

AD SHOPPING GALLERIES PLC

[Εταιρεία που συστάθηκε με βάση τον περί Εταιρειών Νόμο, Κεφ. 113]
[Αρ. Εγγραφής Εταιρείας: HE 42010]

ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟ ΔΕΛΤΙΟ

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑΣ 15 ΑΠΡΙΛΙΟΥ 2011

ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ ΠΕΡΙ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΚΑΙ ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟΥ ΔΕΛΤΙΟΥ ΝΟΜΟΥ ΤΟΥ 2005



**ΕΙΣΑΓΩΓΗ ΓΙΑ ΔΙΑΠΡΑΓΜΕΤΕΥΣΗ ΣΤΟ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΟ ΑΞΙΩΝ ΚΥΠΡΟΥ
102.611.700 ΣΥΝΗΘΕΙΣ ΜΕΤΟΧΕΣ ΟΝΟΜΑΣΤΙΚΗΣ ΑΞΙΑΣ €0,17 ΕΚΑΣΤΗ**

Εγκεκριμένο Μετοχικό Κεφάλαιο:

€23.800.000 διαιρεμένο σε 140.000.000 συνήθεις μετοχές ονομαστικής αξίας €0,17 έκαστη

Εκδομένο Μετοχικό Κεφάλαιο:

€21.919.163,18 διαιρεμένο σε 128.936.254 συνήθεις μετοχές ονομαστικής αξίας €0,17 έκαστη

Το έγγραφο αυτό είναι σημαντικό και απαιτεί την άμεση προσοχή σας. Οι επενδυτές που χρειάζονται οποιοσδήποτε διευκρινίσεις ή/και επεξηγήσεις επί του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου μπορούν να συμβουλευτούν επαγγελματίες χρηματιστές, τραπεζίτες, λογιστές, δικηγόρους ή συμβούλους επενδύσεων.

Η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς ενέκρινε το περιεχόμενο του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου μόνο όσο αφορά την κάλυψη των αναγκών πληροφόρησης του επενδυτικού κοινού όπως αυτές καθορίζονται στον περί Δημόσιας Προσφοράς και Ενημερωτικού Δελτίου Νόμο του 2005.

Η Εταιρεία και οι Διοικητικοί Σύμβουλοι αναλαμβάνουν συλλογικά και ατομικά πλήρη ευθύνη όσον αφορά την ακρίβεια και ορθότητα των πληροφοριών και των στοιχείων που περιέχονται στο παρόν Ενημερωτικό Δελτίο και διαβεβαιώνουν ότι δεν υπάρχουν άλλα ουσιαστικά γεγονότα που η παράλειψή τους θα καθιστούσε οποιαδήποτε δήλωση που περιέχεται σ' αυτό παραπλανητική.

Η έγκριση του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου δεν συνεπάγεται με παράτρυνση προς το επενδυτικό κοινό για επένδυση στην AD Shopping Galleries Plc («ο Εκδότης»). Πριν τη λήψη της επενδυτικής του απόφασης το επενδυτικό κοινό προτρέπεται να συμβουλευτεί τον σύμβουλο επενδύσεών του. Η επένδυση στους τίτλους του Εκδότη συνεπάγει κινδύνους οι οποίοι περιγράφονται στο μέρος με τίτλο «ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΚΙΝΔΥΝΟΥ» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ	3
ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΚΙΝΔΥΝΟΥ	21
ΕΤΑΙΡΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	24
ΥΠΕΥΘΥΝΑ ΠΡΟΣΩΠΑ	25
ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	26
ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	29
ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	29
ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΚΥΡΙΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ	31
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ	32
ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ ΤΟΥ ΕΚΔΟΤΗ	33
ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΚΑΙ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	35
ΙΣΤΟΡΙΚΟ	35
ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ	40
ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ	43
ΚΥΡΙΟΤΕΡΕΣ ΑΓΟΡΕΣ	46
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΤΑΣΕΙΣ	46
ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟ ΠΛΑΝΟ	47
ΑΚΙΝΗΤΑ, ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ, ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	49
ΕΞΕΤΑΣΗ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ	51
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ	51
ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΑΝΑΣΚΟΠΗΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ	51
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΑΝΑΣΚΟΠΗΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ	55
ΚΕΦΑΛΑΙΑ	59
ΑΝΕΙΛΗΜΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	64
ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ	65
ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ ΚΑΛΥΨΗ	66
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ	67
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΤΙΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ, ΤΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΤΗΣ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΤΗΣ	69
ΙΣΤΟΡΙΚΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	69
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ, ΔΙΕΥΘΥΝΤΙΚΗ ΟΜΑΔΑ ΚΑΙ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ	74
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ	74
ΔΙΕΥΘΥΝΤΙΚΗ ΟΜΑΔΑ	76
ΑΜΟΙΒΗ ΚΑΙ ΟΦΕΛΗ	77
ΤΡΟΠΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΚΑΙ ΒΑΘΜΟΣ ΥΙΟΘΕΤΗΣΗΣ ΤΟΥ ΚΩΔΙΚΑ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ	78
ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ	78
ΜΕΡΙΣΜΑΤΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ	79
ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΟΜΕΝΑ ΜΕΡΗ	80
ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ	83
ΔΑΠΑΝΕΣ ΕΙΣΑΓΩΓΗΣ/ ΧΡΗΣΗ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	90
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥΣ ΤΙΤΛΟΥΣ	92
ΜΕΙΩΣΗ ΤΗΣ ΔΙΑΣΠΟΡΑΣ (DILUTION)	94
ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	95
ΔΙΚΑΣΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΔΙΑΙΤΗΤΙΚΕΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ	95
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΑΠΟ ΤΡΙΤΟΥΣ ΚΑΙ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΕΙΣ ΕΜΠΕΙΡΟΓΝΩΜΟΝΩΝ ΚΑΙ ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΣΥΜΦΕΡΟΝΤΩΝ	96
ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΙ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΑ ΚΙΝΗΤΡΑ ΓΙΑ ΤΟΝ ΕΠΕΝΔΥΤΗ	97
ΠΑΡΑΠΟΜΠΕΣ	99
ΕΓΓΡΑΦΑ ΣΤΗ ΔΙΑΘΕΣΗ ΤΟΥ ΚΟΙΝΟΥ	99
ΙΔΡΥΤΙΚΟ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟ	100
ΟΡΙΣΜΟΙ	112

ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

Το περιληπτικό σημείωμα πρέπει να εννοηθεί ως η εισαγωγή του Ενημερωτικού Δελτίου. Ο επενδυτής πρέπει να βασίσει οποιαδήποτε επενδυτική απόφαση του για κινητές αξίες στην εξέταση του Ενημερωτικού Δελτίου ως συνόλου.

Σε περίπτωση που εγερθεί ενώπιον δικαστηρίου αξίωση επενδυτή που συνδέεται με τις πληροφορίες που περιέχονται στο Ενημερωτικό Δελτίο, τα τυχόν έξοδα μετάφρασης του ενημερωτικού δελτίου, σε σχέση με την όλη νομική διαδικασία, φέρει ο ενάγων επενδυτής.

Τα πρόσωπα που υπέβαλαν το περιληπτικό σημείωμα και κάθε μετάφρασή του και ζήτησαν τη δημοσίευση ή την κοινοποίησή του, υπέχουν αστική ευθύνη, μόνον εάν το εν λόγω σημείωμα είναι παραπλανητικό, ανακριβές ή αντιφατικό προς τα άλλα μέρη του Ενημερωτικού Δελτίου.

Ταυτότητα μελών Διοικητικού Συμβουλίου, των ανώτερων διοικητικών στελεχών, των συμβούλων και των ελεγκτών

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ : Ιάκωβος Κωνσταντινίδης (Διευθύνων Σύμβουλος/ Εκτελεστικός/ Μη Ανεξάρτητος)
Μιχάλης Αντωνιάδης (Διευθυντής Εργασιών / Εκτελεστικός/ Μη Ανεξάρτητος)
Ξενοφών Αναστασιάδης (Μέλος/ Εκτελεστικός/ Μη Ανεξάρτητος)
Γιάννος Αναστασιάδης (Μέλος/ Μη Εκτελεστικός / Μη Ανεξάρτητος)
Κώστας Γενεθλής (Μέλος/ Μη Εκτελεστικός/ Μη Ανεξάρτητος)
Νίκος Διαθεσόπουλος (Μέλος / Μη Εκτελεστικός/ Μη Ανεξάρτητος)

ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΕΣ : Sharelink Securities and Financial Services Limited
Θεοτόκη 6, Τ.Θ. 22379
1521 Λευκωσία

ΝΟΜΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ : Κ. Καλλής και Δ. Καλλής
Ανδρέα Αβρααμίδη 9,
Πολυκατοικία Πελεκάνος 32
2024 Στρόβολος

Αργυρού & Δημοσθένους
Πινδάρου 12 & Αλκαίου Γωνία
Πολυκατοικία Άμαραλ 21, 3^{ος} όροφος
1060 Λευκωσία

ΕΛΕΓΚΤΕΣ : KPMG
Σωτήρας 3
ΤΘ 33200
5311 Παραλίμνι

Προβλεπόμενο χρονοδιάγραμμα εισαγωγής τίτλων

Μετά την έγκριση του Ενημερωτικού Δελτίου:

- Οι 100.000.000 συνήθειες μετοχές ονομαστικής αξίας €0,17 έκαστη που έχουν εκδοθεί στην τιμή των €0,17 ανά μετοχή προς τους μετόχους της εταιρείας Simien Enterprises Limited για την εξαγορά όλου μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας A.D. Madison Ltd
- και οι 2.611.700 συνήθειες μετοχές ονομαστικής αξίας €0,17 έκαστη που έχουν εκδοθεί στην τιμή των €0,22 ανά μετοχή προς την εταιρεία Laser Investment Group Plc για την εξαγορά όλου μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας Flamini Trading Ltd

με βάση τον περί Εταιρειών Νόμο Κεφ.113 θα αποτελέσουν αντικείμενο εισαγωγής προς διαπραγμάτευση στο ΧΑΚ.

