως καθώς και στη Καθαρή θέση της Εταιρείας.

Κίνδυνος της Αγοράς

Είναι ο κίνδυνος πρόκλησης οικονομικής ζημίας εξαιτίας ραγδαίας μεταβολής του περιβάλλοντος της κτηματαγοράς και των εν γένει διεθνών οικονομικών συνθηκών πχ πληθωριστικός & κίνδυνος επιτοκίου & κίνδυνος μεταβολών στις αξίες των ακινήτων.

Οι μεταβολές στις αξίες των ακινήτων έχουν αντίκτυπο στην κατάσταση αποτελεσμάτων και τον ισολογισμό ανάλογα με την εμπορική τους αξία. Η Εταιρεία μπορεί να εμφανίσει ζημιές από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία, λόγω μακροοικονομικών προβλημάτων της πραγματικής οικονομίας και ειδικότερα της κτηματαγοράς. Οι μεταβολές στις εμπορικές αξίες των ακινήτων έχουν σημαντικές επιπτώσεις στην κερδοφορία και τα στοιχεία του ενεργητικού της Εταιρείας.

Ο πληθωριστικός & κίνδυνος επιτοκίου είναι ο κίνδυνος που αφορά την μείωση της αξίας μιας επένδυσης στο μέλλον εξαιτίας μιας ενδεχόμενης ανόδου των επιτοκίων και του πληθωρισμού. Όταν τα επιτόκια ανεβαίνουν οι επενδύσεις γίνονται λιγότερα ελκυστικές καθώς αυξάνεται το εναλλακτικό κόστος επένδυσης.

Σύμφωνα με το ελληνικό δίκαιο η πώληση ή μεταβίβαση ακινήτου στην Εταιρεία μπορεί να ακυρωθεί, κάτω από ορισμένες συνθήκες, γεγονός που θα επηρέαζε αρνητικά την επιχειρηματική δραστηριότητα και τις προοπτικές της Εταιρείας.

Σύμφωνα με το ελληνικό δίκαιο, η πώληση ή μεταβίβαση ακινήτου μπορεί να ακυρωθεί εάν, μεταξύ άλλων, (i) ο μεταβιβάζων κατά τη χρονική στιγμή πώλησης ή μεταβίβασης του ακινήτου ήταν αφερεγγυος προς τους πιστωτές του ή η μεταβίβαση του συγκεκριμένου ακινήτου τον οδήγησε σε αφερεγγυότητα προς του πιστωτές του και (ii) η Εταιρεία γνώριζε την αφερεγγυότητα και το γεγονός ότι η συγκεκριμένη συναλλαγή θα ήταν επιβλαβής για τους πιστωτές του μεταβιβάζοντος. Το μέτρο της αφερεγγυότητας για τους σκοπούς των συγκεκριμένων διατάξεων περί παράνομης μεταβίβασης είναι η παύση πληρωμών. Παύση πληρωμών θεωρείται ότι υφίσταται όταν ο οφειλέτης αδυνατεί να εκπληρώσει τις ληξιπρόθεσμες χρηματικές υποχρεώσεις του κατά τρόπο γενικό και μόνιμο. Οι πληρωμές που γίνονται με δόλια ή καταστρεπτικά μέσα δεν συνιστούν εκπλήρωση των χρηματικών υποχρεώσεων του οφειλέτη, προκειμένου να καθοριστεί εάν υφίσταται ή όχι παύση πληρωμών.

Επιπλέον του πτωχευτικού δικαίου, ακύρωση των πωλήσεων ή μεταβιβάσεων ακινήτων ενδέχεται να προκύψει συνεπεία άλλων διατάξεων ελληνικού δικαίου, συμπεριλαμβανομένων, μεταξύ άλλων, ελαττωμάτων στη βούληση των συμβαλλομένων μερών, αντίθεση σε διατάξεις ελληνικού αναγκαστικού δικαίου ή περιορισμών κυριότητας σε συγκεκριμένες περιοχές της Ελλάδας. Τυχόν ακύρωση πώλησης ακινήτου ενδέχεται να επηρεάσει αρνητικά την επιχειρηματική δραστηριότητα, τη χρηματοοικονομική θέση και τις προοπτικές της Εταιρείας.

Η Εταιρεία υπόκειται στο κίνδυνο να μην ολοκληρωθούν επιτυχώς ή επιτευχθούν μερικώς οι ενέργειες που περιλαμβάνονται στο επιχειρηματικό σχέδιο της

Η Εταιρεία έχει καταρτίσει επιχειρηματικό σχέδιο για την περίοδο ως τις 31.12.2014, το οποίο έχει εγκριθεί από το Δ.Σ. στην με ημερομηνία 04.03.2014 συνεδρίασή του, σύμφωνα με το οποίο η Διοίκηση της Εταιρείας θα επιδιώξει να πραγματοποιηθούν: α) προσδοκώμενα έσοδα μέσω της άμεσης πώλησης ακινήτων ιδιοκτησίας της, που είναι δυνατόν να πωληθούν, καθώς και με την δρομολόγηση της εκμίσθωση και λειτουργίας της Παλαιάς Αγοράς Ψυχικού, β) αναδιάρθρωση του δανεισμού της Εταιρείας, μέσω της μετάθεσης της εξόφλησης των υποχρεώσεων της σε μεταγενέστερο χρόνο, του πρόσθετου δανεισμού αλλά και γ) Αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου η οποία προτάθηκε με την από 21.3.2014 Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της. Λόγω των κινδύνων που υπόκεινται η Εταιρεία, όπως αναλύονται παραπάνω, ενδέχεται να μην ολοκληρωθούν επιτυχώς ή εάν επιτευχθούν μερικώς οι ενέργειες που περιλαμβάνονται στο επιχειρηματικό σχέδιο της. Στην περίπτωση αυτή ενδέχεται να υπάρξουν σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις στην κάλυψη του ανοίγματος ρευστότητας της Εταιρείας, στο κεφάλαιο κίνησης της, στην επιχειρηματική δραστηριότητα, στη χρηματοοικονομική κατάσταση, τα αποτελέσματα και τις προοπτικές της Εταιρείας. (Βλ. κίνδυνο: «*Το κεφάλαιο κίνησης δεν επαρκεί για την χρηματοδότηση των τρεχουσών δραστηριοτήτων του Ομίλου για τους επόμενους δώδεκα (12) μήνες*» και «*Έκθεση σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους*»).

Οι βασικοί μέτοχοι ασκούν σημαντική επιρροή στην Εταιρεία

Κατά την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, οι βασικοί μέτοχοι της Εταιρείας, ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, κ. Ψυχάρης Σταύρος και INTRAPAR Α.Ε. κατέχουν συνολικό ποσοστό επί του συνόλου των μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, της τάξεως του 67%. Σημειώνεται ότι το ανωτέρω συνολικό ποσοστό συμμετοχής των βασικών μετόχων στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ενδέχεται να αυξηθεί περαιτέρω μετά την ολοκλήρωση της Αύξησης εφόσον οι λοιποί μέτοχοι δεν συμμετάσχουν. Κατά συνέπεια, οι ως άνω μέτοχοι, οι οποίοι κατέχουν άμεσα ή έμμεσα, περισσότερο από το 2/3 των μετοχών της Εταιρείας, δύνανται να ασκούν σημαντική επιρροή στο αποτέλεσμα της ψήφου των μετόχων, στην εκλογή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και σε άλλες αποφάσεις που επηρεάζουν την Εταιρεία. Κατά την άσκηση των δικαιωμάτων ψήφου τους, οι βασικοί μέτοχοι ενδέχεται να έχουν ως κίνητρο συμφέροντα διαφορετικά από τα συμφέροντα των λοιπών μετόχων.

Η Εταιρεία δεν μπορεί να βεβαιώσει ότι θα καταβάλλει μερίσματα στο μέλλον

Η Εταιρεία τα τελευταία χρόνια δεν διένειμε μέρισμα στους μετόχους. Η πληρωμή μερίσματος στους μετόχους είναι άρρηκτα συνδεδεμένη με το ύψος των κερδών που η Εταιρεία θα εμφανίζει σε κάθε μελλοντική χρήση καθώς και της ευρύτερης χρηματοοικονομικής και κεφαλαιακής της κατάστασης.

Συνεπώς δε μπορεί να δοθεί καμία διαβεβαίωση σχετικά με το εάν και πότε η Εταιρεία θα δύναται να διανείμει μέρισμα.

2.2 Κίνδυνοι που σχετίζονται με την παρούσα Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου και τις Μετοχές της Εταιρείας

Η χρηματιστηριακή τιμή της μετοχής της Εταιρείας ενδέχεται να παρουσιάσει σημαντικές διακυμάνσεις

Η τιμή διαπραγμάτευσης των μετοχών της Εταιρείας μπορεί να υπόκειται σε σημαντικές διακυμάνσεις ως αποτέλεσμα πλήθους παραγόντων, ορισμένοι εκ των οποίων υπεκφεύγουν του ελέγχου της Εταιρείας. Μεταξύ των παραγόντων αυτών περιλαμβάνονται και οι ακόλουθοι:

- Οικονομικές και πολιτικές εξελίξεις (βλ. αναλυτικά στην παρούσα ενότητα τον κίνδυνο «Εξάρτηση από οικονομικές και πολιτικές εξελίξεις»),
- Μεταβολές στα λειτουργικά αποτελέσματα της Εταιρείας,
- Πιθανή ή πραγματοποιηθείσα πώληση μεγάλων πακέτων κοινών μετοχών της Εταιρείας στην αγορά,
- αλλαγές των γενικών συνθηκών της χρηματιστηριακής αγοράς,
- μειωμένη ζήτηση για τις μετοχές της Εταιρείας,
- διακυμάνσεις της τιμής των μετοχών των εταιριών που δραστηριοποιούνται στην ίδια αγορά με αυτή που δραστηριοποιείται η Εταιρεία,
- αντίληψη των επενδυτών για τον τομέα δραστηριοποίησης της Εταιρείας ή τις προοπτικές του,
- γενικότερη αστάθεια στο χρηματιστήριο αξιών, ή
- γενική απόδοση του Χ.Α.

Οι παράγοντες αυτοί ενδέχεται να επηρεάσουν δυσμενώς την αγοραία τιμή της μετοχής. Ακόμη, οι κίνδυνοι που περιγράφονται σε άλλα σημεία της ενότητας με τους «Παράγοντες Κινδύνου» ενδέχεται να έχουν ουσιώδη δυσμενή αντίκτυπο στην τιμή της μετοχής της Εταιρείας.

Το Χ.Α. παρουσιάζει χαμηλότερη ρευστότητα και είναι περισσότερο ασταθές από άλλα μεγάλα χρηματιστήρια

Η μοναδική αγορά διαπραγμάτευσης της μετοχής της Εταιρείας είναι και θα είναι μετά την Άσκηση Δικαιωμάτων, το Χ.Α. Το Χ.Α. παρουσιάζει χαμηλότερη ρευστότητα από άλλες μεγάλες αγορές της Ευρώπης και των Ηνωμένων Πολιτειών. Ως εκ τούτου, οι υποψήφιοι επενδυτές ίσως δυσκολευτούν να αγοράσουν ή να πωλήσουν μετοχές της Εταιρείας, ιδίως σε μεγάλα πακέτα. Επιπλέον, το Χ.Α. αντιμετώπισε στο παρελθόν σημαντικές διακυμάνσεις όσον αφορά στην τιμή των μετοχών των εισηγμένων σε αυτό εταιριών. Αυτό επηρέασε στο παρελθόν, και ενδέχεται να επηρεάσει και στο μέλλον, την τιμή και τη ρευστότητα των μετοχών των εισηγμένων στο Χ.Α. εταιριών, συμπεριλαμβανομένης της τιμής και της ρευστότητας της μετοχής της Εταιρείας. Η Εταιρεία δεν μπορεί να εγγυηθεί για τη μελλοντική ρευστότητα της μετοχής της στην αγορά.

Η τιμή διαπραγμάτευσης της μετοχής της Εταιρείας ενδέχεται να σημειώσει πτώση πριν, κατά τη διάρκεια ή μετά τη λήξη της διαπραγμάτευσης των δικαιωμάτων προτίμησης

Η Εταιρεία, δεν μπορεί να εγγυηθεί ότι η χρηματιστηριακή τιμή της μετοχής θα είναι υψηλότερη της τιμής διάθεσης των Νέων Μετοχών της. Εάν αυτό συμβεί αφού οι επενδυτές ασκήσουν τα δικαιώματά τους στο πλαίσιο της Αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου, τότε οι τελευταίοι θα υποστούν άμεση ζημία. Δεν υπάρχει διαβεβαίωση ότι μετά την άσκηση των δικαιωμάτων, οι επενδυτές θα μπορέσουν να πωλήσουν Νέες Μετοχές σε τιμή ίση με την Τιμή Διάθεσης ή μεγαλύτερη. Επιπλέον, μέχρι να καταχωρηθούν οι Νέες Μετοχές στους λογαριασμούς των επενδυτών στο ΣΑΤ μετά την ολοκλήρωση της Αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου, οι επενδυτές δε θα μπορούν να πωλήσουν τις Νέες Μετοχές. Η εισαγωγή και διαπραγμάτευση των Νέων Μετοχών στο Χ.Α. εξαρτάται από την προσκόμιση εκ μέρους της Εταιρείας ορισμένων εγγράφων και από την έγκριση των εν λόγω εγγράφων από το Διοικητικό Συμβούλιο του Χ.Α. Δεν υπάρχει

διαβεβαίωση ότι η εισαγωγή και η διαπραγμάτευση των Νέων Μετοχών στο Χ.Α. θα πραγματοποιηθεί μέσα στα προβλεπόμενα χρονικά όρια. (Βλ. Ενότητα 4.8 «Προβλεπόμενο χρονοδιάγραμμα ολοκλήρωσης αύξησης μετοχικού κεφαλαίου» για περισσότερες πληροφορίες όσον αφορά τις συναφείς προβλεπόμενες ημερομηνίες).

Δεν θα υπάρξει αποζημίωση για τα δικαιώματα προτίμησης που δεν θα ασκηθούν ή δεν πωληθούν μέσω της οργανωμένης αγοράς

Η περίοδος άσκησης του δικαιώματος προτίμησης θα αποφασιστεί από το Δ.Σ. της Εταιρείας και θα ανακοινωθεί δια του Τύπου. Αν κάποιος επενδυτής δεν ασκήσει τα δικαιώματα προτίμησης του μέχρι το τέλος της περιόδου άσκησης τους, ή δεν τα εκχωρήσει μέσω της οργανωμένης αγοράς ή δεν πωληθούν, τα μη ασκηθέντα δικαιώματά του θα εκπνεύσουν χωρίς καμία αξία και δεν θα τύχει καμιάς αποζημίωσης. Σημειώνεται επιπλέον ότι η λήξη της περιόδου διαπραγμάτευσης των δικαιωμάτων προτίμησης θα προηγηθεί της λήξης της περιόδου άσκησης τους με αποτέλεσμα οι επενδυτές να μην είναι σε θέση να πωλήσουν τα δικαιώματά τους μετά την ημερομηνία αυτή.

Μέτοχοι που δεν θα ασκήσουν όλα τα δικαιώματα προτίμησης τους στην παρούσα αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου θα υποστούν μείωση του ποσοστού συμμετοχής τους στην Εταιρεία

Η παρούσα αύξηση μετοχικού κεφαλαίου δίνει το δικαίωμα σε όλους τους υφιστάμενους μετόχους να συμμετάσχουν σε αυτή, σύμφωνα με το εφαρμοστέο δίκαιο. Οι μέτοχοι που δεν θα ασκήσουν τα δικαιώματα προτίμησης τους στην παρούσα αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου θα υποστούν ανάλογη μείωση του ποσοστού συμμετοχής τους στο μετοχικό κεφάλαιο και των δικαιωμάτων ψήφου τους στις Γενικές Συνελεύσεις των μετόχων της.

Υπάρχει κίνδυνος να μην υπάρξει ζήτηση για τα Δικαιώματα Προτίμησης στην αγορά

Τα Δικαιώματα Προτίμησης αναμένεται να εισαχθούν στο Χ.Α. προς διαπραγμάτευση, αλλά δεν υπάρχει διαβεβαίωση ότι θα αναπτυχθεί στο Χ.Α. ενεργή αγορά διαπραγμάτευσης για τα εν λόγω Δικαιώματα. Ακόμη κι αν αναπτυχθεί ενεργή αγορά διαπραγμάτευσης, η τιμή διαπραγμάτευσης των Δικαιωμάτων ενδέχεται να είναι ασταθής.

Τυχόν μελλοντικές εκδόσεις μετοχών ενδέχεται να προκαλέσουν μείωση της αξίας των μετοχών των υποψήφιων επενδυτών

Η Εταιρεία ενδέχεται να εκδώσει νέες μετοχές στο πλαίσιο μελλοντικών αυξήσεων κεφαλαίου. Εάν η γενική συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας αποφασίσει να καταργήσει ή να περιορίσει τα δικαιώματα προτίμησης, ενδέχεται να μειωθεί η συμμετοχή των υποψήφιων επενδυτών στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας. Οι εν λόγω μελλοντικές αυξήσεις ενδέχεται επίσης να μειώσουν την αγοραία αξία των μετοχών που η Εταιρεία έχει εκάστοτε εκδώσει.

Η διασπορά των μετοχών της Εταιρείας ενδέχεται να είναι χαμηλή μετά την έναρξη διαπραγμάτευσης των νέων μετοχών που προκύπτουν μετά την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου

Το ποσοστό συμμετοχής για το ευρύ επενδυτικό κοινό στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας μετά την ολοκλήρωση της παρούσας Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου, ενδέχεται να είναι χαμηλότερο του 15% στην περίπτωση που δεν ασκήσουν τα δικαιώματα προτίμησης του, γεγονός που ενδέχεται να οδηγήσει την ένταξη των μετοχών της Εταιρείας στην κατηγορία Χαμηλής Διασποράς και συνεπώς να επηρεάσει ουσιαστικά την εμπορευσιμότητα της μετοχής.

Ανάλογα με τα αποτελέσματα της Αύξησης, η Εταιρεία θα εξετάσει τα οφέλη από την παραμονή των μετοχών της στο Χρηματιστήριο Αθηνών, έτσι ώστε να αποφασίσει τυχόν μελλοντικές ενέργειες της.

3. ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

3.1 Υπεύθυνα Πρόσωπα

Στο παρόν Ενημερωτικό Δελτίο περιέχονται και παρουσιάζονται με εύληπτο και κατανοητό τρόπο όλες οι πληροφορίες που είναι απαραίτητες προκειμένου οι επενδυτές να μπορούν να αξιολογήσουν με εμπειριστατικό τρόπο τα περιουσιακά στοιχεία, τις υποχρεώσεις, τη χρηματοοικονομική κατάσταση, τα αποτελέσματα και τις προοπτικές της Εταιρείας " ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ – ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ ΚΑΙ ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε " (εφεξής "ΚΕΚΡΟΨ" ή η "Εταιρεία" ή η "Εκδότρια"), καθώς και τα δικαιώματα που απορρέουν από τις κοινές ονομαστικές μετά δικαιώματος ψήφου μετοχές.

Το παρόν Ενημερωτικό Δελτίο αποτελείται από α) το Περιληπτικό Σημείωμα, β) τους Παράγοντες Κινδύνου, γ) το Έγγραφο Αναφοράς και δ) το Σημείωμα Μετοχικού Τίτλου.

Οι μέτοχοι και επενδυτές που ενδιαφέρονται για περισσότερες πληροφορίες, μπορούν να απευθύνονται εργάσιμες ημέρες και ώρες στα γραφεία της Εταιρείας, Δάφνης 6, 15452, Παλαιό Ψυχικό, τηλ. 210.67.12.071 (αρμόδια κα. Χριστίνα Νικολάου).

Η σύνταξη και η διάθεση του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου έγινε σύμφωνα με τις διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς ενέκρινε το περιεχόμενο του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου (εφεξής «ΕΔ») μόνον όσον αφορά την κάλυψη των αναγκών πληροφόρησης του επενδυτικού κοινού, όπως αυτές καθορίζονται από τις διατάξεις του Κανονισμού (ΕΚ) 809/2004 της Επιτροπής της Ευρωπαϊκής Κοινοτήτων, όπως ισχύει.

Το παρόν Ενημερωτικό Δελτίο, όπως αυτό εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς στις 01.08.2014, θα είναι διαθέσιμο σε έντυπη μορφή, εφόσον ζητηθεί, στα γραφεία της Εταιρείας, στην οδό Δάφνης 6, 15452, Παλαιό Ψυχικό, καθώς και σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα του Χ.Α. (www.helix.gr), της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς (www.hcmc.gr) και της Εταιρείας (www.kekrops.gr).

Το Ενημερωτικό Δελτίο περιέχει κάθε πληροφορία της οποίας η δημοσιοποίηση προβλέπεται από τον Κανονισμό (ΕΚ) 809/2004 της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων και η οποία αφορά στην Εταιρεία και στην παρούσα Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου.

Η Εταιρεία, τα μέλη του Διοικητικού της Συμβουλίου (εφεξής «Δ.Σ.»), τα φυσικά πρόσωπα που επιμελήθηκαν από την πλευρά της Εταιρείας τη σύνταξη του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου βεβαιώνουν ότι το Ενημερωτικό Δελτίο έχει συνταχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Κανονισμού (ΕΚ) 809/2004 της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων, όπως ισχύει.

Τα φυσικά πρόσωπα, εκ μέρους της Εταιρείας, που επιμελήθηκαν της σύνταξης του Ενημερωτικού Δελτίου, κατά τα ανωτέρω είναι τα εξής:

- ο κος Ιωάννης Σχοινάς, Γενικός Διευθυντής και
- κα Χριστίνα Νικολάου, Νομικός.

Οι εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2012, συντάχθηκαν από την Εταιρεία βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), έχουν ελεγχθεί από τον ορκωτό ελεγκτή-λογιστή κ. Κώστα Ι. Μαλισόβα (Α.Μ. ΣΟΕΛ: 11281) της ελεγκτικής εταιρείας ΔΙΕΘΝΗΣ ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε.Ο.ΕΛ. (Πατησίων 81 & Χέυδεν, 10434 Αθήνα, Α.Μ. ΣΟΕΛ 111) και έχουν εγκριθεί από το ΔΣ της Εταιρείας την 27.03.2013, καθώς και από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας την 17.06.2013.

Οι εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2013, συντάχθηκαν από την Εταιρεία βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), έχουν ελεγχθεί από τον ορκωτό ελεγκτή-λογιστή κα. Κλεονίκη Π. Λικαρδοπούλου (Α.Μ.ΣΟΕΛ: 16281) της ελεγκτικής εταιρείας HLB HELLAS SA (Λ. Κηφισίας 184Α, Χαλάνδρι 152 31, ΑΜ ΣΟΕΛ 161.) και έχουν εγκριθεί από το Δ.Σ. της Εταιρείας την 26.03.2014 καθώς από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας την 18.06.2014.

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 1.1–31.03.2014 έχουν συνταχθεί από την Εταιρεία σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) και ειδικότερα σύμφωνα με το Δ.Λ.Π.34 περί ενδιάμεσων οικονομικών πληροφοριών, και έχουν εγκριθεί με την από 28.05.2014 απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας. Σημειώνεται ότι οι εν λόγω οικονομικές καταστάσεις δεν έχουν επισκοπηθεί από ορκωτό ελεγκτή-λογιστή.

Η Εταιρεία, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και τα υπεύθυνα πρόσωπα εκ μέρους της Εταιρείας που επιμελήθηκαν τη σύνταξη του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου είναι υπεύθυνοι για το περιεχόμενο του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου κατά την έννοια της διάταξης του άρθρου 6 του Ν.3401/2005 όπως ισχύει.

Η Εταιρεία, τα μέλη του Δ.Σ. της Εταιρείας και τα υπεύθυνα πρόσωπα εκ μέρους της Εταιρείας που επιμελήθηκαν τη σύνταξη του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου δηλώνουν ότι έχουν λάβει γνώση και συμφωνούν με το περιεχόμενο του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου που θα καθίσταται στη διάθεση του επενδυτικού κοινού και βεβαιώνουν υπεύθυνα ότι, αφού έλαβαν κάθε εύλογο μέτρο για το σκοπό αυτό, οι πληροφορίες και τα στοιχεία που περιέχονται σε αυτό είναι, καθόσον γνωρίζουν, αληθείς και δεν υπάρχουν παραλείψεις που να αλλοιώνουν το περιεχόμενό του

3.2 Νόμιμοι Ελεγκτές

3.2.1 Τακτικοί Ορκωτοί Ελεγκτές - Λογιστές

Οι ετήσιες εταιρικές οικονομικές καταστάσεις ελέγχονται από τακτικούς ορκωτούς ελεγκτές λογιστές. Ουδείς από τους τακτικούς ελεγκτές λογιστές έχει παραιτηθεί ή ανακληθεί από την άσκηση των καθηκόντων του για την περίοδο που καλύπτουν οι ιστορικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες καθώς και μέχρι τη σύνταξη του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

Ο έλεγχος των δημοσιευμένων εταιρικών οικονομικών καταστάσεων, οι οποίες συντάχθηκαν από την Εταιρεία βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), για τη χρήση 2012, πραγματοποιήθηκε από τον ορκωτό ελεγκτή-λογιστή κ. Κώστα Ι. Μαλισόβα (Α.Μ. ΣΟΕΛ: 11281) της ελεγκτικής εταιρείας ΔΙΕΘΝΗΣ ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε.Ο..ΕΛ. (Πατησίων 81 & Χέυδεν, 10434 Αθήνα, Α.Μ. ΣΟΕΛ 111). Για τη χρήση 2013, πραγματοποιήθηκε από τον ορκωτό ελεγκτή-λογιστή κα. Κλεονίκη Π. Λικαρδοπούλου (Α.Μ.ΣΟΕΛ: 16281) της ελεγκτικής εταιρείας HLB HELLAS SA (Λ.Κηφισίας 184Α, Χαλάνδρι 152 31, ΑΜ ΣΟΕΛ 161.).

Χρήση 2012

Παρακάτω παρατίθεται αυτούσια η Έκθεση Ελέγχου του ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή Κώστα Ι. Μαλισόβα (Α.Μ. ΣΟΕΛ: 11281), επί των δημοσιευμένων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας για τη χρήση 2012. Η εν λόγω Έκθεση Ελέγχου αποτελεί αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της ΚΕΚΡΩΨ Α.Ε. - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ-ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ-ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ ΚΑΙ ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ.

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων.

Ελέγξαμε τις συνημμένες εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε. - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ-ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ-ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ ΚΑΙ ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ (η Εταιρεία), που αποτελούνται από την εταιρική κατάσταση οικονομικής θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2012, και τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλείδες που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Ευθύνη του Ελεγκτή.

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των οικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια. Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των οικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλείδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις και όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλείδων της Εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίας των οικονομικών καταστάσεων. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της ελεγκτικής μας γνώμης.

Γνώμη.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε. - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ-ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ-ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ ΚΑΙ ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ κατά την 31 Δεκεμβρίου 2012, και τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Θέμα έμφασης.

Η Εταιρεία εμφανίζει συνεχιζόμενες ζημιές, αρνητικές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες καθώς και ληξιπρόθεσμες οφειλές φόρων, τόκων ομολογιακού δανείου και λοιπών υποχρεώσεων. Αυτές οι συνθήκες υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας που μπορεί να εγείρει σημαντική αμφιβολία για την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, εφόσον δεν ληφθούν από τη Διοίκηση, τα απαραίτητα μέτρα για τη βελτίωση των αποτελεσμάτων και της ρευστότητας. Η διοίκηση της Εταιρείας στην σημείωση 2 των οικονομικών καταστάσεων της 31.12.2012, δηλώνει και περιγράφει όλα τα απαραίτητα μέτρα που θα ληφθούν για την απρόσκοπτη συνέχιση της λειτουργίας της,.

Αναφορά επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων.

α) Στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνεται δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης, η οποία παρέχει τα πληροφοριακά στοιχεία που ορίζονται στην παράγραφο 3δ του άρθρου 43α του Κ.Ν 2190/1920.

β) Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχιση του περιεχομένου της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 43α και 37 του Κ.Ν. 2190/1920.

Αθήνα, 28 Μαρτίου 2013

ΔΙΕΘΝΗΣ ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε.Ο..ΕΛ.
Πατησίων 81 & Χέυδεν, 10434 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 111

Ο Ορκωτός Ελεγκτής
Κώστας Ι. Μαλισόβας
Α.Μ. ΣΟΕΛ: 11281

Ακολουθώς παρατίθεται η σημείωση 2 των οικονομικών καταστάσεων της 31.12.2012:

<2. Βάση παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων

Ι. Βάση Κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων: Οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις συντάσσονται βάσει της αρχής του ιστορικού κόστους, όπως αυτή τροποποιείται με την αναπροσαρμογή συγκεκριμένων στοιχείων ενεργητικού και παθητικού σε τρέχουσες αξίες την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern) και είναι σύμφωνες με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΔΠΧΑ).

Όπως περαιτέρω περιγράφεται παρακάτω, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, όπως αυτά έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΕΔΛΠ), και των ερμηνειών τους, όπως αυτές έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (ΕΕΠ) της ΕΔΛΠ.

Η Εταιρεία έχει καταρτίσει επιχειρηματικό Σχέδιο για την περίοδο ως τις 31/12/2014, το οποίο έχει εγκριθεί από το Δ.Σ. στην με ημερομηνία 26/03/2013 Συνεδρίασή του, τα κύρια συμπεράσματα του οποίου συνοψίζονται ως εξής:

-Προβλεπόμενα έσοδα από πωλήσεις ακινήτων:	3.000.000 €
-Προβλεπόμενα έξοδα :	2.440.000 €
Διαφορά	560.000 €

Για την κάλυψη του προβλήματος ρευστότητας της Εταιρείας έως την πραγματοποίηση των πωλήσεων, η Εταιρεία έχει ήδη υποβάλλει αίτημα προς την δανειστρία Τράπεζα και βρίσκεται σε προχωρημένες συζητήσεις για: (α) την μετάθεση των δόσεων και των οφειλόμενων τόκων των δανειακών της υποχρεώσεων έως τις 30/06/2014 και (β) πρόσθετο δανεισμό ποσού 800.000 €

Παράλληλα η Εταιρεία βρίσκεται σε συνεννόηση με τους δανειστές της (α) για την μετάθεση των δανειακών της υποχρεώσεων έως τις 30/06/2014 και (β) για την επέκταση του δανεισμού της ώστε να καλύψει τις ταμιακές ανάγκες της κατά την παρούσα χρήση».

Χρήση 2013

Παρακάτω παρατίθεται αυτούσια η Έκθεση Ελέγχου του ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή Κλεονίκης Π. Λικαρδοπούλου (Α.Μ.ΣΟΕΛ: 16281), επί των δημοσιευμένων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας για τη χρήση 2013. Η εν λόγω Έκθεση Ελέγχου αποτελεί αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της ΚΕΚΡΩΨ Α.Ε. - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ-ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ-ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ ΚΑΙ ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ.

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων.

Ελέγξαμε τις συνημμένες εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας ΚΕΚΡΩΨ Α.Ε. - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ-ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ-ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ ΚΑΙ ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ (η Εταιρεία), που αποτελούνται από την εταιρική κατάσταση οικονομικής θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2013, και τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλείδες που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Ευθύνη του Ελεγκτή.

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των οικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια. Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των οικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλείδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις και όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλείδων της Εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της ελεγκτικής μας γνώμης.

Γνώμη.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας ΚΕΚΡΩΨ Α.Ε. - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ-ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ-ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ ΚΑΙ ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ κατά την 31 Δεκεμβρίου 2013, και τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Θέμα έμφασης.

Χωρίς να διατυπώνουμε επιφύλαξη στη γνώμη μας εφιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση 2 των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων όπου περιγράφονται τα εξής:

Η Εταιρεία εμφανίζει συνεχιζόμενες ζημιές, αρνητικές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες καθώς και ληξιπρόθεσμες οφειλές φόρων ακίνητης περιουσίας. Αυτές οι συνθήκες υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας που μπορεί να εγείρει σημαντική αμφιβολία για την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, εφόσον δεν ληφθούν από τη Διοίκηση, τα απαραίτητα μέτρα για τη βελτίωση των αποτελεσμάτων, της ρευστότητας και της επάρκειας σε κεφάλαιο κίνησης.

Αναφορά επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών θεμάτων.

α) Στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνεται δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης, η οποία παρέχει τα πληροφοριακά στοιχεία που ορίζονται στην παράγραφο 3δ του άρθρου 43α του Κ.Ν 2190/1920.

β) Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχιση του περιεχομένου της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 43α, 108 και 37 του Κ.Ν. 2190/1920.

Αθήνα, 26 Μαρτίου 2014

HLB Hellas SA
Certified & Registered Auditors
Λ.Κηφισίας 184^Α Χαλάνδρι 152 31
ΑΜ ΣΟΕΛ 161.

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Κλεονίκη Π. Λικαρδοπούλου
Α.Μ. ΣΟΕΛ: 16281

Ακολουθώς παρατίθεται η σημείωση 2 των οικονομικών καταστάσεων της 31.12.2013:

«2. Βάση παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων

Ι. **Βάση Κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων:** Οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις συντάσσονται βάσει της αρχής του ιστορικού κόστους, όπως αυτή τροποποιείται με την αναπροσαρμογή συγκεκριμένων στοιχείων ενεργητικού και παθητικού σε τρέχουσες αξίες την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern) και είναι σύμφωνες με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΔΠΧΑ).

Όπως περαιτέρω περιγράφεται, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, όπως αυτά έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΕΔΛΠ), και των ερμηνειών τους, όπως αυτές έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (ΕΕΠ) της ΕΔΛΠ.

Παρά τις συνεχιζόμενες ζημιές που εμφανίζει η Εταιρεία, τις αρνητικές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες καθώς και τις ληξιπρόθεσμες οφειλές φόρων ακίνητης περιουσίας, η διοίκηση της Εταιρείας θεωρεί ότι με την υλοποίηση του επιχειρηματικού σχεδίου που έχει εγκρίνει μπορεί να επιτευχθεί η απρόσκοπτη συνέχιση της λειτουργίας της Εταιρείας καθώς βελτιώνεται η ρευστότητα και ενισχύεται το κεφάλαιο κίνησης και για το λόγο αυτό οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας.

Στόχοι του επιχειρηματικού σχεδίου, για την περίοδο έως τις 31/12/2014, το οποίο έχει εγκριθεί από το Δ.Σ. στην με ημερομηνία 04/03/2014 συνεδρίασή του, είναι οι εξής:

α) Πραγματοποίηση εσόδων από πωλήσεις ακινήτων,

β) Υποβολή αιτήματος προς τη δανείστρια Τράπεζα, βάσει προχωρημένων συζητήσεων, για την αναδιάρθρωση του υφιστάμενου δανεισμού, μέσω της μετάθεσης της εξόφλησης των δανειακών υποχρεώσεων σε μεταγενέστερο χρόνο,

γ) Πρόταση ΔΣ για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου με σκοπό την άντληση κεφαλαίων έως € 4 εκατ.

Ήδη η Έκτακτη Γενική συνέλευση των μετόχων που πραγματοποιήθηκε στις 21 Μαρτίου 2014, αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας και την άντληση κεφαλαίων έως του ποσού των 4 εκατ. με καταβολή μετρητών και δικαίωμα προτίμησης υπέρ των υφισταμένων μετόχων».

3.3 Επιλεγμένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Χρήσεων 2012 – 2013 και περιόδου 1.1-31.03.2014

Οι ακόλουθες επιλεγμένες χρηματοοικονομικές πληροφορίες που παρατίθενται στην παρούσα ενότητα αφορούν τις οικονομικές χρήσεις που έληξαν στις 31.12.2012 και 31.12.2013 και την περίοδο 1.1-31.03.2014.

Οι επιλεγμένες χρηματοοικονομικές πληροφορίες που παρατίθενται στην παρούσα ενότητα προέρχονται από τις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2013 για τα στοιχεία των χρήσεων 2012 και 2013. Οι εν λόγω οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί από την Εταιρεία με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), ελέγχθηκαν από τον ορκωτό ελεγκτή-λογιστή κα. Κλεονίκη Π. Λικαρδοπούλου (Α.Μ.ΣΟΕΛ: 16281) της ελεγκτικής εταιρείας HLB HELLAS SA (Λ.Κηφισίας 184Α, Χαλάνδρι 152 31, ΑΜ ΣΟΕΛ 161.) και έχουν εγκριθεί από το Δ.Σ. της Εταιρείας την 26.03.2014 καθώς και από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας την 18.06.2014.

Οι επιλεγμένες χρηματοοικονομικές πληροφορίες που παρατίθενται στην παρούσα ενότητα και αφορούν τις περιόδους 1.1 – 31.03.2014 και 1.1 – 31.03.2013 προέρχονται από τις δημοσιευμένες ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 1.1 – 31.03.2014 οι οποίες έχουν συνταχθεί από την Εταιρεία σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) και ειδικότερα σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 34 περί ενδιάμεσων οικονομικών πληροφοριών, και έχουν εγκριθεί με την από 28.05.2014 απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας. Σημειώνεται ότι οι εν λόγω οικονομικές καταστάσεις δεν έχουν επισκοπηθεί από ορκωτό ελεγκτή-λογιστή.

Επιλεγμένα στοιχεία των αποτελεσμάτων της Εταιρείας για τις χρήσεις 2012 και 2013 παρατίθενται στον ακόλουθο πίνακα:

Επιλεγμένα Στοιχεία Κατάστασης Συνολικών Εσόδων		
<i>σε χιλ. €</i>	1.1-31.12.2013	1.1-31.12.2012
Αποτέλεσμα πώλησης επενδυτικών ακινήτων	-	-
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	18	19
Μικτό αποτέλεσμα επενδυτικής δραστηριότητας	18	19
Κέρδη/ (ζημιές) προ φόρων χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	(2.054)	(673)
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	(2.517)	(1.028)
Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους (Α)	(2.939)	(1.019)
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β)	0	(2.653)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α)+(Β)	(2.939)	(3.672)
Μετόχους Εταιρείας	(2.939)	(3.672)
Μετόχους Μειοψηφίας		
Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή –βασικά	(0,8905)	(0,3088)
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων (EBITDA)	(2.046)	(664)

**Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις*

Πηγή: Δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2013 (οι οποίες συνοδεύονται από συγκριτικές οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2012) οι οποίες συντάχθηκαν κατά Δ.Π.Χ.Α. από την Εταιρεία και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Η επίδραση της οικονομικής συγκυρίας και των επιπτώσεων της οικονομικής κρίσης ώθησαν την συρρίκνωση των εργασιών της Εταιρείας και την πραγματοποίηση εσόδων μόνο μέσω των εκμισθώσεων επενδυτικών της ακινήτων.

Η μείωση του μικτού κέρδους από € 19 χιλ. τη χρήση 2012 σε € 18 χιλ. τη χρήση 2013 οφείλεται στη μείωση των εσόδων από εκμισθώσεις επενδυτικών ακινήτων.

Οι ζημιές προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA) διευρύνθηκαν σε € 2.046 χιλ. την χρήση 2013 από € 664 χιλ. τη χρήση 2012 λόγω της διεύρυνσης των «Λοιπών εσόδων/(εξόδων)» από € 355 χιλ. το 2012 σε € 1.630 χιλ. το 2013 που αφορούν κυρίως ληξιπρόθεσμο φόρο ακίνητης περιουσίας € 623 χιλ., προσαυξήσεις ληξιπρόθεσμων υποχρεώσεων από λοιπούς φόρους ποσού €268 χιλ., την αποζημίωση λύσης εργολαβικού συμβολαίου ανάληψης εκτέλεσης

των έργων επισκευής και αποκατάστασης ακινήτου «Παλαιά Αγορά Ψυχικού» με το σύστημα της αντιπαροχής ποσού € 500 χιλ., και την πρόβλεψη απομείωσης της αξίας ακινήτου που περιλαμβάνεται στα Αποθέματα ποσού € 295 χιλ..

Οι ζημιές μετά από φόρους τη χρήση 2013 διαμορφώθηκαν σε € 2.939 χιλ. έναντι € 1.019 χιλ. τη χρήση 2012 και επηρεάστηκαν κυρίως από την διεύρυνση των «Λοιπών εσόδων/(εξόδων)» που αναφέρθηκε ανωτέρω και την αύξηση των φόρων από € 9 χιλ. τη χρήση 2012 σε € 422 χιλ. το 2013 λόγω αύξησης του φορολογικού συντελεστή από 20% σε 26%.

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζονται τα επιλεγμένα στοιχεία συνολικών εσόδων την περίοδο για την περίοδο 1.1- 31.03.2014.

Επιλεγμένα Στοιχεία Κατάστασης Συνολικών Εσόδων		
<i>σε χιλ. €</i>	1.1-31.03.2014	1.1-31.03.2013
Αποτέλεσμα πώλησης επενδυτικών ακινήτων	-	-
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	4	4
Μικτό αποτέλεσμα επενδυτικής δραστηριότητας	4	4
Κέρδη/ (ζημιές) προ φόρων χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	(280)	(170)
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	(361)	(244)
Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους (Α)	(360)	(546)
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β)	0	0
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α)+(Β)	(360)	(546)
Μετόχους Εταιρείας	(360)	(546)
Μετόχους Μειοψηφίας	-	-
Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή –βασικά	(0,1092)	(0,1654)
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων (EBITDA)	(278)	(168)
<i>*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις</i>		
<i>Πηγή: Δημοσιευμένες ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις περιόδου 1.1-31.03.2014 οι οποίες συντάχθηκαν κατά Δ.Π.Χ.Α. από την Εταιρεία και δεν έχουν επισκοπηθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.</i>		

Η Εταιρεία κατά την περίοδο 1.1-31.03.2014 δεν προέβη στην πώληση κάποιου εκ των ακινήτων της και ως τούτου τα μόνα έσοδα αφορούν πραγματοποίηση εσόδων από την εκμίσθωση ενός εκ των επενδυτικών της ακινήτων.

Οι ζημιές προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA) διευρύνθηκαν σε € 278 χιλ. την περίοδο 1.1-31.03.2014 από € 168 χιλ. την περίοδο 1.1-31.03.2013 κυρίως λόγω των προσαυξήσεων ληξιπρόθεσμων υποχρεώσεων από φόρους.

Οι ζημιές μετά από φόρους μειώθηκαν σε € 360 χιλ. την περίοδο 1.1-31.03.2014 από € 546 χιλ. την περίοδο 1.1-31.03.2013 λόγω της επιβάρυνσης των αποτελεσμάτων της περιόδου 1.1-31.03.2013 με αυξημένους φόρους λόγω της μεταβολής του φορολογικού συντελεστή από 20% σε 26%.

Στον ακόλουθο πίνακα παρατίθενται τα επιλεγμένα στοιχεία των ενοποιημένων ισολογισμών της 31.12.2012 και 31.12.2013:

Επιλεγμένα Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης		
σε χιλ. €	31.12.2013	31.12.2012
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα πάγια στοιχεία	875	883
Επενδυτικά ακίνητα	63	63
Συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις	10.399	10.399
Λοιπά στοιχεία μη κυκλοφορούντος ενεργητικού**	2	112
Σύνολο Μη Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	11.339	11.457
Αποθέματα	5.286	5.581
Πελάτες και Λοιπές Εμπορικές Απαιτήσεις***	396	435
Χρηματικά Διαθέσιμα	25	1
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	5.707	6.017
Σύνολο Ενεργητικού	17.046	17.474
Μετοχικό κεφάλαιο	1.155	1.155
Λοιπά στοιχεία Ιδίων Κεφαλαίων****	4.088	7.027
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	5.243	8.182
Δικαιώματα Μειοψηφίας	-	-
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	5.243	8.182
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	3.271	2.849
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις*****	279	128
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	3.550	2.977
Ομολογιακό Δάνειο και τόκοι πληρωτέοι	4.500	4.798
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις*****	3.753	1.517
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	8.253	6.315
Σύνολο υποχρεώσεων	11.803	9.292
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	17.046	17.474

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

** Ο λογαριασμός «Λοιπά στοιχεία μη κυκλοφορούντος ενεργητικού» περιλαμβάνει τους λογαριασμούς, «Συμμετοχές σε συγγενείς επιχειρήσεις» και «Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις».

*** Ο λογαριασμός «Πελάτες και Λοιπές Εμπορικές Απαιτήσεις» περιλαμβάνει τους λογαριασμούς «Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις», «Εμπορικές Απαιτήσεις», και «Προβλέψεις Επισφαλών Απαιτήσεων».

**** Ο λογαριασμός «Λοιπά στοιχεία Ιδίων Κεφαλαίων» περιλαμβάνει τους λογαριασμούς «Υπέρ το άρτιο», «Αποθεματικά» και «Αποτελέσματα εις νέον».

***** Ο λογαριασμός «Λοιπές Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις» περιλαμβάνει τους λογαριασμούς «Προβλέψεις για ενδεχόμενες υποχρεώσεις», «Προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού» και «Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις».

***** Ο λογαριασμός «Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις» περιλαμβάνει τους λογαριασμούς «Προμηθευτές», «Βραχυπρόθεσμα δάνεια τραπεζών», και «Δεδουλευμένες και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις».

Πηγή: Δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2013 (οι οποίες συνοδεύονται από συγκριτικές οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2012) οι οποίες συντάχθηκαν κατά Δ.Π.Χ.Α. από την Εταιρεία και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Οι «Συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις» αφορά της συμμετοχή της Εταιρείας κατά 10% στο μετοχικό κεφάλαιο τριών εταιρειών οι οποίες δραστηριοποιούνται στο χώρο της ανάπτυξης ακινήτων και στις οποίες ανήκουν τρία ακίνητα, συνολικού εμβαδού 150 στρεμμάτων περίπου, στην περιοχή του Λαυρίου. Συγκεκριμένα, η Εταιρεία κατέχει το 10% του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου των εταιρειών με την επωνυμία "EUROTERRA A.E. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ", "REBIKAT A.E. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ" και "ABIES A.E. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ" με αξία την 31.12.2014 € 8.879χιλ., 879χιλ. και 641χιλ. αντίστοιχα. Για περισσότερες σχετικά με τις συμμετοχές της Εταιρείας βλέπε ενότητα «3.10 Πληροφορίες για τις συμμετοχές της Εταιρείας».

Στα αποθέματα της Εταιρείας περιλαμβάνονται τα ακίνητα, α) Οικόπεδο επί της οδού Π. Νιρβάνα 1 & Χαλεπά στο Δήμο Φιλοθέης-Ψυχικού, β) Μεζονέτα Γ' επί της οδού Περσέως 1-3 στο Δήμο Φιλοθέης-Ψυχικού εμβαδού που ανήκει κατά 50% στην Εταιρεία. Καμία προσθήκη δεν έχει γίνει στα εν λόγω ακίνητα κατά τις χρήσεις 2013 και 2012. Επιπλέον, σύμφωνα με πρόσφατη μελέτη (Μάρτιος 2014) της Geoaxis Property & valuation Services η εύλογη αξία του ακινήτου (α) ανέρχεται σε € 4.286 χιλ. και η Εταιρεία προέβη σε πρόβλεψη απομείωσης της αξίας του συγκεκριμένου ακινήτου, επειδή η λογιστική αξία του ήταν μεγαλύτερη κατά το ποσό των € 295 χιλ. Επιπρόσθετα, σύμφωνα με την ίδια μελέτη (Μάρτιος 2014) της Geoaxis Property & valuation Services η εύλογη αξία του 50% του ακινήτου (β) ανέρχεται σε € 1.258 χιλ.. Η Εταιρεία θεωρεί ότι η λογιστική αξία του, ποσού € 1εκατ., δεν υπερβαίνει την καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία και δεν χρειάζεται να γίνει καμία πρόβλεψη απομείωσης.

Τα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας μειώθηκαν την 31.12.2013 σε σχέση με την 31.12.2012 λόγω των υψηλών συσσωρευμένων ζημιών εις νέον.

Η αύξηση του λογαριασμού «Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις» από € 2.849 χιλ. την 31.12.2012 σε € 3.271 χιλ. την 31.12.2013 οφείλεται στην αύξηση του φορολογικού συντελεστή από 20% σε 26%.

Η μείωση του λογαριασμού «Ομολογιακό Δάνειο και τόκοι πληρωτέοι» οφείλεται στην πληρωμή ποσού € 298χιλ. μέσα στη χρήση του 2013 που αφορά ληξιπρόθεσμους τόκους του ομολογιακού δανείου ονομαστικής αξίας € 4.500 χιλ.

Η αύξηση των «Λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων» οφείλεται κυρίως στην αύξηση των «Υποχρεώσεων από φόρους και τέλη» κατά € 908 χιλ., των «Προκαταβολών πελατών» κατά € 531 χιλ. και των «Λοιπών υποχρεώσεων» κατά € 337 χιλ.. Σημειώνεται ότι από το ποσό των € 908 χιλ., ήταν ληξιπρόθεσμο και αφορούσε τον ΦΑΠ 2012 και φορολογικές προσαυξήσεις (€ 893 χιλ.) καθώς και το ΕΕΤΗΔΕ 2012 (€15 χιλ.). Τα παραπάνω ποσά έχουν εξοφληθεί το Μάρτιο 2014. Επισημαίνεται ότι το ποσό του ΦΑΠ 2012 πληρώθηκε από τα ποσά που έχουν ήδη καταβάλει έναντι της αύξησης μετοχικού κεφαλαίου οι μέτοχοι ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. και INTRAPAR Α.Ε. (βλ. κεφ. 4.3 «Λόγοι Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου και Χρήση των Εσόδων»).

Στον ακόλουθο πίνακα παρατίθενται τα επιλεγμένα στοιχεία του ισολογισμού της 31.03.2014:

σε χιλ. €	31.03.2014	31.12.2013
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα πάγια στοιχεία	875	875
Επενδυτικά ακίνητα	63	63
Συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις	10.399	10.399
Λοιπά στοιχεία μη κυκλοφορούντος ενεργητικού**	2	2
Σύνολο Μη Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	11.339	11.339
Αποθέματα	5.286	5.286
Πελάτες και Λοιπές Εμπορικές Απαιτήσεις***	694	396
Χρηματικά Διαθέσιμα	116	25
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	6.096	5.707
Σύνολο Ενεργητικού	17.435	17.046
Μετοχικό κεφάλαιο	1.155	1.155
Λοιπά στοιχεία Ιδίων Κεφαλαίων****	3.728	4.088
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	4.883	5.243
Δικαιώματα Μειοψηφίας	-	-
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	4.883	5.243
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	3.271	3.271
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις*****	281	279
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	3.552	3.550
Ομολογιακό Δάνειο και τόκοι πληρωτέοι	4.500	4.500
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις*****	4.500	3.753
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	9.000	8.253
Σύνολο υποχρεώσεων	12.552	11.803
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	17.435	17.046

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

** Ο λογαριασμός «Λοιπά στοιχεία μη κυκλοφορούντος ενεργητικού» περιλαμβάνει τους λογαριασμούς «Επενδυτικά Ακίνητα», «Συμμετοχές σε συγγενείς επιχειρήσεις» και «Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις».

*** Ο λογαριασμός «Πελάτες και Λοιπές Εμπορικές Απαιτήσεις» περιλαμβάνει τους λογαριασμούς «Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις», «Εμπορικές Απαιτήσεις», και «Προβλέψεις Επισφαλών Απαιτήσεων».

**** Ο λογαριασμός «Λοιπά στοιχεία Ιδίων Κεφαλαίων» περιλαμβάνει τους λογαριασμούς «Υπέρ το άρτιο», «Αποθεματικά» και «Αποτελέσματα εις νέον».

***** Ο λογαριασμός «Λοιπές Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις» περιλαμβάνει τους λογαριασμούς «Προβλέψεις για ενδεχόμενες υποχρεώσεις», «Προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού» και «Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις».

***** Ο λογαριασμός «Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις» περιλαμβάνει τους λογαριασμούς «Προμηθευτές», «Βραχυπρόθεσμα δάνεια τραπεζών», και «Δεδουλευμένες και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις».

Πηγή: Δημοσιευμένες ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις περιόδου 1.1-31.03.2014 οι οποίες συντάχθηκαν κατά Δ.Π.Χ.Α. από την Εταιρεία και δεν έχουν επισκοπηθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Η αύξηση των «Πελατών και λοιπών εμπορικών απαιτήσεων» οφείλεται στην αύξηση των προκαταβολών φόρων λόγω απαίτησης κατά του Ελληνικού Δημοσίου που απορρέει από προσφυγή που έχει υποβληθεί και με την οποία η Εταιρεία ζητεί να επιστραφεί νομιμοτόκως και αχρεωστήτως φόρος ακίνητης περιουσίας ποσού € 297 χιλ. αναφορικά με τα υπό απαλλοτρίωση ακίνητα της Εταιρείας.

Η αύξηση των «Λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων» οφείλεται κυρίως σε τόκους δανείων και υποχρεώσεις από φόρους. Σημειώνεται ότι στις «Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις» περιλαμβάνονται ληξιπρόθεσμες οφειλές φόρου ακίνητης περιουσίας 2013 πλέον προσαυξήσεων συν. ποσού € 747 χιλ. περίπου.

Ακολούθως παρουσιάζονται επιλεγμένα στοιχεία για τις ταμειακές ροές της Εταιρείας στις χρήσεις 2012 και 2013:

Κατάσταση Ταμειακών Ροών		
σε χιλ. €	1.1-31.12.2013	1.1-31.12.2012
Σύνολο εισροών /(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	(68)	(36)
Σύνολο εισροών /(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(34)	(14)
Σύνολο εισροών /(εκροών) από χρηματοοικονομικές δραστηριότητες (γ)	126	0
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	24	(50)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	1	51
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	25	1

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

Πηγή: Δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2013 (οι οποίες συνοδεύονται από συγκριτικές οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2012) οι οποίες συντάχθηκαν κατά Δ.Π.Χ.Α. από την Εταιρεία και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Η καθαρή αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα για τη χρήση 2013 διαμορφώθηκε σε € 24 χιλ. έναντι μείωση € 50 χιλ. για την χρήση 2012.

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης για το 2013 διαμορφώθηκαν σε € 25 χιλ. έναντι € 1 χιλ. για το 2012.

Οι ταμειακές εισροές από χρηματοοικονομικές δραστηριότητες κατά το 2013 ανήλθαν σε € 126 χιλ. έναντι € χιλ. το 2012. Οι εισροές το 2013 οφείλονται στην αύξηση του βραχυπρόθεσμου δανεισμού της Εταιρείας.

Στους πίνακες που ακολουθούν παρουσιάζονται συνοπτικά οι ταμειακές ροές της Εταιρείας την περίοδο 1.1-31.03.2014.

Κατάσταση Ταμειακών Ροών		
σε χιλ. €	1.1-31.03.2014	1.1-31.03.2013
Σύνολο εισροών /(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	(907)	(4)
Σύνολο εισροών /(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	0	0
Σύνολο εισροών /(εκροών) από χρηματοοικονομικές δραστηριότητες (γ)	999	4
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	92	0
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	25	1
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	117	1

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

Πηγή: Δημοσιευμένες ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις περιόδου 1.1-31.03.2014 οι οποίες συντάχθηκαν κατά Δ.Π.Χ.Α. από την Εταιρεία και δεν έχουν επισκοπηθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Οι ταμειακές εκροές από λειτουργικές δραστηριότητες κατά την περίοδο 1.1-31.2014 ανήλθαν σε € 907 χιλ. έναντι € 4 χιλ. την αντίστοιχη περίοδο του 2013. Η αύξηση των εκροών οφείλεται κυρίως στη διεύρυνση των ζημιών προ φόρων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες, στην αύξηση των απαιτήσεων λόγω απαίτησης επιστροφής φόρου από το Ελληνικό Δημόσιο, και στην μείωση των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων.

Οι ταμειακές εισροές από χρηματοοικονομικές δραστηριότητες κατά την περίοδο 1.1-31.2014 ανήλθαν σε € 999 χιλ. έναντι € 4 χιλ. την αντίστοιχη περίοδο του 2013. Η αύξηση των εκροών το 2014, οφείλεται στις προκαταβολές των μετόχων ΓΕΚ-ΤΕΡΝΑ Α.Ε. και INTRAPAR έναντι της παρούσας αύξησης μετοχικού κεφαλαίου.

3.4 Φορολογικοί Έλεγχοι

Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά έως την χρήση του 2003 και κατά την χρήση 2011 η Εταιρεία αποδέχτηκε το σημείωμα περαίωσης των ανελέγκτων φορολογικά χρήσεων 2004 έως και 2009 και κατέβαλε το ποσό των € 58.870,65. Ο φόρος περαίωσης δεν βάρυνε τα αποτελέσματα χρήσεως αλλά συμψηφίστηκε με την ήδη σχηματισμένη πρόβλεψη.

Η Εταιρεία επέλεξε να ελεγχθεί από την αρμόδια φορολογική αρχή και για τις χρήσεις 2011 & 2012 δεν αποδέχτηκε το φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παράγραφος 5 Ν. 2238/1994. Η Εταιρεία επίσης εκτιμά ότι οι φόροι που ενδεχομένως προκύψουν δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις, δεδομένου ότι στις εν λόγω χρήσεις υπάρχουν σημαντικές ζημιές και δεν υφίστανται ακαθάριστα έσοδα. Για τη χρήση 2013, διενεργήθηκε φορολογικός έλεγχος από τους νόμιμους ελεγκτές της σύμφωνα με το άρθρο 82 παρ. 5 ν. 2238/1994, και εκδόθηκε η Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης του Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή με συμπέρασμα «Χωρίς Επιφύλαξη». Από τον έλεγχο δηλαδή της χρήσης 1/1/2013 έως 31/12/2013 δεν προέκυψαν φορολογικές διαφορές.

Για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις 2010, 2011 και 2012 έχει γίνει πρόβλεψη ποσού € 69 χιλ. για ενδεχόμενες υποχρεώσεις.

Η Διοίκηση της Εταιρείας, βασιζόμενη σε ιστορικά στοιχεία σχετικά με τα αποτελέσματα των τακτικών φορολογικών ελέγχων που έχουν διενεργηθεί, εκτιμά ότι τυχόν αποτελέσματα φορολογικού ελέγχου των ανέλεγκτων χρήσεων της Εταιρείας που μπορεί να προκύψουν πέραν των προβλέψεων που έχει ήδη διενεργήσει, δεν πρόκειται να επηρεάσουν σημαντικά τη χρηματοοικονομική κατάσταση, την περιουσιακή διάρθρωση, την κερδοφορία και τις ταμειακές ροές της Εταιρείας.

Επίσης, στην χρήση 2013 πραγματοποιήθηκε προσωρινός έλεγχος από την αρμόδια ΔΟΥ λόγω της βεβαίωσης του ΦΑΠ για τις χρήσεις 2012 και 2013. Ωστόσο, αναμένεται νέα εκκαθάριση του φόρου ακίνητης περιουσίας, από τη φορολογική διοίκηση και για τα δύο έτη από την οποία εκτιμάται ότι θα προκύψουν μειωμένα ποσά φόρου, σύμφωνα με τις διατάξεις της §1 του άρθρου 32 «Προσδιορισμός αξίας ακινήτων», όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 57 του Ν.4223/2013. Το όφελος από την μείωση του ΦΑΠ υπολογίζεται σε 226 χιλ. ευρώ για το κάθε έτος.

3.5 Έγγραφα μέσω παραπομπής

- Οι εταιρικές δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΚΕΚΡΟΨ» για τη χρήση 2012 είναι, μαζί με την αντίστοιχη έκθεση ελέγχου διαθέσιμα στα γραφεία της Εταιρείας, στη Δημοτική Ενότητα Ψυχικού του Δήμου Φιλοθέης -Ψυχικού, επί της οδού Δάφνης 6, ΤΚ:15452 και στην ηλεκτρονική διεύθυνσή της <http://www.kekrops.gr>
- Οι εταιρικές δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΚΕΚΡΟΨ» για τη χρήση 2013 είναι, μαζί με την αντίστοιχη έκθεση ελέγχου διαθέσιμα στα γραφεία της Εταιρείας, στο Δήμο Φιλοθέης - Ψυχικού, επί της οδού Δάφνης 6, ΤΚ:15452 και στην ηλεκτρονική διεύθυνσή της <http://www.kekrops.gr>

- Οι δημοσιευμένες ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΚΕΚΡΟΨ» για την περίοδο 1.1-31.03.2014 είναι διαθέσιμες στα γραφεία της Εταιρείας, στο Δήμο Φιλοθέης - Ψυχικού, επί της οδού Δάφνης 6, ΤΚ:15452 και στην ηλεκτρονική διεύθυνσή της <http://www.kekrops.gr>

Άλλες πληροφορίες στο διαδικτυακό τόπο της Εταιρείας, πλην των πληροφοριών που είναι διαθέσιμες στις συγκεκριμένες διευθύνσεις δεν αποτελούν μέρος του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

3.6 Έγγραφα στη Διάθεση του Επενδυτικού Κοινού

Κατά τη διάρκεια ισχύος του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, για τα ακόλουθα έγγραφα (ή αντίγραφο αυτών των εγγράφων) που θα βρίσκονται στη διάθεση του επενδυτικού κοινού στα γραφεία της Εταιρείας, στο Δήμο Παλαιού Ψυχικού, επί της οδού Δάφνης 6, ΤΚ:15452, δύναται να διενεργηθεί έλεγχος:

- Το καταστατικό της Εταιρείας.
- Το πρακτικό της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της 21.03.2014 που αποφάσισε την παρούσα Αύξηση του Μετοχικού της Κεφαλαίου.
- Το από 21.07.2014 Πρακτικό Διοικητικού Συμβουλίου που ορίζει την τιμή και τη διαδικασία άσκησης εγγράφων και προεγγράφων.
- Την επιστολή της GEOAXIS property & valuation services (Μάρτιος 2014) που αφορά στους λόγους δυσκολίας αποτίμησης των ακινήτων που περιλαμβάνονται στα «Επενδυτικά Ακίνητα» και «Πάγια» της Εταιρείας.
- Τις εκθέσεις αποτίμησης των συμμετοχών της Εταιρείας από την εκτιμητική εταιρεία NAIHellas/ADVENT A.E. (Απρίλιος 2014).
- Την έκθεση αποτίμησης των Αποθεμάτων της Εταιρείας από την εκτιμητική εταιρεία GEOAXIS property & valuation services (Μάρτιος 2014).
- Την από 25.07.2014 επιστολή της εκτιμητικής εταιρείας NAIHellas/ADVENT A.E σχετικά με τις εύλογες αξίες των ακινήτων των εταιρειών ABIES AE, REBIKAT AE και EUROTERRA AE στις οποίες συμμετέχει η Εταιρεία.
- Την Έκθεση Ευρημάτων Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή, από την Εκτέλεση Προσυμφωνημένων Διαδικασιών, επί της βεβαίωσης προκαταβληθέντων κεφαλαίων έναντι της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

3.7 Πληροφορίες για τον Εκδότη

3.7.1 Γενικές Πληροφορίες

Η Εταιρεία είναι Ανώνυμη Ελληνική Εταιρεία και υπόκειται στον Νόμο περί Ανωνύμων Εταιριών. Είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών στη Νομαρχία Αθηνών με αριθμό μητρώου Α.Ε. 13063/06/Β/86/134, έχει πρώην ΑΡΜΑΕ 13063/06/Β/86/134 και είναι εγγεγραμμένη στο ΓΕΜΗ με αριθμό 223301000. Επιπλέον, η Εταιρεία λειτουργεί με την επωνυμία «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Ο ΚΕΚΡΟΨ - ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ». Στην αγγλική γλώσσα η επωνυμία είναι «ΚΕΚΡΟΨ S.A.». Έδρα της Εταιρείας είναι ο Δήμος Φιλοθέης - Ψυχικού, (διεύθυνση: Δάφνης 6, Παλαιό Ψυχικό, τηλέφωνο: 210 67.12.071).

Η Εταιρεία ιδρύθηκε το 1923 και η διάρκεια της ήταν αρχικά πενήντα (50) έτη. Με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 14.12.1970 η διάρκειά της παρατάθηκε για άλλα (50) έτη (έως το 2023) ενώ με νεώτερη απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 04.11.1996 παρατάθηκε μέχρι και το έτος 2100.

Η Εταιρεία είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών από το 1967 και δραστηριοποιείται στον κλάδο της κατασκευής, ανάπτυξης και εκμετάλλευσης ακινήτων με ιδιαίτερη έμφαση στον τομέα των μαζονετών και πολυτελών κατοικιών. Η μετοχή της διαπραγματεύεται σήμερα στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών με κωδικό ΚΕΚΡ στην ελληνική γλώσσα και ΚΕΚΡ στην αγγλική γλώσσα.

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στον κλάδο της κατασκευής, ανάπτυξης, εκμετάλλευση ακινήτων με έμφαση στον τομέα πολυτελών κατοικιών από την ίδρυσή της, όταν οι ιδρυτές της συνεισέφεραν δύο μεγάλα κτήματα ιδιοκτησίας τους τα οποία, μετά την πολεοδόμησή τους λίγα χρόνια αργότερα, αποτέλεσαν το συνοικισμό του Παλαιού Ψυχικού.

Συγκεκριμένα η ακίνητη περιουσία της Εταιρείας αποκτήθηκε από εισφορές των ιδρυτών της Γεωργίου Ησαΐα και της Ανωνύμου Εταιρείας «Αθηναϊκή Εταιρεία προς ενίσχυση του Εμπορίου και της Βιομηχανίας». Όλη η εισφερθείσα στην Εταιρεία έκταση, οριοθετείται σήμερα από τα όρια του Δήμου Φιλοθέης - Ψυχικού.

Ακολουθώντας, η Εταιρεία κατήρτισε και εφάρμοσε μία από τις πρώτες ιδιωτικές πολεοδομήσεις στην Ελλάδα, το οποίο περιελάμβανε τη χάραξη, διάνοιξη και κατασκευή των δρόμων, τη μελέτη και κατασκευή των έργων υποδομής, τη διαμόρφωση χώρων αναψυχής και πρασίνου, τη δημιουργία κοινωφελών χώρων, την κατασκευή κοινωφελών έργων και οικοδομημάτων σε δικά της ακίνητα, και την οριοθέτηση οικοπέδων για οικιστική ανάπτυξη. Έκτοτε η Εταιρεία επικέντρωσε τη δραστηριότητά της στην ανάπτυξη πολυτελών κατοικιών και μαζονετών σε ιδιόκτητα οικοπέδα της, με αποτέλεσμα να διαθέτει σήμερα εμπειρία και τεχνογνωσία στον ευαίσθητο και απαιτητικό αυτό τομέα.

Τα σημαντικότερα γεγονότα στην ιστορική εξέλιξη της Εταιρείας μέχρι σήμερα είναι τα εξής:

Το 1967 εισαγωγή των μετοχών της Εταιρείας στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Το 1997 Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου με κεφαλαιοποίηση φορολογηθέντων αποθεματικών. Μετά την αύξηση το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανήλθε σε 409.815,60 € (139.644.650 δρχ.) διαιρούμενο σε 1.269.496 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 0,3228 € (110 δρχ.) έκαστη.

Το 1998 Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου με κεφαλαιοποίηση αναπροσαρμογής της αξίας των παγίων και αποθεματικών. Μετά την αύξηση το μετοχικό κεφάλαιο διαμορφώθηκε σε 819.630,30 € (279.289.040 δρχ.) διαιρούμενο σε 2.538.992 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 0,3228 € (110 δρχ.) έκαστη.

Το 1999 η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας αποφάσισε την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου. Η αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου έγινε σε αναλογία 2 νέες μετοχές για κάθε 10 παλαιές και καλύφθηκε πλήρως το ποσό της αύξησης από δρχ. 507.798.000 (€ 1.490.236,24).

Στις 21.03.2014 η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας με καταβολή μετρητών και δικαίωμα προτίμησης υπέρ των υφιστάμενων μετόχων, και την έκδοση έως 9.902.067 νέων Κοινών Ονομαστικών, μετά δικαιώματος ψήφου, άυλων μετοχών, ονομαστικής αξίας € 0,35 η καθεμία, σε αναλογία τρεις (3) νέες μετοχές για κάθε μία (1) υφιστάμενη μετοχή και τιμή διάθεσης € 0,40 η καθεμία όπως ορίστηκε με την από 21.07.2014 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, προκειμένου η Εταιρεία να αντλήσει κεφάλαια μέχρι του ποσού των € 3.960.826,80.

Η λειτουργία της Εταιρείας διέπεται από το Ελληνικό δίκαιο και την εν γένει εμπορική και εταιρική νομοθεσία. Ειδικότερα διέπεται από τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920 «Περί Ανωνύμων Εταιρειών», όπως εκάστοτε ισχύει καθώς επίσης και από τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις της χρηματιστηριακής νομοθεσίας και του δικαίου της Κεφαλαιαγοράς.

3.7.2 Επενδύσεις

Οι επενδύσεις της Εταιρείας για τις χρήσεις 2012 – 2013 σε ενσώματα περιουσιακά στοιχεία, αλλά και σε συμμετοχές, αναλύονται ακολούθως:

Επενδύσεις		
<i>σε χιλ. €</i>	2013	2012
Ενσώματα πάγια	-	-
Γήπεδα Οικόπεδα	-	-
Κτήρια	-	-
Λοιπά	-	-
Ακίνητοποιήσεις υπό Εκτέλεση	-	14
Σύνολο Ενσώματων παγίων	0	14
Επενδυτικά ακίνητα	-	-
Συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις	-	-
Συμμετοχές σε συγγενείς επιχειρήσεις	34	-
Σύνολο Πάγιου Ενεργητικού	34	14

**Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις*

Πηγή: Δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2013 (οι οποίες συνοδεύονται από συγκριτικές οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2012) οι οποίες συντάχθηκαν κατά Δ.Π.Χ.Α. από την Εταιρεία και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Κατά τη χρήση 2012, η Εταιρεία κατέβαλε το ποσό των € 14.439 για την έκδοση οικοδομικής άδειας για την επισκευή του κτιρίου της παλαιάς αγοράς Ψυχικού.

Κατά τη χρήση 2013, η Εταιρεία κατέβαλε το ποσό των € 34.360 για την αναλογική συμμετοχή της στην αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της συγγενούς εταιρείας «ΕΡΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.» ώστε να ικανοποιηθεί μέρος των υφιστάμενων χρηματικών υποχρεώσεων αυτής. Συνεπώς η Εταιρεία ανέλαβε 1.718 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας ευρώ 20 η κάθε μία χωρίς έτσι να μεταβληθεί το ποσοστό συμμετοχής της στο μετοχικό κεφάλαιο της συνδεδεμένης εταιρείας. Έτσι την 30/11/2013 (ημερομηνία λύσης και θέσης σε εκκαθάριση της «ΕΡΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.») η Εταιρεία κατείχε 12.806 μετοχές επί συνόλου 27.718 ονομαστικής αξίας 20 ευρώ η κάθε μία.

Κατά την περίοδο 1.1-31.03.2014, η Εταιρεία δεν προέβη σε επενδύσεις.

3.7.2.1 Τρέχουσες και Σκοπούμενες Επενδύσεις

Σύμφωνα με δήλωση της Διοίκησης της Εταιρείας, η Εταιρεία δεν βρίσκεται στο στάδιο υλοποίησης σημαντικών επενδύσεων και δεν έχει αναλάβει καμία ισχυρή δέσμευση για την υλοποίηση μελλοντικών επενδύσεων με την εξαίρεση της επισκευής της Παλαιάς Αγοράς και των εργασιών άρσης απαλλοτρίωσης και τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου για το Ο.Τ. 132 (ΠΕΡΣΕΩΣ 11-19 & ΑΝΩΝΥΜΟΣ), Ο.Τ.89 (ΔΑΦΝΗΣ-ΔΑΒΑΚΗ-ΣΤΕΦΑΝΑΚΟΥ- ΑΝΩΝΥΜΗ / ΓΡΑΦΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ) και Ο.Τ. 161 (ΜΕΛΕΤΟΠΟΥΛΟΥ 7 & ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΣ) προϋπολογισμού € 400 χιλ. μέρος των οποίων ποσού €277 χιλ. θα χρηματοδοτηθεί από τα έσοδα της παρούσας αύξησης (βλ. κεφ. 4.3 «Λόγοι Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου και Χρήση των Εσόδων»). Το υπόλοιπο ποσό θα χρηματοδοτηθεί από βραχυπρόθεσμο δανεισμό.

3.8 Πληροφορίες για τη Δραστηριότητα της Εταιρείας

3.8.1 Κυριότερες Δραστηριότητες

Η Εταιρεία τα τελευταία έτη δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και κυρίως δραστηριοποιείται στον κλάδο της κατασκευής, ανάπτυξης και εκμετάλλευσης ακινήτων με ιδιαίτερη έμφαση στον τομέα των μαιζονετών και πολυτελών κατοικιών.

Όμως η οικονομική κρίση έχει επιφέρει σημαντικές επιπτώσεις στην ελληνική αγορά ακινήτων, η οποία χαρακτηρίζεται από υπερβάλλουσα προσφορά και υποχώρηση των εμπορικών τιμών (αγοράς και ενοικίασης). Είναι γνωστό ότι το μειωμένο οικογενειακό εισόδημα, τα χαμηλά ποσοστά πραγματικού ενδιαφέροντος για επένδυση, η στάση ιδιοκτητών και μεσιτών, η διαθεσιμότητα ρευστού, η αύξηση της φορολογίας των ακινήτων, καθώς και οι αυστηρότεροι όροι τραπεζικής χρηματοδότησης είναι οι συνιστώσες που επανακαθόρισαν την πορεία του κλάδου των ακινήτων. Με αυτά τα δεδομένα, η Εταιρεία δεν κατάφερε τα τελευταία δύο έτη να πραγματοποιήσει έσοδα υλοποιώντας το επιχειρηματικό της σχέδιο.

Μετά την ψήφιση του νόμου 4172/23.07.2013 ισχύουν για το έτος 2014 και μετά οι εξής μεταβολές που άπτονται των φορολογικών και οικονομικών θεμάτων της Εταιρείας:

- Κατάργηση της επιβολής του συμπληρωματικού φόρου για τα έσοδα από Ιδιοχρησιμοποίηση, Δωρεάν Παραχώρηση και εκμίσθωση ακινήτων είτε αφορά σε φυσικά είτε σε νομικά πρόσωπα.
- Αναγνώριση του ΕΝ.Φ.Ι.Α. (Ενιαίος φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων) ως δαπάνη που εκπίπτει από τα ακαθάριστα έσοδα της Εταιρείας, σύμφωνα με τα άρθρα 22 και 23 του ν. 4172/2013. Παράλληλα θεωρείται και επιχειρηματική δαπάνη της Εταιρείας που μπορεί να την ωφελήσει ενδεχομένως στην επόμενη πενταετία (άρθρο 27 ν.4172/2013).

Μετά την ψήφιση του νόμου 4223/31.12.2013, νέα δεδομένα προβλέπεται να επηρεάσουν θέματα οικονομικού και φορολογικού περιεχομένου της Εταιρείας ήτοι :

- Επιπλέον σημαντική φορολογική ελάφρυνση δια μέσου του ΕΝ.Φ.Ι.Α. αφού ο νέος αυτός νόμος προβλέπει απαλλαγή φόρου για τα δικαιώματα των ακινήτων: α) που υφίστανται απαγόρευση οποιασδήποτε χρήσης, σύμφωνα με τον ισχύοντα Πολεοδομικό Σχεδιασμό β) που δεν έχουν εκδοθεί πράξεις της Διοίκησης για την αποδέσμευση αυτών και γ) που δεν έχουν καταβληθεί αποζημιώσεις μετά από ένα έτος από την έκδοση αμετάκλητων δικαστικών αποφάσεων ή οριστικών διοικητικών πράξεων. Η ακίνητη περιουσία της Εταιρείας σε μεγάλο ποσοστό περιλαμβάνει τέτοιους είδους ακίνητα που με τον νέο νόμο θα απαλλαχθούν από τον φόρο αυτό.
- Μείωση του φόρου μεταβίβασης επί της φορολογητέας αξίας των ακινήτων στο ποσοστό 3%. Η μείωση αυτή προβλέπεται να αναθερμάνει την αγορά ακινήτων που τα τελευταία χρόνια υφίσταται σημαντική περίοδο κάμψης, αφού θα μειώσει το κόστος αγοράς των ακινήτων.

Το χαρτοφυλάκιο ακινήτων της Εταιρείας περιλαμβάνει τα κάτωθι ακίνητα :

		ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (Μ²)	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
Α. ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ			
<u>ΟΙΚΟΠΕΔΑ ΠΑΛΑΙΟΥ ΨΥΧΙΚΟΥ</u>			
ΠΕΡΣΕΩΣ 11-19 & ΑΝΩΝΥΜΟΣ		5.829,14	Διεκδικούμενο από το Ελληνικό Δημόσιο/ Υπό απαλλοτρίωση
ΝΕΦΕΛΗΣ 6 -ΗΡΑΣ - ΠΕΡΣΕΩΣ		7.093,54	Διεκδικούμενο από το Ελληνικό Δημόσιο
ΜΕΛΕΤΟΠΟΥΛΟΥ 7 & ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΣ		1.180,00	Υπό απαλλοτρίωση
ΑΜΑΔΡΥΑΔΩΝ & ΒΕΡΕΝΙΚΗΣ		1.100,00	Υπό απαλλοτρίωση
<u>ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ</u>			
ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΝΤΙΣΤΑΣΕΩΣ 2 & ΚΟΔΡΟΥ - ΧΑΛΑΝΔΡΙ		1.035,27	Υπό απαλλοτρίωση
<u>ΕΥΡΥΤΕΡΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΛΑΤΟΜΕΙΟΥ</u>			
ΨΥΧΙΚΟ: Βραχώδης περιοχή αρυμοτόμητος εκτός Πράσινης γραμμής		31.000,00	Διεκδικούμενο από το Ελληνικό Δημόσιο
ΨΥΧΙΚΟ: Βραχώδης περιοχή αρυμοτόμητος εκτός Πράσινης γραμμής		18.800,00	Διεκδικούμενο από το Ελληνικό Δημόσιο
ΨΥΧΙΚΟ: Έκταση εκτός σχεδίου - Πρώην Λατομείο		193.867,00	Διεκδικούμενο από το Ελλ. Δημόσιο (Τμήμα 185 στρ. Αναδασωτέο)
Β. ΠΑΓΙΑ			
<u>ΓΡΑΦΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ</u>			
ΔΑΦΝΗΣ-ΔΑΒΑΚΗ-ΣΤΕΦΑΝΑΚΟΥ- ΑΝΩΝΥΜΗ	ΟΙΚΟΠΕΔΟ	5.056,00	Υπό απαλλοτρίωση/ Διεκδικούμενο από τον Δήμο Ψυχικού
	ΚΤΙΡΙΟ	770,00	
<u>ΠΑΛΑΙΑ ΑΓΟΡΑ (ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ)</u>			
ΚΟΝΤΟΛΕΟΝΤΟΣ -ΠΑΣΧΑΛΙΑΣ- ΧΡΥΣΑΝΘΕΜΩΝ.- ΑΜΑΡΥΛΙΔΟΣ	ΟΙΚΟΠΕΔΟ	7.230,00	Επικαρπία
	ΚΤΙΡΙΟ	973,06	Επικαρπία/Αίτηση ακύρωσης οικοδομικής άδειας στο Στ.Ε.
Γ. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ			
<u>ΟΙΚΟΠΕΔΟ Π. ΨΥΧΙΚΟΥ</u>			
Π.ΝΙΡΒΑΝΑ 1 & ΧΑΛΕΠΑ		2.084,09	
Π.ΝΙΡΒΑΝΑ 1α & ΧΑΛΕΠΑ (εκτός σχεδίου)		375,08	
<u>ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ</u>			
ΠΕΡΣΕΩΣ 1-3 - ΑΝΩΝΥΜΟΣ – ΔΟΛΑΣΙΚ (50%)	ΚΤΙΡΙΟ	357	Διεκδικούμενο από το Ελλ. Δημόσιο

Πηγή: Δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2013 οι οποίες έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Για τις νομικές υποθέσεις που αφορούν τα ανωτέρω ακίνητα βλέπε ενότητα 3.21 «Δικαστικές και διαιτητικές υποθέσεις».

Αναφορικά με τα εμπράγματα βάρη των ανωτέρω ακινήτων περισσότερες πληροφορίες περιγράφονται στην ενότητα 3.13 «Εμπράγματα Βάρη - Εγγυήσεις».

Επιπλέον, για πληροφορίες σχετικά με την εκτίμηση της αξίας του χαρτοφυλακίου ακινήτων της Εταιρείας βλέπε ενότητα 3.8.3 «Εκτίμηση αξίας των ακινήτων του χαρτοφυλακίου της Εταιρείας».

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθενται οι μισθώσεις της Εταιρείας και οι οποίες είναι σήμερα σε ισχύ:

	Τοποθεσία	Επιφάνεια	Ποσοστό πληρότητας
Οικόπεδο	Εθνικής Αντιστάσεως & Κόρδου Χαλάνδρι	1.035,27 τ.μ.	100%
Γραφείο	Δάφνης 6, π. Ψυχικό	60 τ.μ.	100% *

*Η υπόλοιπη επιφάνεια 710 τ.μ. του κτηρίου χρησιμοποιείται από την Εταιρεία.

3.8.2 Συνοπτική περιγραφή των σημαντικότερων ακινήτων της Εταιρείας

Τα σημαντικότερα ακίνητα της Εταιρείας τα οποία μπορούν να αξιοποιηθούν είναι τα εξής:

- Μαιζονέτα επιφανείας 357 τμ στο Π. Ψυχικό, σε οικόπεδο ευρισκόμενο επί των οδών Περσέως 1-3 - Ανώνυμος - Δόλασικ, ανεπτυγμένη σε τέσσερις στάθμες. Σε αυτήν ανήκει κατ' αποκλειστική χρήση τμήμα ακαλύπτου χώρου επιφανείας 305 τ.μ. στο οποίο περιλαμβάνεται κολυμβητική δεξαμενή 40 τ.μ. Οικοδομήθηκε δυνάμει της με αριθμό 53/08 Άδειας Οικοδομής και ανήκει κατά 50% στην Εταιρεία. Βρίσκεται εντός συγκροτήματος τριών κατοικιών και είναι ολοκληρωμένη.
- Οικόπεδο εντός Σχεδίου Παλαιού Ψυχικού, Π. Νιρβάνα 1 & Χαλεπά, επιφανείας 2 στρ.

Πέραν των ανωτέρω ακινήτων η Εταιρεία εκτιμά ως πιο άμεση την επίλυση των δικαστικών υποθέσεων των παρακάτω ακινήτων και συνεπώς την δυνατότητα αξιοποίηση τους:

- Δεκαέξι καταστήματα στην Παλαιά Αγορά Ψυχικού συνολικής επιφανείας 973 τ.μ. σε οικόπεδο περικλειόμενο από τις οδούς Κοντολέοντος- Πασχαλιάς – Χρυσανθέμων και Αμαρυλλίδος. Το κτίριο της Παλαιάς Αγοράς έχει χαρακτηριστεί διατηρητέο. Ο Δήμος Φιλοθέης- Ψυχικού με την υπ' αριθμ. 375/2013 απόφαση ενέκρινε την εκτέλεση του έργου «Διαμόρφωση περιβάλλοντος χώρου στο ακίνητο της Παλαιάς Αγοράς Δ.Ε. Ψυχικού» προϋπολογισμού €180.000 από ίδιους πόρους του Δήμου. Το έργο εκτιμάται ότι θα υλοποιηθεί εντός του 2014. Παράλληλα με το έργο του Δήμου η Εταιρεία θα ολοκληρώσει την επισκευή της Π. Αγοράς προκειμένου να εκμισθώσει τα καταστήματα εντός του 2014. Εκκρεμεί η έκδοση αποφάσεως της αίτησης ακύρωσης του Δήμου Ψυχικού – Φιλοθέης στο ΣτΕ η οποία εκδικάστηκε στις 11.06.2014.
- Οικόπεδο εντός Σχεδίου Παλαιού Ψυχικού, Νεφέλης 6 – Ήρας – Περσέως, επιφανείας 7 στρ. Εκκρεμεί η απόφαση του Εφετείου Αθηνών για την διεκδίκηση του ακινήτου από το Ελληνικό Δημόσιο.

Τα παραπάνω οικόπεδα ανήκουν στην Εταιρεία από της ιδρύσεώς της το έτος 1923.

3.8.3 Εκτίμηση αξίας των ακινήτων του χαρτοφυλακίου της Εταιρείας

Σύμφωνα με το παράρτημα XIX του Κανονισμού 809/2004 και τις παραγράφους 128-130 του κειμένου της ESMA (20.3.2013) 2013/319, γίνεται ειδική αναφορά στις εταιρίες ακινήτων και ειδικότερα προβλέπει τη σύνταξη έκθεσης εκτίμησης ακινήτων από ανεξάρτητο εκτιμητή και την ενσωμάτωσή μιας περίληψης αυτής στο Ενημερωτικό Δελτίο. Στην παρούσα ενότητα παρατίθενται πληροφορίες σχετικά με την έκθεση εκτίμησης των κάτωθι ακινήτων της Εταιρείας.

Η εκτίμηση της εύλογης αξίας των Αποθεμάτων, προκύπτει από την σχετική έκθεση (η «Έκθεση») της 27.03.2014, που διενεργήθηκε από την GEOAXIS Property and Valuation Services (εφεξής «GEOAXIS»), πιστοποιημένη εταιρεία εκτιμητών ακινήτων και μέλος του The Royal Institution of Chartered Surveyors (MRICS, FRICS) (www.rics.org) η οποία εδρεύει στην Αγία Παρασκευή, επί της οδού Κοραή 7, 15341.

Η GEOAXIS είναι εγγεγραμμένη στα μητρώα του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών με αριθμό ΓΕ.ΜΗ 124198103000. Είναι επίσης εγγεγραμμένη στο Επαγγελματικό Επιμελητήριο Αθηνών με αριθμό μητρώου 335645 καθώς και στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών με αριθμό μητρώου 1, έχει Α.Φ.Μ. 800469572 και υπάγεται στη Δ.Ο.Υ Χολαργού.

Η νομική της μορφή είναι αυτή της Μονοπρόσωπης Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης (ΜΕΠΕ) και η νομοθεσία στην οποία υπάγεται είναι η Ελληνική καθώς χώρα σύστασης της είναι η Ελλάδα.

Παράλληλα η GEOAXIS με την από 31.03.2014 επιστολή (εφεξής η «Επιστολή») στην Εταιρεία εξηγεί τους λόγους αδυναμίας εκτίμησης των Επενδυτικών και Παγίων ακινήτων της Εταιρείας.

Έκθεση εκτίμησης Αποθεμάτων

Αντικείμενο της εκτίμησης αποτελούν τα Αποθέματα της Εταιρείας δηλαδή τα εξής δύο ακίνητα:

- α/α 1. Μεζονέτα επιφανείας 427,46τμ (συμπεριλαμβανομένου των τακτοποιημένων χώρων 11,27 τ.μ. και των χώρων υπό τακτοποίηση 58,86 τ.μ.) εντός του Ο.Τ. 132 του Δήμου Φιλοθέης-Ψυχικού, επί της οδού Περασέως 1-3, που ανήκει κατά 50% στην Εταιρεία. Εκτίμηση αγοραίας αξίας της μεζονέτας ανέρχεται σε €1.258.000 (*)

() Η εκτίμηση της αγοραίας αξίας αφορά σε ακίνητο δίχως κανένα πολεοδομικό, νομικό ή άλλο πρόβλημα, το οποίο μπορεί ακώλυτα να μεταβιβαστεί κατά την ημερομηνία της εκτίμησης. Σημειώνουμε ότι στο οικόπεδο βρίσκεται εντός διεκδικούμενης έκτασης από το Ελληνικό Δημόσιο, σύμφωνα με την από 01/12/1988 αγωγή του Δημοσίου κατά της ΚΕΚΡΟΨ. Βρίσκεται σε εκκρεμότητα η δικαστική διαδικασία.*

- α/α 2. Οικόπεδο επιφανείας 2.459,17τμ εντός του Ο.Τ. 137 του Δήμου Φιλοθέης-Ψυχικού επί των οδών Χαλέπα-Νιρβάνα-Δρόση. Η εκτίμηση αγοραίας αξίας Οικοπέδου είναι € 4.286.000 (**)

*(**) Η εκτίμηση της αγοραίας αξίας αφορά σε ακίνητο δίχως κανένα πολεοδομικό, νομικό ή άλλο πρόβλημα, το οποίο μπορεί ακώλυτα να μεταβιβαστεί κατά την ημερομηνία της εκτίμησης. Η εκτίμηση αφορά στο οικόπεδο με την βασική παραδοχή της χρήσης που προκύπτει από την 7577/443/4-4-2007 απόφαση του Νομάρχη Αθηνών περί άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο Ο.Τ. 137 και αποχαρκτηρισμό από κοινόχρηστο πράσινο σε οικοδομήσιμο χώρο με όρους δόμησης που ισχύουν στην περιοχή. Σημειώνουμε ότι κατά την ημερομηνία της εκτίμησης για το εν λόγω οικόπεδο βρισκόταν σε εκκρεμότητα δικαστική διαδικασία στο ΣΤΕ για την ακύρωση της 7577/443/4-4-2007 απόφασης του Νομάρχη Αθηνών.*

Ως χρόνο κατάλληλης προώθησης των εκτιμώμενων ακινήτων (κατά τον παραπάνω ορισμό της Αγοραίας Αξίας), θεωρούνται οι 12-16 μήνες. Ο ορισμός της αγοραίας αξίας δεν συμπεριλαμβάνει καμία πρόβλεψη για πιθανά κόστη που προκύπτουν κατά την πώληση, ούτε για πιθανούς φόρους που μπορεί να βαρύνουν το ακίνητο. Η εκτίμηση έχει ως κρίσιμο χρόνο την 1^η Μαρτίου 2014.

Οι εύλογες αξίες προέκυψαν με εφαρμογή της Συγκριτικής Μεθόδου η οποία χρησιμοποιείται σε κάθε περίπτωση που υπάρχει ενεργή αγορά από την οποία μπορεί να αντληθούν ικανοποιητικές και αξιόπιστες πληροφορίες για αντίστοιχα με το προς εκτίμηση ακίνητο. Κατά την εφαρμογή της Συγκριτικής Μεθόδου για την εκτίμηση της αξίας του ακινήτου, η βασική επιδίωξη είναι η συλλογή πραγματικών δικαιοπραξιών ανάλογων ακινήτων στην ίδια ή σε παραπλήσιες περιοχές με το εκτιμώμενο, όπου με την χρήση κατάλληλων συντελεστών προσαρμόζονται τα συγκριτικά στοιχεία ώστε να μπορούν να είναι αξιόπιστα για την παρούσα μελέτη. Όμως σύμφωνα στην Έκθεση, εξαιτίας των γεγονότων ότι:

- Η αγορά δεν θεωρείται ιδιαίτερα ενεργή ώστε να υπάρχει μεγάλος αριθμός από πράξεις,
- Οι αξίες που καταγράφονται στα συμβόλαια είναι συνήθως οι αντικειμενικές παρά οι πραγματικές-εμπορικές,
- Δεν υπάρχει διαφάνεια στην αγορά και δεν δημοσιεύονται δείκτες ακίνητης περιουσίας,

η υλοποίηση της Συγκριτικής Μεθόδου βασίστηκε αποκλειστικά σε ζητούμενες τιμές και γενικές πληροφορίες που συλλέχθηκαν κατά την έρευνα αγοράς, στις οποίες διενεργήθηκαν οι κατάλληλες προσαρμογές, αφού μειώθηκαν εξ αρχής κατά 20% ώστε να προσεγγιστεί με μεγαλύτερη ασφάλεια το πιθανό επίπεδο δικαιοπραξίας σε σχέση με την αρχική ζήτηση (θεωρήθηκε 20% την πιθανή υποχώρηση κάθε ιδιοκτήτη από την αρχική ζητούμενη τιμή κατά την διαπραγμάτευση). Η εκτιμώμενη αγοραία αξία μονάδας (€/τμ) που υιοθετήθηκε για το ακίνητο προέκυψε μετά : α) από ποσοτική ανάλυση των γενικών πινάκων συγκριτικών στοιχείων που δημιουργήσαμε κατά την έρευνα αγοράς και, β) από ενδελεχή προσαρμογή των καλύτερων συγκριτικών στοιχείων που επιλέχθηκε για το εκτιμώμενο ακίνητο, χρησιμοποιώντας συγκεκριμένους συντελεστές προσαρμογής.

Σημειώνεται ότι σύμφωνα με την Έκθεση της εταιρείας GEOAXIS η εύλογη αξία του οικοπέδου επιφανείας 2.459,17τμ εντός του Ο.Τ. 137 του Δήμου Φιλοθέης-Ψυχικού επί των οδών Χαλέπα-Νιρβάνα-Δρόση ανέρχεται σε € 5.286 χιλ. Η Εταιρεία στις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2013 προέβη σε απομείωση της αξίας του ως άνω ακινήτου καθώς η λογιστική αξία ήταν μεγαλύτερη κατά το ποσό των € 296 χιλ. Επιπλέον, η εύλογη αξία της Μεζονέτας Γ' επί της οδού Περασέως 1-3 στο Δήμο Φιλοθέης- Ψυχικού που ανήκει κατά 50% στην Εταιρεία, ανέρχεται σε € 1.258 χιλ. ενώ η λογιστική αξία της ανέρχεται σε € 1εκατ. και ως τούτου η Εταιρεία δεν προέβη σε πρόβλεψη απομείωσης. Σύμφωνα με το ΔΛΠ 2 (Αποτίμηση Αποθεμάτων), τα αποθέματα αποτιμώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Την 31.03.2014, δεν επήλθε καμμία μεταβολή στην αποτίμηση των ανωτέρω ακινήτων.

Το κόστος των αποθεμάτων περιλαμβάνει όλα τα κόστη αγοράς και μεταποίησης και τις άλλες δαπάνες που πραγματοποιήθηκαν για να φθάσουν τα αποθέματα στην παρούσα θέση και κατάσταση.

Επιστολή αδυναμίας εκτίμησης Επενδυτικών και Παγίων ακινήτων

Σύμφωνα με την από 31.3.2014 Επιστολή της GEOAXIS προς την Εταιρεία με θέμα: «ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΓΟΡΑΙΑΣ ΑΞΙΑΣ (MARKET VALUE) ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΟ ΠΑΛΑΙΟ ΨΥΧΙΚΟ ΑΤΤΙΚΗΣ» αναφέρονται οι λόγοι που καθιστούν αδύνατη την εκτίμηση των Επενδυτικών και Παγίων ακινήτων. Συγκεκριμένα αναφέρονται τα κάτωθι:

«.... Επιβεβαιώνουμε ότι η λίστα των ακινήτων που μας προμηθεύσατε είναι η ακόλουθη:

		ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (Μ ²)	ΑΝΤΙΚ/ΚΗ ΑΞΙΑ (€)	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
Α. ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ				
<u>ΟΙΚΟΠΕΔΑ ΠΑΛΑΙΟΥ ΨΥΧΙΚΟΥ</u>				
ΠΕΡΣΕΩΣ 11-19 & ΑΝΩΝΥΜΟΣ		5.829,14	27.574.163,85	Διεκδικούμενο από το Ελληνικό Δημόσιο/ Υπό απαλλοτρίωση
ΝΕΦΕΛΗΣ 6 -ΗΡΑΣ - ΠΕΡΣΕΩΣ		7.093,54	33.555.281,62	Διεκδικούμενο από το Ελληνικό Δημόσιο
ΜΕΛΕΤΟΠΟΥΛΟΥ 7 & ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΣ		1.180,00	2.936.217,60	Υπό απαλλοτρίωση
ΑΜΑΔΡΥΑΔΩΝ & ΒΕΡΕΝΙΚΗΣ		1.100,00	4.162.752,00	Υπό απαλλοτρίωση
<u>ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ</u>				
ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΝΤΙΣΤΑΣΕΩΣ 2 & ΚΟΔΡΟΥ - ΧΑΛΑΝΔΡΙ		1.035,27	908.079,50	Υπό απαλλοτρίωση
<u>ΕΥΡΥΤΕΡΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΛΑΤΟΜΕΙΟΥ</u>				
ΨΥΧΙΚΟ: Βραχώδης περιοχή αρυμοτόμητος εκτός Πράσινης γραμμής		31.000,00	1.410.500,00	Διεκδικούμενο από το Ελληνικό Δημόσιο
ΨΥΧΙΚΟ: Βραχώδης περιοχή αρυμοτόμητος εκτός Πράσινης γραμμής		18.800,00	885.400,00	Διεκδικούμενο από το Ελληνικό Δημόσιο
ΨΥΧΙΚΟ: Έκταση εκτός σχεδίου - Πρώην Λατομείο		193.867,00	8.820.948,50	Διεκδικούμενο από το Ελλ. Δημόσιο (Τμήμα 185 στρ. Αναδασωτέο)
Β. ΠΑΓΙΑ				
<u>ΓΡΑΦΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ</u>				
ΔΑΦΝΗΣ-ΔΑΒΑΚΗ-ΣΤΕΦΑΝΑΚΟΥ- ΑΝΩΝΥΜΗ	ΟΙΚΟΠΕΔΟ	5.056,00	14.277.434,06	Υπό απαλλοτρίωση/
	ΚΤΙΡΙΟ	770,00	2.956.800,00	Διεκδικούμενο από τον Δήμο Ψυχικού
<u>ΠΑΛΑΙΑ ΑΓΟΡΑ (ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ)</u>				
ΚΟΝΤΟΛΕΟΝΤΟΣ -ΠΑΣΧΑΛΙΑΣ- ΧΡΥΣΑΝΘΕΜΩΝ.- ΑΜΑΡΥΛΙΔΟΣ	ΟΙΚΟΠΕΔΟ	7.230,00	-	Επικαρπία
	ΚΤΙΡΙΟ	973,06	3.944.650,39	Επικαρπία/Αίτηση ακύρωσης οικοδομικής άδειας στο Στ.Ε.
Γ. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ				
<u>ΟΙΚΟΠΕΔΟ Π. ΨΥΧΙΚΟΥ</u>				
Π.ΝΙΡΒΑΝΑ 1 & ΧΑΛΕΠΑ		2.084,09		
Π.ΝΙΡΒΑΝΑ 1α & ΧΑΛΕΠΑ (εκτός σχεδίου)		375,08	9.875.645,48	
<u>ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ</u>				
ΠΕΡΣΕΩΣ 1-3 - ΑΝΩΝΥΜΟΣ – ΔΟΛΑΣΙΚ (50%)	ΚΤΙΡΙΟ	357	1.152.048,00	Διεκδικούμενο από το Ελλ. Δημόσιο
ΣΥΝΟΛΟ			112.124.065,66	

Για τα δύο ακίνητα που περιλαμβάνονται στα αποθέματα έχουμε ήδη προβεί σε εκτίμηση της αγοραίας αξίας τους στις 27/03/2014.