Η Εταιρεία έχει ήδη πάρει προέγκριση από το ΧΑΚ κατόπιν αίτησης που είχε υποβάλει για εισαγωγή των προαναφερθέντων μετοχών και οι μετοχές αναμένεται να εισαχθούν στο ΧΑΚ στις 28 Απριλίου 2011, εφόσον το ΧΑΚ βεβαιωθεί ότι το Μητρώο Μετοχών έχει κατατεθεί σε ηλεκτρονική μορφή και πληροί όλες τις προϋποθέσεις που έχουν τεθεί από το ΧΑΚ σύμφωνα με τον κανονισμό 4 των περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου (καταχώρηση, διαπραγμάτευση και εκκαθάριση άυλων κινητών αξιών) Κανονισμών του 2001.

Βασικές πληροφορίες για επιλεγμένα χρηματοοικονομικά δεδομένα, κεφαλαιοποίηση και βαθμός χρέωσης, λόγοι πραγματοποίησης της προσφοράς και χρησιμοποίηση πόρων, παράγοντες κινδύνου

Επιλεγμένα Χρηματοοικονομικά Δεδομένα

Ενοποιημένοι Λογαριασμοί Αποτελεσμάτων - Ελεγμένα

	2007	2007	2008	2009
	Κ€	€	€	€
Πωλήσεις	0	0	0	526.423
Μεικτό κέρδος	0	0	0	230.583
Κέρδος από εργασίες	0	0	2.911.955	4.417.798
Κέρδος πριν τις επενδυτικές δραστηριότητες	0	0	1.742.723	2.231.322
Κέρδος πριν τη φορολογία	0	0	1.690.511	1.911.207
Κέρδος έτους από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	0	0	1.350.345	1.425.122
Ζημιά έτους από διακοπείσες δραστηριότητες	(82.883)	(141.614)	0	0
Κέρδος/(Ζημιά) έτους	(82.883)	(141.614)	1.350.345	1.425.122
Βασικό και πλήρως κατανεμημένο κέρδος/(ζημιά) ανά μετοχή (σεντ)	(0,31)	(0,54)	1,65	1,12

Στις 7 Δεκεμβρίου 2007, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποφάσισε την πώληση της επιχείρησης (που αφορούσε την πώληση κοσμημάτων, ρολογιών και άλλων συναφών ειδών) στον Πρόεδρο και Διευθύνων Σύμβουλο της Εταιρείας, κ. Άθω Ιωαννίδη. Ως εκ τούτου, η Εταιρεία αποφάσισε να ταξινομήσει το ενεργητικό και τις υποχρεώσεις της, στις οικονομικές καταστάσεις του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2007, ως κατεχόμενα για πώληση και τις εργασίες της ως διακοπείσες δραστηριότητες. Έκτοτε, η κύρια δραστηριότητα της Εταιρείας είναι η αγορά και εκμίσθωση ακινήτων μέσω των θυγατρικών της εταιρειών με σκοπό της ανάπτυξη και εκμετάλλευση των ακινήτων αυτών στο εγγύς μέλλον ενώ στα μέσα Δεκεμβρίου του 2009, είχε επίσης δραστηριοποιηθεί και στον τομέα λιανικού εμπορίου και ψυχαγωγίας μέσω θυγατρικών εταιρειών μέχρι την εκποίησή τους στις 10 Δεκεμβρίου 2010.

Τα αποτελέσματα του 2009 καθώς επίσης και του 2008 αντανακλούν κυρίως τις αναπτυξιακές δραστηριότητες της Εταιρείας στην διαμόρφωση του ακινήτου σε Εμπορικό Κέντρο και κατά ελάχιστο ποσοστό τις λειτουργικές δραστηριότητες του Συγκροτήματος καθότι το Εμπορικό Κέντρο άρχισε την λειτουργία του στα μέσα Δεκεμβρίου 2009. Για το έτος 2009, το κέρδος από εργασίες περιλαμβάνει δικαιώματα άδειας χρήσης και διαχείρισης ύψους €446 χιλιάδων και €400 χιλιάδων αντίστοιχα. Για το έτος 2009 προέκυψε πλεόνασμα από επανεκτίμηση ακινήτων ύψους €4,9 εκατ. (2008: €3,3 εκατ.) η οποία βασίστηκε σε εκτίμηση από επαγγελματία εγκεκριμένο εκτιμητή.