Για όλα τα υπόλοιπα ακίνητα, σύμφωνα με τις πληροφορίες και υλικό που μας παραδώσατε, δηλώνουμε ότι η αξιόπιστη εκτίμηση της τρέχουσας αγοραίας αξίας τους αξιολογείται ως μη εφικτή.

Πιο συγκεκριμένα, δεδομένων των σοβαρότατων και πολύπλοκων πολεοδομικών και νομικών περιορισμών αλλά σε μερικές περιπτώσεις και των ιδιοκτησιακών διεκδικήσεων, έχουμε την άποψη ότι δεν μπορεί να προσδιορισθεί με ασφάλεια κανενός είδους δυνατότητα αξιοποίησης των ακινήτων. Ως εκ τούτου, ακίνητα που στερούνται βασικών πολεοδομικών χαρακτηριστικών (δεν υπάρχουν όροι δόμησης, χρήσεις γης κλπ.),

ακίνητα που βρίσκονται σε πολύχρονη αντιδικία με το Δημόσιο ή τρίτους, ακίνητα δεσμευμένα ή με δεσμευτικές χρήσεις (π.χ. κοινόχρηστοι χώροι, αναδασωτέες εκτάσεις) κλπ., θεωρούμε ότι είναι εξαιρετικά δύσκολο και εκτιμητικά επικίνδυνο να τους αποδοθεί σενάριο αξιοποίησης, άρα και αγοραία αξία καθώς επιπρόσθετα δεν μπορεί να προσδιορισθεί στην παρούσα φάση το χρονικό πλαίσιο επίλυσης των ανωτέρω υποθέσεων καθώς και να προβλεφθεί με σιγουριά το αποτέλεσμα τους.....»

Η Εταιρεία δηλώνει, ότι η Έκθεση που έχει εκπονηθεί τον Μάρτιο του 2014 από την GEOAXIS πληροί τις προϋποθέσεις που τίθενται στις παρ. 128 - 130 του κειμένου της ESMA (2013/319) (ESMA: European Securities and Markets Authority).

Η Διοίκηση της Εταιρείας δηλώνει ότι:

i) Όλες οι πληροφορίες των ακινήτων που είναι απαραίτητες για το σκοπό της εκτίμησης του χαρτοφυλακίου ακινήτων της Εταιρείας της 31.12.2013 παρατίθενται στην προαναφερθείσα Έκθεση και Επιστολή που διενεργήθηκε από την GEOAXIS.

ii) Η σχετική πληροφόρηση περιλαμβάνεται:

α) ως προς την εκτιμηθείσα αξία και την αναλυτική παρουσίαση του χαρτοφυλακίου ακινήτων που συμπεριλαμβάνονται στα Αποθέματα της 31.12.2013, η οποία βρίσκεται στη διάθεση του επενδυτικού κοινού (βλέπε σχετικά ενότητα 3.6, «Έγγραφα στη διάθεση του Επενδυτικού Κοινού» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου).

β) ως προς την Επιστολή που αφορά την αδυναμία αποτίμησης των Επενδυτικών και Παγίων ακινήτων της Εταιρείας της 31.12.2013, η οποία βρίσκεται στη διάθεση του επενδυτικού κοινού (βλέπε σχετικά ενότητα 3.6, «Έγγραφα στη διάθεση του Επενδυτικού Κοινού» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου).

γ) ως προς τις λογιστικές αρχές που υιοθετήθηκαν σχετικά με τα ακίνητα της Εταιρείας: στις Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης του 2013, οι οποίες συντάχθηκαν βάσει των Δ.Π.Χ.Π. και έχουν ελεγχθεί από τον Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή κα. Κλεονίκη Π. Λικαρδοπούλου (Α.Μ.ΣΟΕΛ: 16281) της ελεγκτικής εταιρείας HLB HELLAS SA (Λ.Κηφισίας 184Α, Χαλάδρι 152 31, ΑΜ ΣΟΕΛ 161.). Οι οικονομικές καταστάσεις της χρήσης του 2013 είναι διαθέσιμες στο επενδυτικό κοινό (βλέπε σχετικά ενότητα 3.6, «Έγγραφα στη Διάθεση του Επενδυτικού Κοινού» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου).

Σημειώνεται ότι ουδέποτε έχει γίνει αποτίμηση των επενδυτικών και παγίων ακινήτων της Εταιρείας, και τα εν λόγω ακίνητα αποτιμώνται την 31.12.2013 και την 31.03.2014 στο κόστος κτήσεως τους, ήτοι € 63 χιλ. Η εταιρεία εκτιμά ότι οιαδήποτε νεότερη αποτίμηση, στην περίπτωση που διευθετηθεί οριστικά υπέρ της το ιδιοκτησιακό τους καθεστώς, θα καταγραφούν οι σχετικές υπεραξίες, δεδομένου ότι οι σημερινές εμπορικές και αντικειμενικές αξίες είναι υψηλότερες, από τις αξίες των βιβλίων, ενώ στην αντίθετη περίπτωση η επιβάρυνση στα αποτελέσματα της εταιρείας δεν θα υπερβεί το ποσό των € 63 χιλ.

Η Έκθεση και η Επιστολή υπογράφονται από τον κ. Γιάννη Ξυλά, ATM, MSc, FRICS Τοπογράφος Μηχανικός (Μέλος TEE 70875), Ορκωτός Πραγματογνώμονας Εκτιμητής Ακίνητης Περιουσίας (Μέλος RICS 855575), Πιστοποιημένος Εκτιμητής, Μητρώο Εκτιμητών Υπουργείου Οικονομικών (Αρ. 16). Επίσης, σύμφωνα με την Έκθεση, κανένα από τα μέλη της εκτιμητικής ομάδας δεν είχε, ούτε έχει πραγματοποιήσει οποιαδήποτε δοσοληψία αναφορικά με το περιγραφόμενο ακίνητο και δεν έχει υπάρξει, ούτε είναι σήμερα, στέλεχος, υπάλληλος ή εξωτερικός ή άλλος συνεργάτης της Εταιρείας, εκτός από την πιθανή ιδιότητα του ως ανεξάρτητου εξωτερικού εκτιμητή στο παρελθόν τόσο για το ίδιο, όσο και για λοιπά ακίνητα της Εταιρείας. Παράλληλα, η συμφωνηθείσα αμοιβή της εκτίμησης προς την GEOAXIS property & valuation services δεν συνδέεται με κανένα τρόπο με την εκτιμώμενη αξία και είναι χαμηλότερη από το 5% του κύκλου εργασιών της εταιρείας κατά το τελευταίο οικονομικό έτος.

Επίσης, η Έκθεση είναι πιστοποιημένη καθώς εκπληρώνει όλες τις προδιαγραφές σύμφωνα με τις οδηγίες που περιέχονται στο εγχειρίδιο εκτιμήσεων του Βασιλικού Ινστιτούτου Ορκωτών Πραγματογνομόνων της Μεγάλης Βρετανίας, Ιανουάριος 2014 (RICS Valuation - Professional Standards, January 2014) και είναι σε πλήρη συμφωνία με τα Ευρωπαϊκά Εκτιμητικά Πρότυπα της TEGoVA (The European Group of Valuers' Associations – EVS 2012) και τα Διεθνή Εκτιμητικά Πρότυπα (International Valuation Standards – I.V.S.), όπως αυτά αναλύονται στην 9η έκδοση 2011. Σημειώνουμε ότι δεν υπάρχουν σχετικά Ελληνικά Εκτιμητικά Πρότυπα. Επιπλέον, η GEOAXIS παρέχει επιπρόσθετα πιστοποίηση συστήματος διαχείρισης κατά το ISO 9001, ενώ αποτελεί εγγεγραμμένη εταιρεία του Μητρώου Πιστοποιημένων Εταιριών του Υπουργείου Οικονομικών.

Η εταιρεία GEOAXIS συναινεί για την παράθεση περιλήψεων ή και του συνόλου, όλων των εκτιμήσεων που έχουν πραγματοποιηθεί από τα μέλη της, για τα ακίνητα του χαρτοφυλακίου της Εταιρείας στο παρόν Ενημερωτικό Δελτίο προς ενημέρωση των ενδιαφερομένων επενδυτών. Επίσης, ο πιστοποιημένος εκτιμητής κ. Γιάννης Ξυλάς συναινεί για την παράθεση περιλήψεων ή και του συνόλου όλων των εκτιμήσεων που πραγματοποιήθηκαν για την χρήση 2013 για τα ακίνητα του χαρτοφυλακίου της Εταιρείας στο παρόν Ενημερωτικό Δελτίο προς ενημέρωση των ενδιαφερομένων επενδυτών καθώς και η Έκθεση και Επιστολή είναι στην διάθεση του επενδυτικού κοινού.

Η Εταιρεία βεβαιώνει ότι οι ανωτέρω πληροφορίες έχουν αναπαραχθεί σωστά και ότι, εξ όσων γνωρίζει και είναι σε θέση να βεβαιώσει, με βάση τις πληροφορίες που έχει από την Έκθεση και την Επιστολής της GEOAXIS κατά την αναπαραγωγή των εν λόγω εκθέσεων / επιστολών στο Ενημερωτικό Δελτίο, δεν υπήρξαν παραλείψεις που θα καθιστούσαν τις αναπαραγόμενες στο Ενημερωτικό Δελτίο πληροφορίες ανακριβείς ή παραπλανητικές.

3.9 Οργανωτική Διάρθρωση

3.9.1 Όμιλος που συμπεριλαμβάνει την Εταιρεία στην ενοποίηση των οικονομικών καταστάσεων του

Κατά την 31.03.2014, η Εταιρεία συμπεριλήφθηκε στην ενοποίηση των οικονομικών καταστάσεων του ομίλου «ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών, Ακινήτων, Κατασκευών» (εφεξής η «ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ») με την μέθοδο της καθαρής θέσης. Η άμεση συμμετοχή της εταιρείας ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αντιστοιχεί σε ποσοστό 23,97% των κοινών ονομαστικών μετοχών μετά ψήφου.

Κύρια δραστηριότητα της εταιρείας ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ είναι η ανάπτυξη και διαχείριση ακινήτων, οι κατασκευές παντός είδους, η εκμετάλλευση αυτοχρηματοδοτούμενων ή συγχρηματοδοτούμενων έργων, η κατασκευή και εκμετάλλευση ενεργειακών έργων, καθώς και η συμμετοχή της σε εταιρείες με συναφή αντικείμενα.

Ο όμιλος ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ έχει σημαντική, εξειδικευμένη παρουσία στις κατασκευές, στην ενέργεια καθώς και στην ανάπτυξη, διαχείριση και εκμετάλλευση ακινήτων με ισχυρή κεφαλαιακή βάση. Επίσης δραστηριοποιείται στην παραγωγή λατομικών προϊόντων και στο βιομηχανικό τομέα μέσω των θυγατρικών εταιρειών. Οι δραστηριότητες του ομίλου ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ διενεργούνται κυρίως στην Ελλάδα, ενώ παράλληλα έχει σημαντική παρουσία στα Βαλκάνια, στη Μέση Ανατολή, στην Ανατολική Ευρώπη και στην Βόρειο Αμερική.

3.9.2 Πληροφορίες για τις εταιρείες που συμμετέχει η Εταιρεία

Η Εταιρεία δε συμμετέχει (κατά πλειοψηφία ή μειοψηφία) σε επιχειρήσεις ή σε άλλη εταιρεία οποιασδήποτε μορφής πλην όσων παρατίθενται κατωτέρω στην ενότητα 3.10 «Πληροφορίες για τις συμμετοχές της Εταιρείας». Επίσης, η Εταιρεία δεν έχει ενιαία διεύθυνση ή κοινή διοίκηση ή κοινή μετοχική σχέση με άλλη επιχείρηση, ούτε υπάρχουν συμβάσεις ελέγχου πλειοψηφίας ή διορισμού οργάνων εταιρείας.

3.10 Πληροφορίες για τις συμμετοχές της Εταιρείας

Η Εταιρεία έχει την 31.03.2014, 3 άμεσες συμμετοχές, οι οποίες παρατίθενται στην ενότητα «Οργανωτική Διάρθρωση» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου. Για τις εν λόγω συμμετοχές, υφίστανται κατά την 31.03.2014 άμεση ή έμμεση συμμετοχή του Εκδότη, με λογιστική αξία (book value) που να αντιπροσωπεύει τουλάχιστον 10% της καθαρής θέσης ή με αποτελέσματα που να συμβάλλουν κατά 10% τουλάχιστον στα καθαρά κέρδη ή ζημίες της Εταιρείας. Οι εταιρείες αυτές είναι οι κάτωθι:

Επωνυμία	Έδρα	31.03.2014 Αξία συμμετοχής (€ χιλ.)	Μέθοδος	% συμμετοχής 31.03.2014
EUROTERRA A.E.	Ελλάδα	8.879	Εύλογη Αξία	10%
REBIKAT A.E.	Ελλάδα	879	Εύλογη Αξία	10%
ABIES A.E.	Ελλάδα	641	Εύλογη Αξία	10%
Σύνολο		10.399		

Πηγή: Στοιχεία από την Εταιρεία

Οι ανωτέρω εταιρείες δραστηριοποιούνται στο χώρο της ανάπτυξης ακινήτων και στις οποίες ανήκουν τρία ακίνητα, συνολικού εμβαδού 150 στρεμμάτων περίπου, στην περιοχή του Λαυρίου. Η έδρα των τριών Εταιρειών είναι ο Δήμος της Αθήνας, Παπαρρηγοπούλου 3.

Ακολούθως παρατίθεται μια σύντομη παρουσίαση των εταιρειών αυτών.

3.10.1 EUROTERRA A.E

Η εταιρεία EUROTERRA A.E. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ("Euroterra") ιδρύθηκε το έτος 1997 και έχει διάρκεια 53 έτη. Η EUROTERRA A.E. είναι ιδιοκτήτρια ενός κτιριακού συγκροτήματος και των γηπεδικών εγκαταστάσεων που βρίσκονται επί της παραλιακής οδού, της οδού Δανουκάρα κα της Λ. Λαυρίου, στο Λιμάνι Λαυρίου, στο Δήμο Λαυρεωτικής, Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής. Το ως άνω κτιριακό συγκρότημα έχει ανεγερθεί το 1970 και μέρος του κτιρίου (18.813m²) έχει ανακαινιστεί πρόσφατα. Το μεγαλύτερο μέρος είναι μισθωμένο. Η Εταιρεία ασχολείται με την ανάπτυξη του ως άνω ακινήτου.

Η ΚΕΚΡΟΨ κατέχει το 10% του καταβεβλημένου Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας "EUROTERRA A.E. ήτοι: 45.427 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας € 29,35 η κάθε μία, συνολικής αξίας κτήσεως € 3.622 χιλιάδων και η εύλογη αξία με 31.03.2014 είναι € 8.879 χιλ..

Η Σύσταση του Δ.Σ. της Εταιρείας EUROTERRA A.E. είναι η εξής:

- Δημήτριος Γεωργακόπουλος, Πρόεδρος
- Παναγιώτης Κουβουτσάκης, Διευθύνων Σύμβουλος
- Γεώργιος Παπαϊωάννου, Μέλος
- Ξενοφών Αποστολόπουλος, Μέλος
- Δημήτριος Αντωνάκος, Μέλος
- Ιωάννα συζ. Δημητρίου Κανατσούλη το γένος Αθ. Τασιά, Μέλος
- Εμμανουήλ Βραζιτικός, Μέλος

Η θητεία του ως άνω Διοικητικού Συμβουλίου είναι τριετής και λήγει στις 30.07.2014 με δυνατότητα να παραταθεί μέχρι την Τακτική Γενική Συνέλευση του 2015.

Τα κυριότερα οικονομικά στοιχεία της εταιρείας, για τις χρήσεις 2011 – 2012 απεικονίζονται στον παρακάτω πίνακα:

EUROTERRA A.E.		
σε χιλ. €	2012	2013
Σύνολο ενεργητικού	35.100	35.312
Μετοχικό κεφάλαιο	13.333	13.333
Ίδια κεφάλαια	22.379	21.832
Υποχρεώσεις	12.684	13.428
Κύκλος εργασιών	512	464
Αποτελέσματα μετά από φόρους	(2.691)	(3.267)
Ληφθέντα μερίσματα	0	0

Πηγή: Στοιχεία από την Εταιρεία, μη ελεγμένα από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

3.10.2 REBIKAT A.E.

Η εταιρεία REBIKAT A.E. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ιδρύθηκε το έτος 1999 και έχει διάρκεια 50 έτη. Η εταιρεία REBIKAT A.E. είναι ιδιοκτήτρια ενός παλαιού βιομηχανικού ακινήτου που βρίσκεται στο Ο.Τ. 195, στη συμβολή των οδών Ναυάρχου Κουντουριώτη- Εθνικής Αντιστάσεως – Φωκίωνας Νέγρη, στο Δήμο Λαυρίου. Η Εταιρεία ασχολείται με την ανάπτυξη του ως άνω ακινήτου.

Η Εταιρεία κατέχει το 10% του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας REBIKAT A.E ήτοι: 122.720 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας € 2,93 η κάθε μία, συνολικής αξίας κτήσεως € 360 χιλιάδων και η εύλογη αξία με 31.12.2013 είναι € 879 χιλ..

Η Σύνοψη του Δ.Σ. είναι η εξής:

- Δημήτριος Γεωργακόπουλος, Πρόεδρος
- Παναγιώτης Κουβουτσάκης, Διευθύνων Σύμβουλος
- Γεώργιος Παπαϊωάννου, Μέλος
- Ξενοφών Αποστολόπουλος, Μέλος
- Δημήτριος Αντωνάκος, Μέλος
- Ιωάννα συζ. Δημητρίου Κανατσούλη το γένος Αθ. Τασιά, Μέλος
- Εμμανουήλ Βραζιτικός, Μέλος

Η θητεία του ως άνω Διοικητικού Συμβουλίου είναι τριετής και λήγει στις 30.06.2016.

Τα κυριότερα οικονομικά στοιχεία της εταιρείας, για τις χρήσεις 2011 – 2012 απεικονίζονται στον παρακάτω πίνακα:

REBIKAT A.E.		
<i>σε χιλ. €</i>	2012	2013
Σύνολο ενεργητικού	3.379	3.379
Μετοχικό κεφάλαιο	3.596	3.596
Ίδια κεφάλαια	3.310	3.265
Υποχρεώσεις	69	114
Κύκλος εργασιών	8	21
Αποτελέσματα μετά από φόρους	(290)	(335)
Ληφθέντα μερίσματα	0	0

Πηγή: Στοιχεία από την Εταιρεία, μη ελεγμένα από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

3.10.3 ABIES A.E.

Η εταιρεία ABIES A.E. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ιδρύθηκε το έτος 2000 και έχει διάρκεια 50 έτη. Η Εταιρεία ABIES A.E. είναι ιδιοκτήτρια ενός βιομηχανικού γηπέδου που βρίσκεται στη θέση «Πάνορμος», της κτηματικής περιφέρειας Λαυρίου, επί της Λεωφόρου Λαυρίου- Σουνίου του Δήμου Λαυρεωτικής, στη Δημοτική Ενότητα Λαυρεωτικής, Περιφερειακή Ενότητα Ανατολικής Αττικής. Κύρια δραστηριότητα της Εταιρείας είναι η αξιοποίηση του ως άνω ακινήτου.

Η ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε. κατέχει το 10% του καταβεβλημένου Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας ABIES A.E. ήτοι: 89.515 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας € 2,93 η κάθε μια, συνολικής αξίας κτήσεως € 263 χιλιάδων και η εύλογη αξία με 31.03.2014 είναι € 641 χιλ.

Η Σύνοψη του Δ.Σ. είναι η εξής:

- Δημήτριος Γεωργακόπουλος, Πρόεδρος
- Παναγιώτης Κουβουτσάκης, Διευθύνων Σύμβουλος
- Γεώργιος Παπαϊωάννου, Μέλος
- Ξενοφών Αποστολόπουλος, Μέλος
- Δημήτριος Αντωνάκος, Μέλος
- Ιωάννα συζ. Δημητρίου Κανατσούλη το γένος Αθ. Τασιά, Μέλος

- Εμμανουήλ Βραζιτικός, Μέλος

Η θητεία του ως άνω Διοικητικού Συμβουλίου είναι τριετής και λήγει στις 30.06.2016.

Τα κυριότερα οικονομικά στοιχεία της εταιρείας, για τις χρήσεις 2011 – 2012 απεικονίζονται στον παρακάτω πίνακα:

ABIES A.E.		
<i>σε χιλ. €</i>	2012	2013
Σύνολο ενεργητικού	2.265	2.218
Μετοχικό κεφάλαιο	2.623	2.623
Ίδια κεφάλαια	2.253	2.198
Υποχρεώσεις	12	19
Κύκλος εργασιών	44	44
Αποτελέσματα μετά από φόρους	(372)	(427)
Ληφθέντα μερίσματα	0	0

Πηγή: Στοιχεία από την Εταιρεία, μη ελεγμένα από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Οι αναμενόμενες προοπτικές των εταιρειών EUROTERRA A.E., REBIKAT A.E., ABIES A.E., βασίζονται κατά κύριο λόγο στις εξελίξεις του πολεοδομικού καθεστώτος εκάστου οικοπέδου ιδιοκτησίας των.

3.10.4 Εκτίμηση αξίας των ακινήτων των συμμετοχών της Εταιρείας

Η εκτίμηση της εύλογης αξίας των ακινήτων των συμμετοχών, προκύπτει από τις τρεις σχετικές μελέτες, μία για κάθε εταιρεία, (εφεξής οι «Εκθέσεις») (8 Απριλίου 2013), που διενεργήθηκαν από την NAI Hellas / ADVENT A.E..

Η εταιρεία AVENT A.E. με εμπορική επωνυμία NAI Hellas, εδρεύει στο Χαλάνδρι, επί της οδού Νικηταρά 4 & Ψαρών, 152 32. Είναι εγγεγραμμένη στα μητρώα του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών με αριθμό ΓΕ.ΜΗ 120639203000. Είναι επίσης εγγεγραμμένη στο Επαγγελματικό Επιμελητήριο Αθηνών με αριθμό μητρώου 329618 καθώς και στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών με αριθμό μητρώου 10. Φέρει Α.Φ.Μ. 800406794 και αρμόδια Δ.Ο.Υ. είναι η ΦΑΕ Αθηνών. Η νομική της μορφή είναι αυτή της Ανώνυμης Εταιρείας (Α.Ε.) και η νομοθεσία στην οποία υπάγεται είναι η Ελληνική καθώς χώρα σύστασης της είναι η Ελλάδα. Η NAI Hellas/AVENT A.E. είναι ανεξάρτητη εταιρεία μέλος του παγκόσμιου δικτύου της NAI Global. Η έδρα της NAI Global Inc είναι στις Η.Π.Α, στην 4 Independence Way, Suite 400, Princeton, New Jersey.

Η εύλογη αξία των ακινήτων των εταιρειών είναι:

σε χιλ. €					
EUROTERRA A.E.		ABIES A.E.		REBIKAT A.E.	
Μισθωμένα ακίνητα	16.180	Βιομηχανικό γήπεδο	6.640	Γη	16.580
Υπόλοιπη έκταση προς αξιοποίηση	82.000	Έργα Υποδομής	520	Κτίσμα & Διαμορφώσεις	1.541
Οικόπεδο 1.600m ²	2.685				
Κτιριακές Εγκαταστάσεις	11.820				
Σύνολο	112.685	Σύνολο	7.160	Σύνολο	18.121

Η μεθοδολογία εκτίμησης είναι η εξής:

- Για τον προσδιορισμό της Εύλογης Αξίας (Fair Value) των μισθωμένων τμημάτων του ακινήτου (Investment property) χρησιμοποιείται η μέθοδος των Προεξοφλημένων Ταμειακών Ροών (Discounted Cash Flow Method). Η μέθοδος Εισοδήματος (Income Method) χρησιμοποιήθηκε ως μέρος της

μεθόδου των Προεξοφλημένων Ταμειακών Ροών για τον υπολογισμό της αξίας του ακινήτου στο διηνεκές, δηλαδή μετά την λήξη των εν ισχύ μισθωτηρίων συμβολαίων. Βάσει της μεθόδου των προεξοφλημένων ταμειακών ροών υπολογίζεται η παρούσα αξία των προσδοκώμενων μισθωμάτων του ακινήτου (Effective Gross Income) για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, καθώς και η προσδοκώμενη αγοραία αξία του ακινήτου μετά τη λήξη της μίσθωσης. Το άθροισμα των επί μέρους αξιών, ήτοι των μισθωμάτων και της προσδοκώμενης αξίας του ακινήτου στη λήξη του μισθωτηρίου συμβολαίου (CAP date), εκπεφρασμένα σε παρούσα αξία (Present Value) αποτελεί την Αγοραία Αξία του ακινήτου βάσει της μεθόδου των προεξοφλημένων ταμειακών ροών. Βάσει της μεθόδου εισοδήματος, υπολογίζεται η μισθωτική αξία του ακινήτου βάσει στοιχείων της κτηματαγοράς (Market Rent – MR), η οποία στη συνέχεια κεφαλαιοποιείται με επιλεγμένο συντελεστή απόδοσης (All Risks Yield).

- Για τον προσδιορισμό της Εύλογης Αξίας (Fair Value) του τμήματος του ακινήτου που είναι δομημένο αλλά κενό (assuming vacant possession) χρησιμοποιείται η μέθοδος Εισοδήματος (Income Method).
- Για τον θεωρητικό διαχωρισμό της Εύλογης Αξίας του ακινήτου σε Εύλογη Αξία Γης και Κτίσματος, χρησιμοποιείται η μέθοδος Αποσβεσμένου Κόστους Αντικατάστασης (Depreciated Replacement Cost Method). Βάσει της μεθόδου Αποσβεσμένου Κόστους Αντικατάστασης, υπολογίζεται ξεχωριστά η αγοραία αξία της γης και το κόστος αντικατάστασης των κτισμάτων απομειωμένο κατά επιλεγμένο ποσοστό που να αντιπροσωπεύει την λειτουργική και τεχνολογική του απαξίωση. Το άθροισμα των δύο επί μέρους αξιών (Αγοραία/Εύλογη αξία γης συν αποσβεσμένο κόστος αντικατάστασης των κτισμάτων) αποτελεί την Εύλογη Αξία του ακινήτου.
- Για τον προσδιορισμό της Εύλογης αξίας της υπόλοιπης έκτασης που προσφέρεται για αξιοποίηση καθώς και του κενού οικοπέδου, χρησιμοποιείται η μέθοδος των Συγκριτικών Στοιχείων (Comparative Method). Βάσει της μεθόδου Συγκριτικών Στοιχείων εφαρμόζεται τιμή μονάδος ανά τετραγωνικό μέτρο που προκύπτει από πρόσφατες αγοραπωλησίες ακινήτων συγκρίσιμων ως προς το μέγεθος, τη θέση / τοποθεσία και τη ζητούμενη τιμή.

Ο κρίσιμος χρόνος των μελετών είναι η 31.12.2012.

Οι μελέτες συντάχθηκαν την 8.4.2013.

Οι μελέτες εκπονήθηκαν για την εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης.

Ως βάση των εκτιμήσεων ορίζεται η Εύλογη Αξία (Fair Value) σύμφωνα με το Ευρωπαϊκό Εκτιμητικό Πρότυπο 2 (ΕΕΠ 2) και κρίσιμος χρόνος η 31.12.2012. Οι Μελέτες εκπονήθηκαν και συντάχθηκαν σύμφωνα με τα εκτιμητικά πρότυπα του Βρετανικού Ινστιτούτου Εμπειρογνομόνων (The Royal Institution of Chartered Surveyors – The RICS Appraisal and Valuation Standards, 7th Edition) τα Ευρωπαϊκά Εκτιμητικά Πρότυπα της TEGoVA (The European Group of Valuers' Associations – EVS 2012, 7th Edition) και τα Διεθνή Εκτιμητικά Πρότυπα της IVSC (International Valuation Standards Committee, 2012).

Οι Εκθέσεις εκπονήθηκαν και συντάχθηκαν υπό την αυστηρή επίβλεψη Πιστοποιημένου επαγγελματία εκτιμητή ανάλογης ειδικότητας και εμπειρίας ως αυτά περιγράφονται στο EVS 3 (TEGoVA, 2012, EVS 3). Οι πιστοποιήσεις των εκτιμητών της NAI Hellas/AVENT A.E. είναι είτε από το The Royal Institution of Chartered Surveyors (MRICS, FRICS) (www.rics.org) είτε από το The European Group of Valuers' Associations (REV scheme) (www.tegova.org) φορέας πιστοποίησης στην Ελλάδα PEOPLECERT (www.peoplecert.org).

Δεδομένης της τρέχουσας οικονομικής και πολιτικής συγκυρίας για τη Ελλάδα, οι Εκθέσεις εκπονήθηκαν με τις επιφυλάξεις που προσδιορίζονται στο GN 1 του «The RICS Appraisal and Valuation Standards, 7th Edition» που αναφέρεται στην εκπόνηση μελετών εκτίμησης υπό συνθήκες αβεβαιότητας.

Σημειώνεται ότι δεν υφίσταται διαφορά ανάμεσα στις εκτιμηθείσες αξίες των ακινήτων των συμμετοχών της Εταιρείας που παρατίθενται στις προαναφερθείσες Εκθέσεις εκτίμησης που έχει εκπονήσει η εταιρεία NAI Hellas/ADVENT A.E. και στις αξίες των ακινήτων που παρατίθενται στις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της 31.12.2013 και 31.03.2014. Σύμφωνα με το ΔΠΛ 39, η Εταιρεία σε κάθε περίοδο ισολογισμού έχει την υποχρέωση να επιμετρήσει στην εύλογη αξία τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά της στοιχεία που δεν είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργό αγορά και να προβαίνει στην απομείωση της αξίας τους εάν αυτή υφίσταται. Η Εταιρεία βασιζόμενη στις εκτιμήσεις της αξίας των ακινήτων που αποτελούν

περιουσιακά στοιχεία των ως άνω εταιρειών και λαμβάνοντας υπόψη τα οικονομικά στοιχεία του ισολογισμού τους, προσδιόρισε την εύλογη αξία των συμμετοχών της.

Η Εταιρεία δηλώνει, ότι οι Εκθέσεις που εκπονήθηκαν τον Απρίλιο του 2013 πληρούν τις προϋποθέσεις που τίθενται στις παρ. 128 - 130 του κειμένου της ESMA (2013/319) (ESMA: European Securities and Markets Authority).

Η Διοίκηση της Εταιρείας δηλώνει ότι:

i) Όλες οι πληροφορίες των ακινήτων που είναι απαραίτητες για το σκοπό της εκτίμησης του χαρτοφυλακίου ακινήτων των συμμετοχών της Εταιρείας της 31.12.2013 παρατίθενται στις προαναφερθείσας Εκθέσεις που διενεργήθηκαν από την NAI Hellas/ADVENT A.E. (Απρίλιος 2014).

ii) Η σχετική πληροφόρηση περιλαμβάνεται:

α) ως προς την εκτιμηθείσα αξία και την αναλυτική παρουσίαση του χαρτοφυλακίου ακινήτων που συμπεριλαμβάνονται στις συμμετοχές της 31.12.2013, η οποία βρίσκεται στη διάθεση του επενδυτικού κοινού (βλέπε σχετικά ενότητα 3.6, «Έγγραφα στη διάθεση του Επενδυτικού Κοινού» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου).

β) ως προς τις λογιστικές αρχές που υιοθετήθηκαν σχετικά με τα ακίνητα των συμμετοχών της Εταιρείας: στις Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης του 2013, οι οποίες συντάχθηκαν βάσει των Δ.Π.Χ.Π. και έχουν ελεγχθεί από τον Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή κα. Κλεονίκη Π. Λικαρδοπούλου (Α.Μ.ΣΟΕΛ: 16281) της ελεγκτικής εταιρείας HLB HELLAS SA (Λ.Κηφισίας 184Α, Χαλάδρι 152 31, ΑΜ ΣΟΕΛ 161.). Οι οικονομικές καταστάσεις της χρήσης του 2013 είναι διαθέσιμες στο επενδυτικό κοινό (βλέπε σχετικά ενότητα 3.6, «Έγγραφα στη Διάθεση του Επενδυτικού Κοινού» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου).

γ) Η Εταιρεία δεν προέβη σε νεότερη αποτίμηση των ακινήτων των συμμετοχών καθώς εκτιμά ότι δεν έχει επέλθει σημαντική μεταβολή στην αγορά ανάπτυξης ακινήτων που δραστηριοποιούνται οι εταιρίες αυτές το τελευταίο έτος και συνεπώς η αποτίμηση του Απριλίου 2013 αποτυπώνει την σημερινή κατάσταση των ακινήτων των εταιρειών EUROTERRA, REBIKAT και ABIES. Επίσης οι ως άνω συμμετοχές δεν υπάγονται στον έλεγχο της Εταιρείας καθώς το ποσοστό συμμετοχής της σε αυτές ανέρχεται στο 10%.

Επιπλέον, η εταιρία NAI Hellas/ADVENT A.E. με την από 25.07.2014 επιστολή της προς την Εταιρεία σημειώνει τα εξής:

«...Οι εύλογες αξίες (Fair Value) των ακινήτων των εταιριών ABIES AE, REBIKAT AE και EUROTERRA AE δεν έχουν παρουσιάσει μεταβολή από την τελευταία εκτίμησή μας με κρίσιμο χρόνο 31/12/2012. Κατόπιν πληροφοριών που προσκομίσαμε από την Διοίκηση της εταιρίας, στα εκτιμώμενα ακίνητα δεν έχουν πραγματοποιηθεί αλλαγές που να επηρεάζουν τα τεχνικά και ποιοτικά τους χαρακτηριστικά. Σε αντίθετη περίπτωση διατηρούμε το δικαίωμα να μεταβάλλουμε τις αξίες μας ανάλογα. Επομένως, οι τρέχουσες εύλογες αξίες για τα εν λόγω ακίνητα είναι οι εξής:

ABIES AE- Βιομηχανικό γήπεδο, θέση «Πάνορμος», κτηματικής περιφέρειας Λαυρίου, επί της Λεωφόρου Λαυρίου-Σουνίου του Δήμου Λαυρεωτικής, στη Δημοτική Ενότητα Λαυρεωτικής, Περιφερειακή Ενότητα Ανατολικής Αττικής, Περιφέρεια Αττικής

ABIES A.E.	Εύλογη Αξία για την 30.06.2014
Λογαριασμός 10	€ 6.640.000,00
Λογαριασμός 11	€ 520.000,00
Σύνολο	€ 7.160.000,00

EUROTERRA AE- Ακίνητο που περιλαμβάνεται από την παραλιακή οδό (ανατολικά), την οδό Δανουκάρ (βόρεια) και την Λ.Λαυρίου (δυτικά) στο Λιμάνι Λαυρίου, στο Δήμο Λαυρεωτικής, Περιφερειακή Ενότητα Ανατολικής Αττικής, Περιφέρεια Αττικής

ABIES A.E.	Εύλογη Αξία για την 30.06.2014
Λογαριασμός 10	€ 100.865.000,00
Λογαριασμός 11	€ 11.820.000,00
Σύνολο	€ 112.685.000,00

REBIKAT AE- Ακίνητο που βρίσκεται στο Ο.Τ. 195,στη συμβολή των οδών Ναυάρχου Κουντουριώτη-Εθνικής Αντιστάσεως-Φωκίωνος Νέγρη, στο Δήμο Λαυρίου, Ν.Αττικής

ABIES A.E.	Εύλογη Αξία για την 30.06.2014
Λογαριασμός 10	€ 16.585.000,00
Λογαριασμός 11	€ 1.541.000,00
Σύνολο	€ 18.121.000,00

Οι Εκθέσεις υπογράφονται από την κα. Νάταλι Ζιώγα (BA, M.Sc., MRICS, REV), τον κ. Θωμά Ζιώγα ((BA, MBA, MRICS, REV) και τον κ. Γιώργο Σμάλη (MA, M.Sc., MRICS), πιστοποιημένους εκτιμητές. Επίσης, κανένα από τα μέλη της εκτιμητικής ομάδας δεν είχε, ούτε έχει πραγματοποιήσει οποιαδήποτε δοσοληψία αναφορικά με τα περιγραφόμενα ακίνητα και δεν έχει υπάρξει, ούτε είναι σήμερα, στέλεχος, υπάλληλος ή εξωτερικός ή άλλος συνεργάτης της Εταιρείας, εκτός από την πιθανή ιδιότητα του ως ανεξάρτητου εξωτερικού εκτιμητή στο παρελθόν τόσο για το ίδιο, όσο και για λοιπά ακίνητα της Εταιρείας.

Η εταιρεία ADVENT A.E /NAI HELLAS συναινεί για την παράθεση περιλήψεων ή και του συνόλου, όλων των εκτιμήσεων που έχουν πραγματοποιηθεί από τα μέλη της, για τα ακίνητα των συμμετοχών της Εταιρείας στο παρόν Ενημερωτικό Δελτίο προς ενημέρωση των ενδιαφερομένων επενδυτών. Επίσης, ο πιστοποιημένος εκτιμητής κα. Νάταλι Ζιώγα συναινεί για την παράθεση περιλήψεων ή και του συνόλου όλων των εκτιμήσεων που πραγματοποιήθηκαν για τα ακίνητα του χαρτοφυλακίου των συμμετοχών της Εταιρείας στο παρόν Ενημερωτικό Δελτίο προς ενημέρωση των ενδιαφερομένων επενδυτών.

Η Εταιρεία βεβαιώνει ότι οι ανωτέρω πληροφορίες έχουν αναπαραχθεί σωστά και ότι, εξ όσων γνωρίζει και είναι σε θέση να βεβαιώσει, με βάση τις πληροφορίες που έχει από τις Εκθέσεις της ADVENT A.E./NAI HELLAS κατά την αναπαραγωγή των εν λόγω εκθέσεων στο Ενημερωτικό Δελτίο, δεν υπήρξαν παραλείψεις που θα καθιστούσαν τις αναπαραγόμενες στο Ενημερωτικό Δελτίο πληροφορίες ανακριβείς ή παραπλανητικές.

3.11 Ενσώματα Πάγια – Περιβαλλοντική Πτυχή

Τα ακίνητα που περιλαμβάνονται στα ενσώματα πάγια της Εταιρείας παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα

		ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (Μ ²)	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
ΠΑΓΙΑ			
<u>ΓΡΑΦΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ</u>			
ΔΑΦΝΗΣ-ΔΑΒΑΚΗ-ΣΤΕΦΑΝΑΚΟΥ- ΑΝΩΝΥΜΗ	ΟΙΚΟΠΕΔΟ	5.056,00	Υπό απαλλοτρίωση/ Διεκδικούμενο από τον Δήμο Ψυχικού
	ΚΤΙΡΙΟ	770,00	
<u>ΠΑΛΑΙΑ ΑΓΟΡΑ (ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ)</u>			
ΚΟΝΤΟΛΕΟΝΤΟΣ -ΠΑΣΧΑΛΙΑΣ- ΧΡΥΣΑΝΘΕΜΩΝ.-	ΟΙΚΟΠΕΔΟ	7.230,00	Επικαρπία
ΑΜΑΡΡΥΛΙΔΟΣ	ΚΤΙΡΙΟ	973,06	Επικαρπία/Αίτηση ακύρωσης οικοδομικής άδειας στο Στ.Ε.

Πηγή: Δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2013 οι οποίες έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Η Διοίκηση της Εταιρείας δηλώνει ότι δεν υφίσταται καμία περιβαλλοντική πτυχή, η οποία θα μπορούσε να επηρεάσει τη χρήση των ενσώματων ακινητοποιήσεων της Εταιρείας και κατέχει όλες τις νόμιμες περιβαλλοντικές άδειες που τυχόν απαιτούνται.

3.11.1 Ασφαλιστικές Καλύψεις

Η Εταιρεία δεν έχει συνάψει ασφαλιστήριο συμβόλαιο που να αφορά τα Πάγια ή τα Επενδυτικά ακίνητα της, εκτός από το ασφαλιστήριο συμβόλαιο για κίνδυνο πυρός και σεισμού επί της αξίας της Μεζονέτας συνολικού εμβαδού 357 τ.μ. που διαθέτει προς πώληση στο Παλαιό Ψυχικό. Η Εταιρεία είναι ιδιοκτήτρια κατά 50% της ως άνω Μεζονέτας (βλ. κεφ. 2.1, κίνδυνος «Ασφαλιστικές καλύψεις που αφορούν την ακίνητη περιουσία της Εταιρείας»)..

3.12 Εμπράγματα Βάρη - Εγγυήσεις

Τα εμπράγματα βάρη επί των ακινήτων της Εταιρείας είναι τα ακόλουθα:

1. Υπάρχει εγγεγραμμένη προσημείωση υποθήκης ποσού € 5.400.000 πλέον τόκων και εξόδων, του κεφαλαίου εγγεγραμμένου ως τοκοφόρου και του βάρους ασφαλίζοντος και τους πέραν του ποσού της εγγραφής τόκους κατ' άρθρο 1289 ΑΚ, στα βιβλία Υποθηκών του Υποθηκοφυλακείου Παπάγου (τ. 31, φ.89, α.α.89) υπέρ των ανώνυμων τραπεζικών εταιρειών «ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ» και "ALPHA BANK LONDON LTD" για την εξασφάλιση απαιτήσεων τους ως Ομολογιούχων Δανειστών επί των παρακάτω ακινήτων ιδιοκτησίας της Εταιρείας:
 - a. επί οικοπέδου μετά πάντων των συστατικών, παραρτημάτων, παρακολουθημάτων και προσαυξημάτων του, το οποίο βρίσκεται στην κτηματική περιφέρεια της Δημοτικής Ενότητας Ψυχικού του Δήμου Φιλοθέης – Ψυχικού της Περιφερειακής Ενότητας Βορείου Τομέα Αθηνών της Περιφέρειας Αττικής και επί της συμβολής των οδών Π. Νιρβάνα, Δρόση και Χαλεπά, συνολικής έκτασης δύο χιλιάδων τετρακοσίων πενήντα εννέα και 17/οο (2.459,17) τετραγωνικών μέτρων, το οποίο αποτελείται: α) από τμήμα ευρισκόμενο εντός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως και εντός του υπ' αριθμόν 137 οικοδομικού τετραγώνου, εκτάσεως δύο χιλιάδων ογδόντα τεσσάρων και 09/οο (2.084,09) τετραγωνικών μέτρων και β) από τμήμα ευρισκόμενο εκτός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως, εκτάσεως τριακοσίων εβδομήντα πέντε και 08/οο (375,08) τετραγωνικών μέτρων,
 - b. επί οικοπέδου μετά πάντων των συστατικών, παραρτημάτων, παρακολουθημάτων και προσαυξημάτων του, το οποίο βρίσκεται στην κτηματική περιφέρεια της Δημοτικής Ενότητας Ψυχικού, του Δήμου Φιλοθέης – Ψυχικού της Περιφερειακής Ενότητας Βορείου Τομέα Αθηνών της Περιφέρειας Αττικής, επί της συμβολής των οδών Περσέως, Έρσης και ανωνύμου, εντός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως και εντός του υπ' αριθμ. 132 οικοδομικού τετραγώνου, εκτάσεως πέντε χιλιάδων οκτακοσίων είκοσι εννέα και 14/οο (5.829,14) τετραγωνικών μέτρων.
2. Υπάρχει εγγεγραμμένη προσημείωση υποθήκης ποσού € 550.000 πλέον τόκων και εξόδων, του κεφαλαίου εγγεγραμμένου ως τοκοφόρου και του βάρους ασφαλίζοντος και τους πέραν του ποσού της εγγραφής τόκους κατ' άρθρο 1289 ΑΚ, στα βιβλία Υποθηκών του Υποθηκοφυλακείου Παπάγου (τ.33, φ.02, α.α. 01) υπέρ της «ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» για την εξασφάλιση απαιτήσεων της από σύμβαση πιστώσεως με ανοιχτό αλληλόχρεο λογαριασμό που διατηρεί η Εταιρεία, επί της με στοιχείο «κατοικία Γ» οριζόντιας ιδιοκτησίας που ανήκει στην Εταιρεία κατά 50% και έχει ανεγερθεί σε οικόπεδο το οποίο βρίσκεται στο Ψυχικό Αττικής, εντός του εγκεκριμένου σχεδίου και στην κτηματική περιφέρεια της Δημοτικής Ενότητας Ψυχικού του Δήμου Φιλοθέης – Ψυχικού της Περιφερειακής Ενότητας Βορείου Τομέα Αθηνών της Περιφέρειας Αττικής εντός του υπ' αριθμόν 132 οικοδομικού τετραγώνου και στην συμβολή των οδών Περσέως αριθ. 1-3, Δόλασικ και ανωνύμου, εκτάσεως του οικοπέδου μέτρων τετραγωνικών 1.073,26.

3.13 Σήματα, Δικαιούχος ονομάτων χώρων (Domain Names), Ευρεσιτεχνίες, Άδειες Εκμετάλλευσης & Λειτουργίας

Σημειώνεται ότι δεν υφίστανται άδειες εκμετάλλευσης και διπλώματα ευρεσιτεχνίας.

3.14 Σημαντικές Συμβάσεις

Στο παρόν κεφάλαιο παρουσιάζονται οι σημαντικές συμβάσεις, εντός και εκτός βασικού πλαισίου δραστηριότητας, στις οποίες η Εταιρεία αποτελεί συμβαλλόμενο μέρος.

Σύμφωνα με δήλωση της Εταιρείας, η Εταιρεία δεν έχει εξάρτηση από βιομηχανικές, εμπορικές ή χρηματοοικονομικές συμβάσεις και διπλώματα ευρεσιτεχνίας, η ύπαρξη των οποίων θα επηρέαζε τις επιχειρηματικές δραστηριότητες ή την κερδοφορία της, υπό την έννοια της παραγράφου 6.4 του Παραρτήματος XXV του Κανονισμού 486/2012 της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων, πλην αυτών που περιγράφονται κατωτέρω στην ενότητα 3.14.1 «Συμβάσεις που είναι σημαντικές για την επιχειρηματική δραστηριότητα ή/και την κερδοφορία της Εταιρείας».

Περαιτέρω, η Εταιρεία δεν είχε σημαντικές συμβάσεις (υπό την έννοια της ανάληψης, από την πλευρά της Διοικήσεως, δεσμευτικών υποχρεώσεων) ως συμβαλλόμενο μέλος, σύμφωνα με την παρ. 22 του Παραρτήματος XXV του Κανονισμού 486/2004 της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων, πλην αυτών που περιγράφονται κατωτέρω στην ενότητα 3.15.2 «Πιστωτικές δανειακές συμβάσεις».

3.14.1 Συμβάσεις που είναι σημαντικές για την επιχειρηματική δραστηριότητα ή / και την κερδοφορία της Εταιρείας

ΣΥΜΒΑΣΗ ΜΕ «ΙΝΤΡΑΚΟΜ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ Α.Ε.»

Στις 15 Ιουλίου 2013 υπογράφηκε με την ΙΝΤΡΑΚΟΜ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ Α.Ε. προσύμφωνο πώλησης οικοπέδου 1,2 στρεμμάτων που βρίσκεται στο Ο.Τ. 132 της Δημοτικής Ενότητας Ψυχικού του Δήμου Φιλοθέης Ψυχικού και το οποίο αποτελεί τμήμα οικοπέδου ιδιοκτησίας της Εταιρείας συνολικής εκτάσεως 5.829,14 τ.μ. αντί συνολικού τιμήματος δύο εκατομμυρίων τετρακοσίων χιλιάδων ευρώ (€ 2.400.000). Η διάρκεια του προσυμφώνου είναι μέχρι την 30.06.2016. Σημειώνεται ότι μέσα στην χρήση 2013 έχει δοθεί από την ΙΝΤΡΑΚΑΤ προκαταβολή ποσού € 530 χιλ..

3.14.2 Πιστωτικές δανειακές συμβάσεις

Οι σημαντικές συμβάσεις στις οποίες η Εταιρεία είναι συμβαλλόμενο μέρος είναι οι ακόλουθες:

Α) ΣΥΜΒΑΣΗ ΜΕ ΤΗΝ «ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ» και την «ALPHA BANK LONDON LTD»

Στις 31/10/2011 εκδόθηκε Σύμβαση του Ομολογιακού Δανείου ονομαστικής αξίας ποσού € 4.500 χιλ., με Ομολογιούχους Δανειστές την «ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ» και την «ALPHA BANK LONDON LTD» και διαχειριστή πληρωμών και εκπρόσωπο των Ομολογιούχων την «ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ». Η αποπληρωμή του Ομολογιακού Δανείου μετά την από 03-06-2013 τροποποίηση της αρχικής σύμβασης προβλεπόταν να γίνει ως ακολούθως: τριακόσιες (300) ομολογίες ονομαστικής αξίας € 1.000 η κάθε μία την 5/6/2014: και τέσσερις χιλιάδες διακόσιες (4.200) ονομαστικής αξίας € 1.000 κάθε μία την 5/12/2014. Το επιτόκιο για την περίοδο 05/6/2013 έως 05/06/2014 θα είναι κυμαινόμενο Euribor 12 μηνών πλέον περιθωρίου 5%, κατά παρέκκλιση της σύμβασης που ορίζει επιτόκιο κυμαινόμενο Euribor 6 μηνών πλέον περιθωρίου 5%. Για την εξασφάλιση των Ομολογιούχων Δανειστών έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης επί δύο οικοπέδων ιδιοκτησίας της Εταιρείας ποσού € 5,4 εκατ.

Με την από 29.07.2014 τροποποίηση της από 31.10.2011 Σύμβασης Ομολογιακού Δανείου παρατάθηκε α) η δόση ύψους € 300 χιλ. που έληγε την 05.06.2014 έτσι ώστε να πληρωθεί σε 4 δόσεις, ως κατωτέρω πίνακας και β) η παράταση της ημερομηνίας λήξεως του Ομολογιακού Δανείου από την 05.12.2014 μέχρι την 31.07.2017 και η τροποποίηση του προγράμματος αποπληρωμής του Δανείου ως κατωτέρω:

Συνολική Ονομαστική Αξία Τίτλου (σε €)	Ημερομηνία Λήξεως Ομολογιών
100.000	31.07.2014
100.000	31.12.2014
50.000	31.07.2015
50.000	31.12.2015
50.000	31.07.2016
50.000	31.12.2016
4.099.000	31.07.2017
1.000	31.07.2017
4.500.000	ΣΥΝΟΛΟ

Τέλος, συμφωνήθηκε να παραταθεί η υφιστάμενη περίοδος εκτοκισμού που θα έληγε την 05.06.2014 έως την 31.07.2014 και να μεταβληθεί εφεξής η διάρκεια των περιόδων εκτοκισμού.

Β) ΣΥΜΒΑΣΗ ΜΕ ΤΗΝ «ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ»

Στις 16/07/2014 υπογράφηκε παράταση της σύμβασης πιστώσεως με αλληλόχρεο λογαριασμό ύψους € 424 χιλ. (No 1621110 19/03/1999) έως την 11.09.2014 και με επιτόκιο 5,541%. Για την εξασφάλιση της δανειστρίας τράπεζας ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης ποσού € 550 χιλ. επί του ακινήτου επί της οδού Περσέως 1-3 στο Δήμο Φιλοθέης - Ψυχικού εμβαδού 357 τ.μ. το οποίο ανήκει κατά 50% στην Εταιρεία.

Γ) ΣΥΜΒΑΣΗ ΜΕ ΤΗΝ «ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ»

Στις 29/07/2014 υπογράφηκε πρόσθετη πράξη εφάπαξ χρηματοδότησης εντός της υφιστάμενης σύμβασης πίστωσης με ανοικτό αλληλόχρεο λογαριασμό (No 1621110 19/03/1999) ύψους € 392.739,64 έως την 30.09.2014 και με επιτόκιο Euribor 3μήνου πλέον περιθωρίου 5%.

Δ) ΣΥΜΒΑΣΗ ΜΕ «ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε.»

Στις 30 Ιουνίου 2014 υπογράφηκε η παράταση μέχρι την 31.12.2014 των δανειακών συμβάσεων μεταξύ της Εταιρείας και της ΓΕΚ-ΤΕΡΝΑ Α.Ε ποσού € 230.981,06 και € 423.025,31. Το ποσό των € 654.006,37 συνομολογήθηκε έντοκο με ετήσιο επιτόκιο ίσο με το επιτόκιο Euribor Τριμήνου προσαυξανόμενο κατά 6,55 εκατοστιαίες μονάδες (6,55%).

3.15 Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες για τα Περιουσιακά Στοιχεία, τις Υποχρεώσεις, τη Χρηματοοικονομική Θέση και τα Αποτελέσματα του Ομίλου

Οι ακόλουθες χρηματοοικονομικές πληροφορίες που παρατίθενται στην παρούσα ενότητα αφορούν τις οικονομικές χρήσεις που έληξαν στις 31.12.2012 και 31.12.2013.

Οι επιλεγμένες χρηματοοικονομικές πληροφορίες που παρατίθενται στην παρούσα ενότητα προέρχονται από τις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2013 για τα στοιχεία των χρήσεων 2012 και 2013. Οι εν λόγω οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί από την Εταιρεία με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), ελέγχθηκαν από τον ορκωτό ελεγκτή-λογιστή κα. Κλεονίκη Π. Λικαρδοπούλου (Α.Μ.ΣΟΕΛ: 16281) της ελεγκτικής εταιρείας HLB HELLAS SA (Λ.Κηφισίας 184Α, Χαλάνδρι 152 31, ΑΜ ΣΟΕΛ 161.) και έχουν εγκριθεί από το Δ.Σ. της Εταιρείας την 26.03.2014 καθώς και από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας την 18.06.2014.

3.15.1 Εταιρίες στις οποίες συμμετέχει η ΚΕΚΡΩΨ

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζονται οι εταιρίες στις οποίες συμμετέχει η Εταιρία κατά τις χρήσεις 2012 – 2013:

Εταιρεία	Έδρα	Σχέση συμμετοχής	Ποσοστό	
			2013	2012
Συγγενείς εταιρείες				
ΕΡΣΗ Α.Ε. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ & ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	ΕΛΛΑΔΑ	ΑΜΕΣΗ	-	46,20%
Λοιπές συμμετοχές				
EUROTERRA Α.Ε. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	ΕΛΛΑΔΑ	ΑΜΕΣΗ	10%	10%
REBIKAT Α.Ε. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ		ΑΜΕΣΗ	10%	10%
ABIES Α.Ε. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ		ΑΜΕΣΗ	10%	10%

Η συμμετοχή της Εταιρείας στην συγγενή εταιρεία ΕΡΣΗ Α.Ε. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ & ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ έχει ενσωματωθεί στις οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2012 με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Οι λοιπές συμμετοχές της Εταιρείας κατηγοριοποιούνται ως διαθέσιμες προς πώληση και αποτιμώνται σε εύλογη αξία με τα προκύπτοντα κέρδη ή ζημιές να αναγνωρίζονται ως ξεχωριστό στοιχείο των ιδίων κεφαλαίων για επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση.

Η εταιρεία ΕΡΣΗ Α.Ε. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ & ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της 15.11.2013 λύθηκε και τέθηκε σε εκκαθάριση την 30/11/2013.

3.15.2 Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Οικονομικών Καταστάσεων Χρήσεων 2012 – 2013

3.15.2.1 Χρηματοοικονομικές πληροφορίες συνολικού εισοδήματος χρήσεων 2012 - 2013

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται η εξέλιξη των αποτελεσμάτων της Εταιρείας για τις χρήσεις 2012-2013:

Κατάσταση Συνολικών Εσόδων		
σε χιλ. €	2013	2012
Αξία πωλήσεων επενδυτικών ακινήτων	-	-
Κόστος πωλήσεων επενδυτικών ακινήτων	-	-
Αποτέλεσμα πώλησης επενδυτικών ακινήτων	-	-
Αποτελέσματα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	-	-
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	18	19
Δαπάνες εκμετάλλευσης	-	-
Μικτό αποτέλεσμα επενδυτικής δραστηριότητας	18	19
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	30	11
Έξοδα διοίκησης και διάθεσης	(472)	(348)
Λοιπά έσοδα /(έξοδα)	(1.630)	(355)
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	(2.054)	(673)
Χρηματοοικονομικά έσοδα/ έξοδα (καθαρά)	(318)	(350)
Κέρδη / (ζημιές) από εκποίηση παγίων στοιχείων	-	-
Μερίδιο αποτελεσμάτων (ζημιές) συγγενούς & προβλέψεις απομείωσης συμμετοχών	(145)	(5)
Κέρδη/ (ζημιές) προ φόρων	(2.517)	(1.028)
Φόρος Εισοδήματος	(422)	9
Κέρδη/ (ζημιές) μετά από φόρους (Α)	(2.939)	(1.019)
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β)	0	(2.653)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α)+(Β)	(2.939)	(3.672)
Κατανέμονται σε:		
Μετόχους Εταιρείας	(2.939)	(1.019)
Μετόχους Μειοψηφίας	-	-
Βασικά Κέρδη ανά Μετοχή (σε €)	(0,8905)	(0,3088)
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	(2.046)	(664)

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

Πηγή: Δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2013 (οι οποίες συνοδεύονται από συγκριτικές οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2012) οι οποίες συντάχθηκαν κατά Δ.Π.Χ.Α. από την Εταιρεία και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

3.15.2.2 Χρηματοοικονομικές πληροφορίες ισολογισμών χρήσεων 2012 - 2013

Στον ακόλουθο πίνακα παρατίθενται τα στοιχεία του ισολογισμού της Εταιρείας για τις χρήσεις που έληξαν την 31.12.2012 και την 31.12.2013:

Κατάσταση Οικονομικής Θέσης	31.12.2013	31.12.2012
<i>σε χιλ. €</i>		
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα πάγια στοιχεία	875	883
Επενδυτικά ακίνητα	63	63
Συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις	10.399	10.399
Συμμετοχές σε συγγενείς επιχειρήσεις	0	110
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	2	2
Μη Κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού	11.339	11.457
Αποθέματα	5.286	5.581
Εμπορικές απαιτήσεις	35	28
Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις	379	425
Μείον: Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων	(18)	(18)
Χρηματικά διαθέσιμα	25	1
Κυκλοφοριακά Περιουσιακά Στοιχεία	5.707	6.017
Σύνολο Ενεργητικού	17.046	17.474
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Ίδια Κεφάλαια		
Μετοχικό κεφάλαιο	1.155	1.155
Υπέρ το άρτιο	2.852	2.852
Αποθεματικά	1.635	1.635
Αποτελέσματα εις νέον	(399)	2.540
Ίδια Κεφάλαια Αποδιδόμενα στους Μετόχους της Μητρικής	5.243	8.182
Δικαιώματα Μειοψηφίας	0	0
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις		
Προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού	28	59
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	3.271	2.849
Προβλέψεις για ενδεχόμενες υποχρεώσεις	69	69
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	182	-
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων	3.550	2.977
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις		
Προμηθευτές	13	57
Βραχυπρόθεσμα δάνεια τραπεζών	424	-
Ομολογιακό Δάνειο και τόκοι πληρωτέοι	4.500	4.798
Δεδουλευμένες και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.316	1.460
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων	8.253	6.315
Σύνολο Υποχρεώσεων	11.803	9.292
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	17.046	17.474

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

Πηγή: Δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2013 (οι οποίες συνοδεύονται από συγκριτικές οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2012) οι οποίες συντάχθηκαν κατά Δ.Π.Χ.Α. από την Εταιρεία και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

3.15.2.3 Χρηματοοικονομικές πληροφορίες κατάστασης ταμειακών ροών χρήσεων 2012 – 2013

Στον ακόλουθο πίνακα παρατίθενται τα στοιχεία της κατάστασης ταμειακών ροών της Εταιρείας για τις χρήσεις που έληξαν την 31.12.2012 και την 31.12.2013:

Κατάσταση Ταμειακών Ροών	31.12.2013	31.12.2012
<i>σε χιλ. €</i>		
Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες		
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων (Συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	(2.517)	(1.028)
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων (Διακοπήσεις δραστηριότητας)	-	-
Πλέον/μείον προσαρμογές για:		

Κατάσταση Ταμειακών Ροών	31.12.2013	31.12.2012
<i>σε χιλ. €</i>	-	-
Αποσβέσεις	8	9
Προβλέψεις	7	7
Αποτίμηση επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία.	-	-
Διαγραφή επενδυτικών ακινήτων	-	-
Απομείωση Αξίας Αποθεμάτων	295	-
Αναλογία κερδών/(ζημιών) συγγενών επιχειρήσεων	5	5
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	140	-
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	318	350
Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Μείωση/(Αύξηση) αποθεμάτων		
Μείωση/(Αύξηση) απαιτήσεων	38	138
(Μείωση)/Αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	1.794	525
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα	(156)	-
Καταβλημένοι φόροι εισοδήματος	-	(42)
Λειτουργικές ροές από διακοπείσες δραστηριότητες	-	-
Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	(68)	(36)
Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες		
Απόκτηση/πώληση θυγατρικών, συγγενών και λοιπών επενδύσεων	(34)	-
Αγορά Ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-	(14)
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων/συμμετοχών	-	-
Εισπράξεις από πωλήσεις θυγατρικών	-	-
Επενδυτικές Ροές από διακοπείσες δραστηριότητες	-	-
Σύνολο εισροών/(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(34)	(14)
Ταμειακές Ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες		
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	-	-
Εισπράξεις από πώληση ιδίων μετοχών	-	-
Εισπράξεις από εκδοθέντα/αναληφθέντα δάνεια	424	-
Εξοφλήσεις δανείων	(298)	-
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις(χρεολύσια)	-	-
Μερίσματα πληρωθέντα	-	-
Χρηματοδοτικές Ροές από διακοπείσες δραστηριότητες	-	-
Σύνολο εισροών/(εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	126	0
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α) + (β) + (γ)	24	(50)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	1	51
Επίδραση συναλλαγματικών διαφορών στα διαθέσιμα	-	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	25	1

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

Πηγή: Δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2013 (οι οποίες συνοδεύονται από συγκριτικές οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2012) οι οποίες συντάχθηκαν κατά Δ.Π.Χ.Α. από την Εταιρεία και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

3.15.2.4 Χρηματοοικονομικές πληροφορίες κατάστασης μεταβολών ιδίων κεφαλαίων χρήσεων 2012 – 2013

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων							
σε χιλ. €	Μετοχικό Κεφάλαιο Καταβεβλημένο	Αποθεματικό από Έκδοση Μετοχών Υπέρ το Άρτιο	Λοιπά Αποθεματικά	Αφορολόγητα Αποθεματικά	Σύνολο Αποθεματικών	Αποτέλεσμα εις Νέο	Σύνολο
Υπόλοιπα κατά την 1^η Ιανουαρίου 2012	1.155	2.852	3.904	384	7.140	3.559	11.854
Λοιπά συνολικά έσοδα /(έξοδα) μετά από φόρους	-	-	(2.653)	-	(2.653)	-	(2.653)
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου	-	-	-	-	-	(1.019)	(1.019)
Συγκεντρωτικά έσοδα / (έξοδα) περιόδου 01.01-31.12.2012	-	-	(2.653)	-	(2.653)	(1.019)	(3.672)
Υπόλοιπο των Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2012	1.155	2.852	1.251	384	4.487	2.540	8.812
Υπόλοιπα κατά την 1^η Ιανουαρίου 2013	1.155	2.852	1.251	384	4.487	2.540	8.812
Λοιπά συνολικά έσοδα /(έξοδα) μετά από φόρους	-	-	-	-	-	-	-
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου						(2.939)	(2.939)
Συγκεντρωτικά έσοδα / (έξοδα) περιόδου 01.01-31.12.2013						(2.939)	(2.939)
Υπόλοιπο των Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2013	1.155	2.852	1.251	384	4.487	(399)	5.243

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

Πηγή: Δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2013 (οι οποίες συνοδεύονται από συγκριτικές οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2012) οι οποίες συντάχθηκαν κατά Δ.Π.Χ.Α. από την Εταιρεία και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

3.15.3 Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Ενδιάμεσων Οικονομικών Καταστάσεων Περιόδου 1.1-31.03.2014

3.15.3.1 Χρηματοοικονομικές πληροφορίες αποτελεσμάτων περιόδου 1.1-31.03.2014

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθενται τα στοιχεία της κατάστασης αποτελεσμάτων της Εταιρείας για τις περιόδους 1.1-31.03.2014 και 1.1-31.03.2013:

Κατάσταση Συνολικών Εσόδων	1.1-31.03.2014	1.1-31.03.2013
<i>σε χιλ. €</i>		
Αξία πωλήσεων επενδυτικών ακινήτων	0	0
Κόστος πωλήσεων επενδυτικών ακινήτων	0	0
Αποτέλεσμα πώλησης επενδυτικών ακινήτων	0	0
Αποτέλεσμα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	0	0
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	4	4
Μείον: Δαπάνες εκμετάλλευσης	0	0
Μικτό αποτέλεσμα επενδυτικής δραστηριότητας	4	4
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	0	0
Έξοδα διοίκησης και διάθεσης	(57)	(65)
Λοιπά έσοδα/(έξοδα)	(227)	(109)
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	(280)	(170)
Χρηματοοικονομικά έσοδα/έξοδα (καθαρά)	(81)	(73)
Κέρδη/(ζημιές) από εκποίηση παγίων στοιχείων	0	0
Μερίδιο αποτελεσμάτων (ζημιές) συγγενούς & προβλέψεις απομείωσης συμμετοχών	0	(1)
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	(361)	(244)
Φόρος εισοδήματος	1	(302)
Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους (Α)	(360)	(546)
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β)	0	0
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα μετά από Φόρους (Α)+(Β)	(360)	(546)
Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή-βασικά (σε €)	(0,1092)	(0,1654)
Κέρδη/ (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	(278)	(168)
Κατανέμονται σε:		
Μετόχους Εταιρίας	(360)	(546)
Μετόχους Μειοψηφίας		

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

Πηγή: Δημοσιευμένες ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις περιόδου 1.1-31.03.2014 οι οποίες συντάχθηκαν κατά Δ.Π.Χ.Α. από την Εταιρεία και δεν έχουν επισκοπηθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

3.15.3.2 Χρηματοοικονομικές πληροφορίες ισολογισμού 31.03.2014

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθενται τα στοιχεία των ισολογισμών της Εταιρείας την 31.03.2014 και 31.12.2013:

Κατάσταση Οικονομικής Θέσης	31.03.2014	31.12.2013
<i>σε χιλ. €</i>		
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό		
Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα πάγια στοιχεία	875	875
Επενδυτικά ακίνητα	63	63
Συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις	10.399	10.399

Συμμετοχές σε συγγενείς επιχειρήσεις	0	0
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	2	2
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	11.339	11.339
Κυκλοφορούν ενεργητικό		
Αποθέματα	5.286	5.286
Εμπορικές απαιτήσεις	30	35
Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις	682	379
Μείον: Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων	(18)	(18)
Χρηματικά Διαθέσιμα	116	25
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού	6.096	5.707
Σύνολο Ενεργητικού	17.435	17.046

ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Ιδια Κεφάλαια Αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής

Μετοχικό Κεφάλαιο	1.155	1.155
Υπέρ το Άρτιο	2.852	2.852
Αποθεματικά	1.635	1.635
Αποτελέσματα Εις Νέον	(759)	(399)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	4.883	5.243

Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού	28	28
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	3.271	3.271
Προβλέψεις για ενδεχόμενες υποχρεώσεις	69	69
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	184	182

Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	3.552	3.550
--	--------------	--------------

Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Προμηθευτές	29	13
Βραχυπρόθεσμα δάνεια τραπεζών	424	424
Ομολογιακό Δάνειο και τόκοι πληρωτέοι	4.500	4.500

Δεδουλευμένες και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.047	3.316
---	-------	-------

Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	9.000	8.253
--	--------------	--------------

Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	17.435	17.046
---	---------------	---------------

**Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις*

Πηγή: Δημοσιευμένες ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις περιόδου 1.1-31.03.2014 οι οποίες συντάχθηκαν κατά Δ.Π.Χ.Α. από την Εταιρεία και δεν έχουν επισκοπηθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

3.15.3.3 Χρηματοοικονομικές πληροφορίες ενδιάμεσων ταμειακών ροών 1.1-31.03.2014

Οι ταμειακές ροές για τις περιόδους 1.1-31.3.2014 και 1.1-31.3.2013 αναλύονται στον κάτωθι πίνακα:

Κατασταση ταμειακών ροών	1.1-31.03.2014	1.1-31.03.2013
Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες		
Κέρδη/(ζημιές) χρήσης πρό φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	(361)	(244)
Κέρδη/(ζημιές) χρήσης πρό φόρων (διακοπείσες δραστηριότητες)	0	0
Πλέον / μείον προσαρμογές για :	0	0
Αποσβέσεις	2	2
Προβλέψεις	1	1
Αποτίμηση επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία	0	0
Διαγραφή επενδυτικών ακινήτων	0	0
Απομείωση αξίας αποθεμάτων	0	0
Αναλογία κερδών/(ζημιών) συγγενών επιχειρήσεων	0	1
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	0	0
Χρεωστικοί και συναφή έξοδα	81	73
Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες		
Μείωση/(αύξηση) των αποθεμάτων	0	0
Μείωση/(αύξηση) των απαιτήσεων	(298)	50
(Μείωση)/Αύξηση βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(332)	117
Μείον:		

Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα	0	(4)
Καταβεβλημένοι φόροι εισοδήματος	0	0
Λειτουργικές Ροές από διακοπείσες δραστηριότητες	0	0
Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	(907)	(4)
Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες		
Απόκτηση/πώληση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	0	0
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	0	0
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων/συμμετοχών	0	0
Εισπράξεις από πωλήσεις θυγατρικών	0	0
Επενδυτικές Ροές από διακοπείσες δραστηριότητες	0	0
Σύνολο εισροών/(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	0	0
Ταμειακές Ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες		
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	999	0
Εισπράξεις από διάθεση ιδίων μετοχών	0	0
Εισπράξεις από εκδοθέντα/αναληφθέντα δάνεια	0	301
Εξοφλήσεις δανείων	0	(297)
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις(χρεολύσια)	0	0
Μερίσματα πληρωθέντα	0	0
Χρηματοδοτικές Ροές από διακοπείσες δραστηριότητες	0	0
Σύνολο εισροών/(εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	999	4
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α) + (β) + (γ)	92	0
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	25	1
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	117	1

**Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις*

Πηγή: Δημοσιευμένες ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις περιόδου 1.1-31.03.2014 οι οποίες συντάχθηκαν κατά Δ.Π.Χ.Α. από την Εταιρεία και δεν έχουν επισκοπηθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

3.15.3.4 Χρηματοοικονομικές πληροφορίες μεταβολών ιδίων κεφαλαίων 1.1-31.03.2014

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων							
σε χιλ. €	Μετοχικό Κεφάλαιο Καταβεβλη μένο	Αποθεμ ατικό από Έκδοση Μετοχώ ν Υπέρ το Άρτιο	Λοιπά Αποθεμα τικά	Αφορολό γητα Αποθεμα τικά	Σύνολο Αποθεμα τικών	Αποτελέσμ ατα εις Νέο	Σύνολο
Υπόλοιπα κατά την 1^η Ιανουαρίου 2013	1.155	2.852	1.251	384	4.487	2.540	8.182
Μεταβολή ιδίων κεφαλαίων για την περίοδο 1.1-31.03.2013							
Λοιπά συνολικά έσοδα /(έξοδα) μετά από φόρους	-	-	-	-	-	-	-
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου	-	-	-	-	-	(546)	(546)
Συγκεντρωτικά έσοδα / (έξοδα) περιόδου 01.01- 31.03.2013	-	-	-	-	-	(546)	(546)
Υπόλοιπα των Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31^η Μαρτίου 2013	1.155	2.852	1.251	384	4.487	1.994	7.636
Μεταβολή ιδίων κεφαλαίων για την περίοδο 1.4-31.12.2013							
Λοιπά συνολικά έσοδα /(έξοδα) μετά από φόρους	-	-	-	-	-	-	-
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου	-	-	-	-	-	(2.393)	(2.393)
Συγκεντρωτικά έσοδα / (έξοδα) περιόδου 01.04- 31.12.2013	-	-	-	-	-	(2.393)	(2.393)
Υπόλοιπα κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2013	1.155	2.852	1.251	384	4.487	(399)	5.243
Υπόλοιπα κατά την 1^η Ιανουαρίου 2014	1.155	2.852	1.251	384	4.487	(399)	5.243
Λοιπά συνολικά έσοδα /(έξοδα) μετά από φόρους	-	-	-	-	-	-	-
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου	-	-	-	-	-	-	-
Συγκεντρωτικά έσοδα / (έξοδα) περιόδου 01.01- 31.03.2014	-	-	-	-	-	(360)	(360)
Υπόλοιπα των Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31^η Μαρτίου 2014	1.155	2.852	1.251	384	4.487	(759)	4.883

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

Πηγή: Δημοσιευμένες ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις περιόδου 1.1-31.03.2014 οι οποίες συντάχθηκαν κατά Δ.Π.Χ.Α. από την Εταιρεία και δεν έχουν επισκοπηθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

3.16 Πηγές Κεφαλαίων

Πηγές χρηματοδότησης των δραστηριοτήτων της Εταιρείας αποτελεί κυρίως ο βραχυπρόθεσμος δανεισμός και η χρηματοδότηση από την ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. βάσει δανειακής σύμβασης δεδομένου των αρνητικών ταμειακών ροών από λειτουργικές δραστηριότητες που παρουσιάζει η Εταιρεία.

Την 31.03.2014 και 31.12.2013 οι δανειακές υποχρεώσεις της Εταιρείας ανέρχονταν σε € 4.924 χιλ., που αφορούσαν βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις και συγκεκριμένα της αποπληρωμή ομολογιακού δανείου ονομαστικής αξίας € 4.500 χιλ. κατά την χρήση 2014 και βραχυπρόθεσμο δανεισμό ύψους € 424 χιλ.

Την 31.12.2012 οι δανειακές υποχρεώσεις της Εταιρείας ανέρχονταν σε € 4.798 χιλ., εκ των οποίων € 4.500 χιλ. αφορούσαν μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις οι οποίες παρουσιάζονται ως βραχυπρόθεσμες λόγω της ύπαρξης ληξιπρόθεσμων οφειλών τόκων ομολογιακού δανείου ονομαστικής αξίας € 4.500 χιλ., οι οποίοι εξοφλήθηκαν με σύναψη νέου βραχυπρόθεσμου δανείου την 22.1.2013. Επίσης, υπολειπόμενες δανειακές υποχρεώσεις ύψους € 298 χιλ. αφορούσαν βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις και συγκεκριμένα τους ληξιπρόθεσμους τόκους του ανωτέρου ομολογιακού δανείου.

Τα Ίδια Κεφάλαια της Εταιρείας την 31.03.2014 ήταν € 4.883 χιλ. και την 31.12.2013 ήταν € 5.243 χιλ. κυρίως λόγω της αύξησης των ζημιών εις νέον από € 399 χιλ. την 31.12.2013 σε € 2759 χιλ. την 31.03.2014.

Το μέσο κόστος δανεισμού της Εταιρείας την 31.12.2012, την 31.12.2013 και την 31.03.2014 παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα:

	31.03.2014	31.12.2013	31.12.2012
Μέσο κόστος δανεισμού	6,06%	6,06%	6,847%

Πηγή: Δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2013 και 2012 οι οποίες συντάχθηκαν κατά Δ.Π.Χ.Α. από την Εταιρεία και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή και δημοσιευμένες ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις περιόδου 1.1-31.03.2014 οι οποίες συντάχθηκαν κατά Δ.Π.Χ.Α. από την Εταιρεία και δεν έχουν επισκοπηθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Αναφορικά με την επάρκεια του κεφαλαίου κίνησης, η Διοίκηση της Εταιρείας, λαμβάνοντας υπόψη τα σημερινά δεδομένα δηλώνει ότι, κατά την άποψή της, το κεφάλαιο κίνησης, δεν επαρκεί για την χρηματοδότηση των τρεχουσών δραστηριοτήτων της για τους επόμενους δώδεκα (12) μήνες (αναλυτικά βλ. κεφ. 4.1 «Δήλωση για την επάρκεια του κεφαλαίου κίνησης»).

3.16.1 Ταμειακές Ροές

Στους πίνακες που ακολουθούν παρουσιάζονται συνοπτικά οι ταμειακές ροές της Εταιρείας κατά τις χρήσεις 2012 – 2013 και την περίοδο 1.1-31.03.2014.

Κατάσταση Ταμειακών Ροών		
<i>σε χιλ. €</i>	1.1-31.03.2014	1.1-31.03.2013
Σύνολο εισροών /(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	(907)	(4)
Σύνολο εισροών /(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	0	0
Σύνολο εισροών /(εκροών) από χρηματοοικονομικές δραστηριότητες (γ)	999	4
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	92	0
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	25	1
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	117	1

**Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις*

Πηγή: Δημοσιευμένες ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις περιόδου 1.1-31.03.2014 οι οποίες συντάχθηκαν κατά Δ.Π.Χ.Α. από την Εταιρεία και δεν έχουν επισκοπηθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Οι ταμειακές εκροές από λειτουργικές δραστηριότητες κατά την περίοδο 1.1-31.03.2014 ανήλθαν σε € 907 χιλ. έναντι € 4 χιλ. την αντίστοιχη περίοδο του 2013. Η αύξηση των εκροών οφείλεται κυρίως στη διεύρυνση των ζημιών προ φόρων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες, στην αύξηση των απαιτήσεων λόγω απαίτησης επιστροφής φόρου από το Ελληνικό Δημόσιο και στην μείωση των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων.

Οι ταμειακές εισροές από χρηματοοικονομικές δραστηριότητες κατά την περίοδο 1.1-31.03.2014 ανήλθαν σε € 999 χιλ. έναντι € 4 χιλ. την αντίστοιχη περίοδο του 2013. Η αύξηση των εισροών το 2014 οφείλεται στις προκαταβολές των μετόχων ΓΕΚ-ΤΕΡΝΑ Α.Ε. και INTRAPAR S.A. έναντι της παρούσας αύξησης μετοχικού κεφαλαίου.

Κατάσταση Ταμειακών Ροών		
<i>σε χιλ. €</i>	2013	2012
Σύνολο εισροών /(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	(68)	(36)
Σύνολο εισροών /(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(34)	(14)
Σύνολο εισροών /(εκροών) από χρηματοοικονομικές δραστηριότητες (γ)	126	0
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	24	(50)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	1	51
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	25	1

**Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις*

Πηγή: Δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2013 (οι οποίες συνοδεύονται από συγκριτικές οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2012) οι οποίες συντάχθηκαν κατά Δ.Π.Χ.Α. από την Εταιρεία και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Οι ταμειακές εκροές από λειτουργικές δραστηριότητες κατά το έτος 2013 ανήλθαν σε € 68 χιλ. έναντι € 36 χιλ. το 2012, κυρίως λόγω διεύρυνσης των ζημιών από συνεχιζόμενες δραστηριότητες προ φόρων.

Οι ταμειακές εκροές από επενδυτικές δραστηριότητες κατά το 2013 ανήλθαν σε € 34 χιλ. έναντι εκροές € 14 χιλ. κατά το 2012 .

Οι εκροές για επενδυτικές δραστηριότητες το 2012 αφορούσαν τα έξοδα έκδοσης οικοδομικής άδειας για την ανακαίνιση και την επισκευή του κτιρίου της Παλαιάς Αγοράς Ψυχικού.

Οι εκροές για επενδυτικές δραστηριότητες το 2013 αφορούσαν την καταβολή του ποσού των € 34.360 για την αναλογική συμμετοχή της Εταιρείας στην αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της συγγενούς εταιρείας «ΕΡΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.» (υπό εκκαθάριση) ώστε να ικανοποιηθεί μέρος των υφιστάμενων χρηματικών υποχρεώσεων αυτής.

Οι ταμειακές εισροές από χρηματοοικονομικές δραστηριότητες κατά το 2013 ανήλθαν σε € 126 χιλ. έναντι € χιλ. το 2012. Οι εισροές το 2013 οφείλονται στην αύξηση του βραχυπρόθεσμου δανεισμού της Εταιρείας.

3.16.2 Περιορισμοί στη Χρήση Κεφαλαίων

Σύμφωνα με δήλωση της Διοίκησης της Εταιρείας, δεν υπάρχουν περιορισμοί στη χρήση κεφαλαίων οι οποίοι επηρέασαν ή ενδέχεται να επηρεάσουν σημαντικά, κατά άμεσο ή έμμεσο τρόπο τις δραστηριότητες της Εταιρείας.

3.17 Σημαντικές αλλαγές στη Χρηματοοικονομική ή Εμπορική Θέση της Εταιρείας

Η Διοίκηση της Εταιρείας δηλώνει ότι ότι δεν έχει επέλθει καμία σημαντική αλλαγή στη χρηματοοικονομική ή την εμπορική θέση της Εταιρείας από την ημερομηνία σύνταξης της τελευταίας δημοσιευμένης οικονομικής κατάστασης της 31.03.2014 έως την ημερομηνία σύνταξης του Ενημερωτικού Δελτίου, με εξαίρεση την από τροποποίηση της Σύμβασης Ομολογιακού Δανείου και την υπογραφή σύμβασης για εφάπαξ χρηματοδότηση ύψους € 392.739,64 (βλ. κεφ. 3.14.2 «Πιστωτικές Δανειακές Συμβάσεις»).

3.18 Πληροφορίες για τις Τάσεις

Σύμφωνα με τις πρόσφατες εκθέσεις (Έκθεση Διοικητή της Τράπεζας της Ελλάδος για το 2013 και Έρευνα Κτηματομεσιτικών Γραφείων για το δ' τρίμηνο 2013) επιβεβαιώνεται η τάση σταθεροποίησης της αγοράς ακινήτων η οποία καταγράφηκε από την αρχή του έτους 2013, ιδιαίτερα στους τομείς των κατοικιών και των καταστημάτων.

Οι πρόσφατες νομοθετικές ρυθμίσεις σε σχέση με τη φορολόγηση της ακίνητης περιουσίας έχουν περιορίσει την αβεβαιότητα ως προς το φορολογικό καθεστώς των ακινήτων, ενώ η σημαντική μείωση του φόρου μεταβιβάσεων (στο 3%) εκτιμάται ότι θα συντελέσει στην υλοποίηση συναλλαγών στην εγχώρια αγορά ακινήτων που μέχρι σήμερα παρουσίαζαν περιορισμένη συχνότητα.

Επιπλέον, εκτιμάται ότι στη σταθεροποίηση της αγοράς θα συμβάλει η ρύθμιση για μερική παράταση της αναστολής των πλειστηριάσεων για την πρώτη κατοικία το 2014, σε συνδυασμό με την ουσιαστική επανασύνδεση με το τραπεζικό σύστημα των νοικοκυριών που αδυνατούσαν να εξυπηρετούν τα δάνειά τους και την εισαγωγή της δυνατότητας πληρωμής σημαντικά μικρότερων και ανάλογα με τις δυνατότητές τους δόσεων.

Για το 2014 η Εταιρεία θα επιδιώξει την πώληση μίας μεζονέτας ιδιοκτησίας της κατά 50%. Παράλληλα, η Εταιρεία εκτιμά ότι είναι δυνατόν να πωληθούν εντός του έτους μέρος της έκτασης των 3,6 στρεμμάτων ΟΤ 132 επί της Περσέως 11-19 και Ανώνυμου, υλοποιώντας την από 09.11.2012 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, και ενός ακόμα οικοπέδου ενός στρέμματος το οποίο αποτελεί μέρος του οικοπέδου ΟΤ 137 επί της οδού Νιρβάνα 1. Στο πλαίσιο αυτό και προκειμένου να επιτευχθεί ο στόχος της άμεσης πώλησης των ακινήτων ιδιοκτησίας της, που είναι δυνατόν να πωληθούν, η Εταιρεία ενδέχεται να πουλήσει κάποια από αυτά και σε τιμές χαμηλότερες από την αντικειμενική αξία τους. Οι πωλήσεις αυτές, εφόσον επιτευχθούν, θα έχουν ως αποτέλεσμα την αύξηση του κύκλου εργασιών το 2014.

Επιπλέον, η Εταιρεία έχει δρομολογήσει την εκμίσθωση και λειτουργία της Παλαιάς Αγοράς Ψυχικού η οποία αναμένεται να ανακαινισθεί και να λειτουργήσει το αργότερο έως το τέλος του 2014. Η ενέργεια αυτή, εφόσον επιτευχθεί, θα έχει ως αποτέλεσμα τη βελτίωση των εσόδων μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων.

Επιπρόσθετα, η Εταιρεία προτίθεται να αιτηθεί μέχρι το τέλος του 2014 την άμεση τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου υποβάλλοντας τις κατάλληλες αιτήσεις και μελέτες προς το ΥΠΕΚΑ και τους αρμόδιους φορείς και υπηρεσίες με στόχο την λήψη χρήσεων γης και όρων δόμησης προκειμένου να προβεί στην αξιοποίηση του ακινήτου, όπου στεγάζονται τα γραφεία της Εταιρείας.

Η Εταιρεία αντιμετωπίζει έντονο πρόβλημα ρευστότητας για την κάλυψη ανελαστικών της υποχρεώσεων, το οποίο οφείλεται κατά κύριο λόγο στην αδυναμία της άμεσης εκμετάλλευσης των ακινήτων της και την επιβολή σημαντικής φορολογίας επ' αυτών, καθώς και στην αδυναμία εξέρευσης δανειακών κεφαλαίων λόγω και του γενικότερου κλίματος που επικρατεί ως προς τη χορήγηση τραπεζικών δανείων. Για την αντιμετώπιση του προβλήματος ρευστότητας η Εταιρεία υλοποιεί την τρέχουσα Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου με σκοπό την άντληση ποσού έως € 3,96 εκατ., η οποία αναμένεται να ολοκληρωθεί μέχρι το γ' τρίμηνο του 2014.

Σύμφωνα με την Διοίκηση της Εταιρείας πέραν των αναφερομένων παραπάνω, δεν υφίσταται γνωστή τάση, αβεβαιότητα, αίτημα, δέσμευση ή γεγονός που ευλόγως αναμένεται να επηρεάσει τις προοπτικές της Εταιρείας σε σημαντικό βαθμό την τρέχουσα χρήση. Οι παράγοντες επηρεασμού των προοπτικών της Εταιρείας, είτε θετικά είτε αρνητικά, αναπτύσσονται στην ενότητα 2 «Παράγοντες Κινδύνου».

3.19 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Η Εταιρεία από τις τελευταίες οικονομικές καταστάσεις που έχει εκδώσει, δηλαδή από την 01.04.2014 έως και την 18.07.2014, είχε τις παρακάτω συναλλαγές και σύμφωνα με δήλωση της Εταιρείας δεν υπάρχουν άλλες συναλλαγές με συνδεδεμένα πρόσωπα, όπως αυτά που ορίζονται από τον Κανονισμό 1606/2002 και ορίζονται εννοιολογικά στις διατάξεις του σχετικού Προτύπου (ΔΛΠ 24) εκτός αυτών που παρατίθενται παρακάτω, σύμφωνα με την Ενότητα 19 του παραρτήματος XXV του Κανονισμού 486/2012 της Επιτροπής της Ευρωπαϊκής Ένωσης και όλες οι συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη έχουν συναφθεί σύμφωνα με τους όρους της αγοράς.

3.19.1 Συναλλαγές με μέλη Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθυντικά Στελέχη

Οι παροχές προς τη Διοίκηση (μέλη του Δ.Σ./διευθυντικά στελέχη) της Εταιρείας για την περίοδο 01.01.2014 – 18.07.2014 αναλύονται ως ακολούθως:

Αμοιβές Διοίκησης	
(σε € χιλ.)	01.01.2014- 18.07.2014
Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου	
Αμοιβές Διευθυντικών Στελεχών	1714
Σύνολο	1714

*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις
Πηγή: Εταιρεία.

Η ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση είναι αυτή που εγκρίνει τις αμοιβές των μελών Διοικητικού Συμβουλίου. Δεν υπάρχουν άλλες συναλλαγές, απαιτήσεις ή και υποχρεώσεις μεταξύ της Εταιρείας και των διευθυντικών στελεχών.

Επιπλέον, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας δεν αμείβονται.

Οι Αμοιβές Διευθυντικών Στελεχών αφορούν έξοδα μισθοδοσίας συμπεριλαμβανομένων των εργοδοτικών εισφορών.

Σημειώνεται ότι δεν υφίστανται υπόλοιπα απαιτήσεων ή υποχρεώσεων μεταξύ της Εταιρείας και των μελών του Διοικητικού του Συμβουλίου ή των διευθυντικών στελεχών.

3.19.2 Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη

Ακολουθεί ανάλυση των συναλλαγών με συνδεδεμένα μέρη σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 24 για τη περίοδο από 1.04.2014 έως 18.07.2014

1.04.2014- 18.07.2014					Αιτιολογία
	(ποσά σε € χιλ)	ΕΡΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	ΓΕΚ - ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	ΣΥΝΟΛΟ	
α	Εισροές	1	-	1	Έσοδα από Ενοίκια και τιμολόγηση εξόδων ΔΕΚΟ σε κοινή ιδιοκτησία.
β	Εκροές	-	-	-	Δουλευμένοι τόκοι βάσει ιδιωτικού συμφωνητικού χορήγησης δανείου
γ	Απαιτήσεις	36	-	36	Προκαταβολή βάσει συμφωνητικού εκτέλεσης έργου. «Εκτέλεση εργασιών διορθώσεων –επισκευών» στα καταστήματα της Π. Αγοράς Ψυχικού .
δ	Υποχρεώσεις	29	654	683	Οι υποχρεώσεις αφορούν α) υποχρεώσεις από εισπράξεις εγγυήσεων ενοικίων € 6.455 & δαπάνες για λογ/σμό τρίτων (έξοδα για την Παλ. Αγορά που κατέβαλε η ΕΡΣΗ ΑΕ για λογ. της ΚΕΚΡΟΨ € 22.177. β) υποχρεώσεις σε ΓΕΚ-ΤΕΡΝΑ Α.Ε. βάσει ιδιωτικού συμφωνητικού χορήγησης δανείου πλέον δουλευμένων τόκων.

Επιπρόσθετα όσο αφορά το ιδιωτικό συμφωνητικό μεταξύ της Εταιρείας και της ΓΕΚ-ΤΕΡΝΑ Α.Ε., στις 30 Ιουνίου 2014 υπογράφηκε η παράταση των δανειακών συμβάσεων ποσού € 230.981,06 και € 423.025,31 μέχρι την 31.12.2014. Το ποσό των € 654.006,37 συνολογήθηκε έντοκο με ετήσιο επιτόκιο ίσο με το επιτόκιο Euribor Τριμήνου προσαυξανόμενο κατά 6,55 εκατοστιαίες μονάδες (6,55%).

3.20 Μερισματική Πολιτική

Κατά τις χρήσεις 2012-2013 δεν διένειμε μέρισμα στους μετόχους λόγω συσσωρευμένων ζημιών παρελθουσών ετών. Η Εταιρεία δε δύναται να διασφαλίζει τη διανομή κερδών σε κάθε οικονομική χρήση.

Επιπλέον, η μερισματική πολιτική της Εταιρείας εξαρτάται από την στρατηγική της, τη χρηματοοικονομική της θέση και άλλους παράγοντες, όπως θεσμικοί, ανάγκες για ρευστότητα, φορολογικοί και άλλοι νομικοί λόγοι.

Μέρισμα δικαιούται κάθε μέτοχος που αναγράφεται στο Μητρώο Κινητών Αξιών κατά την ημερομηνία έγκρισης των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων.

Το μέρισμα κάθε μετοχής πληρώνεται στον μέτοχο, μέσα σε δύο (2) μήνες από την ημερομηνία της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης που ενέκρινε τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις. Ο τρόπος και ο τόπος καταβολής θα ανακοινώνεται στους μετόχους από τον ημερήσιο Τύπο. Τα μερίσματα που δεν έχουν ζητηθεί για μια πενταετία αφότου κατέστησαν απαιτητά παραγράφονται υπέρ του Δημοσίου.

Σε ότι αφορά τη διαδικασία κατάθεσης των μετοχών, προκειμένου να συμμετέχει ο μέτοχος στις Γενικές Συνελεύσεις των μετόχων της Εταιρείας και τη διαδικασία πληρωμής του μερίσματος, θα εφαρμόζονται τα προβλεπόμενα στον Κανονισμό λειτουργίας και Εκκαθάρισης του Συστήματος Άυλων Τίτλων της ΕΛ.ΚΑ.Τ, όπως αυτός εκάστοτε ισχύει.

Ως χρόνος απόκτησης του εισοδήματος από τα μερίσματα λογίζεται η ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας.

Σύμφωνα με την Ελληνική εταιρική νομοθεσία, οι εταιρίες υποχρεούνται κάθε χρήση να διανέμουν σε μετρητά, κάθε έτος στους μετόχους ποσοστό τουλάχιστον 35% επί των καθαρών κερδών, μετά την αφαίρεση του τακτικού αποθεματικού και ορισμένων κερδών από την εκποίηση μετοχών που περιγράφονται στην παρ. 1, του άρθρου 3, του Α.Ν. 148/1967. Οι άνω διατάξεις δεν εφαρμόζονται, αν η Γενική Συνέλευση των μετόχων με πλειοψηφία τουλάχιστον 65% αποφασίσει σχετικά. Στην περίπτωση αυτή, το μη διανεμόμενο μέρισμα μεταφέρεται στα βιβλία της ανώνυμης εταιρείας σε ειδικό λογαριασμό αποθεματικού προς κεφαλαιοποίηση. Το αποθεματικό αυτό υποχρεούται η ανώνυμη εταιρεία, εντός τετραετίας από το χρόνο σχηματισμού του να το κεφαλαιοποιήσει, με έκδοση νέων μετοχών που παραδίδει δωρεάν στους δικαιούχους. (παρ. 2 άρθρου 3 Α.Ν. 148/1967). Οι άνω διατάξεις των παρ. 1 και 2 δεν εφαρμόζονται, εφόσον το αποφασίσει η Γενική Συνέλευση με πλειοψηφία 70% τουλάχιστον του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Η Ελληνική εταιρική νομοθεσία επίσης απαιτεί να πληρούνται συγκεκριμένες προϋποθέσεις για την διανομή μερίσματος, οι οποίες έχουν ως εξής:

i. Απαγορεύεται η διανομή μερίσματος στους μετόχους εάν η καθαρή θέση της Εταιρείας, όπως εμφανίζεται στην κατάσταση οικονομικής θέσης μετά από αυτή την διανομή είναι μικρότερη από το μετοχικό κεφάλαιο πλέον των μη διανεμομένων αποθεματικών.

ii. Απαγορεύεται η διανομή μερίσματος στους μετόχους εάν το αναπόσβεστο υπόλοιπο των εξόδων πρώτης εγκατάστασης είναι μεγαλύτερο από τα έκτακτα αποθεματικά συν το υπόλοιπο κερδών εις νέο.

Επίσης, μπορεί να καταβληθεί προμέρισμα εφόσον δημοσιευτούν ενδιάμεσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, τουλάχιστον 20 ημερών πριν τη διανομή του προμερίσματος και υποβληθούν στο Υπουργείο Ανάπτυξης. Το ποσό που καταβάλλεται ως προμέρισμα δεν μπορεί να υπερβαίνει το 50% των καθαρών κερδών που εμφανίζονται στις ενδιάμεσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

3.21 Δικαστικές και διαιτητικές διαδικασίες

Παρακάτω παρατίθενται οι σημαντικότερες δικαστικές υποθέσεις κατά τις οποίες εμπλέκεται η Εταιρεία.

I. Ελληνικό δημόσιο κατά της Εταιρείας

Το Ελληνικό Δημόσιο άσκησε ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών την από 01.12.1988 αγωγή του, με την οποία διεκδικεί έκταση 300 περίπου στρεμμάτων στην περιοχή Τουρκοβουνίων (Ευρύτερη περιοχή Λατομείου Ψυχικού), τμήμα της οποίας ανήκει στην Εταιρεία. Επί της αγωγής αυτής, εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 5722/1997 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, με την οποία απορρίφθηκε η αγωγή του Ελληνικού Δημοσίου. Κατά της αποφάσεως αυτής το Ελληνικό Δημόσιο άσκησε έφεση ενώπιον του Εφετείου Αθηνών, η συζήτηση της οποίας έγινε την 24.11.1998. Μετά την ολοκλήρωση των αποδείξεων που έταξε το Εφετείο, η υπόθεση δικάσθηκε την 29.11.2011. Το Εφετείο με την με αριθμό 2887/2012 απόφασή του ανέβαλε την έκδοση οριστικής αποφάσεως και έταξε συμπληρωματική απόδειξη. Μετά την κατάθεση της νέας πραγματογνωμοσύνης, η υπόθεση εκδικάστηκε στις 08.04.2014 και αναμένεται η απόφαση.

II. Δήμος Φιλοθέης-Ψυχικού κατά της Εταιρείας (I)

Ο Δήμος Φιλοθέης-Ψυχικού κατέθεσε στο ΣΤΕ (Ε' Τμήμα) αίτηση ακυρώσεως της με αριθμό 231/2012 οικοδομικής άδειας που έχει εκδώσει η Εταιρεία για την Παλαιά Αγορά η οποία εκδικάσθηκε την 11.06.2014 και αναμένεται η έκδοση της αποφάσεως.