Ενοποιημένοι Εξαμηνιαίοι Λογαριασμοί Αποτελεσμάτων - Μη Ελεγμένα

[Σε €]	01.01.2009 με 30.06.2009	01.01.2010 με 30.06.2010
Πωλήσεις	0	1.454.614
Μεικτό κέρδος	0	800.084
Κέρδος/(Ζημιά) από εργασίες	(973.309)	1.104.737
Ζημιά περιόδου	(1.997.721)	(32.961)
Βασικό και πλήρως καταμετρημένο ζημιά ανά μετοχή (σεντ)	(1,58)	(0,03)

Για την εξαμηνία που έληξε στις 30 Ιουνίου 2010 οι πωλήσεις ανήλθαν στα €1,5 εκατ. το οποίο προέρχεται κυρίως από έσοδα των θυγατρικών εταιρειών (οι οποίες εκποιήθηκαν στις 10 Δεκεμβρίου 2010) που δραστηριοποιούνται στους τομείς του λιανικού εμπορίου και της ψυχαγωγίας και το μεικτό κέρδος ανήλθε στις €800 χιλιάδες. Τα άλλα εισοδήματα για την πρώτη εξαμηνία του 2010 ανήλθαν στα €2,3 εκατ. τα οποία προέκυψαν από ενοίκια εισπρακτέα σε σχέση με τους χώρους που υπομισθώνει η Εταιρεία στο Εμπορικό Κέντρο και από έσοδα διαχείρισης του Εμπορικού Κέντρου από €69 χιλιάδες την αντίστοιχη περίοδο του 2009.

Ενοποιημένοι Ισολογισμοί

	31.12.2007	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009	30.06.2010
	<i>Ελεγμένα</i>	<i>Ελεγμένα</i>	<i>Ελεγμένα</i>	<i>Ελεγμένα</i>	<i>Μη-Ελεγμένα</i>
	Κ€	€	€	€	€
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Σύνολο μη κυκλοφορούν ενεργητικού	0	0	44.129.779	59.380.798	60.092.312
Σύνολο κυκλοφορούν ενεργητικού	0	0	2.936.329	4.389.141	8.433.273
Περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση	1.559.327	2.664.268	0	0	0
Σύνολο ενεργητικό	1.559.327	2.664.268	47.066.108	63.769.939	68.525.586
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	1.383.110	2.363.183	20.713.528	22.713.224	22.680.262
Σύνολο μη τρέχουσων υποχρεώσεων	0	0	24.490.877	32.844.233	33.818.945
Σύνολο τρέχουσων υποχρεώσεων	0	0	1.861.703	8.212.482	12.026.379
Σύνολο υποχρεώσεων	0	0	26.352.580	41.056.715	45.845.324
Υποχρεώσεις κατεχόμενες για πώληση	176.217	301.085			
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	1.559.327	2.664.268	47.066.108	63.769.939	68.525.586

Το μη κυκλοφορούν ενεργητικό ανήλθε στα €44,1 εκατ. το 2008, €59,4 εκατ. το 2009 και €60,1 εκατ. στις 30 Ιουνίου 2010. Η σημαντική αύξηση ύψους 35% στις 31 Δεκεμβρίου 2009 προέκυψε κυρίως λόγω της αύξησης στα ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός από €9,2 χιλιάδες το 2008 σε €9,0 εκατ. το 2009 το οποίο συμπεριλαμβάνει τα ακίνητα επί μίσθωση που αφορούν το μέρος του Εμπορικού Κέντρου που χρησιμοποιείται από το ίδιο το Συγκρότημα AD ύψους €8,0 εκατ. Τα ακίνητα για επένδυση αφορούν το Εμπορικό Κέντρο το οποίο μισθώνει η εξαρτημένη εταιρεία AD Madison το οποίο ανήλθε στα €49,8 εκατ. στις 30 Ιουνίου 2010.

Το κυκλοφορούν ενεργητικό αυξήθηκε κατά 49% στις 31 Δεκεμβρίου 2009 και κατά 92% στις 31 Ιουνίου 2010. Η αύξηση για το έτος 2009 παρουσιάστηκε κυρίως λόγω της συμπερίληψης αποθεμάτων ύψους €1,1 εκατ. και την αύξηση στα μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο από €16 χιλιάδες το 2008 σε €248 χιλιάδες το 2009. Παρατηρήθηκε σημαντική αύξηση στις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις του Συγκροτήματος AD από €2,7 το 2008 σε €2,9 εκατ. το 2009 και €5,9 εκατ. το πρώτο εξάμηνο του 2010. Επίσης, οι επενδύσεις της Εταιρείας ανήλθαν στα €1,2 εκατ. στις 30 Ιουνίου 2010 από €244 χιλιάδες και €208 χιλιάδες στις 31 Δεκεμβρίου 2008 και 2009 αντίστοιχα.