III. Υπόθεση των ακινήτων υπό απαλλοτρίωση

Εξεδόθησαν οι αποφάσεις του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών που έκαναν δεκτές τις αιτήσεις ακυρώσεως της Εταιρείας κατά της αρνήσεως της Διοικήσεως να άρει τις κηρυχθείσες απαλλοτριώσεις σε δύο ακίνητα της Εταιρείας στο Ψυχικό και ανέπεμψαν τις υποθέσεις στη Διοίκηση προκειμένου να προβεί αυτή στις οφειλόμενες από αυτήν ενέργειες. Η Εταιρεία υπέβαλε ήδη αρμοδίως τις σχετικές προτάσεις τροποποιήσεως των ρυμοτομικών σχεδίων.

Σχετικά με την κατάσταση στα υπό απαλλοτρίωση ακίνητα, δέον να ληφθούν υπόψη τα ακόλουθα:

- i Εξεδόθη η με αριθμό 962/2003 απόφαση του ΣΤΕ, επί εφέσεως του Δήμου Φιλοθέης- Ψυχικού κατά της 1107/2001 Αποφάσεως του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών (τμήμα Α1 -Ακυρωτικό), με την οποία έγινε δεκτή αίτηση της Εταιρείας για την άρση της απαλλοτριώσεως ακινήτου της Εταιρείας στο Ο.Τ. 137, (Π. Νιρβάνα 1, 1^α & Χαλεπά) το οποίο απέκτησε όρους δόμησης με την με αριθμό Οικ. 7577/443/04.04.2007 απόφαση του Νομάρχη Αθηνών, η οποία δημοσιεύθηκε στην ΕτΚ (ΦΕΚ τ. ΑΑΠ265/22.06.2007).
Ο Δήμος Φιλοθέης- Ψυχικού κατέθεσε ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας την με αριθμό 5391/2007 αίτηση ακυρώσεως κατά της ως άνω δημοσιευθείσας αποφάσεως του Νομάρχη, η οποία εκδικάστηκε μετ' αναβολή την 09.01.2013 καθώς και την με αριθ. 1447/2007 αίτηση αναστολής εκτελέσεως της ως άνω αποφάσεως επί της οποίας εξεδόθη η με αριθμό 829/2008 απόφαση της Επιτροπής Αναστολών, του ΣΤΕ με την οποία ανεστάλη η εκτέλεση της ως άνω αποφάσεως του Νομάρχη. Αναμένεται η έκδοση της αποφάσεως επί της αιτήσεως ακυρώσεως του Δήμου.
- ii Εξεδόθη η με αριθμό 672/2006 απόφαση του ΣΤΕ, επί εφέσεως του Δήμου Ψυχικού κατά της 1051/2001 Αποφάσεως του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών (τμήμα Α1 -Ακυρωτικό), με την οποία έγινε δεκτή αίτηση της Εταιρείας για την άρση της απαλλοτριώσεως μεταξύ άλλων α. στο ακίνητο εκτάσεως 1.233 τ.μ. του Ο.Τ. 132 (οδός Περσέως 1-3 Ανώνυμος & Δόλασις, επί του οποίου βρίσκεται η προς πώληση μαιζονέτα) , β. σε οικόπεδο εκτάσεως 5.829,14 τ.μ. στο Ο.Τ. 132 (Περσέως 11-19 & Ανώνυμος) και γ. σε οικόπεδο εκτάσεως 1.180 τ.μ. στο Ο.Τ.161 (Μελετοπούλου 7 & Περιφερειακός). Η παραπάνω απόφαση του ΣΤΕ εξαφάνισε εν μέρει την ως άνω με αριθμό 1051/2001 απόφαση, αναπέμποντας την υπόθεση στη Διοίκηση, προκειμένου να εξετάσει εξ υπαρχής το αίτημα της Εταιρείας για άρση της ρυμοτομικής απαλλοτριώσεως, εξετάζοντας ταυτόχρονα και τους ισχυρισμούς του Δήμου Φιλοθέης- Ψυχικού.
Όσον αφορά τα υπό στοιχεία α. και β. ακίνητα (συνολικής εκτάσεως περίπου 6,8 στρεμμάτων) αυτά απέκτησαν όρους δόμησης με την με αριθμό 3409/202/2006 απόφαση του Νομάρχη Αθηνών, η οποία δημοσιεύθηκε στην ΕτΚ (ΦΕΚ τ. Δ' 238/28.03.2006).

Ο Δήμος Φιλοθέης- Ψυχικού κατέθεσε ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας την με αριθμό 3322/2006 αίτηση ακυρώσεως κατά της ως άνω δημοσιευθείσας αποφάσεως του Νομάρχη, η οποία εκδικάσθηκε μετά από αναβολή την 13.05.2009, καθώς και την με αριθ. Ε' 743/2006 αίτηση αναστολής εκτελέσεως της ως άνω αποφάσεως, η οποία ήδη απερρίφθη με την με αριθμό 932/2006 απόφαση της Επιτροπής Αναστολών του Συμβουλίου της Επικρατείας. Εξεδόθη η με αριθμό 5479/2012 απόφαση του ΣΤΕ με την οποία έγινε δεκτή η αίτηση του Δήμου Φιλοθέης- Ψυχικού περί ακύρωσης της με αρ. 3409/202/2006 του Νομάρχη Αθηνών (ΦΕΚ Δ' 238/28-3-2006) «τροποποίησης εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου σε τμήματα του Ο.Τ. 132 του Δήμου Φιλοθέης- Ψυχικού».

- iii Συζητήθηκε την 19.04.2004 ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών (τμήμα Α1 -Ακυρωτικό), τριτανακοπή του Δήμου Φιλοθέης - Ψυχικού κατά της με αριθμό 2238/2002 αποφάσεως του ίδιου Δικαστηρίου, με την οποία έγινε δεκτή αίτηση της Εταιρείας για την άρση της απαλλοτριώσεως στο Ο.Τ. 11 και ήδη 89 (Δάφνης- Δαβάκη-Στεφανάκου και Ανώνυμη) επί του οποίου βρίσκονται τα γραφεία της Εταιρείας. Η ως άνω τριτανακοπή του Δήμου Φιλοθέης - Ψυχικού απορρίφθηκε με την με αριθμό 1496/2004 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών. Κατά της ως άνω απορριπτικής αποφάσεως της τριτανακοπής αυτής, ο Δήμος Φιλοθέης - Ψυχικού άσκησε έφεση ενώπιον του ΣΤΕ, επί της οποίας εξεδόθη η με αριθμό 3627/2007 απόφαση του ΣΤΕ (Τμήμα Ε') με την οποία εξαφανίζονται οι ως άνω 2238/2002 και 1496/2004 αποφάσεις και αναπέμπεται η υπόθεση στη Διοίκηση, προκειμένου αυτή να εξετάσει ξανά την υπόθεση, ταυτόχρονα με τους ισχυρισμούς του Δήμου Φιλοθέης- Ψυχικού.
- iv Στις 15.11.2006 συζητήθηκε μετά από αναβολή ενώπιον του ΣΤΕ, έφεση του Δήμου Φιλοθέης- Ψυχικού κατά της 1307/2001 Αποφάσεως του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών (τμήμα Α1 -Ακυρωτικό), με την οποία έγινε δεκτή αίτηση της Εταιρείας για την άρση της απαλλοτριώσεως στο Ο.Τ.145 (Αμαδρυάδων και Βερενίκης). Επ' αυτής εξεδόθη η με αριθμό 975/2007 απόφαση του Ε' τμήματος του ΣΤΕ με την οποία αναπέμπεται η υπόθεση στη Διοίκηση, προκειμένου να εξετασθεί εξ' υπαρχής το αίτημα της Εταιρείας για την άρση της απαλλοτριώσεως, ταυτόχρονα με τους ισχυρισμούς του Δήμου Φιλοθέης- Ψυχικού.
- v Ο Υφυπουργός ΥΠΕΚΑ επανεπέβαλε την αρθείσα απαλλοτρίωση στο οικόπεδο της Εταιρείας που βρίσκεται μεταξύ των Ο.Τ. 325 και 338 και επί των οδών Κόδρου και Λεωφ. Αθηνών (ήδη Εθνικής Αντιστάσεως), στο Χαλάνδρι. Η Εταιρεία έχει καταθέσει ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών (διαδικασία απαλλοτριώσεων) αίτηση για τον καθορισμό προσωρινής τιμής μονάδος αποζημιώσεως, δικάσιμος της οποίας είχε ορισθεί μετά από αναβολή η 26.04.2013, οπότε και ανεβλήθη αορίστως.

IV. Δήμου Φιλοθέης- Ψυχικού κατά της Εταιρείας (II)

Κοινοποιήθηκε στην Εταιρεία ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε. την 28.11.2008 αγωγή του Δήμου Φιλοθέης- Ψυχικού ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών κατά της Εταιρείας με την οποία ζητεί να αναγνωρισθεί ο Δήμος – Φιλοθέης - Ψυχικού κύριος, νομέας και κάτοχος ακινήτου εκτάσεως 5.120 τ.μ. που βρίσκεται στο Ο.Τ. 89 του Δήμου Ψυχικού επί του οποίου βρίσκονται τα γραφεία της Εταιρείας και να του αποδοθεί το κτίσμα που βρίσκεται σε αυτό. Η υπόθεση συζητήθηκε την 15.11.2011 και εξεδόθη η με αριθμό 430/2012 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών με την οποία απορρίπτεται η ως άνω αγωγή του Δήμου Φιλοθέης - Ψυχικού. Ο Δήμος Φιλοθέης - Ψυχικού άσκησε έφεση, η οποία δικάστηκε την 15η Ιανουαρίου 2013 και επ' αυτής εξεδόθη η με αριθμό 2256/2013 απόφαση του Εφετείου Αθηνών, η οποία απέρριψε την ως άνω έφεση, επιβάλλοντας στον Δήμο τα δικαστικά έξοδα της Εταιρείας, ποσού € 30.735,57.

Σημειώνεται ότι δεν έχει γίνει πρόβλεψη στις Οικονομικές Καταστάσεις 2013 και περιόδου 1.1-31.03.2014 για τις εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις.

Η Εταιρεία δηλώνει ότι πέρα των παραπάνω υποθέσεων, για περίοδο τουλάχιστον δώδεκα μηνών που προηγούνται της ημερομηνίας του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου δεν εμπλέκεται σε οποιαδήποτε διοικητική, δικαστική ή διαιτητική διαδικασία (συμπεριλαμβανομένων οποιωνδήποτε τέτοιων διαδικασιών που εκκρεμούν ή ενδέχεται να κινηθεί εναντίον της Εταιρείας και έχει περιέλθει σε γνώση της), που θα μπορούσε να έχει ή είχε σημαντικές επιπτώσεις στην χρηματοοικονομική κατάσταση ή την κερδοφορία της Εταιρείας.

3.22 Διοικητικά, Διαχειριστικά και Εποπτικά Όργανα και Ανώτερα Διοικητικά Στελέχη

Σύμφωνα με το άρθρο 8 του ισχύοντος Καταστατικού της Εταιρείας, το ανώτατο όργανό της, το οποίο έχει δικαίωμα να αποφασίζει για κάθε υπόθεση που αφορά την Εταιρεία είναι η Γενική Συνέλευση, η οποία εκλέγει το Διοικητικό Συμβούλιο («ΔΣ»).

Η Διοίκηση της Εταιρείας δηλώνει ότι, τα διοικητικά, διαχειριστικά και εποπτικά της όργανα και τα ανώτερα διοικητικά στελέχη είναι τα μέλη του Διοικητικού της Συμβουλίου, τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου του άρθρου 37 του Ν.3693/2008, δεδομένου ότι η οργανωτική δομή της Εταιρείας δεν δικαιολογεί την ύπαρξη άλλων επιτροπών και ο Γενικός Διευθυντής κ. Ιωάννης Ν. Σχοινάς.

Η διεύθυνση των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών της οργάνων και ανώτερων Διοικητικών Στελεχών είναι τα κεντρικά γραφεία της Εταιρείας στο Δήμο Φιλοθέης - Ψυχικού, Δημοτική Ενότητα Ψυχικού επί της οδού Δάφνης 6, Τ.Κ. 15452.

3.22.1 Διοικητικό Συμβούλιο

Σύμφωνα με το άρθρο 8 του καταστατικού της Εταιρείας το Διοικητικό Συμβούλιο αποτελείται από πέντε (5) έως εννέα (9) μέλη, φυσικά ή νομικά πρόσωπα, που εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση και μεταξύ μη μετόχων της Εταιρείας με μυστική ψηφοφορία και με απόλυτη πλειοψηφία των παρισταμένων και εκπροσωπούμενων σε αυτήν μελών. Παράλληλα, επιτρέπεται η εκλογή αναπληρωματικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, ο αριθμός των οποίων καθορίζεται από τη σχετική απόφαση της Γενικής Συνέλευσης που τους εκλέγει και είναι μέσα στα πλαίσια που ορίζει το άρθρο 8 του καταστατικού της Εταιρείας. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου εκλέγονται για μία τετραετία (4ετία), η οποία αρχίζει από την εκλογή τους και παρατείνεται μέχρι τη λήξη της προθεσμίας εντός της οποίας πρέπει να συνέλθει η αμέσως επόμενη Τακτική Γενική Συνέλευση. Τα εξερχόμενα μέλη μπορούν να επανεκλεγούν και είναι ελεύθερα ανακλητά.

Σήμερα το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας είναι επταμελές και αποτελείται από τρία εκτελεστικά και τέσσερα μη εκτελεστικά μέλη εκ των οποίων τα δύο είναι ανεξάρτητα. Η Εταιρεία δεν έχει θεσμοθετημένη πολιτική για την ποικιλομορφία της σύνθεσης του Διοικητικού της Συμβουλίου και των ανώτατων διευθυντικών στελεχών της, ωστόσο προσπαθεί να στελεχώνονται από ακέραια, έμπειρα και ικανά με εξειδικευμένες γνώσεις πρόσωπα, που να ανταποκρίνονται στους εταιρικούς στόχους. Επίσης, το Διοικητικό Συμβούλιο δεν διορίζει ανεξάρτητο Αντιπρόεδρο, αλλά εκτελεστικό, προκειμένου να συνδράμει τον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου κατά την άσκηση της εκτελεστικής του εξουσίας.

Το σημερινό Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας εξελέγη από την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας την 18.06.2014, για τετραετή θητεία, είναι επταμελές αποτελείται από τρία εκτελεστικά μέλη και τέσσερα μη εκτελεστικά, εκ των οποίων τα τρία είναι ανεξάρτητα, και η σύνθεσή του είναι η ακόλουθη:

ΣΥΝΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ		
	Ονοματεπώνυμο	Ιδιότητα
1	Δημήτρης Χ. Κλώνης	Πρόεδρος - Εκτελεστικό Μέλος
2	Δημήτρης Γ. Αντωνάκος	Αντιπρόεδρος - Εκτελεστικό Μέλος
3	Πέτρος Κ. Σουρέτης	Διευθύνων Σύμβουλος - Εκτελεστικό Μέλος
4	Βασίλειος Ε.Δεληκατερίνης	Μη Εκτελεστικό Μέλος
5	Ιωάννα Α. Τασιά	Μη Εκτελεστικό Ανεξάρτητο Μέλος
6	Σωτήριος Ν. Φίλος	Μη Εκτελεστικό Ανεξάρτητο Μέλος
7	Περικλής Σ. Τσούτσουρας	Μη Εκτελεστικό Ανεξάρτητο Μέλος

Η θητεία των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου λήγει την 18.06.2018 και κατ'εξαίρεση παρατείνεται μέχρι τη λήξη της προθεσμίας εντός της οποίας θα συνέλθει η αμέσως επόμενη Τακτική Γενική Συνέλευση μετά τη λήξη της θητείας του (έως 30.06.2018).

Τρόπος λειτουργίας και αρμοδιότητες Δ.Σ.

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι το ανώτατο όργανο διοίκησης της Εταιρείας, καθώς είναι αρμόδιο να αποφασίζει για κάθε πράξη που αφορά στη διοίκηση της Εταιρείας, τη διαχείριση των περιουσιακών της στοιχείων και την πραγμάτωση του σκοπού της, εντός των ορίων του νόμου και εξαιρουμένων των θεμάτων επί των οποίων έχει αρμοδιότητα να αποφασίζει η Γενική Συνέλευση των Μετόχων. Υποχρέωση και καθήκον του Διοικητικού Συμβουλίου είναι η προάσπιση του γενικού εταιρικού συμφέροντος καθώς και η διασφάλιση δίκαιης και ισότιμης μεταχείρισης των μετόχων. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου έχουν υποχρέωση να τηρούν εχεμύθεια αναφορικά με τα θέματα και τις υποθέσεις της Εταιρείας που περιέρχονται σε γνώση τους ως εκ της ιδιότητάς τους, καθώς και να απέχουν από οποιαδήποτε πράξη κατάχρησης των πληροφοριών αυτών. Απαγορεύεται στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου καθώς και σε κάθε τρίτο πρόσωπο στο οποίο έχουν ανατεθεί αρμοδιότητές του να επιδιώκουν ίδια οφέλη, τα οποία αντιβαίνουν στα συμφέροντα της Εταιρείας.

Το Διοικητικό Συμβούλιο συνεδριάζει στην έδρα της Εταιρείας κάθε φορά που ο Νόμος, το Καταστατικό ή οι ανάγκες της Εταιρείας το απαιτούν. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να συνεδριάζει έγκυρα σε άλλο τόπο εκτός της έδρας της Εταιρείας είτε στην ημεδαπή, είτε στην αλλοδαπή, εφόσον στη συνεδρίαση αυτή παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται όλα τα Μέλη του και κανένα δεν αντιλέγει στην πραγματοποίηση της συνεδρίασης και στη λήψη αποφάσεων.

Το Διοικητικό Συμβούλιο συγκαλείται από τον Πρόεδρο ή το αναπληρωτή του, με πρόσκληση που γνωστοποιείται στα μέλη του δύο (2) τουλάχιστον εργάσιμες ημέρες πριν από τη συνεδρίαση. Στην πρόσκληση πρέπει να αναγράφονται με σαφήνεια και τα θέματα της ημερήσιας διάταξης, διαφορετικά η λήψη αποφάσεων επιτρέπεται μόνο εφόσον παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και κανείς δεν αντιλέγει στη λήψη αποφάσεων.

Τη σύγκληση του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να ζητήσουν δύο (2) από τα μέλη του με αίτησή τους προς τον Πρόεδρο αυτού ή τον αναπληρωτή του, αναφέροντας, με σαφήνεια και τα θέματα που θα απασχολήσουν το Διοικητικό Συμβούλιο.

Οι συζητήσεις και αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου καταχωρούνται περιληπτικά σε ειδικό βιβλίο, που μπορεί να τηρείται και κατά το μηχανογραφικό σύστημα. Ύστερα από αίτηση Μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου, ο Πρόεδρος υποχρεούται να καταχωρήσει στα πρακτικά ακριβή περίληψη της γνώμης του. Αντίγραφα και αποσπάσματα των πρακτικών του Διοικητικού Συμβουλίου εκδίδονται επίσημα από τον Πρόεδρο ή τον Διευθύνοντα Σύμβουλο της Εταιρείας, χωρίς να απαιτείται άλλη επικύρωσή τους. Επίσης, το Διοικητικό Συμβούλιο βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει εγκύτως, όταν παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται σε αυτό το ήμισυ πλέον ενός των εκάστοτε εν ενεργεία μελών του.

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου μπορούν να αναθέτουν με επιστολή τους την αντιπροσώπευσή τους σε άλλο μέλος κατά τις συνεδριάσεις του Συμβουλίου. Κάθε Σύμβουλος μπορεί ν' αντιπροσωπεύσει εγκύτως μόνον έναν Σύμβουλο. Για τη συνεδρίαση πρέπει πάντως να παρίστανται αυτοπροσώπως τουλάχιστον τέσσερα μέλη. Οι αποφάσεις του Συμβουλίου λαμβάνονται έγκυρα με απόλυτη πλειοψηφία των Μελών που είναι παρόντα και εκείνων που αντιπροσωπεύονται.

Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να εκλέγει μέλη αυτού σε αντικατάσταση μελών του που παραιτήθηκαν, απέθαναν ή απώλεσαν την ιδιότητά τους με οποιονδήποτε άλλο τρόπο. Η εκλογή αυτή είναι δυνατή με την προϋπόθεση ότι η αναπλήρωση των παραπάνω μελών δεν είναι εφικτή από αναπληρωματικά μέλη, που έχουν τυχόν εκλεγεί από τη Γενική Συνέλευση. Σε περίπτωση παραίτησης, θανάτου ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο απώλειας της ιδιότητας Μέλους ή Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, τα υπόλοιπα Μέλη μπορούν να συνεχίσουν τη διαχείριση και την εκπροσώπηση της Εταιρείας και χωρίς την αντικατάσταση των ελλειπόντων μελών, με την προϋπόθεση ότι ο αριθμός αυτών υπερβαίνει το ήμισυ των μελών, όπως είχαν πριν από την επέλευση των ανωτέρω γεγονότων. Σε κάθε περίπτωση τα μέλη αυτά δεν επιτρέπεται να είναι λιγότερα των τριών (3).

Επιπλέον, σε κάθε περίπτωση, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου που απομένουν, ανεξάρτητα από τον αριθμό τους, μπορούν να προβούν σε σύγκληση Γενικής Συνέλευσης με αποκλειστικό σκοπό την εκλογή νέου Διοικητικού Συμβουλίου.

Παρακάτω παρατίθενται σύντομα βιογραφικά σημειώματα των μελών των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων και ανώτερων διοικητικών στελεχών της Εταιρείας :

Δημήτρης Χ. Κλώνης, Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου (Εκτελεστικό Μέλος)

Ο κ. Κλώνης είναι πτυχιούχος του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών και Διδάκτωρ Οικονομικών Επιστημών (M.Sc & Ph.D. in Economics) του Πανεπιστημίου του Λονδίνου. Έχει τιμηθεί με εκπαιδευτικά βραβεία και υποτροφίες από το Ίδρυμα Κρατικών Υποτροφιών (I.K.Y.), την Τράπεζα της Ελλάδος και το Κοινωνικό Ίδρυμα "Αλέξανδρος Σ. Ωνάσης". Εργάστηκε ως Οικονομολόγος στη Διεύθυνση Οικονομικών Μελετών της Τράπεζας της Ελλάδος έως το Μάρτιο 1994 και ως καθηγητής στο Οικονομικό Τμήμα του Deree College (1987-1997). Διετέλεσε μέλος του Συμβουλίου Οικονομικών Εμπειρογνομόνων του Δήμου Αθηναίων (1990-1992). Ο κ. Κλώνης εντάχθηκε στον Όμιλο INTRACOM το 1994 και συμμετέχει στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας από το 1995. Έχει διατελέσει Γενικός Διευθυντής (1994-2004), Εντεταλμένος Γενικός Διευθυντής αναλαμβάνοντας το Εταιρικό Κέντρο (Ιανουάριος 2005-2006) και Εντεταλμένος Σύμβουλος Χρηματοοικονομικής Διοίκησης Ομίλου (2006-2011).

Σήμερα κατέχει τη θέση του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου της INTRAKOM A.E. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ. Παράλληλα ασκεί καθήκοντα Προέδρου στο Δ.Σ. των INTRACOM DEFENSE ELECTRONICS, INTRASOFT INTERNATIONAL, INTRAKAT, και HELLAS ONLINE και συμμετέχει στο Δ.Σ. των λοιπών εταιριών του Ομίλου INTRACOM HOLDINGS καθώς και στο Δ.Σ. της INTRALOT.

Δημήτρης Γ. Αντωνάκος, Αντιπρόεδρος (Εκτελεστικό Μέλος)

Γεννήθηκε στην Αθήνα το 1952. Πτυχιούχος Τοπογράφος Μηχανικός του Πολυτεχνείου Θεσσαλονίκης και Πολιτικός Μηχανικός του Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου της Αθήνας. Κατέχει πτυχίο Δ' στις ταξινομημένες κατασκευές.

Η επαγγελματική του δραστηριότητα ξεκίνησε από την ΓΕΚ Α.Ε. το 1979 και από το 1981 έως το 2004 ήταν μέλος του BoD. Από το 2000 είναι μέλος του BoD της ΤΕΡΝΑ ΑΕ. και Τεχνικός Διευθυντής. Από το 2005 είναι επικεφαλής των δραστηριοτήτων στην Μέση Ανατολή. Από το 2011 διορίστηκε Αντιπρόεδρος της ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. και Πρόεδρος της ΤΕΡΝΑ Α.Ε.

Πέτρος Κ. Σουρέτης, Διευθύνων Σύμβουλος (Εκτελεστικό Μέλος)

Ο κ. Σουρέτης γεννήθηκε το 1969. Είναι Διπλωματούχος Πολιτικός Μηχανικός του Αριστοτελείου Πανεπιστημίου Θεσσαλονίκης. Κατέχει MSc του CITY University of London και International MBA του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών. Από το 1997 έως το τέλος του 2003 διετέλεσε Διευθυντικό Στέλεχος του ομίλου Ελληνική Τεχνοδομική - ΤΕΒ, έχοντας στην ευθύνη του την εκτέλεση σημαντικών έργων. Από το Δεκέμβριο 2003 έως σήμερα κατέχει τη θέση του Διευθύνοντος Συμβούλου της INTRAKAT. Τον Ιανουάριο 2005 διορίζεται Διευθύνων Σύμβουλος της εταιρείας INTRAMET, διατηρώντας τη θέση αυτή έως τη συγχώνευση με απορρόφηση της INTRAMET από την INTRAKAT το Δεκέμβριο του 2005, ενώ από τον Μάρτιο 2010 ανέλαβε και την θέση του Διευθύνοντος Συμβούλου της εταιρείας ΚΕΚΡΟΥ ΑΕ.

Παράλληλα κατέχει επιτελικές θέσεις σε θυγατρικές εταιρείες του ομίλου INTRAKAT.

Βασίλης Δελιακατερίνης (μη εκτελεστικό μέλος)

Απόφοιτος της Σχολής Οικονομικών και Πολιτικών Επιστημών του ΑΠΘ και κάτοχος μεταπτυχιακού τίτλου MBA, University of La Verne. Σύμβουλος Διοίκησης του Ομίλου ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. (2007-2014) και Οικονομικός Διευθυντής της ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Α.Ε.(από το 2013). Είναι μέλος Δ.Σ. του Ιδρύματος Μιχάλης Κακογιάννης και του Αττικού Ομίλου Αντισφαίρισης Φιλοθέης.

Ιωάννα Α. Τασιά, (Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος)

Πτυχιούχος Νομικής Σχολής Εθνικού και Καποδιστριακού Πανεπιστημίου Αθηνών, παρά πρωτοδικαίς δικηγόρος Αθηνών από το 1979 μέχρι το 1998 και έκτοτε συνταξιούχος.

Σωτήριος Ν. Φίλος, (Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος)

Γεννημένος στο Διαβολίτσιο Μεσσηνίας το 1936. Οικονομολόγος με αποδεδειγμένη επαρκή γνώση σε θέματα λογιστικής και ελεγκτικής.

Περικλής Σ. Τσούτσουρας (Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος)

Γεννημένος στην Πρέβεζα το 1921. Πτυχιούχος της Νομικής Σχολής του Παν/μίου Αθηνών. Υπηρέτησε στο Υπ. Δημοσίων Έργων από όπου συνταξιοδοτήθηκε ως αναπληρωτής Γενικός Διευθυντής.

Ιωάννης Ν. Σχοινάς (Γενικός Διευθυντής)

Οικονομολόγος με Μεταπτυχιακές σπουδές στο Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών (MBA) και στο Εθνικό Καποδιστριακό Πανεπιστήμιο (Diploma in Financial Management).

3.22.2 Επιτροπή Ελέγχου

Η Επιτροπή Ελέγχου συνέρχεται τουλάχιστον τέσσερις φορές κατ' έτος πριν από τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων και αποσκοπεί στη συνεχή παρακολούθηση της λειτουργίας της εταιρείας και έχει την ευθύνη να ενημερώνει εγγράφως ανά τρίμηνο το Διοικητικό Συμβούλιο για την εφαρμογή του Κανονισμού της Εσωτερικής Λειτουργίας της εταιρείας, καθώς και οποτεδήποτε κρίνει η ίδια ή της ζητηθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Στις αρμοδιότητες της Επιτροπής Ελέγχου συμπεριλαμβάνονται επιπροσθέτως και οι εξής:

- α) Ο έλεγχος της τήρησης των υποχρεώσεων που προβλέπονται στην απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς 5/204/14.11.2000 περί κανόνων Συμπεριφοράς Εισηγμένων Εταιρειών.
- β) Ο έλεγχος της τήρησης των δεσμεύσεων που περιέχονται στα ενημερωτικά δελτία και τα επιχειρηματικά σχέδια της εταιρείας σχετικά με τη χρήση των κεφαλαίων που αντλήθηκαν από το Χρηματιστήριο.
- γ) Ο έλεγχος της νομιμότητας των αμοιβών και πάσης φύσεως παροχών προς τα μέλη της διοικήσεως αναφορικά με τις αποφάσεις των αρμοδίων οργάνων της εταιρείας.
- δ) Ο έλεγχος των σχέσεων και συναλλαγών της εταιρείας με τις συνδεδεμένες με αυτήν εταιρείες, κατά την έννοια του άρθρου 42ε § 5 του Κ.Ν. 2190/20 καθώς και των σχέσεων της εταιρείας με τις εταιρείες στο κεφάλαιο των οποίων συμμετέχουν σε ποσοστό τουλάχιστον 10% μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας ή μέτοχοι της με ποσοστό τουλάχιστον 10%.

Παράλληλα η Επιτροπή Ελέγχου ευθύνεται ώστε να :

- Εξασφαλίζονται οι συνθήκες για την επίτευξη των στόχων της επιχείρησης.
- Εξαλείφονται οι κίνδυνοι και οι ενδεχόμενες αρνητικές επιπτώσεις από την άσκηση της επιχειρηματικής δραστηριότητας.

Εφόσον η Επιτροπή Ελέγχου χρειαστεί να χρησιμοποιήσει εξωτερικούς συμβούλους θα της διατεθούν τα απαιτούμενα κονδύλια κατά περίπτωση.

Τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου, όπως αυτά εξελέγησαν από την 18.06.2014 Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας είναι οι κ.κ.

ΣΥΝΘΕΣΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΛΕΓΧΟΥ		
	Ονοματεπώνυμο	Ιδιότητα
1	Βασίλειος Ε. Δεληκατερίνης	Μη Εκτελεστικό Μέλος
2	Σωτήριος Ν. Φίλος	Μη Εκτελεστικό Ανεξάρτητο Μέλος
3	Περικλής Σ. Τσούτσουρας	Μη Εκτελεστικό Ανεξάρτητο Μέλος

Η παρούσα Επιτροπή Ελέγχου θα ασκεί τα καθήκοντά της έως και την εκλογή νέας Επιτροπής Ελέγχου από την επόμενη Γενική Συνέλευση η οποία θα εκλέξει νέο ΔΣ. το αργότερο μέχρι την 30.06.2018.

Επίσης, στην Εταιρεία δεν λειτουργεί επιτροπή καθορισμού αμοιβών, δεδομένου ότι τα μέλη του ΔΣ δεν αμείβονται.

3.22.3 Δηλώσεις μελών Διοικητικών, Διαχειριστικών και Εποπτικών οργάνων και Ανώτερων Διοικητικών Στελεχών

Τα μέλη του Δ.Σ. της Εταιρείας και τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου, τα οποία είναι όλα μέλη του Δ.Σ. αυτής δήλωσαν τα εξής:

1. Εκτός από τις δραστηριότητές τους που συνδέονται με την ιδιότητά τους και τη θέση τους στην Εταιρεία, και όσων συνδέονται με την ιδιότητα του εταίρου και με συμμετοχές σε διοικητικά, διαχειριστικά και εποπτικά όργανα, οι οποίες αναφέρονται στο σημείο 3 της παρούσας ενότητας, δεν ασκούν άλλες επαγγελματικές δραστηριότητες σημαντικές για την Εταιρεία, με τις εξής εξαιρέσεις.

	Ονοματεπώνυμο	Επαγγελματική Δραστηριότητα
1	Δημήτριος Χ. Κλώνης	INTRACOM HOLDINGS (Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου – Εκτελεστικό Μέλος)
2	Δημήτριος Γ. Αντωνάκος	Υπηρεσίες Πολιτικού Μηχανικού στις εταιρείες ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. & ΤΕΡΝΑ Α.Ε.
3	Πέτρος Κ. Σουρέτης	INTRAKAT (Α' Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου & Διευθύνων Σύμβουλος – Εκτελεστικό Μέλος)
4	Ιωάννα Α. Τασιά	Ελεύθερος επαγγελματίας – υπηρεσίες δακτυλογραφήσεως, γραμματείας και μετάφρασης
5	Ιωάννη Ν. Σχοινά	INTRAKAT (Προϊστάμενος της Διεύθυνσης Real Estate and Development)

2. Δεν υφίστανται οικογενειακοί δεσμοί μεταξύ των μελών των διοικητικών, διαχειριστικών ή εποπτικών οργάνων της Εταιρείας και των ανώτερων διευθυντικών στελεχών αυτής.

3. Δεν διατελούν σήμερα μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων ούτε είναι εταίροι σε άλλη Εταιρεία ή νομικό πρόσωπο, με τις ακόλουθες εξαιρέσεις:

	Ονοματεπώνυμο	Εταιρεία
1	Δημήτριος Χ. Κλώνης	INTRACOM HOLDINGS (Πρόεδρος ΔΣ – Εκτελεστικό Μέλος)
		INTRALOT (Σύμβουλος ΔΣ– Μη Εκτελεστικό Μέλος)
		INTRAKAT (Πρόεδρος ΔΣ – Εκτελεστικό Μέλος)
		HELLAS ONLINE (Πρόεδρος ΔΣ – Εκτελεστικό Μέλος)
		INTRATOUR (Πρόεδρος ΔΣ & Διευθύνων Σύμβουλος)
		INTRAPAR S.A. (Πρόεδρος ΔΣ & Διευθύνων Σύμβουλος)
		ΓΑΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ Α.Ε. (Πρόεδρος ΔΣ)
		INTRACOM DEFENSE ELECTRONICS (Πρόεδρος ΔΣ)
		INTRADEVELOPMENT (Πρόεδρος ΔΣ)
		INTRASOFT INTERNATIONAL (BELGIUM) (Πρόεδρος ΔΣ)
		INTRASOFT A.E. (Πρόεδρος ΔΣ)
		INTRASOFT INTERNATIONAL S.A. (Πρόεδρος ΔΣ)
		INTRASOFT INFORMATION TECHNOLOGY UK LIMITED (Πρόεδρος ΔΣ)
		ΕΕΕΤΠ Αστική Μη Κερδοσκοπική Εταιρεία (ΑΙΤ) (Πρόεδρος ΔΣ)
		UNIBRAIN ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΡΕΥΝΑΣ, ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΛΟΓΙΣΜΙΚΟΥ – ΥΛΙΚΟΥ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (Αντιπρόεδρος ΔΣ)

		ΛΗΝΟΣ Α.Ε. (Αντιπρόεδρος ΔΣ & Διευθύνων Σύμβουλος)
		IN MAINT ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΚΑΙ ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ (Σύμβουλος)
		ΑΛΦΑ – ΓΚΡΙΣΙΝ Α.Ε. (Σύμβουλος – Μη Εκτελεστικό Μέλος)
		INTRACOM GROUP U.S.A., INC (Σύμβουλος - Ταμίας)
		H.E. & D. S.A. (Σύμβουλος)
		INTRASOFT JORDAN (Σύμβουλος)
		INTRANET Α.Ε. (Σύμβουλος)
		ΜΟΡΕΑΣ Α.Ε. (Σύμβουλος)
		INTRACOM HOLDINGS INTERNATIONAL LTD (Μέλος Συμβουλίου Δ/ντων)
		INTRACOM OPERATIONS LTD (Μέλος Συμβουλίου Δ/ντων)
		INTRACOM TECHNOLOGIES (Μέλος Συμβουλίου Δ/ντων)
		INTRACOM EXPORTS (Μέλος Συμβουλίου Δ/ντων)
		INTRACOM (CYPRUS) LTD (Μέλος Συμβουλίου Δ/ντων)
		INTRAKAT INTERNATIONAL LTD (Μέλος Συμβουλίου Δ/ντων)
		AMBTILA ENTERPRICES LIMITED (Μέλος Συμβουλίου Δ/ντων)
2	Δημήτριος Γ. Αντωνάκος	ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. (Αντιπρόεδρος ΔΣ)
		ΤΕΡΝΑ Α.Ε. (Πρόεδρος ΔΣ)
		ΠΛΑΤΕΙΑ ΠΛΑΤΑΝΟΥ PARKING Α.Ε. (Πρόεδρος ΔΣ)
		ΣΑΡΟΚΟ PARKING Α.Ε. (Πρόεδρος ΔΣ)
		ΣΤΑΘΜΟΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΧΕΙΡΩΝ Α.Ε. (Πρόεδρος ΔΣ)
		ΓΑΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ Α.Ε. (Διευθύνων Σύμβουλος)
		EUROTERRA Α.Ε. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (Σύμβουλος)
		ABIES Α.Ε. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (Σύμβουλος)
		REBIKAT Α.Ε. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (Σύμβουλος)
3	Σωτήριος Ν. Φίλος	INTRALOT Α.Ε. (Μέλος)
		INTRAKAT Α.Ε. (Μέλος)
		INTRACOM HOLDINGS (Μέλος)
4	Πέτρος Κ. Σουρέτης	INTRAKAT (Α΄ Αντιπρόεδρος ΔΣ και Διευθύνων Σύμβουλος)
		EUROKAT ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (Πρόεδρος ΔΣ)
		ΠΡΙΣΜΑ ΔΟΜΗ ΑΤΕ (Πρόεδρος ΔΣ)
		FRACASSO HELLAS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ ΟΔΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ (Πρόεδρος ΔΣ)
		IN MAINT ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΚΑΙ ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (Πρόεδρος ΔΣ)
		INTRADEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ & ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (Αντιπρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος)
		INTRAPOWER ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ (Πρόεδρος ΔΣ)
		Α. ΚΑΤΣΕΛΗΣ Α.Ε. (Πρόεδρος ΔΣ & Διευθύνων Σύμβουλος)
		ΑΚ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (Αντιπρόεδρος ΔΣ, Εταίρος 20%)
		ΘΗΒΑΪΚΟΣ ΑΝΕΜΟΣ Α.Ε. (Αντιπρόεδρος ΔΣ, Εταίρος 5%)
		ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΚΥΚΛΑΔΩΝ Α.Ε. (Πρόεδρος ΔΣ & Διευθύνων Σύμβουλος)
		INTRA-ΜΠΛΟΥ Α.Ε. (Πρόεδρος ΔΣ & Διευθύνων Σύμβουλος)
		INTRA-ΚΥΚΛΑΔΕΣ Α.Ε. (Πρόεδρος ΔΣ & Διευθύνων Σύμβουλος)
		ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΙΟΝΙΟΣ ΗΛΙΟΣ 6 (Ιδρυτής, Διαχειριστής, 100%)

		KENTPO EΘNIKHΣ MOYΣIKHΣ Π. MYΛΩNΑΣ (MH KEPΔOΣKOΠIKH ETAIPEIA) (Διαχειριστής, Εκπρόσωπος)
		ETAIPEIA AΞIOΠOIHΣHΣ AKINHTEHΣ ΠEPIOYΣIAC APXIEΠIΣKOΠHΣ AΘHNΩN (Πρόεδρος ΔΣ)
		IV DEVELOPMENT FACILITY MANAGEMENT COMPANY LIMITED (Διευθυντής Εκπρόσωπος, Εταίρος 6%)
		AMBTILLA ENTERPRISES LIMITED (Διευθυντής Εκπρόσωπος)
		INTRAKAT International Ltd. (Διευθυντής Εκπρόσωπος)
		ALPHA MOGILANY DEVELOPMENT Z.OO (Διευθυντής Εκπρόσωπος)
		INTRACOM CONSTRUCT SA (Πρόεδρος ΔΣ)
		INTRALOT A.E. (Σύμβουλος)
5	Ιωάννα Α. Τασιά	EUROTERRA A.E. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (Σύμβουλος)
		REBIKAT A.E. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (Σύμβουλος)
		ABIES A.E. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (Σύμβουλος)
		ΕΥΡΩΑΚ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (Αντιπρόεδρος)
		ΕΤΒΑΚ-ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΕΣ-ΔΙΑΜΕΣΟΛΑΒΗΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (Αντιπρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος)
		ΑΛΘΕΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ-ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ-ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (Πρόεδρος)
6	Ιωάννης Ν. Σχοινάς	ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΞΗ ΚΥΚΛΑΔΩΝ Α.Ε. (Μέλος)
		INTRA-ΜΠΛΟΥ Α.Ε. (Μέλος)
		INTRA – ΚΥΚΛΑΔΕΣ Α.Ε. (Μέλος)
7	Βασίλειος Ε.Δεληκατερίνης	ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΣΕΡΒΟΥΝΙΟΥ Α.Ε. (Μέλος Δ.Σ.)
		ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΕΒΡΟΥ Α.Ε. (Μέλος Δ.Σ.)
		IWECO ΧΩΝΟΣ Α.Ε. (Μέλος Δ.Σ.)
		ΑΙΟΛΙΚΗ ΠΑΝΟΡΑΜΑΤΟΣ ΡΑΧΟΥΛΑΣ (Μέλος Δ.Σ.)
		ΑΙΟΛΙΚΗ ΡΑΧΟΥΛΑΣ ΔΕΡΒΕΝΟΧΩΡΙΩΝ Α.Ε. (Μέλος Δ.Σ.)
		ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΦΕΡΡΩΝ ΕΒΡΟΥ Α.Ε. (Μέλος Δ.Σ.)
		ΑΙΟΛΙΚΗ ΔΕΡΒΕΝΙ ΤΡΑΙΑΝΟΥΠΟΛΕΩΣ Α.Ε. (Μέλος Δ.Σ.)
		ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΔΕΡΒΕΝΟΧΩΡΙΩΝ ΑΕ. (Μέλος Δ.Σ.)
		ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ ΑΕ. (Μέλος Δ.Σ.)
		ΑΙΟΛΙΚΗ ΜΑΛΕΑ ΛΑΚΩΝΙΑΣ ΑΕ. (Μέλος Δ.Σ.)
		ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΝΕΑΠΟΛΕΩΣ ΛΑΚΩΝΙΑΣ ΑΕ. (Μέλος Δ.Σ.)
		ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΞΗΡΟΒΟΥΝΙΟΥ ΑΕ. (Μέλος Δ.Σ.)
		EUROWIND ΑΕ. (Μέλος Δ.Σ.)
		ΑΙΟΛΙΚΗ ΗΛΙΟΚΑΣΤΡΟΥ ΑΕ. (Μέλος Δ.Σ.)
		ΒΑΘΥΧΩΡΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΑΕ. (Μέλος Δ.Σ.)
		ΒΑΘΥΧΩΡΙ ΉΝΑ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΗ ΑΕ. (Μέλος Δ.Σ.)
		ΒΑΘΥΧΩΡΙ ΔΥΟ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΕ. (Μέλος Δ.Σ.)
		ΔΕΛΤΑ ΑΞΙΟΥ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΕ. (Μέλος Δ.Σ.)
		ΦΙΛΩΤΑΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΕ. (Μέλος Δ.Σ.)
		ΔΟΜΟΚΟΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΕ. (Μέλος Δ.Σ.)
		ΛΑΓΚΑΔΑΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΕ. (Μέλος Δ.Σ.)
		ΔΙΡΦΥΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΕ. (Μέλος Δ.Σ.)
		ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΙ ΓΙΩΡΓΗΣ ΑΕ (Αντιπρόεδρος Δ.Σ.)
		ΤΕΡΝΑ ΑΙΟΛΙΚΗ ΑΜΑΡΥΝΘΟΥ ΑΕ (Μέλος Δ.Σ.)
		ΤΕΡΝΑ ΑΙΟΛΙΚΗ ΞΕΡΟΒΟΥΝΙΟΥ ΑΕ (Μέλος Δ.Σ.)

	ΤΕΡΝΑ ΑΙΟΛΙΚΗ ΑΙΤΩΛΟΑΚΑΡΝΑΝΙΑΣ ΑΕ (Μέλος Δ.Σ.)
	ΤΕΡΝΑ ΗΛΙΑΚΗ ΠΑΝΟΡΑΜΑΤΟΣ ΑΕ (Μέλος Δ.Σ.)
	ΤΕΡΝΑ ΗΛΙΑΚΗ ΒΟΙΩΤΙΑΣ ΑΕ (Μέλος Δ.Σ.)
	ΤΕΡΝΑ ΗΛΙΑΚΗ ΗΛΙΟΚΑΣΤΡΟΥ ΑΕ (Μέλος Δ.Σ.)
	ΤΕΡΝΑ ΗΛΙΑΚΗ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ ΑΕ (Μέλος Δ.Σ.)
	ΑΙΟΛΙΚΗ ΚΑΡΥΣΤΙΑΣ ΕΥΒΟΙΑΣ ΑΕ (Μέλος Δ.Σ.)
	ΑΙΟΛΙΚΗ ΠΑΣΤΡΑ ΑΤΤΙΚΗΣ ΑΕ (Μέλος Δ.Σ.)
	ΑΙΟΛΙΚΑ ΠΑΡΚΑ ΞΗΡΟΚΑΜΠΟΣ ΑΚΡΑΤΑΣ ΑΕ (Μέλος Δ.Σ.)
	ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓ.ΘΑΛΑΣΣΙΑ ΑΙΟΛΙΚΑ ΠΑΡΚΑ ΑΕ (Μέλος Δ.Σ.)
	WASTE SYCLO (Μέλος Δ.Σ.)
	EKTONON (Αντιπρόεδρος Δ.Σ.)

4. Δεν υπήρξαν μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων ή εταίροι, σε οποιαδήποτε στιγμή των πέντε τελευταίων ετών, με τις αναφερόμενες κατωτέρω εξαιρέσεις:

	Ονοματεπώνυμο	Εταιρεία
1	Δημήτριος Χ. Κλώνης	INTRACOM HOLDINGS (Εντεταλμένος Σύμβουλος Χρηματοοικονομικής Διοίκησης Ομίλου – Εκτελεστικό Μέλος)
		INTRACOM HOLDINGS (Αντιπρόεδρος ΔΣ & Αναπληρωτής Δ/νων Σύμβουλος – Εκτελεστικό Μέλος)
		INTRAKAT (Αντιπρόεδρος ΔΣ – Εκτελεστικό Μέλος)
		HELLAS ONLINE (Σύμβουλος – Εκτελεστικό Μέλος)
		HELLAS ONLINE (Αντιπρόεδρος ΔΣ – Εκτελεστικό Μέλος)
		INTRACOM DEFENSE ELECTRONICS (Αντιπρόεδρος ΔΣ)
		INTRATOUR (Διευθύνων Σύμβουλος)
		INTRAPAR S.A. (Αντιπρόεδρος ΔΣ)
		ΕΡΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (Σύμβουλος)
		INTRADEVELOPMENT (Αντιπρόεδρος ΔΣ)
		INTRACOM IT SERVICES (Αντιπρόεδρος ΔΣ)
		INTRASOFT INTERNATIONAL (BELGIUM). (Αντιπρόεδρος ΔΣ)
		INTRASOFT INTERNATIONAL (BELGIUM) (Σύμβουλος)
		INTRASOFT INTERNATIONAL S.A. (Σύμβουλος)
		INTRASOFT INFORMATION TECHNOLOGY UK LIMITED (Σύμβουλος)
		INTRAROM (Αντιπρόεδρος ΔΣ)
		DB DATA BANK (Αντιπρόεδρος ΔΣ)
		INTRACOM TELECOM (Σύμβουλος)
		INTRACOM TELECOM (Αντιπρόεδρος ΔΣ)
		INTRACOM TELECOM (Αντιπρόεδρος ΔΣ & 1 ^{ος} Αναπληρωτής Δ/νων Σύμβουλος)
		INTRACOM TELECOM SOLUTIONS SAUDI ARABIA (Σύμβουλος)
		FORNAX Z.R.T. (Σύμβουλος)
		INTRACOM MIDDLE EAST FZ LLC (Σύμβουλος)
		INTRACOM BULGARIA S.A. (Σύμβουλος)
		CONKLIN CORPORATION (Σύμβουλος)

		INTRACOM ARMENIA LLC (Σύμβουλος)
		INTRACOM D.O.O. BEOGRAD (Σύμβουλος)
		ΕΕΕΤΠ Αστική Μη Κερδοσκοπική Εταιρεία (ΑΙΤ) (Σύμβουλος)
		INTRACOM HOLDINGS INTERNATIONAL LTD (Μέλος Συμβουλίου Δ/ντων)
		INTRACOM TELECOM OPERATIONS LTD (Μέλος Συμβουλίου Δ/ντων)
		INTRACOM TELECOM TECHNOLOGIES LTD (Μέλος Συμβουλίου Δ/ντων)
		ONTRACOM SVYAZ LLC (Σύμβουλος)
		E- TELESERV LLC BELGRADE (Σύμβουλος)
		ΛΗΝΟΣ Α.Ε. (Αντιπρόεδρος Δ.Σ.)
2	Δημήτριος Γ. Αντωνάκος	Πρώην σύμβουλος Δ.Σ. στη λυθείσα, εκκαθαρισθείσα και διαγραφείσα από το ΜΑΕ εταιρεία «ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΛΑΥΡΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» Πρώην Αντιπρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος στην υπό εκκαθάριση εταιρεία ΕΡΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. Πρώην Πρόεδρος Δ.Σ. στις εταιρείες ΗΡΩΝ ΙΙΙ ΘΕΡΜΟΗΛΕΚΤΡΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ Α.Ε., ΗΡΩΝ ΙV ΘΕΡΜΟΗΛΕΚΤΡΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ ΕΥΒΟΙΑΣ Α.Ε., ΗΡΩΝ V ΘΕΡΜΟΗΛΕΚΤΡΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ Α.Ε., και ΣΤΕΡΟΠΗΣ ΘΕΡΜΟΗΛΕΚΤΡΙΚΗ Α.Ε., οι οποίες απορροφήθηκαν από την ΗΡΩΝ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε. Πρώην Πρόεδρος Δ.Σ. στην ΗΡΩΝ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε. η οποία απορροφήθηκε την 27/06/13 από την ΤΕΡΝΑ Α.Ε.
3	Πέτρος Κ. Σουρέτης	INTRA-PHOS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΝΕΩΣΙΜΩΝ ΠΗΓΩΝ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ (Πρόεδρος ΔΣ) ΚΕΝΤΡΑ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΠΕΛΑΤΩΝ ΑΕΡΙΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ (Αντιπρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος) INTRAKAT (Διευθύνων Σύμβουλος)
4	Ιωάννα Α. Τασιά	Πρώην σύμβουλος Δ.Σ. στη λυθείσα, εκκαθαρισθείσα και διαγραφείσα από το ΜΑΕ εταιρεία «ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΛΑΥΡΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».
5.	Βασίλειος Ε.Δεληκατερίνης	ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. (Μέλος Δ.Σ.) ΕΚΤΟΝΟΝ (Μέλος Δ.Σ.)