Οι μη τρέχουσες υποχρεώσεις του Συγκροτήματος AD ανήλθαν στα €24,5 εκατ. το 2008, €32,8 εκατ. το 2009

και €33,8 εκατ. το πρώτο εξάμηνο του 2010. Η σημαντική αύξηση που παρουσιάστηκε κατά το έτος 2009 ύψους 34% οφείλεται στο νέο μακροπρόθεσμο δάνειο της Εταιρείας και την έκδοση ομολόγων καθώς και στη συμπερίληψη εμπορικών και λοιπών υποχρεώσεων που επακολούθησε την έναρξη λειτουργίας του Εμπορικού Κέντρου.

Οι τρέχουσες υποχρεώσεις του Συγκροτήματος AD ανήλθαν στα €1,9 εκατ. το 2008, €8,2 εκατ. το 2009 και €12,0 εκατ. το πρώτο εξάμηνο του 2010. Η αύξηση ύψους 341% για το έτος 2009 προκύπτει κυρίως από την αύξηση στα τραπεζικά παρατραβήγματα από €5 χιλιάδες το 2008 σε €1,5 εκατ. το 2009 και από την σημαντική αύξηση στις εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις από €1,4 εκατ. το 2008 σε €6,1 εκατ. το 2009. Η αύξηση ύψους 12% για την πρώτη εξαμηνία του 2010 παρατηρήθηκε κυρίως από την αύξηση ύψους 69% στις εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις οι οποίες ανήλθαν στα €10,3 εκατ.

Ίδια Κεφάλαια και Χρέος

Ο επόμενος πίνακας παρουσιάζει τα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών, χρέος και ίδια κεφάλαια στις 31 Ιανουαρίου 2011:

[Σε €]

Τρέχον Χρέος	
Εγγυημένο	1.302.773
Εξασφαλισμένο	
Μη εγγυημένο/ μη εξασφαλισμένο	
Ολικό τρέχον χρέος	1.302.773
Μακροπρόθεσμο χρέος	
Εγγυημένο	1.554.763
Εξασφαλισμένο	
Μη εγγυημένο/ μη εξασφαλισμένο	900.000
Ολικό μακροπρόθεσμο χρέος (εξαιρουμένου του τρέχοντος μέρους μακροπρόθεσμων δανείων)	2.454.763
Ολικό χρέος	3.757.536

Ίδια κεφάλαια

Μετοχικό κεφάλαιο	21.919.163
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	130.585
Ειδικό αποθεματικό	22.642
Ολικό Ίδια Κεφάλαια	22.072.390

Ο επόμενος πίνακας παρουσιάζει την κατάσταση καθαρού χρηματοοικονομικού χρέους της Εταιρείας στις 31 Ιανουαρίου 2011:

[Σε €]

Μετρητά	52.622
Αντίστοιχα μετρητών	
Επενδύσεις για εμπορία	1.153.602
Ρευστότητα	1.206.224
Τρέχον λογαριασμός εισπρακτέος	
Τρέχον τραπεζικό δάνειο	759.776
Τρέχον μέρος μακροπρόθεσμου δανείου	542.997
Άλλο τρέχον χρηματοοικονομικό δάνειο	
Τρέχον χρηματοοικονομικό δάνειο	1.302.773
Καθαρό τρέχον χρηματοοικονομικό χρέος /(ρευστότητα)	96.549
Μακροπρόθεσμα δάνεια	1.554.763

Χρεόγραφα εκδομένα	900.000
Άλλα μακροπρόθεσμα δάνεια	
Μακροπρόθεσμο χρηματοοικονομικό χρέος	2.454.763
Καθαρό χρηματοοικονομικό χρέος/(ρευστότητα)	2.551.312

Παράγοντες Κινδύνου

Η επένδυση στις μετοχές της Εταιρείας μπορεί να εμπεριέχει σημαντικό βαθμό κινδύνου. Οι επιχειρήσεις, τομείς δραστηριοποίησης, οικονομική κατάσταση και αποτελέσματα της Εταιρείας μπορούν να επηρεαστούν αρνητικά από οποιουδήποτε από τους επιχειρηματικούς κινδύνους που συνοψίζονται πιο κάτω:

I. Κίνδυνοι που σχετίζονται με τις επιχειρηματικές δραστηριότητες της Εταιρείας:

- Οικονομικό και πολιτικό περιβάλλον
- Ανταγωνισμός
- Ασφαλιστική κάλυψη
- Πιστωτικός κίνδυνος
- Παράγοντες Χρηματοοικονομικού κινδύνου

(i) Συναλλαγματικός κίνδυνος

(ii) Κίνδυνος ρευστότητας

(iii) Κίνδυνος επιτοκίου

- Νομοθεσία
- Νομικός κίνδυνος
- Διακύμανση στις τιμές γης και ακινήτων
- Κίνδυνος τεχνολογίας
- Κίνδυνοι αγοράς

(i) Ασυνήθεις ανταγωνιστικές συνθήκες

(ii) Πιθανή οικονομική ύφεση

- Λειτουργικά Μέτρα
- Κίνδυνος Συμμόρφωσης
- Κίνδυνος Απώλειας Φήμης

II. Κίνδυνοι που σχετίζονται με τις μετοχές

- Ρευστότητα τίτλων στο ΧΑΚ
- Εμπορευσιμότητα
- Επενδυτικός κίνδυνος

Πληροφορίες για τον Εκδότη

Ιστορικό

Η Εταιρεία συστάθηκε στις 19 Νοεμβρίου 1990 ως ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης με αριθμό εγγραφής HE 42010 στην Κύπρο σύμφωνα με τον περί Εταιρειών Νόμο κεφαλαίο 113 με την επωνυμία Άθως Ιωαννίδης Λίμιτεδ, από τους κ.κ. Άθω Ιωαννίδη και Αγαμέμνων Ιωαννίδη.

Με απόφαση ΕκΓΣ της Εταιρείας ημερομηνίας 13 Απριλίου 2000, η Εταιρεία μετανομάστηκε σε Athos Diamond Center Limited και σε απόφαση ΕκΓΣ της Εταιρείας ημερομηνίας 19 Ιουλίου 2000 μετατράπηκε σε δημόσια. Στις 18 Ιουνίου 2004, μετονομάστηκε σε Athos Diamond Center Public Limited. Μετέπειτα, στις 30 Ιουνίου 2008, η Εταιρεία μετονομάστηκε σε ADHP Holdings Public Company Limited και από τις 8 Ιουλίου 2009 φέρει την παρούσα επωνυμία της, AD Shopping Galleries Plc.

Το εγγεγραμμένο γραφείο της Εταιρείας βρίσκεται στην διεύθυνση Ανδρέα Χάλιου 1, Έγκωμη, Λευκωσία 2408 με τηλέφωνο επικοινωνίας (+357) 22 453388 και τηλεμοιότυπο (+357) 22 453282.

Στις 18 Ιουνίου 2002, το ΧΑΚ, μετά από αίτηση της Εταιρείας, αποδέχτηκε την εισαγωγή των τίτλων της Εταιρείας για διαπραγμάτευση στο ΧΑΚ. Το Ενημερωτικό Δελτίο Δημόσιας Προσφοράς της Εταιρείας αφορούσε 12.067.210 μετοχές ονομαστικής αξίας €0,17 (Λ.Κ. 0,10 σεντ) έκαστη οι οποίες ήταν ήδη εκδομένες, 1.256.741 μετοχές ονομαστικής αξίας €0,17 (Λ.Κ. 0,10 σεντ) έκαστη που θα εκδίδονταν και θα προσφέρονταν για δημόσια προσφορά προς το κοινό, 2.187.500 μετοχές ονομαστικής αξίας €0,17 (Λ.Κ. 0,10 σεντ) έκαστη που θα εκδίδονταν και θα παραχωρούνταν με τη μέθοδο ιδιωτικής τοποθέτησης για εξαγορά επιχειρήσεων και 10.813.103 μετοχές ονομαστικής αξίας €0,17 (Λ.Κ. 0,10 σεντ) έκαστη που θα εκδίδονταν και θα παραχωρούνταν δωρεάν προς τους μετόχους της Εταιρείας που ήταν εγγεγραμμένοι στο μητρώο μετόχων κατά τις 21 Απριλίου 2000. Τα 3.760.651 Δικαιώματα Αγοράς Μετοχών που προσφέρθηκαν δεν εξασκήθηκαν.