5. Δεν έχει υπάρξει οποιαδήποτε καταδικαστική απόφαση ποινικού δικαστηρίου εναντίον τους για τέλεση δόλιας πράξης κατά τα τελευταία πέντε έτη.

6. Δεν συμμετείχαν σε οποιαδήποτε διαδικασία πτώχευσης, αναγκαστικής διαχείρισης ή εκκαθάρισης κατά τη διάρκεια των πέντε τουλάχιστον τελευταίων ετών, με τις ακόλουθες εξαιρέσεις:

	Ονοματεπώνυμο	Εταιρεία
1	Ιωάννα Α. Τασιά	Ως ένας εκ των εκκαθαριστών στη διαδικασία εκκαθάρισης της λυθείσας, εκκαθαρισθείσας και διαγραφείσας από το ΜΑΕ εταιρείας «ΕΛΤΕΠ Α.Ε.».

7. Δεν έχουν γίνει αποδέκτες οποιασδήποτε δημόσιας επίσημης κριτικής ή/και κύρωσης εκ μέρους των καταστατικών ή ρυθμιστικών αρχών (συμπεριλαμβανομένων τυχόν επαγγελματικών οργανώσεων στις οποίες μετέχουν) ούτε και έχουν παρεμποδιστεί από δικαστήριο να ενεργούν με την ιδιότητα του μέλους διοικητικού, διαχειριστικού ή εποπτικού οργάνου ενός εκδότη ή να παρέμβουν στη διαχείριση ή στο χειρισμό των υποθέσεων ενός εκδότη κατά τη διάρκεια των πέντε τουλάχιστον τελευταίων ετών.

8. Οι υποχρεώσεις που απορρέουν από το αξίωμά τους δεν δημιουργούν στο πρόσωπό τους οποιαδήποτε σύγκρουση με ιδιωτικά τους συμφέροντα ή άλλες υποχρεώσεις τους.

9. Η τοποθέτηση στο αξίωμά τους δεν είναι αποτέλεσμα οποιασδήποτε ρύθμισης ή συμφωνίας μετόχων της Εταιρείας ή συμφωνίας μεταξύ της Εταιρείας και πελατών της, προμηθευτών της ή άλλων προσώπων.

10. Πλην των περιορισμών που προκύπτουν από την κείμενη νομοθεσία, δεν υφίσταται στο πρόσωπό τους οποιοσδήποτε συμβατικός περιορισμός ο οποίος αφορά στη διάθεση, εντός ορισμένης χρονικής περιόδου, των κινητών αξιών της Εταιρείας που κατέχουν.

3.22.4 Αμοιβές και Οφέλη

Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2013, δεν κατεβλήθησαν από την Εταιρεία στα μέλη των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων, καθώς και στα ανώτερα διοικητικά της στελέχη αμοιβές, συμπεριλαμβανομένης οποιασδήποτε υπό όρους ή ετεροχρονισμένης αμοιβής καθώς και οφέλη, για κάθε είδους υπηρεσία που παρείχαν, πλην του κ. Ι. Σχοινά, Γενικού Διευθυντή της Εταιρείας ως κατωτέρω:

- Μικτές αποδοχές (περιλαμβανομένων των εργοδοτικών εισφορών) ύψους € 5.600 που αφορούν τις αμοιβές περιόδου δύο μηνών.

Η Διοίκηση της Εταιρείας δηλώνει:

- Δεν υφίστανται άλλες αμοιβές και οφέλη των μελών των διοικητικών, διαχειριστικών, εποπτικών οργάνων και των ανώτερων διοικητικών στελεχών τόσο από την Εταιρεία όσο και από τις θυγατρικές της εταιρείες για τη χρήση 2013, πλην αυτών που παρατίθενται ανωτέρω για τον κ. Ι.Σχοινά. Οι ως άνω αμοιβές αφορούν το σύνολο των αμοιβών του έτους 2013.
- Δεν υφίστανται συμβάσεις παροχής υπηρεσιών που να συνδέουν τα μέλη των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων με την Εταιρεία ή οποιαδήποτε θυγατρική της που να προβλέπει την παροχή οφελών κατά τη λήξη τους.
- Δεν υφίσταται συσσωρευμένη πρόβλεψη αποζημίωσης λόγω εξόδου από την υπηρεσία για τα ανωτέρω πρόσωπα.

3.22.5 Μετοχές της Εταιρείας που κατέχονται από μέλη των Διοικητικών, Διαχειριστικών και Εποπτικών οργάνων και από Ανώτερα Διοικητικά Στελέχη

Τα μέλη των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων και τα Ανώτερα Διοικητικά Στελέχη δεν κατέχουν μετοχές της Εταιρείας ούτε συναλλάχθηκαν σε μετοχές της Εταιρείας κατά το τελευταίο έτος.

3.22.6 Εταιρική Διακυβέρνηση

3.22.6.1 Συμμόρφωση με τους νόμους 3016/2002 και 3693/2008

Η Εταιρεία συμμορφώνεται πλήρως και χωρίς αποκλίσεις με τις επιταγές και τις ρυθμίσεις των υποχρεωτικών κανόνων που θεσπίζουν οι ελληνικοί νόμοι αναφορικά με την εταιρική διακυβέρνηση, ιδίως του Κ.Ν. 2190/1920, Ν. 3016/2002 και Ν. 3693/2008.

3.22.6.2 Συμμόρφωση με το άρθρο 43α του Κ.Ν.2190/1920, όπως τροποποιήθηκε με τον ν. 3873/2010 (υπαγωγή σε κώδικα εταιρικής διακυβέρνησης)

Με σκοπό την πλήρη συμμόρφωσή της στις επιταγές του πλέον πρόσφατου εξ αυτών νόμου, δηλ. του Ν. 3873/2010, για την εταιρική διακυβέρνηση η Εταιρεία δηλώνει ότι κατά την παρούσα χρονική στιγμή υιοθετεί τον αναθεωρημένο Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, ο οποίος εκπονήθηκε με κοινή πρωτοβουλία από τα Ελληνικά Χρηματιστήρια και τον Σύνδεσμο Επιχειρήσεων και Βιομηχανιών (Σ.Ε.Β.), στον οποίο δηλώνει ότι υπάγεται.

Στον παραπάνω Κώδικα ενσωματώνονται οι απαιτήσεις της κείμενης νομοθεσίας, αλλά επιπλέον αυτών, περιλαμβάνονται ειδικές πρακτικές εταιρικής διακυβέρνησης, οι οποίες δεν περιέχονται σε νομοθετικά κείμενα και οι οποίες αποτελούν γενικές κατευθυντήριες γραμμές.

Η Εταιρεία βεβαιώνει ότι εφαρμόζει όλες τις νομοθετικές διατάξεις, οι οποίες είναι υποχρεωτικές για τις εισηγμένες εταιρείες και οι οποίες έχουν θεσπισθεί νομοθετικά. Οι παραπάνω διατάξεις αποτελούν το ελάχιστο περιεχόμενο του Ελληνικού Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης και περιλαμβάνονται μαζί με άλλες ειδικές πρακτικές και αρχές στον κώδικα που η Εταιρεία δήλωσε ότι υπάγεται. Από τις ειδικές αυτές πρακτικές και αρχές υφίστανται κατά τον παρόντα χρόνο, οι παρακάτω αποκλίσεις:

A. Το Διοικητικό Συμβούλιο και τα μέλη του

- i Το Δ.Σ. δεν έχει προβεί στη σύσταση καμίας άλλης επιτροπής, πλην της Επιτροπής Ελέγχου σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου 3693/2008, διότι η οργανωτική δομή της Εταιρείας δεν δικαιολογεί την ύπαρξη άλλων επιτροπών.
- ii Το Δ.Σ. της Εταιρείας είναι επταμελές και αποτελείται από τρία εκτελεστικά και τέσσερα μη εκτελεστικά μέλη εκ των οποίων τα δύο είναι Ανεξάρτητα. Η Εταιρεία δεν έχει θεσμοθετημένη πολιτική για την ποικιλομορφία της σύνθεσης του Διοικητικού της Συμβουλίου και των ανώτατων διευθυντικών στελεχών της, ωστόσο προσπαθεί να στελεχώνονται από αkéραια, έμπειρα και ικανά με εξειδικευμένες γνώσεις πρόσωπα, που να ανταποκρίνονται στους εταιρικούς στόχους.
- iii Το Δ.Σ. δεν διορίζει ανεξάρτητο Αντιπρόεδρο, αλλά εκτελεστικό, προκειμένου να συνδράμει τον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου κατά την άσκηση της εκτελεστικής του εξουσίας.
- iv Η Εταιρεία εφαρμόζει στις συναλλαγές της με τις εταιρείες που είναι συνδεδεμένες με αυτήν την αρχή των ίσων αποστάσεων, υπό την έννοια ότι οι όροι με τους οποίους συναλλάσσεται με αυτές είναι ταυτόσημοι και ποτέ δεν αποκλίνουν ανατιολόγητα από τους όρους τους οποίους θα εφαρμόζε η Εταιρεία για ίδιες ή παρεμφερείς συναλλαγές με ανεξάρτητες επιχειρήσεις, δεν έχει ωστόσο υιοθετήσει ως μέρος του εσωτερικού της κανονισμού σχετικές πολιτικές. Δεν έχουν θεσπισθεί πολιτικές διαχειρίσεως συγκρούσεως συμφερόντων ανάμεσα στα μέλη του Δ.Σ. και την Εταιρεία. Ωστόσο τα μέλη του Δ.Σ. γνωρίζουν ότι οφείλουν να γνωστοποιούν έγκαιρα στα υπόλοιπα μέλη του Δ.Σ. τα ίδια συμφέροντά τους που τυχόν ανακύψουν από τις συναλλαγές τους με την Εταιρεία, καθώς και κάθε άλλη σύγκρουση ιδίων συμφερόντων που ανακύπτει κατά την άσκηση των καθηκόντων τους, με αυτών της Εταιρείας ή συνδεδεμένων επιχειρήσεων με αυτήν κατά την έννοια του άρθρου 42ε παρ.5 του Κ.Ν. 2190/1920. Δεν υφίσταται υποχρέωση αναλυτικής γνωστοποίησεως τυχόν άλλων επαγγελματικών δεσμεύσεων ή συμμετοχής σε διοικητικά συμβούλια άλλων εταιρειών, των μελών του Δ.Σ. πριν από τον διορισμό τους. Υπάρχει όμως, όπως προαναφέρθηκε, υποχρέωση γνωστοποίησεως εκ μέρους των μελών του Δ.Σ. σε περίπτωση που τυχόν ανακύψουν ίδια συμφέροντα από συναλλαγές της Εταιρείας που εμπίπτουν στα καθήκοντά τους.
- v Δεν θεωρείται απαραίτητη η ύπαρξη επιτροπής ανάδειξης υποψηφιοτήτων, καθώς το Δ.Σ. εισηγείται προς τους μετόχους για την εκλογή των μελών του νέου Δ.Σ.
- vi Δεν κρίνεται απαραίτητη η θέσπιση ειδικού κανονισμού λειτουργίας του Δ.Σ. καθώς οι αρμοδιότητες η οργάνωση και η λειτουργία του καθορίζονται επαρκώς στο Καταστατικό της Εταιρείας. Δεν κρίνεται απαραίτητη η ύπαρξη ημερολογίου συνεδριάσεων του Δ.Σ.. Οι συνεδριάσεις πραγματοποιούνται οποτεδήποτε παραστεί προς τούτο ανάγκη της Εταιρείας ή επιβάλλεται από τον Νόμο. Δεν προβλέπεται η υποστήριξη του Δ.Σ. κατά την άσκηση του έργου του από εξειδικευμένο γραμματέα. Δεν υφίσταται υποχρέωση για διενέργεια συναντήσεων σε τακτική βάση του Προέδρου του Δ.Σ. αποκλειστικά με τα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου για την επίδοση και τις αμοιβές τους. Δεν υπάρχουν προγράμματα εισαγωγικής ενημερώσεως των νέων μελών του Δ.Σ., ούτε τέτοια για την διαρκή επαγγελματική επιμόρφωση των μελών του Δ.Σ., καθώς τα μέλη του Δ.Σ. είναι στην πλειοψηφία τους ενεργά επαγγελματικά. Δεν υπάρχει πρόβλεψη παροχής πόρων προς την Επιτροπή του Δ.Σ., για την εκπλήρωση των καθηκόντων της και για την πρόσληψη εξωτερικών συμβούλων, καθώς, εφόσον παραστεί τέτοια ανάγκη, εγκρίνονται τα σχετικά ποσά από την Διοίκηση της Εταιρείας.
- vii Δεν υπάρχει θεσμοθετημένη διαδικασία αξιολογήσεως της αποτελεσματικότητας του Δ.Σ. και της επιτροπής ελέγχου ούτε αξιολογείται η επίδοση του Προέδρου του Δ.Σ..

B. Εσωτερικός Έλεγχος

Η Εταιρεία εφαρμόζει τις κείμενες διατάξεις του Ν. 3016/2002, όσον αφορά τις αρμοδιότητες και τα καθήκοντα του Εσωτερικού Ελέγχου..

Γ. Αμοιβές

Δεν υπάρχει Επιτροπή Αμοιβών, καθώς κανένα μέλος του Δ.Σ. δεν αμείβεται από την Εταιρεία.

3.23 Προσωπικό

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού της Εταιρείας κατά την 31η Δεκεμβρίου των χρήσεων 2012 και 2013 ήταν τρία (3) και δύο (2) άτομα αντίστοιχα.

Για τους εργαζόμενους της Εταιρείας δεν υφίστανται δικαιώματα προαίρεσης αγοράς μετοχών (stock options) και δεν υπάρχει συμφωνία για συμμετοχή τους στο κεφάλαιο της Εταιρείας.

3.24 Μετοχική Σύνθεση

Η μετοχική σύνθεση της Εταιρείας σύμφωνα με το μετοχολόγιο της 18.07.2014, διαμορφώνεται ως ακολούθως :

ΜΕΤΟΧΙΚΗ ΣΥΝΘΕΣΗ			
Μέτοχος	Αριθμός μετοχών	Αριθμός Δικαιωμάτων Ψήφου ⁽¹⁾	% επί του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου ⁽¹⁾
ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	791.299	791.299	23,97%
ΨΥΧΑΡΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ	712.280	712.280	21,58%
INTRAPAR Α.Ε.*	708.149	708.149	21,45%
ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟ ΚΟΙΝΟ ΜΕ ΠΟΣΟΣΤΟ <5%	1.088.961	1.088.961	33,00%
Σύνολο	3.300.689	3.300.689	100,00%

Πηγή: Στοιχεία από την Εταιρεία.

(1) Βάσει του Ν.3556/2007.

*Έμμεσες Συμμετοχές: 708.149 δικαιώματα ψήφου (άμεσα: 0, έμμεσα : 708.149) που αντιστοιχούν σε ποσοστό 21,45% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας κατέχει ο κ. Σωκράτης Κόκκαλης, μέσω της ελεγχόμενης κατά ποσοστό 90% εταιρείας «INTRAPAR ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Κατά την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, η Εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

Η Εταιρεία δεν γνωρίζει να υπάρχει άλλος μέτοχος ο οποίος να κατέχει άνω του 5% των μετοχών της και των δικαιωμάτων ψήφου πλην της εταιρείας «ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε.», του κ. Ψυχάρη Σταύρου και της εταιρείας «INTRAPAR ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.», ούτε γνωρίζει την ύπαρξη οποιασδήποτε συμφωνίας μεταξύ μετόχων για ενιαία ψήφο σε γενική συνέλευση της Εταιρείας. Σημειώνεται ότι οι κύριοι μέτοχοι της Εταιρείας δεν κατέχουν διαφορετικά δικαιώματα ψήφου.

Σημειώνεται ότι η INTRAPAR Α.Ε. έχει συστήσει την 12.03.2013 ενέχυρο επί 708.149 μετοχών της Εταιρείας υπέρ της ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε. ενώ δεν υπάρχουν ενεχυριάσεις και εμπράγματα βάρη επί των λοιπών μετοχών που κατέχουν οι μέτοχοι της Εταιρείας σε ποσοστό 5% και άνω, κατά την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου. Σημειώνεται ότι τα δικαιώματα ψήφου των ανωτέρω 708.149 μετοχών κατέχει ο κ.Σωκράτης Κόκκαλης μέσω της ελεγχόμενης κατά ποσοστό 90% εταιρείας «INTRAPAR ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».

Στο βαθμό που η Εταιρεία γνωρίζει, η φύση του ελέγχου που ασκείται από τους μετόχους της, δεν ασκείται με τρόπο καταχρηστικό, προς διασφάλιση δε αυτού η Εταιρεία τηρεί όλους τους προβλεπόμενους από την κείμενη νομοθεσία περί εταιρικής διακυβέρνησης μηχανισμούς.

Η Εταιρεία δηλώνει ότι δεν έχει λάβει γνώση οποιασδήποτε συμφωνίας, της οποίας η εφαρμογή θα μπορούσε, σε μια μεταγενέστερη ημερομηνία, να επιφέρει αλλαγές όσον αφορά στον έλεγχο της Εταιρείας. Επιπλέον, η Εταιρεία δεν γνωρίζει την ύπαρξη συμφωνιών μεταξύ μετόχων της που να ρυθμίζουν θέματα άμεσου ή έμμεσου ελέγχου επ' αυτής.

Σύμφωνα με δήλωση της Διοίκησης της Εταιρείας, δεν υφίστανται περιπτώσεις μετατρέψιμων κινητών αξιών, ανταλλάξιμων κινητών αξιών ή κινητών αξιών με τίτλους επιλογής (warrants), δικαίωμα ή/και υποχρέωση απόκτησης σε σχέση με το εγκεκριμένο αλλά όχι εγγεγραμμένο κεφάλαιο, ή δέσμευση αύξησης του κεφαλαίου, ούτε δικαίωμα προαίρεσης για το κεφάλαιο οποιουδήποτε μέλους της Εταιρείας ή συμφωνία υπό όρους ή άνευ όρων που προβλέπει ότι το κεφάλαιο αυτό θα αποτελέσει το αντικείμενο δικαιώματος προαίρεσης.

Τέλος δεν υφίστανται μετοχές της Εταιρείας που δεν αντιπροσωπεύουν κεφάλαιο.

3.25 Πρόσθετες Πληροφορίες

3.25.1 Καταβεβλημένο Μετοχικό Κεφάλαιο

Το καταβεβλημένο Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας κατά την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου ανήρχετο σε € 1.155.241,15 διαιρούμενο σε 3.300.689 κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας € 0,35 εκάστη.

Δεν υπάρχουν προνομιούχες μετοχές, ιδρυτικοί τίτλοι, ή κινητές αξίες μετατρέψιμες σε ή ανταλλάξιμες με μετοχές της Εταιρείας.

Δεν υπάρχει απόφαση για αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας που να εκκρεμεί, πλην της παρούσης Αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου.

Πλην όσων αναφέρονται στο Ενημερωτικό Δελτίο στην ενότητα «Μετοχική Σύνθεση», δεν έχουν περιέλθει σε γνώση της Εταιρείας συμβάσεις μετόχων, συμβάσεις μεταβίβασης μετοχών, συμβάσεις επαναγοράς μετοχών, συμβάσεις περιορισμού του δικαιώματος μεταβίβασης ή επιβάρυνσης μετοχών της Εταιρείας, συμπεριλαμβανομένων τυχόν συμβάσεων που αφορούν δικαιώματα ψήφου, δικαιώματα προτίμησης, δικαιώματα προαίρεσης αγοράς των μετοχών της Εταιρείας, δικαιώματα αγοράς ή πώλησης ή συμφωνίες διανομής κερδών, ή διανομής μερίσματος ή συμφωνία που να προβλέπει ότι το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας θα αποτελέσει το αντικείμενο δικαιώματος προαίρεσης. Σύμφωνα με δήλωση της Εταιρείας, δεν υφίστανται συμφωνίες που να προβλέπουν ότι το κεφάλαιο της Εταιρείας θα αποτελέσει το αντικείμενο δικαιώματος προαίρεσης.

3.25.2 Εξέλιξη του Μετοχικού Κεφαλαίου

Η εξέλιξη του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας μετά την 1.1.2012 έως σήμερα έχει ως εξής:

Με την από 21.03.2014 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας αυξήθηκε το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας σε μετρητά κατά τρία εκατομμύρια τετρακόσιες εξήντα πέντε χιλιάδες επτακόσια είκοσι τρία Ευρώ και σαράντα πέντε Λεπτά του Ευρώ (€3.465.723,45), μέσω της έκδοσης εννέα εκατομμυρίων εννιοκοσίων δύο χιλιάδων εξήντα επτά (9.902.067) νέων κοινών, ονομαστικών, μετά ψήφου μετοχών της Εταιρείας, ονομαστικής αξίας μηδέν τριανταπέντε (0,35) Ευρώ η κάθε μία.

Κατά συνέπεια, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε τέσσερα εκατομμύρια εξακόσιες είκοσι χιλιάδες εννιοκόσια εξήντα τέσσερα ευρώ και εξήντα λεπτά του Ευρώ (€ 4.620.964,60) διηρημένο σε δεκατρία εκατομμύρια διακόσιες δύο χιλιάδες επτακόσιες πενήντα έξη (13.202.756) κοινές, ονομαστικές, μετά ψήφου μετοχές ονομαστικής αξίας μηδέν τριανταπέντε ευρώ (€ 0,35) η κάθε μία.

Η παραπάνω Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου εγκρίθηκε με την υπ. αριθμ. Κ2-2014/08-05-2014 απόφαση του Υπουργείου Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας και καταχωρήθηκε στο Γ.Ε.Μ.Η. την 08.05.2014.

Τα δικαιώματα των μετόχων της Εταιρείας περιγράφονται στην ενότητα 4.9.2 «Δικαιώματα μετόχων» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

3.25.3 Ιδρυτική πράξη και Καταστατικό

Η Εταιρεία συστάθηκε με το υπ' αριθμ. 34987/1923 συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Αθηνών Κωνσταντίνου Δημ. Ιωάννου, σε συνδυασμό με την υπ' αριθμ.35133/1923 πράξη του ίδιου Συμβολαιογράφου και αρχικά είχε την επωνυμία «Ανώνυμη Οικοδομική Εταιρεία ο Κέκροψ». Η επωνυμία της Εταιρείας τροποποιήθηκε σε «Ανώνυμη Οικοδομική και Λατομική Εταιρεία ΚΕΚΡΟΨ –ΛΑΨΥ» με το υπ' αριθμ. 17614/1952 συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Αθήνας Νικολάου Π. Γρηγορίου, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία Μεταγραφών του Δήμου Χαλανδρίου. Το Καταστατικό της Εταιρείας δημοσιεύθηκε στο υπ' αριθμ. 393/1959 ΦΕΚ (Δελτίο ΑΕ και ΕΠΕ), ως ενιαίο κείμενο μαζί με την υπ' αριθμ.46021/59 Απόφαση του Υπουργού Εμπορίου, η οποία περιέχει την έγκριση του Καταστατικού της. Η Εταιρεία άλλαξε και πάλι επωνυμία (ΦΕΚ 83/71 Δελτίο Α.Ε. και ΕΠΕ) και από τότε μέχρι σήμερα φέρει την επωνυμία «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ- ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ ΚΑΙ ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.». Η Εταιρεία έχει πρώην ΑΡΜΑΕ 13063/06/Β/86/134 και είναι εγγεγραμμένη στο ΓΕΜΗ με αριθμό 223301000. Έδρα της εταιρείας είναι η Δημοτική Ενότητα Ψυχικού του Δήμου Φιλοθέης Ψυχικού, (Δάφνης 6, Τ.Κ.) και σύμφωνα με το άρθρο 4 του Καταστατικού της, η διάρκεια της ήταν αρχικά πενήντα (50) έτη. Με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 14.12.1970 η διάρκειά της παρατάθηκε για άλλα (50) έτη (έως το 2023) ενώ με νεώτερη απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 04.11.1996 παρατάθηκε μέχρι και το έτος 2100.

Η νομική κατάσταση της Εταιρείας είναι σύμφωνη με τους νόμους και τους κανονισμούς στους οποίους υπόκειται, όσον αφορά στην ίδρυσή της και στην καταστατική της λειτουργία.

Οι διατάξεις του Νόμου υπερισχύουν των διατάξεων του Καταστατικού της Εταιρείας σε περίπτωση που αποκλίνουν.

Σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας, οι μετοχές είναι κοινές ονομαστικές και δεν υφίσταται άλλη κατηγορία μετοχών που να έχει δικαιώματα, προνόμια και περιορισμούς σε σχέση με αυτές.

Δεν υφίστανται όροι σε σχέση με τις ενέργειες που απαιτούνται για τη μεταβολή των δικαιωμάτων μετόχων, οι οποίοι να είναι αυστηρότεροι από ό,τι απαιτεί η σχετική ισχύουσα νομοθεσία.

Σύμφωνα με δήλωση της Διοίκησης της Εταιρείας, δεν υφίσταται καμία διάταξη της ιδρυτικής πράξης, του καταστατικού, της διοικητικής πράξης σύστασης ή του εσωτερικού κανονισμού του Εκδότη, της οποίας η εφαρμογή ενδέχεται να καθυστερήσει, να αναβάλει ή να παρεμποδίσει αλλαγή στον έλεγχο του Εκδότη.

Σύμφωνα με δήλωση της Εταιρείας, δεν υφίσταται καμία διάταξη της ιδρυτικής πράξης, του καταστατικού, της διοικητικής πράξης σύστασης ή του εσωτερικού κανονισμού του Εκδότη η οποία καθορίζει το όριο ιδιοκτησίας πέραν του οποίου κάθε συμμετοχή πρέπει να γνωστοποιείται πέραν των προβλεπομένων στο Ν.3556/2007 «Προϋποθέσεις διαφάνειας για την πληροφόρηση σχετικά με εκδότες των οποίων οι κινητές αξίες έχουν εισαχθεί προς διαπραγμάτευση σε οργανωμένη αγορά και άλλες διατάξεις» και των οποίων κράτος -μέλος καταγωγής είναι η Ελλάδα, και στα άρθρα 4-10 της απόφασης 1/434/3.7.2007 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Σύμφωνα με δήλωση της Εταιρείας δεν υφίσταται καμία διάταξη της ιδρυτικής πράξης, του καταστατικού, της διοικητικής πράξης σύστασης ή του εσωτερικού κανονισμού του Εκδότη η οποία περιγράφει όρους που διέπουν τις μεταβολές στο επίπεδο του κεφαλαίου αυστηρότερους από ό,τι απαιτεί η σχετική ισχύουσα νομοθεσία.

3.25.3.1 Σκοπός της Εταιρείας

Σύμφωνα με το άρθρο 2 του Καταστατικού της Εταιρείας, σκοπός της είναι με στόχο το κέρδος, η αγορά, πώληση και εκμετάλλευση οικοπέδων και εν γένει κάθε φύσεως κτημάτων, καθώς και η σε αυτά ανέγερση οικοδομών για λογαριασμό της Εταιρείας προς μεταπώληση ή εκμετάλλευση, η ανέγερση οικοδομών για λογαριασμό τρίτων, η ανάληψη έργων κοινής ωφελείας, και ιδίως έργων οδοποιίας και ύδρευσης και γενικότερα η εκτέλεση εργασιών εκμετάλλευσης υδάτων, η επιχείρηση λατομικών εργασιών κάθε φύσεως η εμπορία οικοδομήσιμων υλικών καθώς και η βιομηχανική κατασκευή κάθε είδους οικοδομήσιμων υλικών και

τέλος οιαδήποτε συναφής προς τους άνω σκοπούς επιχείρηση επί κτηματικών, βιομηχανικών ή εμπορικών υποθέσεων, η οποία καθορίζεται κάθε φορά από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Επίσης σκοπός της Εταιρείας είναι α) Η ίδρυση και εκμετάλλευση ξενοδοχείων και ξενοδοχειακών εν γένει επιχειρήσεων με την ανέγερση, αγορά ή μίσθωση και τον εξοπλισμό ξενοδοχείων, ξενώνων, θερινών διαμονών, τουριστικών περιπτέρων και εγκαταστάσεων, β) η ίδρυση και εκμετάλλευση ταξιδιωτικών γραφείων προσέλευσης και εξυπηρέτησης τουριστών στην Ελλάδα και στο εξωτερικό και γενικά κάθε επιχείρηση που συνδέεται άμεσα ή έμμεσα με τις ξενοδοχειακές και τουριστικές εργασίες και γ) η συμμετοχή της Εταιρείας σε άλλες επιχειρήσεις που επιδιώκουν τον ίδιο ή συναφή σκοπό ή η συνεργασία με αυτές τις επιχειρήσεις.

3.25.3.2 Γενική Συνέλευση των Μετόχων

Η Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας είναι το ανώτατο όργανό της και δικαιούται να αποφασίζει για κάθε υπόθεση που αφορά την Εταιρεία. Οι αποφάσεις της δεσμεύουν και τους απόντες ή διαφωνούντες Μετόχους. Σύμφωνα με το άρθρο 19 του καταστατικού της Εταιρείας η αρμοδιότητες της Γενικής Συνέλευσης είναι οι εξής:

1. Η Γενική Συνέλευση είναι η μόνη αρμοδία να αποφασίζει για:
 - α) Τροποποίηση του Καταστατικού,
 - β) Αύξηση ή μείωση του μετοχικού κεφαλαίου,
 - γ) Εκλογή Μελών Διοικητικού Συμβουλίου,
 - δ) Εκλογή Ελεγκτών,
 - ε) Έγκριση των ετησίων οικονομικών καταστάσεων,
 - στ) Διάθεση των ετησίων κερδών,
 - ζ) Συγχώνευση, διάσπαση, μετατροπή, αναβίωση, παράταση της διάρκειας ή διάλυση της Εταιρείας
 - η) Διορισμό Εκκαθαριστών.
2. Στις διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου δεν υπάγονται:
 - α) αυξήσεις που αποφασίζονται κατά τις παρ. 1 και 14 του άρθρου 13 του Κ.Ν. 2190/20 από το Διοικητικό Συμβούλιο, καθώς και αυξήσεις που επιβάλλονται από διατάξεις άλλων νόμων,
 - β) η τροποποίηση του Καταστατικού από το Διοικητικό Συμβούλιο σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 11, την παρ. 13 του άρθρου 13, την παρ. 2 του άρθρου 13α και την παρ. 4 του άρθρου 17β του Κ.Ν. 2190/20,
 - γ) η εκλογή κατά το Καταστατικό, σύμφωνα με την παρ. 7 του άρθρου 18 του Κ.Ν. 2190/20, συμβούλων σε αντικατάσταση παραιτηθέντων, αποθανόντων ή απωλεσάντων την ιδιότητά τους με οποιοδήποτε άλλο τρόπο,
 - δ) η απορρόφηση κατά το άρθρο 78 του Κ.Ν. 2190/20 ανώνυμης Εταιρείας από άλλη ανώνυμη Εταιρεία που κατέχει το 100% των μετοχών της και
 - ε) η δυνατότητα διανομής κερδών ή προαιρετικών αποθεματικών μέσα στην τρέχουσα εταιρική χρήση με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, εφόσον έχει υπάρξει σχετική εξουσιοδότηση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης.

Επίσης, σύμφωνα με το άρθρο 20 του Καταστατικού της Εταιρείας, η Γενική Συνέλευση συνέρχεται υποχρεωτικά στην έδρα της Εταιρείας ή στην περιφέρεια άλλου Δήμου εντός του νομού της έδρας ή άλλου Δήμου όμορου της έδρας, τουλάχιστον μια φορά κάθε εταιρική χρήση και εντός έξι (6) το πολύ μηνών από τη λήξη της χρήσης αυτής. Επειδή οι μετοχές της Εταιρείας είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών, η Γενική Συνέλευση μπορεί να συνέρχεται και στην περιφέρεια του Δήμου, όπου βρίσκεται η έδρα του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Επιπρόσθετα, το Δ.Σ. μπορεί να συγκαλεί σε έκτακτη συνεδρίαση τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων, όταν το κρίνει σκόπιμο.

Η Γενική Συνέλευση, με εξαίρεση τις επαναληπτικές Γενικές Συνελεύσεις και εκείνες που εξομοιώνονται με αυτές, πρέπει να καλείται είκοσι (20) τουλάχιστον ημέρες πριν από την οριζόμενη για τη συνεδρίασή της, στις οποίες συνυπολογίζονται και οι μη εργάσιμες ημέρες. Η ημέρα δημοσίευσης της πρόσκλησης της Γενικής Συνέλευσης και η ημέρα της συνεδρίασής της δεν υπολογίζονται.

Σύμφωνα με το άρθρο 22 του Καταστατικού της Εταιρείας, η πρόσκληση της Γενικής Συνέλευσης περιλαμβάνει τουλάχιστον το οίκημα με ακριβή διεύθυνση, τη χρονολογία και την ώρα της συνεδρίασης, τα

θέματα της ημερήσιας διάταξης με σαφήνεια, τους μετόχους που έχουν δικαίωμα συμμετοχής, καθώς και ακριβείς οδηγίες για τον τρόπο με τον οποίο οι Μέτοχοι θα μπορέσουν να μετάσχουν στη Συνέλευση και να ασκήσουν τα δικαιώματά τους αυτοπροσώπως ή δι' αντιπροσώπου ή, ενδεχομένως, και εξ αποστάσεως. Επίσης, η πρόσκληση της Γενικής Συνέλευσης δημοσιεύεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 26 παρ.2 του Κ.Ν. 2190/1920, και να δημοσιεύεται στις κατά το Καταστατικό και το νόμο προβλεπόμενες εφημερίδες, είκοσι (20) τουλάχιστον πλήρεις ημέρες πριν την οριζόμενη για τη συνεδρίασή της, ενώ στο τεύχος Α.Ε. και Ε.Π.Ε. της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως δημοσιεύεται προ δέκα (10) τουλάχιστον πλήρων ημερών. Στις περιπτώσεις επαναληπτικών Γενικών Συνελεύσεων οι παραπάνω προθεσμίες συντέμνονται στο μισό. Παράλληλα, είκοσι (20) τουλάχιστον πλήρεις ημέρες πριν από κάθε Γενική Συνέλευση των Μετόχων υποβάλλεται στην εποπτεύουσα αρχή κυρωμένο αντίγραφο της ημερήσιας διάταξης με επεξηγηματική έκθεση των θεμάτων που αναγράφονται σε αυτή και ένα αντίτυπο των φύλλων των εφημερίδων που δημοσιεύθηκε. Μετά από κάθε Γενική Συνέλευση των Μετόχων υποβάλλεται στην εποπτεύουσα αρχή επίσης μέσα σε είκοσι (20) ημέρες κυρωμένο αντίγραφο των πρακτικών της Γενικής Συνέλευσης. Επιπλέον, σαράντα οκτώ (48) ώρες πριν από κάθε Γενική Συνέλευση δέον να τοιχοκολλάται σε εμφανή θέση του Καταστήματος της Εταιρείας πίνακας όσων Μετόχων έχουν δικαίωμα ψήφου κατά τη Γενική αυτή Συνέλευση, με ένδειξη των τυχόν αντιπροσώπων τους, του αριθμού των μετοχών και ψήφων εκάστου και των διευθύνσεων των Μετόχων και αντιπροσώπων τους.

Επίσης επιτρέπεται, τηρουμένων των σχετικών αποφάσεων και διατάξεων, η εξ αποστάσεως συμμετοχή στην ψηφοφορία κατά τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων με την εκ των προτέρων αποστολή στους Μετόχους των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης της Γενικής Συνέλευσης και σχετικών ψηφοδελτίων με τα θέματα αυτά. Τα θέματα και τα ψηφοδέλτια μπορεί να διατίθενται και η συμπλήρωσή τους να γίνεται και ηλεκτρονικά μέσω του διαδικτύου. Οι Μέτοχοι που ψηφίζουν με τον τρόπο αυτό υπολογίζονται για το σχηματισμό της απαρτίας και της πλειοψηφίας, εφόσον τα σχετικά ψηφοδέλτια έχουν παραληφθεί από την Εταιρεία δύο (2) τουλάχιστον πλήρεις ημέρες πριν από την ημέρα της Γενικής Συνέλευσης.

Σύμφωνα με το άρθρο 24 του Καταστατικού της Εταιρείας, η Συνέλευση των Μετόχων βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει εγκύτως για τα θέματα της ημερήσιας διάταξης, όταν παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται σε αυτήν Μέτοχοι, που εκπροσωπούν τουλάχιστον το ένα πέμπτο (1/5) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Εάν κατά την πρώτη αυτή συνεδρίαση δεν συντελεσθεί απαρτία, η Συνέλευση καλείται εκ νέου μέσα σε είκοσι (20) ημέρες, μεσολαβούντος πάντοτε διαστήματος δέκα τουλάχιστον πλήρων ημερών από την ημέρα της δημοσίευσης της σχετικής πρόσκλησης μέχρι την ημέρα της σύγκλησης της επαναληπτικής Συνέλευσης. Η επαναληπτική Συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει εγκύτως, επί των θεμάτων της αρχικής ημερήσιας διάταξης, οποιοδήποτε και αν είναι το τμήμα του καταβεβλημένου εταιρικού κεφαλαίου που εκπροσωπείται σε αυτήν. Νεότερη πρόσκληση δεν απαιτείται, εάν στην αρχική πρόσκληση ορίζονται ο τόπος και ο χρόνος των επαναληπτικών εκ του νόμου προβλεπόμενων συνεδριάσεων, για την περίπτωση μη επίτευξης απαρτίας.

Σύμφωνα το άρθρο 24 παρ. 3 του Καταστατικού της Εταιρείας, κατ' εξαίρεση, προκειμένου για αποφάσεις που αφορούν στη μεταβολή της εθνικότητας της Εταιρείας, στη μεταβολή του αντικειμένου της επιχείρησης αυτής, στην επαύξηση των υποχρεώσεων των Μετόχων, στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου που δεν προβλέπεται από το Καταστατικό, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 13 του Κ.Ν. 2190/20, εκτός εάν επιβάλλεται από το νόμο ή γίνεται με κεφαλαιοποίηση αποθεματικών, στη μείωση του μετοχικού κεφαλαίου, εκτός εάν γίνεται σύμφωνα με την παρ. 6 του άρθρου 16 του Κ.Ν. 2190/20, στη μεταβολή του τρόπου διάθεσης των κερδών, στη συγχώνευση, διάσπαση, μετατροπή, αναβίωση, παράταση της διάρκειας ή διάλυση της Εταιρείας, παροχή ή ανανέωση εξουσίας προς το Διοικητικό Συμβούλιο για αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 13 του Κ.Ν. 2190/20, και σε κάθε άλλη περίπτωση που ορίζεται στο νόμο, η Συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα επί των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης, όταν παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται σ' αυτήν Μέτοχοι εκπροσωπώντας τα δύο τρίτα (2/3) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου.

Εάν δεν συντελεσθεί αυτή η απαρτία η Γενική Συνέλευση συνέρχεται εκ νέου κατά τις διατάξεις που περιγράφονται παραπάνω, βρίσκεται δε σε απαρτία και συνεδριάζει εγκύτως επί των θεμάτων της αρχικής Ημερησίας Διατάξεως, όταν εκπροσωπείται σε αυτήν το ήμισυ (1/2) τουλάχιστον του καταβεβλημένου Εταιρικού κεφαλαίου. Εάν δεν συντελεσθεί και αυτή η απαρτία συνέρχεται κατά τα ανωτέρω δεύτερη επαναληπτική Γενική Συνέλευση, η οποία βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει εγκύτως επί των θεμάτων

της αρχικής Ημερησίας Διατάξεως, όταν εκπροσωπείται σε αυτήν το ένα πέμπτο (1/5) τουλάχιστον του καταβεβλημένου Εταιρικού Κεφαλαίου.

Νεότερη πρόσκληση δεν απαιτείται, εάν στην αρχική πρόσκληση ορίζονται ο τόπος και ο χρόνος των επαναληπτικών εκ του νόμου προβλεπόμενων συνεδριάσεων, για την περίπτωση μη επίτευξης απαρτίας.

Σύμφωνα με το άρθρο 25 του Καταστατικού της Εταιρείας, οι αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης λαμβάνονται κατ' απόλυτη πλειοψηφία των ψήφων που εκπροσωπούνται σε αυτήν. Εξαιρετικά οι αποφάσεις του άρθρου 24 παρ. 3 του Καταστατικού, λαμβάνονται με την πλειοψηφία των δύο τρίτων (2/3) των ψήφων που εκπροσωπούνται στη Συνέλευση.

Δικαιώματα συμμετοχής και ψήφου

Στη Γενική Συνέλευση δικαιούται να συμμετέχει και να ψηφίζει όποιος εμφανίζεται ως Μέτοχος στα αρχεία του Συστήματος Άυλων Τίτλων που διαχειρίζεται το «ΕΛ.Κ.Α.Τ.», στο οποίο τηρούνται οι κινητές αξίες της Εταιρείας.

Η απόδειξη της μετοχικής ιδιότητας γίνεται με την προσκόμιση σχετικής έγγραφης βεβαίωσης του παραπάνω φορέα, ή, εναλλακτικά με απευθείας ηλεκτρονική σύνδεση της Εταιρείας με τα αρχεία του ως άνω φορέα. Η ιδιότητα του Μετόχου πρέπει να υφίσταται κατά την Ημερομηνία Καταγραφής, δηλαδή κατά την έναρξη της (5ης) πέμπτης ημέρας πριν από τη Συνεδρίαση της Γενικής Συνέλευσης και η σχετική έγγραφη βεβαίωση ή εναλλακτικά η ηλεκτρονική πιστοποίηση της μετοχικής ιδιότητας θα πρέπει να περιέλθει στην Εταιρεία το αργότερο την τρίτη (3η) ημέρα πριν από την συνεδρίαση της Γενικής Συνέλευσης.

Για την Α' Επαναληπτική Γενική Συνέλευση η ιδιότητα του Μετόχου πρέπει να υφίσταται κατά την έναρξη της τέταρτης ημέρας πριν από την ημερομηνία της Α' Επαναληπτικής Γενικής Συνέλευσης (Ημερομηνία Καταγραφής Α' Επαναληπτικής Γενικής Συνέλευσης) η δε σχετική έγγραφη βεβαίωση σχετικά με τη μετοχική ιδιότητα πρέπει να περιέλθει στην Εταιρεία το αργότερο την τρίτη ημέρα πριν από τη συνεδρίαση της ως άνω Γενικής Συνέλευσης.

Για την Β' Επαναληπτική Γενική Συνέλευση η ιδιότητα του Μετόχου πρέπει να υφίσταται κατά την έναρξη της τέταρτης ημέρας πριν από την ημερομηνία της Β' Επαναληπτικής Γενικής Συνέλευσης (Ημερομηνία Καταγραφής Β' Επαναληπτικής Γενικής Συνέλευσης) η δε σχετική έγγραφη βεβαίωση σχετικά με τη μετοχική ιδιότητα πρέπει να περιέλθει στην Εταιρεία το αργότερο την τρίτη ημέρα πριν από τη συνεδρίαση της ως άνω Γενικής Συνέλευσης.

Έναντι της Εταιρείας θεωρείται ότι έχει δικαίωμα συμμετοχής και ψήφου στη Γενική Συνέλευση μόνον όποιος φέρει την ιδιότητα του Μετόχου κατά την αντίστοιχη Ημερομηνία Καταγραφής. Σε περίπτωση μη συμμόρφωσης προς τις διατάξεις του άρθρου 28α του Κ.Ν. 2190/1920, ο εν λόγω Μέτοχος μετέχει στη Γενική Συνέλευση μόνο μετά από άδειά της.

Η άσκηση των παραπάνω δικαιωμάτων (συμμετοχής και ψήφου) δεν προϋποθέτει τη δέσμευση των μετοχών του δικαιούχου, ούτε την τήρηση άλλης ανάλογης διαδικασίας, η οποία περιορίζει τη δυνατότητα πώλησης και μεταβίβασης αυτών κατά το χρονικό διάστημα που μεσολαβεί ανάμεσα στην Ημερομηνία Καταγραφής και στην ημερομηνία διεξαγωγής της Γενικής Συνέλευσης.

Κάθε μετοχή παρέχει το δικαίωμα μίας ψήφου. Σε περίπτωση συγκυριότητας επί μετοχής το δικαίωμα των συγκυρίων ασκείται υποχρεωτικά από έναν μόνο κοινό αντιπρόσωπο.

Ο Μέτοχος συμμετέχει στη Γενική Συνέλευση και ψηφίζει είτε αυτοπροσώπως, είτε μέσω αντιπροσώπων. Κάθε Μέτοχος μπορεί να διορίζει μέχρι τρεις (3) αντιπροσώπους. Νομικά πρόσωπα Μέτοχοι μετέχουν στη Γενική Συνέλευση ορίζοντας ως εκπροσώπους τους μέχρι τρία (3) φυσικά πρόσωπα. Ωστόσο, αν ο Μέτοχος κατέχει μετοχές της Εταιρείας, οι οποίες εμφανίζονται σε περισσότερους του ενός λογαριασμούς αξιών, ο περιορισμός αυτός δεν εμποδίζει τον εν λόγω Μέτοχο να ορίζει διαφορετικούς αντιπροσώπους για τις μετοχές που εμφανίζονται στον κάθε λογαριασμό αξιών σε σχέση με τη Γενική Συνέλευση. Αντιπρόσωπος που ενεργεί για περισσότερους μετόχους μπορεί να ψηφίζει διαφορετικά για κάθε Μέτοχο.

Ο αντιπρόσωπος Μετόχου υποχρεούται να γνωστοποιεί στην Εταιρεία, πριν από την έναρξη της συνεδρίασης της Γενικής Συνέλευσης, κάθε συγκεκριμένο γεγονός, το οποίο μπορεί να είναι χρήσιμο στους μετόχους για την αξιολόγηση του κινδύνου να εξυπηρετήσει ο αντιπρόσωπος άλλα συμφέροντα, πλην των συμφερόντων του αντιπροσωπευόμενου Μετόχου. Κατά την έννοια της παρούσας παραγράφου, μπορεί να προκύπτει σύγκρουση συμφερόντων ιδίως όταν ο αντιπρόσωπος είναι:

- α) Μέτοχος που ασκεί τον έλεγχο της Εταιρείας ή είναι άλλο νομικό πρόσωπο ή οντότητα η οποία ελέγχεται από το Μέτοχο αυτόν,
- β) μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου ή της εν γένει Διοίκησης της Εταιρείας ή Μετόχου που ασκεί τον έλεγχο της Εταιρείας, ή άλλου νομικού προσώπου ή οντότητας που ελέγχεται από Μέτοχο ο οποίος ασκεί τον έλεγχο της Εταιρείας,
- γ) υπάλληλος ή ορκωτός ελεγκτής της Εταιρείας ή Μετόχου που ασκεί τον έλεγχο της Εταιρείας, ή άλλου νομικού προσώπου ή οντότητας που ελέγχεται από Μέτοχο, ο οποίος ασκεί τον έλεγχο της Εταιρείας,
- δ) σύζυγος ή συγγενής πρώτου βαθμού με ένα από τα φυσικά πρόσωπα που αναφέρονται στις περιπτώσεις (α) έως (γ).

Ο διορισμός και η ανάκληση αντιπροσώπου του Μετόχου γίνεται εγγράφως και κοινοποιείται στην Εταιρεία με τους ίδιους τύπους, τουλάχιστον τρεις (3) ημέρες πριν από την ημερομηνία συνεδρίασης της Γενικής Συνέλευσης.