Κατά τα έτη 1990 με 2008, κύρια δραστηριότητα της Εταιρείας ήταν η εμπορία αντικειμένων από χρυσό, ασήμι, πολύτιμους λίθους καθώς και faux bijoux κάτω από ιδιότητα κοσμηματοπωλεία της Εταιρείας. Συγκεκριμένα, από το 1991 μέχρι το 1992, η Εταιρεία εξειδικεύθηκε πλήρως σε δραστηριότητες στον τομέα λιανικού εμπορίου ειδών χρυσοχοΐας, αργυροχοΐας και κοσμημάτων και κατ' επέκταση στην μετατροπή της αποκλειστικά σε κοσμηματοπωλείο και από το 1998, οι κύριες δραστηριότητες της Εταιρείας έχουν προσανατολιστεί στον τομέα του εμπορίου διαμαντιών και άλλων πολύτιμων λίθων. Κατά το έτος 2001, η Εταιρεία προέβη στην εξαγορά της εταιρείας Christian Xenon Jewellery Ltd η οποία είχε κοσμηματοπωλεία στην Λεμεσό και Λευκωσία, απόκτησε τα αποκλειστικά δικαιώματα υποδιανομής και διάθεσης στην πόλη της Λευκωσίας των προϊόντων Omega, La Montre Hermes S.A. και Blancpain από την εταιρεία Checklist Trading Ltd, απέκτησε την εμπορική εύνοια δύο καταστημάτων στην Λεωφόρο Ποσειδώνος στην Πάφο και τέλος απέκτησε τις δραστηριότητες της εταιρείας Stachri Tourist Services Ltd οι οποίες αφορούσαν την εμπορία επώνυμων ρολογιών. Κατά το έτος 2002, η Εταιρεία εξαγόρασε την εταιρεία Mike and Theano Art Shop Ltd με δραστηριοποίηση την λιανική πώληση ρολογιών, γνωστών οίκων όπως Raymond Weil, Omega, Tissot, Jaguar κ.ά. Κατά το 2003, η Εταιρεία είχε τέσσερα υποκαταστήματα σε ολόκληρη την Κύπρο, ένα στην Λευκωσία, ένα στην Λεμεσό και δύο στην Πάφο τα οποία μειώθηκαν σε ένα μόνο κοσμηματοπωλείο στην επαρχία Πάφου μέχρι το έτος 2006.

Στις 23 Νοεμβρίου 2007, η εταιρεία ACH προέβη σε πρόθεση διενέργειας Δημόσιας Πρότασης για την απόκτηση του κατ' ελάχιστο 50% πλέον μίας μετοχής μέχρι και του 100% του συνολικού εκδομένου μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας. Η πρόθεση διενέργειας Δημόσιας Πρότασης τελούσε υπό την αίρεση έγκρισης ειδικού ψηφίσματος της ίδιας της Εταιρείας αναφορικά με την πώληση όλου του ενεργητικού και παθητικού της Εταιρείας στον κύριο μέτοχο κ. Άθω Ιωαννίδη το οποίο εγκρίθηκε από την ΕκΓΣ των μετόχων της Εταιρείας στις 2 Ιανουαρίου 2010 εξαιρουμένων της συμμετοχής του κ. Άθου Ιωαννίδη και οποιονδήποτε άλλων Διοικητικών Συμβούλων σχετιζομένων με αυτόν.

Στις 3 Ιανουαρίου 2008, η εταιρεία ACH προέβη σε οριστική διατύπωση Δημόσιας Πρότασης για την απόκτηση του κατ' ελάχιστο 50% πλέον μίας μετοχής μέχρι και του 100% του συνολικού εκδομένου μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας με προτεινόμενη αντιπαροχή ύψους €0,11 ανά μετοχή της Εταιρείας.

Στις 16 Ιανουαρίου 2008, η Εταιρεία προχώρησε στη σύναψη συμφωνίας με τη Saitcher Holdings Ltd συμφερόντων του κ. Άθου Ιωαννίδη για την πώληση όλων των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας για το ποσό των €2.460.386,10 με ισχύ από 1^η Ιανουαρίου 2008 η οποία τελούσε υπό την αίρεση της πώλησης από τον κ. Άθω Ιωαννίδη όλων των μετοχών της Εταιρείας που κατέχει, στην ACH. Η εν λόγω συμφωνία ολοκληρώθηκε στις 6 Μαρτίου 2008.

Στις 29 Φεβρουαρίου 2008, η εταιρεία ACH προέβη σε αγορά 17.971.380 μετοχών της AD (αναλογούσε με 68,27% του εκδομένου μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά την τότε περίοδο) μέσω προσυμφωνημένης συναλλαγής με τον κ. Άθω Ιωαννίδη στην τιμή των €0,11 ανά μετοχή. Ακολούθως, η εταιρεία ACH προέβη σε

υποχρεωτική ανακοίνωση Δημόσιας Πρότασης για την απόκτηση μέχρι και του 100% του συνολικού εκδομένου μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας με προτεινόμενη αντιπαροχή ύψους €0,11 ανά μετοχή της Εταιρείας ονομαστικής αξίας Κ£0,10 έκαστη. Η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς Κύπρου ενέκρινε το περιεχόμενο του εγγράφου της Δημόσιας Πρότασης και παραχώρησε άδεια δημοσίευσής του στις 24 Μαρτίου 2008.