3.25.3.3 Ελεγκτές

Σύμφωνα με το άρθρο 30 του Καταστατικού της Εταιρείας, οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας ελέγχονται υποχρεωτικά από ένα τουλάχιστον Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή, σύμφωνα με τις διατάξεις της σχετικής περί Ορκωτών Ελεγκτών - Λογιστών νομοθεσίας. Ο έλεγχος αυτός αποτελεί προϋπόθεση του κύρους της έγκρισης των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων από τη Γενική Συνέλευση.

Οι Ορκωτοί Ελεγκτές - Λογιστές διορίζονται από την Τακτική Γενική Συνέλευση, που λαμβάνει χώρα κατά τη διάρκεια της ελεγχόμενης χρήσης, σύμφωνα με την οικεία νομοθεσία. Τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ευθύνονται έναντι της Εταιρείας για την παράλειψη διορισμού Ορκωτών Ελεγκτών - Λογιστών, σύμφωνα με τα ανωτέρω, αν δεν συγκάλεσαν εγκαίρως την Τακτική Γενική Συνέλευση, με θέμα ημερήσιας διάταξης το διορισμό Ορκωτών Ελεγκτών - Λογιστών και ευθύνονται και κατά τις διατάξεις του άρθρου 57 του Κ.Ν. 2190/20. Σε κάθε περίπτωση, ο διορισμός Ορκωτών Ελεγκτών - Λογιστών από μεταγενέστερη Γενική Συνέλευση δεν επηρεάζει το κύρος του διορισμού τους.

Οι ελεγκτές μπορούν να επαναδιορίζονται, όχι όμως για περισσότερες από πέντε (5) συνεχόμενες εταιρικές χρήσεις. Μεταγενέστερος επαναδιορισμός δεν επιτρέπεται να λάβει χώρα, αν δεν έχουν παρέλθει δύο (2) πλήρεις χρήσεις. Επίσης, ο διορισμός των Ορκωτών Ελεγκτών - Λογιστών γνωστοποιείται σε αυτούς από την Εταιρεία. Οι Ορκωτοί Ελεγκτές - Λογιστές θεωρούνται ότι αποδέχθηκαν το διορισμό τους, εφόσον δεν τον αποποιηθούν εντός πέντε (5) εργάσιμων ημερών.

Η αμοιβή των Ορκωτών Ελεγκτών - Λογιστών, που διορίζονται για τη διενέργεια του τακτικού ελέγχου, καθορίζεται με βάση τις εκάστοτε ισχύουσες σχετικές διατάξεις περί Ορκωτών Ελεγκτών - Λογιστών και αναλαμβάνουν όλες τις ευθύνες και υποχρεώσεις που προβλέπονται στα άρθρα 37 και 43α παρ. 3 (εδάφιο δ') και 4 του Κ.Ν. 2190/1920.

4. ΣΗΜΕΙΩΜΑ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΤΙΤΛΟΥ

4.1 Δήλωση για την επάρκεια του Κεφαλαίου Κίνησης

Αναφορικά με την επάρκεια κεφαλαίου κίνησης της Εταιρείας, η Διοίκηση της Εταιρείας, λαμβάνοντας υπόψη τα σημερινά δεδομένα δηλώνει ότι, κατά την άποψή της, το κεφάλαιο κίνησης, δεν επαρκεί για την χρηματοδότηση των τρεχουσών δραστηριοτήτων της για τους επόμενους δώδεκα (12) μήνες και εκτιμά ότι συνεπώς θα απαιτηθούν κεφάλαια ύψους € 3,7 εκατ. περίπου.

Για την εξεύρεση κεφαλαίων που θα καλύψουν τις ανάγκες σε κεφάλαιο κίνησης της Εταιρείας για τις τρέχουσες δραστηριότητές της τους επόμενους 12 μήνες, η Εταιρεία αποφάσισε και υλοποιεί την τρέχουσα Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου με σκοπό την άντληση ποσού έως € 3,96 εκατ., η οποία αναμένεται να ολοκληρωθεί μέχρι το γ' τρίμηνο του 2014. Από τα κεφάλαια που θα αντληθούν από την παρούσα Αύξηση, ποσό ύψους € 994 χιλ. έχει διατεθεί για την πληρωμή του ΦΑΠ 2012, των τόκων του βραχυπρόθεσμου δανεισμού και εξόδων αύξησης μετοχικού κεφαλαίου. Το εν λόγω ποσό έχει προέλθει από καταβολές έναντι της αύξησης συνολικού ποσού € 1 εκατ. από τους βασικούς μετόχους της Εταιρείας ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. και INTRAPAR Α.Ε.. Λαμβάνοντας υπ' όψιν τα ανωτέρω, οι καθαρές εισροές από την Αύξηση αναμένεται να ανέλθουν σε € 2,97 εκατ.

Στο πλαίσιο της ως άνω αύξησης, η «ΓΕΚ - ΤΕΡΝΑ Α.Ε.», η INTRAPAR Α.Ε. και ο κ. Σταύρος Ψυχάρης, ως βασικοί μέτοχοι της Εταιρείας έχουν δηλώσει ότι θα συμμετάσχουν στην εν λόγω Αύξηση, ασκώντας τα δικαιώματα προτίμησης που τους αναλογούν. Επίσης, οι παραπάνω δήλωσαν ότι προτίθενται να συμμετάσχουν στη διαδικασία προεγγραφής, σύμφωνα με τους όρους και τις διαδικασίες που αποφάσισε το Διοικητικό Συμβούλιο της 21.07.2014, κατ' εξουσιοδότηση της από 21.03.2014 Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας. Σχετικά με την άσκηση του δικαιώματος προεγγραφής η εταιρεία «INTRAPAR-Εταιρεία Επενδύσεων, Συναλλαγών & Συμμετοχών Α.Ε.» προτίθεται να προεγγραφεί για 1.046.000 πρόσθετες νέες μετοχές που αντιστοιχούν σε ποσό € 418.400, η εταιρεία «ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α. Ε.» για 1.170.000 πρόσθετες νέες μετοχές που αντιστοιχούν σε ποσό € 468.000 και ο κ. Σταύρος Ψυχάρης για 1.055.000 πρόσθετες νέες μετοχές που αντιστοιχούν σε ποσό € 422.000 με στόχο την πλήρη κάλυψη της Αύξησης.

Για την κάλυψη του υπόλοιπου ποσού € 0,7 εκατ. περίπου, η Εταιρεία προτίθεται να προβεί στις κάτωθι ενέργειες:

- Για τον φόρο ακίνητης περιουσίας αναμένεται νέα εκκαθάριση, από τη φορολογική διοίκηση από την οποία εκτιμάται ότι θα προκύψουν μειωμένα ποσά φόρου, η διαφορά των οποίων θα συμψηφιστεί με μελλοντικά ποσά φόρου με ενδεχόμενο αποτέλεσμα τη μείωση του οφειλόμενου ποσού, το οποίο προβλέπεται να αποπληρωθεί από τα κεφάλαια της αύξησης.
- Επιπρόσθετα, η Διοίκηση της Εταιρείας θα συνεχίσει την προσπάθεια πραγματοποίησης των προσδοκώμενων εσόδων σύμφωνα με το επιχειρηματικό της σχέδιο. Τα κυριότερα σημεία του επιχειρηματικού αυτού σχεδίου είναι η πώληση μίας μεζονέτας ιδιοκτησίας της κατά 50%, η πώληση μέρους της έκτασης 3,6 στρεμμάτων, υλοποιώντας μέρος της από 09.11.2012 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, και τέλος η εκμίσθωση και η λειτουργία των καταστημάτων της Παλαιάς Αγοράς.

Σε περίπτωση που δεν ευδοκιμήσουν οι ανωτέρω ενέργειες, η Εταιρεία θα εξετάσει εναλλακτικές λύσεις για την εξεύρεση πρόσθετων πόρων χρηματοδότησης όπως ενδεικτικά η διερεύνηση της δυνατότητας να προσφύγει σε νέα αύξηση μετοχικού κεφαλαίου με καταβολή μετρητών.

Σημειώνεται ότι, σε περίπτωση που δεν ολοκληρωθούν επιτυχώς ή εάν επιτευχθούν μερικώς οι λοιπές ενέργειες για την κάλυψη τρεχουσών αναγκών της Εταιρείας σε κεφάλαιο κίνησης, ενδέχεται να υπάρξουν σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις στη χρηματοοικονομική κατάσταση, τα αποτελέσματα και τις προοπτικές της Εταιρείας.

4.2 Κεφαλαιακή Διάρθρωση και Συνολικό Καθαρό Χρηματοοικονομικό Χρέος

Στους πίνακες που ακολουθούν, οι οποίοι έχουν συνταχθεί από την Εταιρεία, παρουσιάζονται η κεφαλαιακή διάρθρωση και το καθαρό χρηματοοικονομικό χρέος της Εταιρίας σύμφωνα με τα στοιχεία των δημοσιευμένων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων ισολογισμού της 31.03.2014.

Η κεφαλαιακή διάρθρωση της Εταιρείας την 31.03.2014 αναλύεται ως ακολούθως:

Κεφαλαιακή διάρθρωση «ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.»	
σε χιλ. €	31.03.2014
α. Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια με εγγυήσεις	-
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια με εξασφαλίσεις	4.924
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια χωρίς εγγυήσεις ή εξασφαλίσεις	-
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Τραπεζικών Υποχρεώσεων	4.924
β. Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	
Μακροπρόθεσμα Δάνεια με εγγυήσεις	-
Μακροπρόθεσμα Δάνεια με εξασφαλίσεις	-
Μακροπρόθεσμα Δάνεια χωρίς εγγυήσεις ή εξασφαλίσεις	-
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Τραπεζικών Υποχρεώσεων	-
Σύνολο Δανειακών Υποχρεώσεων (α+β)	4.924
γ. Ίδια Κεφάλαια	
Μετοχικό Κεφάλαιο	1.155
Διαφορά από Έκδοση Μετοχών υπέρ το Άρτιο	2.852
Λοιπά Αποθεματικά Κεφάλαια	1.251
Αφορολόγητα Αποθεματικά	384
Ζημιές εις Νέον	(759)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (γ)	4.883
Δικαιώματα Μειοψηφίας (δ)	-
Γενικό Σύνολο (α+β+γ+δ)	9.807

Πηγή: Στοιχεία από την Εταιρεία, μη ελεγμένα από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Για τα βραχυχρόνια δάνεια με εξασφαλίσεις, υπάρχει εγγεγραμμένη προσημείωση υποθήκης ποσού € 5.400.000 πλέον τόκων και εξόδων, του κεφαλαίου εγγεγραμμένου ως τοκοφόρου και του βάρους ασφαλιζοντος και τους πέραν του ποσού της εγγραφής τόκους κατ' άρθρο 1289 ΑΚ, στα βιβλία Υποθηκών του Υποθηκοφυλακείου Παπάγου (τ. 31, φ.89, α.α.89) υπέρ των ανώνυμων τραπεζικών εταιρειών «ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ» και "ALPHA BANK LONDON LTD" για την εξασφάλιση απαιτήσεων τους ως Ομολογιούχων Δανειστών ύψους € 4.500 χιλ., επί ακινήτων ιδιοκτησίας της Εταιρείας (βλ. ενότητα 3.12 Εμπράγματα Βάρη – Εγγυήσεις).

Επιπλέον, για τα βραχυχρόνια δάνεια με εξασφαλίσεις, υπάρχει εγγεγραμμένη προσημείωση υποθήκης ποσού 550.000 ευρώ πλέον τόκων και εξόδων, του κεφαλαίου εγγεγραμμένου ως τοκοφόρου και του βάρους ασφαλιζοντος και τους πέραν του ποσού της εγγραφής τόκους κατ' άρθρο 1289 ΑΚ, στα βιβλία Υποθηκών του Υποθηκοφυλακείου Παπάγου (τ.33, φ.02, α.α. 01) υπέρ της «ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» για την εξασφάλιση απαιτήσεων της από σύμβαση πιστώσεως με ανοιχτό αλληλόχρεο λογαριασμό που διατηρεί η Εταιρεία (βλ. ενότητα 3.12 «Εμπράγματα Βάρη – Εγγυήσεις»).

Όπως παρουσιάζεται στον ανωτέρω πίνακα, τα συνολικά ίδια κεφάλαια και οι συνολικές δανειακές υποχρεώσεις της Εταιρείας ανέρχονταν την 31.03.2014 σε € 9.807 χιλ. Ποσό € 4.924 χιλ. αφορά βραχυπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις της Εταιρείας

Στον πίνακα που ακολουθεί προσδιορίζονται οι καθαρές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας την 31.03.2014:

Καθαρές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις «ΚΕΚΡΟΨ»	
σε χιλ. €	31.03.2014
Ταμείο	-
Καταθέσεις όψεως	116
Εμπορεύσιμα χρεόγραφα	-
Ρευστότητα (α)	116
Βραχυπρόθεσμες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις (β)	694
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις	4.924
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων τραπεζικών υποχρεώσεων	-
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.076
Σύνολο βραχυπρόθεσμων χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων (γ)	9.000
Καθαρό βραχυπρόθεσμο χρέος δ=(γ)-(α)-(β)	8.190
Μακροπρόθεσμο δάνεια	-
Ομολογιακά δάνεια	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.552
Μακροπρόθεσμο χρέος (ε)	3.552
Καθαρό Χρηματοοικονομικό Χρέος (δ)+(ε)	11.742

Πηγή: Στοιχεία από την Εταιρεία, μη ελεγμένα από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Στον ανωτέρω πίνακα οι Βραχυπρόθεσμες Χρηματοοικονομικές Απαιτήσεις της Εταιρείας συμπεριλαμβάνουν τις απαιτήσεις από «Εμπορικές απαιτήσεις» και «Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις» μείον «Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων» με τα αντίστοιχα ποσά όπως αυτά προκύπτουν από τις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.03.2014.

Επίσης οι Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις της Εταιρείας συμπεριλαμβάνουν τις υποχρεώσεις από «Προμηθευτές» και τις «Δεδουλευμένες και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις» που απεικονίζονται στις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.03.2014.

Η Διοίκηση της Εταιρείας δηλώνει ότι πέραν των παραπάνω, μετά την 31.03.2014 δεν έχει επέλθει άλλη ουσιαστική αλλαγή στην Κεφαλαιακή Διάρθρωση και Συνολικό Καθαρό Χρηματοοικονομικό Χρέος της Εταιρείας, όπως αυτό απεικονίστηκε στους παραπάνω πίνακες, από την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων της 31.03.2014 έως την ημερομηνία σύνταξης του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

4.3 Λόγοι Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου και Χρήση των Εσόδων

Σύμφωνα με την από 21.02.2014 Έκθεση του Δ.Σ. της Εταιρείας προς την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της 21.03.2014, η οποία συντάχθηκε σύμφωνα με τα άρθρα 9 του Ν.3016/2002 και 4.1.4.1.1. και 4.1.4.1.2. του Κανονισμού του Χ.Α. για την παρούσα Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας τα κεφάλαια που θα αντληθούν από την παρούσα Αύξηση, μετά την αφαίρεση των δαπανών της Αύξησης, θα χρησιμοποιηθούν για την ενίσχυση της κεφαλαιακής βάσης της Εταιρείας και ιδιαίτερα του κεφαλαίου κίνησης.

Τα κεφάλαια που θα συγκεντρωθούν αναμένεται να διατεθούν εντός 12 μηνών από την ολοκλήρωση της προτεινόμενης αύξησης.

Στο πλαίσιο της παρούσας αύξησης μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας με καταβολή μετρητών οι βασικοί μέτοχοι της Εταιρείας ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. και INTRAPAR Α.Ε. κατέβαλαν στις 28.03.2014 συνολικά ποσό ύψους € 1 εκατ. (ήτοι € 500 χιλ. έκαστος) έναντι της αύξησης κεφαλαίου και διατέθηκαν € 994 χιλ. για την πληρωμή του ΦΑΠ 2012, των τόκων του βραχυπρόθεσμου δανεισμού και εξόδων αύξησης μετοχικού κεφαλαίου. Πιο συγκεκριμένα:

Εκταμιεύσεις για πληρωμές (σε χιλ. ευρώ)*	
Σύνολο προκαταβολών μετόχων (α)	1.000
Εκταμιεύσεις	
Πληρωμή βεβαιωμένων οφειλών φόρων (Πρακτικό Δ.Σ. 28.03.2014)	915
Πληρωμή οφειλών χρηματοοικονομικών εξόδων (Πρακτικό Δ.Σ. 07.04.2014)	21
Πληρωμή εξόδων αύξησης κεφαλαίου (Πρακτικό Δ.Σ. 11.04.2014)	46
Πληρωμή εξόδων αύξησης κεφαλαίου (Πρακτικό Δ.Σ. 9.05.2014)	12
Σύνολο εκταμιεύσεων την 22.07.2014 (β)	994
Υπόλοιπο προς διάθεση (α) - (β)	6

Πηγή: Στοιχεία από την Εταιρεία, επί των οποίων η ελεγκτική εταιρεία HLB HELLAS Α.Ε. εξέδωσε Έκθεση Ευρημάτων από την Εκτέλεση Προσυμφωνημένων Διαδικασιών σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400, η οποία παρατίθεται κατωτέρω.

* Όπως προκύπτει από τη βεβαίωση της Διοίκησης της εταιρείας, επί της οποίας ο ορκωτός εξέδωσε την Έκθεση Ευρημάτων που περιγράφεται κατωτέρω.

Συνεπώς μετά τις ανωτέρω προκαταβολές των ως άνω μετόχων, τα προς άντληση κεφάλαια αναλύονται ως εξής:

Κατηγορία Χρήσης	Αντλούμενων Κεφαλαίων	Διάθεση έως 22.07.2014	Υπόλοιπο προς διάθεση μέχρι 31.07.2015	Σύνολο
(σε χιλ. ευρώ)				
Φόροι*		915	803	1.718
Τραπεζικός Δανεισμός		21	1.220	1.241
Υποχρεώσεις σε τρίτους			340	340
Κόστος ανάπτυξης υφιστάμενων ακινήτων**			277	277
Λειτουργικό κόστος***			270	270
Δαπάνες αύξησης μετοχικού κεφαλαίου		58	57	115
Σύνολο αντληθέντων κεφαλαίων		994****	2.967	3.961

Πηγή: Στοιχεία από την Εταιρεία, μη ελεγμένα από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

* Σε περίπτωση που προκύψουν από την νέα εκκαθάριση φόρου μειωμένα ποσά, η διαφορά θα χρησιμοποιηθεί για κάλυψη του Τραπεζικού Δανεισμού και Υποχρεώσεων σε τρίτους.

** Το ποσό αφορά στην επισκευή της Παλαιάς Αγοράς και στις εργασίες άρσης απαλλοτρίωσης και τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου για το Ο.Τ. 132 (ΠΕΡΙΣΤΕΩΣ 11-19 & ΑΝΩΝΥΜΟΣ), Ο.Τ.89 (ΔΑΦΝΗΣ-ΔΑΒΑΚΗ-ΣΤΕΦΑΝΑΚΟΥ- ΑΝΩΝΥΜΗ / ΓΡΑΦΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ) και Ο.Τ. 161 (ΜΕΛΕΤΟΠΟΥΛΟΥ 7 & ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΣ).

*** Το λειτουργικό κόστος περιλαμβάνει αμοιβές προσωπικού και αμοιβές τρίτων.

****Από το σύνολο των προκαταβολών ποσού ευρώ 1.000 χιλ. έχει εκταμιευθεί έως την 22.07.2014 ποσό ευρώ 994 χιλ.

Επιπλέον παρατίθεται η Έκθεση Ευρημάτων Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή, από την Εκτέλεση Προσυμφωνημένων Διαδικασιών, επί της βεβαίωσης προκαταβληθέντων κεφαλαίων έναντι της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας:

**Έκθεση Ευρημάτων Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή, από την Εκτέλεση
Προσυμφωνημένων Διαδικασιών, επί της βεβαίωσης προκαταβληθέντων κεφαλαίων έναντι
της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της «ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.»**

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας «ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.»

Σύμφωνα με την εντολή που λάβαμε από το Διοικητικό Συμβούλιο της «ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.» (η Εταιρεία), διενεργήσαμε τις κατωτέρω προσυμφωνημένες διαδικασίες σχετικά με τη χορηγούμενη από τη διοίκηση της εταιρείας «Βεβαίωση προκαταβληθέντων κεφαλαίων»

Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει την ευθύνη για τη σύνταξη της προαναφερόμενης Βεβαίωσης. Αναλάβαμε αυτή την εργασία σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400, το οποίο ισχύει σε «Αναθέσεις Εκτέλεσης Προσυμφωνημένων Διαδικασιών Συναφών με Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση». Ευθύνη μας είναι να εκτελέσουμε τις κατωτέρω προσυμφωνημένες διαδικασίες και να σας γνωστοποιήσουμε τα ευρήματά μας.

Διαδικασίες:

- 1) Συγκρίναμε τα ποσά που αναφέρονται ως προκαταβληθέντα στην χορηγούμενη από τη διοίκηση «Βεβαίωση προκαταβληθέντων κεφαλαίων» έναντι της Αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου με Καταβολή Μετρητών, με τα αντίστοιχα ποσά που έχουν αναγνωρισθεί στα βιβλία και στοιχεία της Εταιρείας, κατά τη χρονική περίοδο που αυτά αναφέρονται.
- 2) Έχουμε λάβει αντίγραφο του τραπεζικού λογαριασμού όπου έχουν κατατεθεί τα προκαταβληθέντα κεφάλαια και συγκρίναμε αυτά με τα αντίστοιχα της χορηγούμενης από τη διοίκηση Βεβαίωσης.
- 3) Εξετάσαμε την πληρότητα της Βεβαίωσης και την συνέπεια του περιεχομένου της με τα αναφερόμενα στις σχετικές αποφάσεις και ανακοινώσεις των αρμόδιων οργάνων της Εταιρείας.

Ευρήματα:

Το σύνολο των ποσών που απεικονίζονται στην χορηγούμενη από τη διοίκηση της εταιρείας «Βεβαίωση προκαταβληθέντων κεφαλαίων», ως προκαταβληθέντα κεφάλαια και το σύνολο των ποσών που εμφανίζονται ως εκταμιεύσεις για πληρωμές προκύπτουν από τα βιβλία και στοιχεία της Εταιρείας και τον αντίστοιχο τραπεζικό λογαριασμό, στη χρονική περίοδο που αυτά αναφέρονται, από 31.03.2014 έως 22.07.2014.

Ειδικότερα μέχρι την 22.07.2014 τα προκαταβληθέντα κεφάλαια έναντι της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου ανέρχονταν στο ποσό ευρώ 1 εκατ. και εξ αυτών διατέθηκε ποσό ευρώ 994 χιλ. για την πληρωμή βεβαιωμένων υποχρεώσεων από φόρους, χρηματοοικονομικών εξόδων τραπεζικού δανεισμού, καθώς επίσης και εξόδων αύξησης μετοχικού κεφαλαίου.

Με δεδομένο ότι η διενεργηθείσα εργασία, δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση, σύμφωνα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης, δεν εκφράζουμε οποιαδήποτε άλλη διαβεβαίωση πέραν των όσων αναφέρουμε ανωτέρω. Αν είχαμε διενεργήσει επιπρόσθετες διαδικασίες ή είχαμε εκτελέσει έλεγχο ή επισκόπηση ενδεχομένως να είχαμ υποπέσει στην αντίληψή μας και άλλα θέματα, των οποίων η αναφορά να ήταν απαραίτητη.

Χαλάνδρι, 22 Ιουλίου 2014

Κλεονίκη Π. Λικαρδοπούλου
Αρ Μ ΣΟΕΛ Ελεγκτή: 16281
HLB HELLAS A.E.
Κηφισίας 184 Α , 152 31 Χαλάνδρι
Αρ Μ ΣΟΕΛ Εταιρείας: 161

Η Διοίκηση της Εκδότριας, δεσμεύεται ότι θα τηρήσει τις νόμιμες διαδικασίες για οποιαδήποτε τροποποίηση του προορισμού των νέων κεφαλαίων, καθώς και ότι, για κάθε επιπρόσθετη σχετική πληροφορία θα ενημερώνει το επενδυτικό κοινό, τους μετόχους, την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και το Χρηματιστήριο Αθηνών, σύμφωνα με τις διατάξεις της χρηματιστηριακής νομοθεσίας.

Η Διοίκηση της Εκδότριας, δεσμεύεται να ενημερώνει το Χρηματιστήριο Αθηνών και την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς σύμφωνα με το άρθρο 4.1.2 και 4.1.3.9. του Κανονισμού του Χ.Α. καθώς και τις αποφάσεις 25/17.07.2008 του Χ.Α. και 7/448/11.10.2007 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως ισχύουν, σχετικά με τη διάθεση των αντληθέντων κεφαλαίων. Η ενημέρωση του επενδυτικού κοινού για τη διάθεση των αντληθέντων κεφαλαίων, γίνεται μέσω της ηλεκτρονικής σελίδας του Χ.Α., της Εταιρείας και του Ημερησίου Δελτίου Τιμών του Χ.Α.

4.4 Όροι Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου

Με την από 21.03.2014 Έκτακτη Γενική Συνέλευση αποφασίσθηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας με καταβολή μετρητών και δικαίωμα προτίμησης υπέρ των υφιστάμενων μετόχων και την έκδοση έως 9.902.067 νέων κοινών ονομαστικών, μετά δικαιώματος ψήφου, άυλων μετοχών, ονομαστικής αξίας € 0,35 η καθεμία, σε αναλογία τρεις (3) νέες μετοχές για κάθε μία (1) υφιστάμενη μετοχή (στο εξής, οι «Νέες Μετοχές»).

Το Δ.Σ. της Εταιρείας στην από 21.07.2014 συνεδρίαση του, όπως εξουσιοδοτήθηκε από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση της 21.03.2014, αποφάσισε τον καθορισμό της Τιμής Διάθεσης των Νέων Μετοχών σε € 0,40 ανά μετοχή. Η Τιμή Διάθεσης δύναται να είναι ανώτερη της χρηματιστηριακής τιμής των υφιστάμενων μετοχών της Εταιρείας κατά τον χρόνο αποκοπής του δικαιώματος προτίμησης, όπως προβλέπει το άρθρο 5.3.1.2. του Κανονισμού του Χ.Α.

Κατά συνέπεια, το σύνολο των κεφαλαίων που δύναται να αντληθούν από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου, σε περίπτωση πλήρους κάλυψης, θα ανέλθει έως το ποσό των € 3.960.926,80. Η συνολική υπερ το άρτιον αξία των Νέων Μετοχών, σε περίπτωση που η ως άνω Αύξηση καλυφθεί πλήρως, ήτοι ποσό € 495.103,35, θα αχθεί σε πίστωση του λογαριασμού «Υπέρ το Άρτιον».

Η ημερομηνία αποκοπής του δικαιώματος θα ορισθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας εντός του προβλεπόμενου από τον νόμο χρονικού διαστήματος και θα ανακοινωθεί έγκαιρα στους μετόχους σύμφωνα με το νόμο.

Αναλυτικότερα, η από 21.03.2014 Έκτακτη Γενική Συνέλευση και το από 21.07.2014 Δ.Σ. αποφάσισε τα εξής:

1. Δικαίωμα προτίμησης στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου να έχουν:

- Όλοι οι μέτοχοι της Εταιρείας, οι οποίοι θα είναι εγγεγραμμένοι στο Σύστημα Άυλων Τίτλων της εταιρείας «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΑΠΟΘΕΤΗΡΙΟ ΤΙΤΛΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (ΕΛΚΑΤ), τη δεύτερη εργάσιμη που έπεται της ημερομηνίας αποκοπής του δικαιώματος προτίμησης, όπως αυτή θα καθοριστεί και ανακοινωθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, κατ' άρθρο 5.2 του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών, όπως σήμερα ισχύει, εφόσον διατηρούν τα δικαιώματα αυτά κατά το χρόνο άσκησής τους, και
- όσοι αποκτήσουν δικαιώματα προτίμησης κατά την περίοδο διαπραγμάτευσής τους στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Σε αυτό το πλαίσιο έχει ορισθεί η διάρκεια της περιόδου άσκησης του δικαιώματος προτίμησης σε δεκαπέντε (15) ημέρες, σύμφωνα με το νόμο και το Καταστατικό της Εταιρείας. Η ημερομηνία αποκοπής του δικαιώματος προτίμησης, όπως και η ημερομηνία έναρξης και λήξης της περιόδου άσκησης του δικαιώματος προτίμησης, προτείνεται να καθοριστεί και να ανακοινωθεί, ως νόμος ορίζει, με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας σε μεταγενέστερο χρόνο.

2. Ως προς τη διάρκεια της προθεσμίας καταβολής της Αύξησης ορίζεται από την παρούσα Έκτακτη Γενική Συνέλευση κατά μέγιστο στους 4 μήνες, με δυνατότητα παράτασης ενός μηνός, ως νόμος ορίζει.

3. Σε περίπτωση που προκύψουν αδιάθετες μετοχές κατόπιν της άσκησης του δικαιώματος προτίμησης, κάθε μέτοχος που θα έχει ασκήσει πλήρως τα δικαιώματά προτίμησης του κατά τον χρόνο άσκησης τους, δύνανται να προεγγραφεί για την απόκτηση επιπλέον αριθμού νέων μετοχών στην Τιμή Διάθεσης και έως το διπλάσιο των Νέων Μετοχών που του αναλογούν από την άσκηση των δικαιωμάτων προτίμησης.
4. Εάν οι Νέες Μετοχές που παραμένουν αδιάθετες μετά την άσκηση του δικαιώματος προτίμησης δεν επαρκούν για την πλήρη ικανοποίηση των αιτημάτων από την άσκηση του Δικαιώματος Προεγγραφής, τα εν λόγω αιτήματα θα ικανοποιηθούν αναλογικά με βάση τον αριθμό των αδιάθετων Νέων Μετοχών που έχουν ζητηθεί σε σχέση με το σύνολο των προεγγραφών και μέχρι την πλήρη εξάντληση των αδιάθετων.
5. Εάν παρά την άσκηση των δικαιωμάτων προτίμησης και προεγγραφής εξακολουθούν να παραμένουν αδιάθετες μετοχές, προτείνεται να ασκήσει το Διοικητικό Συμβούλιο τη δυνατότητά του, σύμφωνα με το άρθρο 13 παράγραφος 8 του κ.ν. 2190/1920, όπως διαθέσει αυτές κατ' ελεύθερη κρίση, άλλως το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας να αυξηθεί μόνον κατά το ποσό της τελικής κάλυψης σύμφωνα με το άρθρο 13α του κ.ν. 2190/1920, ως ισχύει (δυνατότητα μερικής κάλυψης).

Μετά την ολοκλήρωση της ως ανωτέρω προτεινόμενης αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου κατά το ποσό των €3.465.723,45, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας θα ανέλθει στο ποσό των τεσσάρων εκατομμυρίων εξακοσίων είκοσι χιλιάδων εννιακοσίων εξήντα τεσσάρων και εξήντα λεπτών του ευρώ (€4.620.964,60) και θα διαιρείται σε δεκατρία εκατομμύρια διακόσιες δύο χιλιάδες επτακόσιες πενήντα έξι (13.202.756) κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας τριάντα πέντε λεπτών του ευρώ (€ 0,35), η κάθε μία.

Επίσης η από 21.03.2014 Έκτακτη Γενική Συνέλευση της Εταιρείας, εξουσιοδότησε το Δ.Σ. όπως εν γένει εξειδικεύσει οποιοδήποτε άλλο θέμα σχετικό με την αύξηση, του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, συμπεριλαμβανομένου του ορισμού της διαδικασίας επιστροφής των χρηματικών ποσών, σε περίπτωση μη ικανοποίησης των ασκηθέντων δικαιωμάτων προτίμησης και του δικαιώματος προεγγραφής.

Συνοπτικά οι όροι της ανωτέρω Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου παρουσιάζονται στον ακόλουθο πίνακα:

ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΚΔΟΣΗΣ	
ΑΡΙΘΜΟΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΚΟΙΝΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ	3.300.689
ΕΚΔΟΣΗ ΝΕΩΝ ΚΟΙΝΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΜΕΧΡΙ:	
Με καταβολή μετρητών και δικαίωμα προτίμησης υπέρ των παλαιών μετόχων σε αναλογία 3 νέες μετοχές για κάθε μία παλαιά	9.902.067
ΣΥΝΟΛΟ ΚΟΙΝΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΑΥΞΗΣΗ	13.202.756
Ονομαστική Αξία Μετοχής	€0,35
ΤΙΜΗ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ	€0,40
ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΑΥΞΗΣΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΜΕΧΡΙ	€ 3.960.826,80

Αναφορικά με την παρούσα Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου, η προαναφερθείσα Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας, αποφάσισε, μεταξύ άλλων, ότι:

- Κλασματικές μετοχές δεν θα εκδοθούν.
- Οι Νέες Μετοχές που θα προκύψουν από την παρούσα αύξηση να δικαιούνται μέρισμα από τα κέρδη της χρήσης 2013, στο βαθμό που θα επιτραπεί στην Εταιρεία από την ισχύουσα νομοθεσία και το Καταστατικό της να διανείμει μέρισμα στους μετόχους της.

Η παραπάνω Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου και η σχετική τροποποίηση του άρθρου 5 του καταστατικού της Εταιρείας έχουν εγκριθεί με την από Κ2-2014/8.05.2014 απόφαση του Υπουργείου Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας η οποία καταχωρήθηκε στο Γ.Ε.Μ.Η. την 8.05.2014.

Η Διοίκηση της Εταιρείας δηλώνει ότι έλαβε υπόψη της όλα τα νομίμως προβλεπόμενα για τη σύγκληση και διεξαγωγή της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της 21.03.2014, η οποία αποφάσισε την ως άνω Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου και δεσμεύεται ότι θα τηρεί τις νόμιμες διαδικασίες αναφορικά με την αύξηση αυτή.

4.5 Δήλωση Βασικών Μετόχων

Η εταιρεία «INTRAPAR- ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ, ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.», ως βασικός μέτοχος της Εταιρείας, υπό την έννοια του άρθρου 4.1.4.1.4, παρ. 1 (ε) του Κανονισμού του Χ.Α., με την από 17 Μαρτίου 2014 επιστολή της, γνωστοποίησε στην από 21.03.2014 Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων αυτής, ότι προτίθεται να διατηρήσει το ποσοστό συμμετοχής της στην Εταιρεία:

i) έως την ολοκλήρωση της αύξησης και την εισαγωγή των νεοκδοθησομένων μετοχών και ii) για χρονικό διάστημα έξι (6) μηνών μετά την έναρξη διαπραγμάτευσης των εν λόγω μετοχών στο Χ.Α.

Επιπλέον, η εταιρεία «INTRAPAR-ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ, ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.» προτίθεται να προεγγραφεί για 1.046.000 πρόσθετες νέες μετοχές που αντιστοιχούν σε ποσό € 418.400.

Η εταιρεία ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α. Ε.», ως βασικός μέτοχος της Εταιρείας, υπό την έννοια του άρθρου 4.1.4.1.4, παρ. 1 (ε) του Κανονισμού του Χ.Α., με την από 14 Μαρτίου 2014 επιστολή της, γνωστοποίησε στην από 21.03.2014 Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων αυτής, ότι προτίθεται να διατηρήσει το ποσοστό συμμετοχής της στην Εταιρεία έως την ολοκλήρωση της αύξησης και την εισαγωγή προς διαπραγμάτευση των νέων μετοχών καθώς και να διακρατήσει τις νέες μετοχές για χρονικό διάστημα έξι (6) μηνών μετά την έναρξη διαπραγμάτευσής τους. Επιπλέον, η εταιρεία «ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α. Ε.» προτίθεται να προεγγραφεί για 1.170.000 πρόσθετες νέες μετοχές που αντιστοιχούν σε ποσό € 468.000.

Επιπλέον, ο κ. Σταύρος Ψυχάρης, ο οποίος κατέχει ποσοστό 21,58% της Εταιρείας, δήλωσε ότι προτίθεται να ασκήσει πλήρως τα δικαιώματα προτίμησής του και να προεγγραφεί για 1.055.000 πρόσθετες νέες μετοχές που αντιστοιχούν σε ποσό € 422.000.

Με εξαίρεση τους παραπάνω μετόχους, δεν είναι γνωστό στη διοίκηση της Εταιρείας εάν μεγάλοι μέτοχοι ή μέλη των διοικητικών, διαχειριστικών ή εποπτικών της οργάνων προτίθενται να εγγραφούν στη παρούσα αύξηση μετοχικού κεφαλαίου ή εάν οποιοδήποτε πρόσωπο προτίθεται να εγγραφεί για περισσότερο από το 5% των προσφερόμενων νέων μετοχών.

4.6 Συμφέροντα των φυσικών και νομικών προσώπων που συμμετέχουν στην αύξηση κεφαλαίου

Δεν υφίσταται σύγκρουση συμφερόντων μεταξύ της Εταιρείας και των φυσικών και νομικών προσώπων που συμμετέχουν στην επικείμενη αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου.

4.7 Διαδικασία Άσκησης Δικαιωμάτων Προτίμησης και Δικαιωμάτων Προεγγραφής

4.7.1 Αποκοπή Δικαιώματος

Η ημερομηνία αποκοπής του δικαιώματος θα ορισθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας εντός του προβλεπόμενου από το νόμο χρονικού διαστήματος και θα ανακοινωθεί έγκαιρα στο επενδυτικό κοινό σύμφωνα με τον Κανονισμό του Χ.Α.

4.7.2 Διαδικασία άσκησης Δικαιωμάτων Προτίμησης

Με την από 21.03.2014 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της Εταιρείας και σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 13 παρ. 8 του Κ.Ν.2190/1920 και του Καταστατικού της Εταιρείας, για την άσκηση του δικαιώματος προτίμησης επί των κοινών μετοχών, ορίζεται προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών. Η περίοδος καταβολής των κεφαλαίων της αύξησης θα συμπίπτει με την προθεσμία άσκησης του δικαιώματος προτίμησης, δυνάμενης να παραταθεί με νεώτερη απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας, σε κάθε περίπτωση εντός των προθεσμιών του Νόμου.

Σε κάθε περίπτωση, η προθεσμία για την καταβολή του ποσού της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου δεν θα υπερβαίνει τους τέσσερις (4) μήνες, δυνάμενη να παραταθεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου κατά ένα (1) ακόμη μήνα, αρχόμενη από την ημερομηνία καθορισμού της τιμής διάθεσης από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Το σύνολο των νέων κοινών μετοχών θα διατεθεί με δικαίωμα προτίμησης υπέρ των παλαιών μετόχων. Δικαιούχοι των δικαιωμάτων προτίμησης είναι οι Μέτοχοι, οι οποίοι θα είναι εγγεγραμμένοι στο Σύστημα Άυλων Τίτλων της εταιρείας ΕΛ.Κ.Α.Τ. δύο εργάσιμες ημέρες μετά την ημερομηνία αποκοπής του δικαιώματος προτίμησης (κατ' άρθρο 5.2. του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών), εφόσον διατηρούν τα δικαιώματα αυτά κατά το χρόνο άσκησής τους και όσοι αποκτήσουν δικαιώματα προτίμησης κατά την περίοδο διαπραγμάτευσης των εν λόγω δικαιωμάτων στο Χρηματιστήριο Αθηνών. Η ημερομηνία αποκοπής του δικαιώματος προτίμησης θα καθοριστεί και θα ανακοινωθεί σε μεταγενέστερη ημερομηνία με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.

Η ημερομηνία έναρξης και λήξης της περιόδου ενάσκησης του δικαιώματος προτίμησης θα οριστεί από το Δ.Σ. της Εταιρείας σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην ισχύουσα ελληνική εταιρική και χρηματιστηριακή νομοθεσία. Το δικαίωμα προτίμησης θα ασκείται καθ' όλη τη διάρκεια της περιόδου της άσκησης δικαιώματος προτίμησης.

Σύμφωνα με την απόφαση της από 21.03.2014 Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης, κλασματικές μετοχές δεν θα εκδοθούν. Για το λόγο αυτό, συστήνεται στους κ. Μετόχους όπως συγκεντρώσουν μέσω του Χ.Α. αριθμό μετοχών ή δικαιωμάτων προτίμησης που κατά την άσκηση των δικαιωμάτων προτίμησης να παράγουν ακέραιο αριθμό Νέων Μετοχών.

Ο μέγιστος αριθμός Νέων Μετοχών για τις οποίες μπορεί να εγγραφεί ένας κάτοχος δικαιωμάτων προτίμησης είναι άμεση συνάρτηση του αριθμού των δικαιωμάτων προτίμησης που κατέχει.

Η έναρξη άσκησης του δικαιώματος προτίμησης θα πραγματοποιηθεί κατά τα προβλεπόμενα από τον Κανονισμό του Χ.Α. μέσα σε δέκα (10) εργάσιμες ημέρες από την ημερομηνία αποκοπής. Η ακριβής ημερομηνία έναρξης και λήξης της περιόδου άσκησης του δικαιώματος προτίμησης θα προσδιοριστεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, θα δημοσιευτεί στο Ημερήσιο Δελτίο Τιμών του Χ.Α., στις ιστοσελίδες του Χ.Α. και της Εταιρείας, στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Τα δικαιώματα προτίμησης είναι μεταβιβάσιμα και θα διαπραγματεύονται στο Χ.Α. από την ημερομηνία έναρξης της περιόδου άσκησης μέχρι και τέσσερις (4) εργάσιμες ημέρες πριν από τη λήξη άσκησής τους.

Τα δικαιώματα προτίμησης θα ασκηθούν κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, καθόλη τη διάρκεια της περιόδου άσκησης των δικαιωμάτων προτίμησης, είτε μέσω των χειριστών των λογαριασμών αξιών των Μετόχων (Χρηματιστηριακή Εταιρεία ή Θεματοφυλακή Τραπέζης), είτε απευθείας στα καταστήματα της Alpha Bank (για τους Μετόχους που δεν επιθυμούν να τα ασκήσουν μέσω των χειριστών τους).

Οι Μέτοχοι που επιθυμούν να ασκήσουν τα δικαιώματά τους μέσω των χειριστών τους θα αιτούνται την άσκηση των δικαιωμάτων τους από το χειριστή τους.

Για την άσκηση των δικαιωμάτων προτίμησης μέσω της Alpha Bank, οι κάτοχοι δικαιωμάτων προτίμησης θα τα ασκούν, με την προσκόμιση της σχετικής βεβαίωσης Δέσμευσης Δικαιωμάτων της «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΑΠΟΘΕΤΗΡΙΟ ΤΙΤΛΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (ΕΛ.Κ.Α.Τ.) και την ταυτόχρονη καταβολή του αντιτίμου των Νέων Μετοχών που αντιστοιχούν στο ασκούμενο δικαίωμα προτίμησης.

Ειδικότερα, για την άσκηση του δικαιώματος προτίμησης στα καταστήματα της Alpha Bank οι κάτοχοί τους θα πρέπει να ακολουθήσουν την εξής διαδικασία:

- α) Να προσκομίσουν την αστυνομική τους ταυτότητα, τον αριθμό του φορολογικού τους μητρώου, την εκτύπωση των στοιχείων Σ.Α.Τ. καθώς και τη σχετική Βεβαίωση Δέσμευσης Δικαιωμάτων για άσκηση δικαιώματος προτίμησης, την οποία θα πρέπει να αναζητήσουν από το χειριστή του λογαριασμού τους ή από την ΕΛ.Κ.Α.Τ., αν οι μετοχές τους βρίσκονται στον Ειδικό Λογαριασμό της μερίδας τους Σ.Α.Τ.

β) Να δηλώσουν κατά την άσκηση των δικαιωμάτων τους τον αριθμό μερίδας επενδυτή Σ.Α.Τ., τον αριθμό λογαριασμού αξιών στο Σ.Α.Τ. και τον εξουσιοδοτημένο χειριστή του λογαριασμού αξιών τους στον οποίο επιθυμούν να καταχωρηθούν οι Νέες Μετοχές που αντιστοιχούν στο ασκούμενο δικαίωμα προτίμησης.

γ) Να καταβάλουν, σε ειδικό τραπεζικό λογαριασμό που έχει ανοιχτεί για την Αύξηση, το συνολικό αντίτιμο των Νέων Μετοχών που αντιστοιχούν στο ασκούμενο δικαίωμα προτίμησής τους.

Η καταβολή του ως άνω ποσού θα γίνεται, είτε με κατάθεση μετρητών στον ειδικό τραπεζικό λογαριασμό που έχει ανοιχτεί ειδικά για την Αύξηση αυτή είτε με χρέωση λογαριασμού καταθέσεων που τυχόν τηρεί ο Μέτοχος στην Alpha Bank κατά ποσό ίσο με το συνολικό αντίτιμο των Νέων Μετοχών που αντιστοιχούν στο ασκούμενο δικαίωμα προτίμησης και εν συνεχεία ισόποση πίστωση του ανωτέρω ειδικού λογαριασμού της Αύξησης.

Μετά την άσκηση των δικαιωμάτων προτίμησής τους, οι εγγραφόμενοι θα λαμβάνουν σχετική απόδειξη, η οποία δεν αποτελεί προσωρινό τίτλο και δεν είναι διαπραγματεύσιμη.

Τα δικαιώματα προτίμησης, τα οποία δεν θα ασκηθούν μέχρι τη λήξη της προθεσμίας των εγγραφών, αποσβένονται και παύουν να ισχύουν.

Οι επενδυτές που ασκούν δικαιώματα προτίμησης δεν επιβαρύνονται με κόστη εκκαθάρισης και πίστωσης των Νέων Μετοχών τους και με οποιοδήποτε άλλο κόστος. Για την αγορά δικαιωμάτων προτίμησης ο αγοραστής επιβαρύνεται με τα προβλεπόμενα έξοδα που έχει συμφωνήσει με την Α.Χ.Ε.Π.Ε.Υ. ή Τράπεζα που συνεργάζεται για την ως άνω αγορά καθώς και με τις χρεώσεις (μεταβιβαστικά) που ισχύουν από την ΕΛ.Κ.Α.Τ.

Οι Νέες Μετοχές, θα αποδοθούν στους δικαιούχους σε άυλη μορφή με πίστωση στη Μερίδα και στο Λογαριασμό Αξιών στο Σ.Α.Τ., που έχει δηλωθεί από τους δικαιούχους.

4.7.3 Δικαίωμα προεγγραφής

Δικαίωμα προεγγραφής έχουν οι δικαιούχοι μέτοχοι και τα πρόσωπα που θα αποκτήσουν δικαιώματα προτίμησης κατά τη διαπραγμάτευσή τους στο Χ.Α., σύμφωνα με τα οριζόμενα στο κεφ. 4.5 «Όροι Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου», εφόσον θα ασκήσουν πλήρως το δικαίωμα προτίμησής τους. Κάθε δικαιούχος προς άσκηση δικαιώματος προεγγραφής, δύναται να ασκήσει το δικαίωμα προεγγραφής για την απόκτηση επιπλέον αριθμού αδιάθετων Νέων Μετοχών στην Τιμή Διάθεσης και έως το διπλάσιο των Νέων Μετοχών που του αναλογούν από την άσκηση των δικαιωμάτων προτίμησής του.

Το Δικαίωμα Προεγγραφής θα ασκείται ταυτοχρόνως με την άσκηση του Δικαιώματος Προτίμησης σε όλη τη διάρκεια της προθεσμίας άσκησης των Δικαιωμάτων Προτίμησης κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στην Alpha Bank, είτε μέσω των χειριστών των λογαριασμών χρεογράφων των κατόχων δικαιώματος προεγγραφής (Χρηματιστηριακή Εταιρεία ή Θεματοφυλακή Τραπεζής) είτε απευθείας στα καταστήματα της (για τους δικαιούχους να ασκήσουν το δικαίωμα προεγγραφής που δεν επιθυμούν να τα ασκήσουν μέσω των χειριστών τους).

Οι Μέτοχοι, μετά την πλήρη άσκηση των δικαιωμάτων προτίμησης, θα μπορούν να ασκήσουν το Δικαίωμα Προεγγραφής επί τυχόν αδιάθετων Νέων Μετοχών, με την υπογραφή έγγραφης δήλωσης στα καταστήματα της Alpha Bank όπου θα αναφέρονται ο αριθμός και η αξία των Νέων Μετοχών που επιθυμούν να αποκτήσουν. Η άσκηση του δικαιώματος προεγγραφής θα πραγματοποιείται με δέσμευση λογαριασμού καταθέσεων που ο Μέτοχος τηρεί ή θα ανοίξει στην Alpha Bank, κατά ποσό ίσο με την αξία των Νέων Μετοχών για τις οποίες ασκεί το δικαίωμα προεγγραφής. Η Alpha Bank κατά την ημέρα της ολικής ή μερικής ικανοποίησης του ασκηθέντος δικαιώματος προεγγραφής του μετόχου, θα προβεί στη χρέωση του λογαριασμού αυτού κατά ποσό ίσο με τη συνολική τιμή διαθέσεως των Νέων Μετοχών που θα διατεθούν τελικώς στον προεγγραφέντα και εν συνεχεία στην πίστωση του ειδικού λογαριασμού της αύξησης.

Οι Μέτοχοι που επιθυμούν να ασκήσουν το Δικαίωμα Προεγγραφής τους μέσω των χειριστών τους θα υποβάλουν τη σχετική αίτηση μέσω των χειριστών τους. Οι χειριστές θα πρέπει να εξουσιοδοτηθούν από τους δικαιούχους μετόχους και να προβούν σε αντίστοιχες με τις παραπάνω ενέργειες για την προσήκουσα άσκηση του Δικαιώματος Προεγγραφής των πελατών τους.

Σημειώνεται ότι, σύμφωνα με την απόφαση της από 21.03.2014 Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης, κλασματικές μετοχές δεν θα εκδοθούν.

Μετά την άσκηση των δικαιωμάτων προεγγραφής, οι ασκούντες τέτοια δικαιώματα θα λαμβάνουν σχετική απόδειξη, η οποία δεν αποτελεί προσωρινό τίτλο και δεν είναι διαπραγματεύσιμη.

Οι ασκήσαντες το δικαίωμα προεγγραφής θα ικανοποιηθούν μόνο εάν προκύψουν αδιάθετες Νέες Μετοχές. Εάν ο αριθμός των αδιάθετων Νέων Μετοχών είναι μεγαλύτερος από τον αριθμό των μετοχών που ζητήθηκαν μέσω των προεγγραφών, οι προεγγραφές θα ικανοποιηθούν στο σύνολό τους. Εάν ο αριθμός των αδιάθετων Νέων Μετοχών δεν επαρκεί για την πλήρη ικανοποίηση της ζήτησης των προεγγραφέντων επενδυτών, τότε αυτοί θα ικανοποιηθούν αναλογικά με βάση τον αριθμό των αδιάθετων Νέων Μετοχών που έχουν ζητήσει (Δικαίωμα Προεγγραφής) σε σχέση με το σύνολο των προεγγραφών και μέχρι την πλήρη εξάντληση των αδιάθετων Νέων Μετοχών.

Τα καταβληθέντα ποσά που δεν θα χρησιμοποιηθούν για την απόκτηση αδιάθετων Νέων Μετοχών θα αποδεσμεύονται υπέρ αυτών που άσκησαν το Δικαίωμα Προεγγραφής.

Εάν διαπιστωθούν περισσότερες της μίας προεγγραφής των ιδίων φυσικών ή νομικών προσώπων με βάση τα στοιχεία Σ.Α.Τ., το σύνολο των εν λόγω προεγγραφών θα αντιμετωπίζεται ως ενιαία προεγγραφή.

Σε περίπτωση ύπαρξης αδιάθετων Νέων Μετοχών, παρά την άσκηση ως ανωτέρω των δικαιωμάτων προτίμησης και προεγγραφής, η από 21.03.2014 Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας έχει εξουσιοδοτήσει το Διοικητικό Συμβούλιο όπως, σύμφωνα με το άρθρο 13 παράγραφος 8 του Κ.Ν.2190/1920, διαθέσει αυτές κατ' ελεύθερη κρίση, άλλως το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας θα αυξηθεί μόνον κατά το ποσό της τελικής κάλυψης σύμφωνα με το άρθρο 13α του Κ.Ν.2190/1920, ως ισχύει (δυνατότητα μερικής κάλυψης).

Η Εταιρεία θα εκδώσει ανακοίνωση για την κάλυψη της Αύξησης και τη διάθεση τυχόν αδιάθετων μετοχών μέσω του Ηλεκτρονικού Δελτίου Τιμών του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Σημειώνεται ότι μετά την πιστοποίηση της καταβολής της ανωτέρω αύξησης από το Δ.Σ. της Εταιρείας και τη σχετική καταχώρηση στο αρμόδιο Υπουργείο δεν είναι δυνατή η ανάκλησή της για οποιοδήποτε λόγο.

4.7.4 Κάλυψη / Δυνατότητα υπαναχώρησης

Σε περίπτωση δημοσίευσης συμπληρώματος του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, σύμφωνα με το άρθρο 16 του Ν.3401/2005, επενδυτές που έχουν εγγραφεί για την απόκτηση νέων μετοχών δύνανται να υπαναχωρήσουν από την εγγραφή τους το αργότερο εντός δύο εργάσιμων ημερών από τη δημοσίευση του συμπληρώματος.

4.8 Προβλεπόμενο χρονοδιάγραμμα ολοκλήρωσης αύξησης μετοχικού κεφαλαίου

Το αναμενόμενο χρονοδιάγραμμα της ολοκλήρωσης της παρούσας αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου είναι το ακόλουθο:

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΓΕΓΟΝΟΣ
01.08.2014	Έγκριση Ενημερωτικού Δελτίου από το Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς
01.08.2014	Έγκριση από την Ε.Χ.Α.Ε της εισαγωγής προς διαπραγμάτευσης των δικαιωμάτων προτίμησης
01.08.2014	Δημοσίευση στο Ημερήσιο Δελτίο Τιμών της Ε.Χ.Α.Ε. της ανακοίνωσης για την ημερομηνία αποκοπής των δικαιωμάτων προτίμησης και την περίοδο άσκησης και διαπραγμάτευσης των δικαιωμάτων προτίμησης
04.08.2014	Δημοσίευση της ανακοίνωσης για τη διάθεση του Ενημερωτικού Δελτίου στο Ημερήσιο Δελτίο Τιμών της Ε.Χ.Α.Ε., στην ιστοσελίδα της Εταιρείας και στον ημερήσιο τύπο
04.08.2014	Δημοσίευση Ενημερωτικού Δελτίου (ανάρτηση στην ιστοσελίδα της Εκδότριας, της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και της Ε.Χ.Α.Ε.)
04.08.2014	Τελευταία ημέρα διαπραγμάτευσης της τιμής της μετοχής με το δικαίωμα προτίμησης
05.08.2014	Αποκοπή δικαιωμάτων προτίμησης –Προσαρμογή τιμής
07.08.2014	Ημερομηνία προσδιορισμού δικαιούχων στην αύξηση (record date)
08.08.2014	Πίστωση από την Ε.Χ.Α.Ε. των δικαιωμάτων προτίμησης στους λογαριασμούς των δικαιούχων στο Σ.Α.Τ.
11.08.2014	Έναρξη διαπραγμάτευσης και άσκησης δικαιωμάτων προτίμησης και Δικαιώματος Προεγγραφής
19.08.2014	Λήξη διαπραγμάτευσης δικαιωμάτων προτίμησης
25.08.2014	Λήξη περιόδου άσκησης δικαιωμάτων προτίμησης και Δικαιώματος Προεγγραφής
26.08.2014	Δημοσίευση ανακοίνωσης για το ποσοστό κάλυψης της Αύξησης που προήλθε από την άσκηση δικαιωμάτων και για την ύπαρξη τυχόν αδιάθετων μετοχών στο Η.Δ.Τ., στην ιστοσελίδα της Ε.Χ.Α.Ε. και στην ιστοσελίδα της Εταιρείας
27.08.2014	Έγκριση εισαγωγής των νέων μετοχών από το Δ.Σ. από την Ε.Χ.Α.Ε.*
27.08.2014	Δημοσίευση στο Η.Δ.Τ. της Ε.Χ.Α.Ε. της ανακοίνωσης για την ημερομηνία έναρξης διαπραγμάτευσης των νέων μετοχών
29.08.2014	Έναρξη διαπραγμάτευσης νέων μετοχών από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου

* Τελεί υπό την αίρεση της σύγκλησης του Δ.Σ./της Επιτροπής Λειτουργίας Αγορών κατά την ανωτέρω ημερομηνία.

Σημειώνεται ότι το παραπάνω χρονοδιάγραμμα εξαρτάται από πολλούς αστάθμητους παράγοντες και ενδέχεται να μεταβληθεί. Σε κάθε περίπτωση θα υπάρξει ενημέρωση του επενδυτικού κοινού με σχετική ανακοίνωση, όπως προβλέπεται.

Μετά την πιστοποίηση της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου από το Δ.Σ. της Εκδότριας και τη σχετική καταχώρηση στο Υπουργείο Ανάπτυξης, δεν είναι δυνατή η ανάκληση της Αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου, για οποιοδήποτε λόγο.

4.9 Πληροφορίες σχετικά με τις υφιστάμενες και τις προσφερόμενες προς διαπραγμάτευση Μετοχές της Εκδότριας

4.9.1 Γενικά

Οι υφιστάμενες και οι νέες μετοχές της Εταιρείας είναι άυλες, κοινές, ονομαστικές, μετά ψήφου μετοχές, διαπραγματεύονται στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών (Κλάδος Κατασκευής, Ανάπτυξης και Εκμετάλλευσης Ακινήτων) και έχουν εκδοθεί βάσει των διατάξεων του κ.ν. 2190/1920 και του καταστατικού της Εταιρείας.

Ο κωδικός ISIN (International Security Identification Number) των κοινών μετοχών της Εταιρείας είναι GRS070083001 και το σύμβολο διαπραγμάτευσης είναι KEKP στην ελληνική γλώσσα και KEKR στην αγγλική γλώσσα.

Αρμόδιος φορέας για την τήρηση του σχετικού αρχείου των άυλων μετοχών είναι η εταιρεία ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑ Α.Ε. Λεωφ. Αθηνών 110, 104 42 Αθήνα.

Οι μετοχές της Εταιρείας διαπραγματεύονται σε Ευρώ.

Η μονάδα διαπραγμάτευσης των μετοχών στο Χ.Α. είναι ο τίτλος μίας (1) άυλης κοινής μετοχής.

Οι μετοχές της Εταιρείας είναι ελεύθερα διαπραγματεύσιμες και ελεύθερα μεταβιβάσιμες και δεν υπάρχουν συμφωνίες μετόχων που κατέχουν άνω του 5%, που να περιορίζουν την ελεύθερη διαπραγματευσιμότητα και μεταβίβαση των μετοχών της Εταιρείας εκτός από τις 708.149 μετοχές της Εταιρείας που κατέχει η INTRAPAR Α.Ε. επί των οποίων έχει συσταθεί ενέχυρο την 12.03.2013 υπέρ της ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε..

Οι μετοχές της Εταιρείας δεν έχουν ρήτρα εξαγοράς.

Η Εταιρεία δεν έχει συνάψει σύμβαση Ειδικής Διαπραγμάτευσης της μετοχής της.

Δεν υφίστανται δεσμευτικές προσφορές εξαγοράς των υφιστάμενων μετοχών ή των μετοχών που πρόκειται να εκδοθούν δυνάμει της Αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας και δεν υφίστανται κατά την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου ούτε υπήρξαν κατά την χρήση του 2013 και την τρέχουσα χρήση δημόσιες προτάσεις τρίτων για την εξαγορά των κοινών μετοχών της Εταιρείας.

Σύμφωνα με δήλωση της Εταιρείας, δεν υφίστανται δικαιώματα αγοράς μετοχών από τους εργαζομένους της Εταιρείας.

Δεν υφίστανται μετοχές της Εταιρείας που δεν αντιπροσωπεύουν κεφάλαιο.

Το Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας είναι ολοσχερώς καταβεβλημένο και οι μετοχές της Εταιρείας είναι πλήρως αποπληρωμένες.

4.9.2 Δικαιώματα Μετόχων

Κάθε μετοχή ενσωματώνει όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που καθορίζονται από το Νόμο και το Καταστατικό της Εταιρείας, το οποίο όμως δεν περιέχει σχετικές διατάξεις περισσότερο περιοριστικές από αυτές που προβλέπει ο Νόμος. Η κατοχή του τίτλου της μετοχής και η ιδιότητα του μετόχου συνεπάγεται αυτοδικαίως την αυτοδίκαιη και χωρίς περιορισμό άσκηση των δικαιωμάτων και ανάληψη των υποχρεώσεων που πηγάζουν από το νόμο, το καταστατικό της Εταιρείας και των αποφάσεων των Γενικών Συνελεύσεων των μετόχων και του Διοικητικού Συμβουλίου.

Το καταστατικό της Εταιρείας δεν περιέχει ειδικά δικαιώματα ή προνόμια υπέρ συγκεκριμένων μετόχων, ούτε περιορισμούς κατά συγκεκριμένων μετόχων.

Σύμφωνα με το Νόμο η ευθύνη των μετόχων περιορίζεται στην ονομαστική αξία των μετοχών που κατέχουν και ουδείς ενέχεται πέραν της αξίας των μετοχών του.

Κάθε μέτοχος, οπουδήποτε και αν κατοικεί, λογίζεται ότι έχει νόμιμη κατοικία την έδρα της Εταιρείας ως προς τις σχέσεις του με αυτή και υπόκειται στην Ελληνική Νομοθεσία όπου οφείλει να διορίζει αντίκλητο και να το γνωστοποιεί στην Εταιρεία.

Οι μέτοχοι ασκούν τα σχετικά με τη διοίκηση της Εταιρείας δικαιώματα τους μόνο με τη συμμετοχή τους στη Γενική Συνέλευση. Δεδομένου ότι οι μετοχές της Εταιρείας είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών και επομένως άυλες, για να μετάσχει μέτοχος στις Γενικές Συνελεύσεις της Εταιρείας, θα εφαρμόζονται τα προβλεπόμενα στο Κ.Ν.2190/1920, όπως ισχύει, καθώς και στον Κανονισμό Λειτουργίας του Συστήματος Άυλων Τίτλων της ΕΛ.ΚΑ.Τ., όπως εκάστοτε ισχύει.

Κάθε μετοχή παρέχει δικαίωμα μίας ψήφου στην Γενική Συνέλευση. Σε περίπτωση συγκυριότητας επί μετοχής το δικαίωμα των συγκυρίων ασκείται υποχρεωτικά από έναν μόνο κοινό αντιπρόσωπο.

Δικαίωμα Μερίσματος: Μέρισμα δικαιούται κάθε μέτοχος που αναγράφεται στο τηρούμενο από την Ε.Χ.Α.Ε. μητρώο Μετόχων κατά την ημερομηνία προσδιορισμού των δικαιούχων όπως αυτή ορίζεται από την Τακτική Γενική Συνέλευση που εγκρίνει τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις που αναφέρονται στη χρήση για την οποία θα διανεμηθεί μέρισμα.

Το μέρισμα κάθε μετοχής πληρώνεται μέσα σε 2 μήνες από την ημερομηνία της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης που ενέκρινε τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις. Ο τρόπος και ο τόπος καταβολής ανακοινώνονται σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

Μερίσματα που δεν ζητήθηκαν μέσα σε 5 χρόνια από τότε που ήταν απαιτητά παραγράφονται υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου.

Σε ό,τι αφορά στη διαδικασία απόδειξης της μετοχικής ιδιότητας, προκειμένου να συμμετέχει ο Μέτοχος στις Γενικές Συνελεύσεις των Μετόχων της Εταιρείας και στη διαδικασία πληρωμής του μερίσματος, θα εφαρμόζονται τα προβλεπόμενα στον Κανονισμό Λειτουργίας του Συστήματος Άυλων Τίτλων της ΕΛ.ΚΑ.Τ, όπως αυτός εκάστοτε ισχύει.

Με την επιφύλαξη των διατάξεων του άρθρου 44α του Κ.Ν.2190/1920, η διάθεση των καθαρών κερδών της Εταιρείας γίνεται με τον ακόλουθο τρόπο:

α) Προηγείται η διάθεση του ποσοστού για το σχηματισμό του τακτικού αποθεματικού, όπως ορίζει ο νόμος, δηλαδή για το σκοπό αυτό αφαιρείται τουλάχιστον το πέντε τοις εκατό (5%) των καθαρών κερδών. Η αφαίρεση αυτή παύει να είναι υποχρεωτική, όταν αυτό φτάσει σε ποσό ίσο τουλάχιστον με το ένα τρίτο (1/3) του εταιρικού κεφαλαίου. Το αποθεματικό κεφάλαιο αυτό χρησιμοποιείται, πριν από κάθε διανομή μερίσματος, αποκλειστικά για εξίσωση του τυχόν χρεωστικού υπολοίπου του λογαριασμού κερδών και ζημιών.

β) Ακολουθεί η διάθεση ποσού που απαιτείται για την καταβολή του μερίσματος, που προβλέπεται από το άρθρο 3 του Α.Ν.148/1967. Σύμφωνα με τις διατάξεις αυτές, όπως ισχύουν σήμερα, προβλέπεται η διανομή στους μετόχους ως πρώτου μερίσματος ποσοστού 35% επί των καθαρών κερδών (καθαρά κέρδη είναι αυτά που προκύπτουν μετά την αφαίρεση από τα ακαθάριστα κέρδη που πραγματοποιήθηκαν κάθε εξόδου, κάθε ζημιάς των αποσβέσεων σύμφωνα με το Νόμο και κάθε άλλου εταιρικού βάρους). Τα ως άνω δεν εφαρμόζονται εφόσον εάν η Γενική Συνέλευση των μετόχων με πλειοψηφία 65% του καταβεβλημένου εταιρικού κεφαλαίου αποφασίσει τούτο. Στην περίπτωση αυτή το μη διανεμόμενο μέρισμα μέχρι τουλάχιστον ποσοστού 35% επί των καθαρών κερδών μεταφέρεται στα βιβλία της εταιρείας σε ειδικό λογαριασμό αποθεματικού προς κεφαλαιοποίηση. Το αποθεματικό αυτό υποχρεούται η Α.Ε. εντός τετραετίας από το χρόνο του σχηματισμού του να κεφαλαιοποιήσει με έκδοση νέων μετοχών που παραδίδει δωρεάν στους δικαιούχους μετόχους. Οι ως άνω διατάξεις δεν εφαρμόζονται εφόσον το αποφασίσει η Γενική Συνέλευση με πλειοψηφία 70% τουλάχιστον του καταβεβλημένου εταιρικού κεφαλαίου.

γ) Η Γενική Συνέλευση διαθέτει ελεύθερα το υπόλοιπο.

Δικαιώματα Ψήφου: Η Εταιρεία έχει εκδώσει μόνο κοινές ονομαστικές μετοχές. Κάθε μετοχή είναι αδιαίρετη και παρέχει το δικαίωμα μίας ψήφου στις Γενικές Συνελεύσεις της Εταιρείας.

Στο καταστατικό της Εταιρείας, δεν υπάρχουν περιορισμοί του δικαιώματος ψήφου.

Δικαίωμα Προτίμησης: Σε κάθε περίπτωση αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου παρέχεται το δικαίωμα προτίμησης σε ολόκληρο το νέο κεφάλαιο υπέρ των κατά την εποχή της έκδοσης μετόχων, ανάλογα με τη συμμετοχή τους στο υφιστάμενο μετοχικό κεφάλαιο. Το προβλεπόμενο στο νόμο δικαίωμα προτίμησης υπέρ υφιστάμενων μετόχων παρέχεται και σε περίπτωση έκδοσης μετατρέψιμου ομολογιακού δανείου σε ολόκληρο το ομολογιακό δάνειο, καθώς επίσης και σε περιπτώσεις αύξησης με εισφορές σε είδος. Το δικαίωμα προτίμησης, με τους περιορισμούς της παραγράφου 10 του άρθρου 13 του Κ.Ν.2190/1920, μπορεί με απόφαση της γενικής συνέλευσης να περιορισθεί ή να καταργηθεί. Μετά την πάροδο της προθεσμίας για την άσκηση του δικαιώματος προτίμησης, που ορίζεται από το όργανο της εταιρείας που αποφασίζει την αύξηση και που δεν μπορεί να είναι μικρότερη από δεκαπέντε (15) ημέρες, οι μετοχές που δεν αναλήφθηκαν από τους παλαιούς μετόχους μπορούν να διατεθούν ελεύθερα από το Διοικητικό Συμβούλιο σε τιμή όχι μικρότερη της τιμής που κατέβαλαν οι υφιστάμενοι μέτοχοι. Η πρόσκληση για την ενάσκηση του δικαιώματος προτίμησης, στην οποία πρέπει να μνημονεύεται υποχρεωτικά και η προθεσμία μέσα στην οποία πρέπει να ασκηθεί αυτό το δικαίωμα, δημοσιεύεται στο Τεύχος Ανωνύμων Εταιρειών και Εταιρειών Περιορισμένης Ευθύνης της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως. Κατ' εξαίρεση, επειδή όλες οι μετοχές της εταιρείας είναι ονομαστικές, η πρόσκληση για ενάσκηση του δικαιώματος προτίμησης είναι δυνατό να γίνεται με συστημένες επιστολές που θα στέλνονται στους μετόχους.

Με την επιφύλαξη των περιορισμών των παραγράφων 6 και 7 του άρθρου 13 του Κ.Ν. 2190/1920 όπως ισχύει, η Γενική Συνέλευση μπορεί, με απόφασή της που λαμβάνεται με την εξαιρετική απαρτία και πλειοψηφία του άρθρου 29 παρ. 3 και 4 και 31 παρ. 2 του Κ.Ν.2190/1920, να περιορίσει ή να καταργήσει το ανωτέρω δικαίωμα προτίμησης.

Δικαίωμα στο Προϊόν Εκκαθάρισης: Σύμφωνα με το Κ.Ν.2190/1920, η διαδικασία εκκαθάρισης ακολουθεί τη λύση της Εταιρείας, πλην της περίπτωσης πτωχεύσεως.

Για την εκκαθάριση της Εταιρείας εφαρμόζονται οι διατάξεις του Κ.Ν.2190/1920, άρθρο 47 (α) παρ. 3, όπως ισχύουν.

Ο διορισμός των εκκαθαριστών συνεπάγεται την παύση της εξουσίας του Διοικητικού Συμβουλίου. Οι εκκαθαριστές έχουν όλες τις αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου, ως και κάθε άλλη αρμοδιότητα που η Γενική Συνέλευση θα τους αναθέσει.

Διαρκούς της εκκαθαρίσεως, η Γενική Συνέλευση διατηρεί όλα τα δικαιώματά της και συνέρχεται, συζητεί και αποφασίζει σύμφωνα τις διατάξεις του παρόντος, παράλληλα δε οι εκκαθαριστές ενεργούν όσα το παρόν Καταστατικό και ο Νόμος επιβάλλει στο Διοικητικό Συμβούλιο. Οι Ισολογισμοί της εκκαθαρίσεως εγκρίνονται από τη Γενική Συνέλευση και δεν υπόκειται σε τακτικά ή έκτακτα ένδικα μέσα.

Το προϊόν της εκκαθαρίσεως της Εταιρείας, μετά την ολοσχερή εξόφληση του παθητικού της, ανήκει στους μετόχους και κατανέμεται ανάλογα με την ονομαστική αξία των μετοχών που έκαστος κατέχει.

Δικαιώματα Μειοψηφίας : Σύμφωνα με τον Κ.Ν. 2190/1920, ως ισχύει τα δικαιώματα μειοψηφίας είναι τα ακόλουθα:

1. Με αίτηση Μετόχων, που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να συγκαλεί Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων, ορίζοντας ημέρα συνεδρίασης αυτής, η οποία δεν πρέπει να απέχει περισσότερο από σαράντα πέντε (45) ημέρες από την ημερομηνία επίδοσης της αίτησης στον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου. Η αίτηση περιέχει το αντικείμενο της ημερήσιας διάταξης. Εάν δεν συγκληθεί Γενική Συνέλευση από το Διοικητικό Συμβούλιο εντός είκοσι (20) ημερών από την επίδοση της σχετικής αίτησης, η σύγκληση διενεργείται από τους αιτούντες μετόχους με δαπάνες της Εταιρείας, με απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου της έδρας της Εταιρείας, που εκδίδεται κατά τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων. Στην απόφαση αυτή ορίζονται ο τόπος και ο χρόνος της συνεδρίασης, καθώς και η ημερήσια διάταξη.

2. Με αίτηση Μετόχων, που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να εγγράψει στην ημερήσια διάταξη Γενικής Συνέλευσης, που έχει ήδη συγκληθεί, πρόσθετα θέματα, εάν η σχετική αίτηση περιέλθει στο Διοικητικό Συμβούλιο δεκαπέντε (15) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη Γενική Συνέλευση. Τα πρόσθετα θέματα πρέπει να δημοσιεύονται ή να γνωστοποιούνται, με ευθύνη του Διοικητικού Συμβουλίου, κατά το άρθρο 26 του Κ.Ν. 2190/20, επτά (7) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη Γενική Συνέλευση. Η αίτηση για την εγγραφή πρόσθετων θεμάτων στην Ημερήσια Διάταξη συνοδεύεται από αιτιολόγηση ή σχέδιο απόφασης προς έγκριση στη Γενική Συνέλευση και η αναθεωρημένη ημερήσια διάταξη δημοσιοποιείται με τον ίδιο τρόπο όπως η προηγούμενη ημερήσια διάταξη, δέκα τρεις (13) ημέρες πριν από την ημερομηνία της Γενικής Συνέλευσης και ταυτόχρονα τίθεται στη διάθεση των Μετόχων στην ιστοσελίδα της Εταιρείας, μαζί με την αιτιολόγηση ή το σχέδιο απόφασης που έχει υποβληθεί από τους Μετόχους κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 27 παρ. 3 του Κ.Ν. 2190/2020.

3. Με αίτηση Μετόχων που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, το Διοικητικό Συμβούλιο θέτει στη διάθεση των Μετόχων κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 27 παρ. 3 του Κ.Ν. 2190/2020, έξι (6) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία της Γενικής Συνέλευσης, σχέδια αποφάσεων για θέματα που έχουν περιληφθεί στην αρχική ή στην τυχόν αναθεωρημένη ημερήσια διάταξη, εάν η σχετική αίτηση περιέλθει στο Διοικητικό Συμβούλιο επτά (7) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία της Γενικής Συνέλευσης.

4. Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν είναι υποχρεωμένο να προβαίνει στην εγγραφή θεμάτων στην ημερήσια διάταξη ούτε στην δημοσίευση ή γνωστοποίηση αυτών μαζί με αιτιολόγηση και σχέδια αποφάσεων που υποβάλλονται από τους Μετόχους, εάν το περιεχόμενο αυτών έρχεται προφανώς σε αντίθεση με το νόμο και τα χρηστή ήθη.

5. Με αίτηση μετόχου ή Μετόχων που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, ο Πρόεδρος της Συνέλευσης υποχρεούται να αναβάλει μια μόνο φορά τη λήψη αποφάσεων από τη Γενική Συνέλευση, Τακτική ή Έκτακτη, για όλα ή ορισμένα θέματα, ορίζοντας ημέρα συνέχισης της συνεδρίασης, αυτή που ορίζεται στην αίτηση των Μετόχων, η οποία όμως δεν μπορεί να απέχει περισσότερο από τριάντα (30) ημέρες από τη χρονολογία της αναβολής. Η μετ' αναβολή Γενική Συνέλευση αποτελεί συνέχιση της προηγούμενης και δεν απαιτείται η επανάληψη των διατυπώσεων δημοσίευσης της πρόσκλησης των Μετόχων σε αυτήν δε, μπορούν να μετάσχουν και νέοι Μέτοχοι, τηρουμένων των διατάξεων των άρθρων 27 παρ. 2 και 28 του Κ.Ν. 2190/20.

6. Μετά από αίτηση οποιουδήποτε μετόχου, που υποβάλλεται στην Εταιρεία πέντε (5) τουλάχιστον πλήρεις ημέρες πριν από τη Γενική Συνέλευση, το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να παρέχει στη Γενική Συνέλευση τις αιτούμενες συγκεκριμένες πληροφορίες για τις υποθέσεις της Εταιρείας, στο μέτρο που αυτές είναι χρήσιμες για την πραγματική εκτίμηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να απαντήσει ενιαία σε αιτήσεις Μετόχων με το ίδιο περιεχόμενο. Υποχρέωση παροχής πληροφοριών δεν υφίσταται όταν οι σχετικές πληροφορίες διατίθενται ήδη στην ιστοσελίδα της Εταιρείας, ιδίως με τη μορφή ερωτήσεων και απαντήσεων. Επίσης, με αίτηση Μετόχων, που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να ανακοινώνει στη Γενική Συνέλευση, εφόσον είναι Τακτική, τα ποσά που, κατά την τελευταία διετία, καταβλήθηκαν σε κάθε Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου ή τους διευθυντές της Εταιρείας, καθώς και κάθε παροχή προς τα πρόσωπα αυτά από οποιαδήποτε αιτία ή σύμβαση της Εταιρείας με αυτούς. Σε όλες τις ανωτέρω περιπτώσεις το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να αρνηθεί την παροχή των πληροφοριών για αποχρώντα ουσιώδη λόγο, ο οποίος αναγράφεται στα πρακτικά. Τέτοιος λόγος μπορεί να είναι, κατά τις περιστάσεις, η εκπροσώπηση των αιτούντων Μετόχων στο Διοικητικό Συμβούλιο σύμφωνα με τις παρ. 3 ή 6 του άρθρου 18 του Κ.Ν. 2190/20.

7. Μετά από αίτηση Μετόχων, που εκπροσωπούν το ένα πέμπτο (1/5) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, η οποία υποβάλλεται στην Εταιρεία εντός της προθεσμίας της προηγούμενης παραγράφου, το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να παρέχει στη Γενική Συνέλευση πληροφορίες για την πορεία των εταιρικών υποθέσεων και την περιουσιακή κατάσταση της Εταιρείας. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να αρνηθεί την παροχή των πληροφοριών για αποχρώντα ουσιώδη λόγο, ο οποίος αναγράφεται στα πρακτικά. Τέτοιος λόγος μπορεί να είναι, κατά τις περιστάσεις, η εκπροσώπηση των αιτούντων Μετόχων στο

Διοικητικό Συμβούλιο σύμφωνα με τις παρ. 3 ή 6 του άρθρου 18 του Κ.Ν. 2190/20, εφόσον τα αντίστοιχα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου έχουν λάβει τη σχετική πληροφόρηση κατά τρόπο επαρκή.

8. Στις περιπτώσεις των παραγράφων 4 και 5 τυχόν αμφισβήτηση ως προς το βάσιμο ή μη της αιτιολογίας άρνησης παροχής των πληροφοριών, επιλύεται από το Μονομελές Πρωτοδικείο της έδρας της Εταιρείας, με απόφασή του, που εκδίδεται κατά τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων. Με την ίδια απόφαση το δικαστήριο υποχρεώνει και την Εταιρεία να παράσχει τις πληροφορίες που αρνήθηκε.

9. Σε περίπτωση αίτησης Μετόχων που εκπροσωπούν το 1/20 του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, η λήψη απόφασης για οποιοδήποτε θέμα της ημερήσιας διάταξης Γενικής Συνέλευσης γίνεται με ονομαστική κλήση.

10. Σε όλες τις ανωτέρω περιπτώσεις οι αιτούντες Μέτοχοι οφείλουν να αποδείξουν τη μετοχική τους ιδιότητα και τον αριθμό των μετοχών που κατέχουν κατά την άσκηση του σχετικού δικαιώματος. Τέτοια απόδειξη αποτελεί η προσκόμιση βεβαίωσης από τον φορέα στον οποίο κινούνται οι κινητές αξίες της Εταιρείας ή η πιστοποίηση της μετοχικής ιδιότητας με απευθείας ηλεκτρονική σύνδεση φορέα και Εταιρείας. Δικαίωμα να ζητήσουν έλεγχο της Εταιρείας από το Μονομελές Πρωτοδικείο της περιφέρειας στην οποία εδρεύει η Εταιρεία, που δικάζει κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας, έχουν: α) Μέτοχοι της Εταιρείας που αντιπροσωπεύουν τουλάχιστον το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, β) η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και γ) ο Υπουργός Ανάπτυξης, ή η κατά περίπτωση αρμόδια εποπτεύουσα αρχή. Ο κατά την παρούσα παράγραφο έλεγχος διατάσσεται, εάν πιθανολογούνται πράξεις που παραβιάζουν διατάξεις των νόμων ή του Καταστατικού της Εταιρείας ή αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης. Σε κάθε περίπτωση, η αίτηση ελέγχου πρέπει να υποβάλλεται εντός τριών (3) ετών από την έγκριση των οικονομικών καταστάσεων της χρήσης, εντός της οποίας τελέστηκαν οι καταγγελλόμενες πράξεις.

11. Μέτοχοι της Εταιρείας, που εκπροσωπούν το ένα πέμπτο (1/5) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, δικαιούνται να ζητήσουν από το δικαστήριο της παρ. 11 τον έλεγχο της Εταιρείας, εφόσον από την όλη πορεία αυτής καθίσταται πιστευτό ότι η διοίκηση των εταιρικών υποθέσεων δεν ασκείται όπως επιβάλλει η χρηστή και συνετή διαχείριση.

12. Οι αιτούντες τον έλεγχο Μέτοχοι κατά τις ανωτέρω παρ. 11 και 12, οφείλουν να αποδείξουν στο δικαστήριο ότι κατέχουν τις μετοχές που τους δίνουν το δικαίωμα να ζητήσουν τον έλεγχο της Εταιρείας. Τέτοια απόδειξη αποτελεί και η κατάθεση των μετοχών σύμφωνα με τις παραγράφους 1 και 2 του άρθρου 28 του Κ.Ν. 2190/20, σε συνδυασμό με το άρθρο 23 του παρόντος.

Το δικαστήριο μπορεί να κρίνει ότι η εκπροσώπηση των αιτούντων Μετόχων στο Διοικητικό Συμβούλιο, σύμφωνα με τις παραγράφους 3 ή 6 του άρθρου 18 του Κ.Ν. 2190/20, δεν δικαιολογεί τον έλεγχο με βάση τις ανωτέρω παρ. 9 και 10.

Προτάσεις Εξαγοράς: Η Διοίκηση της Εταιρείας δηλώνει ότι εξ' όσων γνωρίζει, δεν υπάρχουν δεσμευτικές προτάσεις εξαγοράς ή/και κανόνες υποχρεωτικής εκχώρησης των μετοχών.

Δεν υφίστανται δημόσιες προτάσεις τρίτων για την εξαγορά του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά την τελευταία και την τρέχουσα χρήση.

4.9.3 Φορολογία Μερισμάτων

Σύμφωνα με το άρθρο 40 παρ.1 του νέου Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος (Ν.4172/2013) το εισόδημα από μερίσματα από 01.01.2014 φορολογείται με συντελεστή 10% όταν πρόκειται για φυσικά πρόσωπα. Αντίθετα, όταν πρόκειται για νομικά πρόσωπα, σύμφωνα με το άρθρο 45, τότε όλα τα έσοδα που αποκτούν νομικά πρόσωπα και νόμιμες οντότητες θεωρούνται έσοδα από επιχειρηματική δραστηριότητα. Συνεπώς, θεωρούνται έσοδα από επιχειρηματική δραστηριότητα και τα έσοδα από μερίσματα. Κατά συνέπεια, ο παρακρατούμενος φόρος για τη φορολογία μερισμάτων εξαντλεί τη φορολογική υποχρέωση μόνο για τα φυσικά πρόσωπα που έχουν τη φορολογική κατοικία τους στην Ελλάδα ή νομικά πρόσωπα ή νομικές οντότητες που δεν έχουν την φορολογική κατοικία τους και δεν διατηρούν μόνιμη εγκατάσταση στην

Ελλάδα. Σε περίπτωση που η παρακράτηση φόρου δεν εξαντλεί τη φορολογική υποχρέωση, ο παρακρατηθείς φόρος πιστώνεται έναντι του φόρου εισοδήματος που πρέπει να βεβαιωθεί από επιχειρηματική δραστηριότητα ή του φόρου εισοδήματος νομικών προσώπων και νομικών οντοτήτων κατά περίπτωση.

4.9.4 Φορολογία του κέρδους από την πώληση μετοχών εταιριών εισηγμένων στο Χρηματιστήριο Αθηνών

Τα κέρδη από την πώληση μετοχών εισηγμένων στο Χρηματιστήριο Αθηνών υποβάλλονται σε φόρο εισοδήματος, ο οποίος βαρύνει τον πωλητή. Ο φόρος αυτός λειτουργεί ως εξής:

Εφόσον ο πωλητής είναι νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα, το κέρδος από την πώληση των μετοχών συνιστά, κατά τις διατάξεις του άρθρου 47 παρ. 2 του ν. 4172/2013 του νέου Κώδικας Φορολογίας Εισοδήματος («ΚΦΕ»), εισόδημα από εμπορικές επιχειρήσεις και προστίθεται στα λοιπά του εισοδήματα. Σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 58 και 29 παρ. 1 του ΚΦΕ, σε περίπτωση που πωλητής: (α) τηρεί διπλογραφικά βιβλία στην Ελλάδα, το καθαρό φορολογητέο εισόδημα της χρήσης φορολογείται με συντελεστή 26%, ενώ (β) εάν τηρεί απλογραφικά βιβλία, το καθαρό φορολογητέο εισόδημα της χρήσης φορολογείται με συντελεστή 26% για τα πρώτα € 50.000 και έπειτα με συντελεστή 33%. Σε κάθε περίπτωση, εάν το τελικό φορολογικό αποτέλεσμα της χρήσης είναι ζημία, η ζημία αυτή μεταφέρεται προς συμψηφισμό για πέντε (5) χρόνια σύμφωνα με τις γενικές διατάξεις.

Εφόσον ο πωλητής είναι φυσικό πρόσωπο που, στο πλαίσιο της πώλησης των μετοχών, ασκεί επιχειρηματική δραστηριότητα κατά τις διατάξεις του άρθρου 42 παρ. 1 ΚΦΕ, το κέρδος από την πώληση συνιστά έσοδο από επιχείρηση και φορολογείται με τους συντελεστές που αναφέρονται παραπάνω υπό το (β). Επιχειρηματική δραστηριότητα φυσικού προσώπου νοείται εφόσον το φυσικό πρόσωπο ασχολείται κατ' επάγγελμα με συναλλαγές επί τίτλων. Το άρθρο 21 παρ. 3 του νέου ΚΦΕ ορίζει ότι με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών θα καθορισθούν οι φορολογούμενοι που ασχολούνται κατ' επάγγελμα με συναλλαγές επί τίτλων, όμως η απόφαση αυτή δεν έχει εκδοθεί ακόμη.

Εφόσον ο πωλητής είναι φυσικό πρόσωπο που δεν ασκεί επιχειρηματική δραστηριότητα, η υπεραξία από την πώληση των μετοχών (δηλαδή η διαφορά της τιμής κτήσης και της τιμής πώλησης) δηλώνεται, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 42 παρ. 1 ΚΦΕ, στην ετήσια δήλωση φορολογίας εισοδήματός του και φορολογείται ξεχωριστά από τα λοιπά εισοδήματά του με συντελεστή 15%, με την προϋπόθεση ότι αυτός (μεταβιβάζων) συμμετέχει στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας με ποσοστό τουλάχιστον μισό (0,5%) τοις εκατό και οι μεταβιβαζόμενες μετοχές έχουν αποκτηθεί από την 1η Ιανουαρίου 2009 και εξής. Για τον υπολογισμό της υπεραξίας, κρίσιμη είναι η ημερομηνία διακανονισμού της συναλλαγής. Το 15% εξαντλεί την φορολογική υποχρέωση ενός τέτοιου πωλητή μετοχών γι' αυτό το έσοδο. Εάν από την συναλλαγή πώλησης προκύψει ζημία, η ζημία αυτή μεταφέρεται για τα επόμενα πέντε (5) έτη και μπορεί να συμψηφισθεί με κέρδη που πραγματοποιούνται από παρεμφερείς συναλλαγές, δηλαδή κέρδη από πωλήσεις εισηγμένων μετοχών (υπό τις παραπάνω προϋποθέσεις) ή μη εισηγμένων μετοχών ή μεριδίων ή μεριδίων σε προσωπικές εταιρείες (άρθρο 42 του νέου ΚΦΕ).

Δεν έχουν εκδοθεί οδηγίες από το ελληνικό Υπουργείο Οικονομικών σχετικά με τον προσδιορισμό της τιμής αγοράς των σχετικών εισηγμένων μετοχών.

Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 8 του άρθρου 42 ΚΦΕ, οι πωλητές που είναι φυσικά πρόσωπα φορολογικοί κάτοικοι εξωτερικού σε χώρα που έχει Διμερή Συνθήκη για την Αποφυγή της Διπλής Φορολογίας Εισοδήματος με την Ελλάδα, μπορούν να απαλλαγούν από τον φόρο επί των κερδών από την πώληση των μετοχών. Η απαλλαγή αυτή φαίνεται να χορηγείται με μόνη προϋπόθεση ότι ένα τέτοιο φυσικό πρόσωπο υποβάλλει στην φορολογική διοίκηση το κατάλληλο πιστοποιητικό φορολογικής κατοικίας. Δεν είναι σαφές, ωστόσο, εάν η απαλλαγή καλύπτει και τα φυσικά πρόσωπα που έχουν μόνιμη εγκατάσταση ή σταθερή βάση στην Ελλάδα.

Οι πωλητές που είναι νομικά πρόσωπα ή νομικές οντότητες με φορολογική κατοικία στην αλλοδαπή και χωρίς μόνιμη εγκατάσταση στην Ελλάδα, μπορεί να απαλλάσσονται από τον φόρο βάσει Διμερούς Συνθήκης για την Αποφυγή της Διπλής Φορολογίας Εισοδήματος με την Ελλάδα, εφόσον προσκομίζουν το

κατάλληλο πιστοποιητικό φορολογικής κατοικίας. Η Διμερής Συνθήκη με τις Ηνωμένες Πολιτείες της Αμερικής δεν παρέχει τέτοια απαλλαγή.

Ανεξάρτητα από τα παραπάνω, μπορεί ενδεχομένως να γίνει ερμηνευτικά δεκτό ότι το νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα που είναι φορολογικός κάτοικος αλλοδαπής και δεν έχει μόνιμη εγκατάσταση στην Ελλάδα απαλλάσσεται από τον φόρο επί των κερδών από την πώληση των μετοχών βάσει της ελληνικής νομοθεσίας (άρθρο 5 παρ. 1 ε' του νέου Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος), ανεξάρτητα εάν η Ελλάδα έχει συνάψει Διμερή Συνθήκη με την χώρα της κατοικίας του.

4.9.5 Φόρος Μεταβίβασης Λόγω Δωρεάς ή Κληρονομιάς

Σύμφωνα με το άρθρο 29 του Ν.2961/2001, όπως ισχύει κατόπιν τροποποίησής του από το Ν.3842/2010, και το άρθρο 44 του ιδίου νόμου, η απόκτηση εισηγμένων μετοχών στο Χρηματιστήριο Αθηνών αιτία θανάτου, δωρεάς ή γονικής παροχής υπόκειται σε φόρο, ο οποίος υπολογίζεται ανάλογα με τη συγγενική σχέση του δικαιούχου με τον δωρητή/κληρονομούμενο και με βάση ανά κατηγορία δικαιούχου κλίμακα με προοδευτικούς συντελεστές φορολογίας και σύμφωνα με το άρθρο 15 του Ν.4223/2013 καταβάλλεται εντός προθεσμίας τριών εργάσιμων ημερών από την υποβολή της σχετικής δήλωσης.

4.9.6 Φορολόγηση Δανεισμού Μετοχών

Το άρθρο 4 του Ν.4038/2012 επέβαλε φόρο συναλλαγής 2‰ στο δανεισμό μετοχών εισηγμένων στο Χρηματιστήριο Αθηνών που πραγματοποιείται εξωχρηματιστηριακά, μη επαγομένης της σχετικής σύμβασης και κάθε συναφούς πράξης σε τέλος χαρτοσήμου. Ο ανωτέρω φόρος υπολογίζεται επί της αξίας των μετοχών που δανείζονται και βαρύνει τον δανειστή, φυσικό ή νομικό πρόσωπο, ενώσεις προσώπων ή ομάδες περιουσίας, χωρίς να εξετάζεται η ιθαγένεια και το τόπος που διαμένουν ή κατοικούν ή έχουν την έδρα τους και ανεξάρτητα αν έχουν απαλλαγή από οποιονδήποτε φόρο ή τέλος από διατάξεις άλλων νόμων.

4.10 Μείωση Διασποράς – Αραίωση (Dilution)

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζεται η μετοχική σύνθεση της Εταιρείας, σύμφωνα με το μετοχολόγιο της 18.07.2014 καθώς και μετά την ολοκλήρωση της παρούσας αύξησης μετοχικού, έχοντας λάβει υπόψη την παραδοχή ότι όλοι οι υφιστάμενοι μέτοχοι θα ασκήσουν εξ ολοκλήρου τα δικαιώματα προτίμησής τους. Σημειώνεται ότι ως επενδυτικό κοινό νοούνται οι επενδυτές, που κατά την 18.07.2014 κατείχαν ποσοστό μικρότερο του 5% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

Στοιχεία Μετόχου	ΜΕΤΟΧΙΚΗ ΣΥΝΘΕΣΗ ΠΡΙΝ ΤΗΝ ΑΥΞΗΣΗ (18.07.2014)			ΜΕΤΟΧΙΚΗ ΣΥΝΘΕΣΗ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΑΥΞΗΣΗ (Σενάριο πλήρους συμμετοχής των μετόχων)		
	Αριθμός Μετοχών	Αρ. Δικαιωμάτων Ψήφου	% επί του συνόλου των Δικαιωμάτων Ψήφου ⁽¹⁾	Αριθμός Μετοχών	Αρ. Δικαιωμάτων Ψήφου	% επί του συνόλου των Δικαιωμάτων Ψήφου ⁽¹⁾
ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	791.299	791.299	23,97%	3.165.196	3.165.196	23,97%
ΨΥΧΑΡΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ	712.280	712.280	21,58%	2.849.120	2.849.120	21,58%
INTRAPAR Α.Ε.	708.149	708.149	21,45%	2.832.596	2.832.596	21,45%
ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟ ΚΟΙΝΟ ΜΕ ΠΟΣΟΣΤΟ <5%	1.088.961	1.088.961	33,00%	4.355.844	4.355.844	33,00%
Σύνολο	3.300.689	3.300.689	100,00%	13.202.756	13.202.756	100,00%

(1) Σύμφωνα με το Νόμο 3556/2007

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζεται η μετοχική σύνθεση της Εταιρείας, σύμφωνα με το μετοχολόγιο της 18.07.2014 καθώς και μετά την ολοκλήρωση της παρούσας αύξησης μετοχικού, έχοντας λάβει υπόψη την παραδοχή ότι μόνο η ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. η INTRAPAR Α.Ε. και ο κ. Σταύρος Ψυχάρης θα ασκήσουν εξ ολοκλήρου τα δικαιώματα προτίμησής τους και θα συμμετάσχουν στις προεγγραφές σύμφωνα με τις δηλώσεις τους (βλ. ενότητα 4.5 «Δήλωση Βασικών Μετόχων») :

Στοιχεία Μετόχου	ΜΕΤΟΧΙΚΗ ΣΥΝΘΕΣΗ ΠΡΙΝ ΤΗΝ ΑΥΞΗΣΗ (18.07.2014)			ΜΕΤΟΧΙΚΗ ΣΥΝΘΕΣΗ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΑΥΞΗΣΗ (Σενάριο μη συμμετοχής του επενδυτικού κοινού)		
	Αριθμός Μετοχών	Αρ. Δικαιωμάτων Ψήφου	% επί του συνόλου των Δικαιωμάτων Ψήφου ⁽¹⁾	Αριθμός Μετοχών	Αρ. Δικαιωμάτων Ψήφου	% επί του συνόλου των Δικαιωμάτων Ψήφου ⁽¹⁾
ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	791.299	791.299	23,97%	4.333.723	4.333.723	32,82%
ΨΥΧΑΡΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ	712.280	712.280	21,58%	3.902.792	3.902.792	29,56%
INTRAPAR Α.Ε.	708.149	708.149	21,45%	3.877.279	3.877.279	29,37%
ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟ ΚΟΙΝΟ ΜΕ ΠΟΣΟΣΤΟ <5%	1.088.961	1.088.961	33,00%	1.088.961	1.088.961	8,25%
Σύνολο	3.300.689	3.300.689	100,00%	13.202.756	13.202.756	100,00%

(1) Σύμφωνα με το Νόμο 3556/2007

Σημειώνεται ότι τα παραπάνω σενάρια είναι υποθετικά και βασίζονται σε παραδοχές που πιθανότατα να μην απεικονίζουν την πραγματικότητα. Για οποιαδήποτε αλλαγή, θα υπάρξει σχετική ενημέρωση του επενδυτικού κοινού, όπως προβλέπεται.

4.11 Δαπάνες Έκδοσης

Οι συνολικές δαπάνες έκδοσης (φόρος συγκέντρωσης κεφαλαίου, δικαιώματα Χ.Α. και Ε.Χ.Α.Ε., τέλος υπέρ Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, εισφορά Επιτροπής Ανταγωνισμού, ανακοινώσεις στον Τύπο, κ.λπ.) εκτιμώνται ως ακολούθως:

ΒΑΣΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ ΕΚΔΟΣΗΣ*	(ποσά σε € χιλ.)
Φόρος Συγκέντρωσης Κεφαλαίου (1)	35
Φόρος υπέρ Επιτροπής Ανταγωνισμού (2)	3
Τέλος Εξέτασης ΕΔ	8
Πόροι υπέρ της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς	2
Τέλη ΧΑ	2
Δικαιώματα ΕΧΑΕ	11
Λοιπά	54
ΣΥΝΟΛΟ	115

*Εκτίμηση

(1) Ο φόρος συγκέντρωσης κεφαλαίου ανέρχεται σε 1% επί του ποσού της αύξησης του ονομαστικού μετοχικού κεφαλαίου.

(2) Ο φόρος υπέρ Επιτροπής Ανταγωνισμού ανέρχεται σε 1% επί του ποσού της αύξησης του ονομαστικού μετοχικού κεφαλαίου.