Η Δημόσια Πρόταση από την εταιρεία ACH έληξε επιτυχώς στις 2 Μαΐου 2008 με ποσοστό συμμετοχής ύψους 68,27% στο εκδομένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας. Την ίδια μέρα έγινε αλλαγή στην διεύθυνση του εγγεγραμμένου γραφείου της Εταιρείας και οι κ.κ. Άθως Ιωαννίδης, Αγαμέμνονας Ιωαννίδης, Γιώργος Λαζάρου, Λεωνίδας Καντή και Χριστόδουλος Τσέλεπος παραιτήθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας. Στην θέση τους διορίστηκαν οι κ.κ. Λάμπρος Χριστοφή, Γιώργος Κωνσταντίνου, Αντώνης Αντωνίου, Κίκης Χαννίδης και Μάριος Γιασουμή ως νέα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου. Επίσης παραιτήθηκε ο κ. Στάθης Χατζηκλεοβούλου από την θέση του γραμματέα της Εταιρείας και διορίστηκε στην θέση του η Aspis Secretarial Limited.

Στις 7 Μαΐου 2008, οι κ.κ. Λάμπρος Χριστοφή και Μάριος Γιασουμή παραιτήθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας και στην θέση τους διορίστηκαν οι κ.κ. Ιάκωβος Κωνσταντινίδης και Γιάννος Πανατζής ο οποίος εξελέγχτηκε και Πρόεδρος της Εταιρείας.

Σε ΕκΓΣ των μετόχων της Εταιρείας ημερομηνίας 3 Ιουνίου 2008, εγκρίθηκε ειδικό ψήφισμα που αφορούσε την έκδοση και παραχώρηση 100.000.000 νέων μετοχών της Εταιρείας στην ονομαστική τους αξία ύψους €0,17 έκαστη ως αντάλλαγμα για την εξαγορά της εταιρείας Simien. Κατά την ίδια ΕκΓΣ, εγκρίθηκε το ψήφισμα που αφορούσε την μετατροπή του κεφαλαίου της Εταιρείας από Κυπριακές Λίρες σε Ευρώ και ψήφισμα που αφορούσε την έκδοση και παραχώρηση νέων μετοχών της Εταιρείας υπό τη μορφή Δικαιωμάτων Προτίμησης το οποίο έληξε χωρίς ισχύ.

Η εταιρεία Simien, μέσω της θυγατρικής της AD Madison, έχει συμφωνία μακροχρόνιας μίσθωσης με προαίρεση αγοράς του ακινήτου γνωστού σαν IMC (το οποίο στέγαζε μέχρι το 2008 το ΧΑΚ). Η εταιρεία Simien και η AD Madison δεν είχαν και δεν έχουν άλλες δραστηριότητες. Με την εξαγορά αυτή, η Εταιρεία εκμεταλλεύτηκε ένα από το πιο μεγάλα και πιο γνωστά κτίρια στην Κύπρο, σε μια εξαιρετική, εμπορική περιοχή όπου έχουν ανεγερθεί και άλλα εμπορικά κέντρα. Το τίμημα που πληρώθηκε για την αγορά της εταιρείας Simien βασίστηκε σε δυο εκτιμήσεις του ακινήτου από γνωστούς εκτιμητές, ενώ επιπρόσθετα η Εταιρεία είχε στην κατοχή της μελέτη βιωσιμότητας του προτεινόμενου έργου που ετοιμάστηκε εσωτερικά η οποία δείχνει ότι το έργο θα είναι πολύ μεγαλύτερης αξίας για την Εταιρεία όταν ολοκληρωθεί.

Ο πρώτος εκτιμητής χρησιμοποίησε δυο μεθόδους αγοραίας αξίας (27MM) και replacement value (50MM). Οι υποθέσεις και στις δυο περιπτώσεις ήταν οι ακόλουθες: α) Κενή διακατοχή του έργου, β) Σωστή διαχείριση και σχεδιασμός έργου, γ) Κόστος επένδυσης (μετατροπής) 4MM ευρώ. Ο δεύτερος εκτιμητής χρησιμοποίησε και αυτός δύο μεθόδους αγοραίας αξίας (53MM) και αγοραία αξία με την αποπεράτωση του έργου (80MM). Οι υποθέσεις και στις δύο περιπτώσεις είναι: α) Το κτίριο δεν έχει οποιοδήποτε κατασκευαστικό / περιβαλλοντικό πρόβλημα, β) Το κτίριο έχει άδεια οικοδομής, γ) Στην δεύτερη περίπτωση (80MM) επιπρόσθετες υποθέσεις είναι ότι το κτίριο έχει εξασφαλίσει την τελική έγκριση, έχει ανακαινισθεί και είναι ενοικιασμένο για εύλογο χρονικό διάστημα.

Το αντάλλαγμα που έχει πληρωθεί από την Εταιρεία προς τους μετόχους της Simien είναι ύψους €17 εκατ. και έχει καταβληθεί με την έκδοση και παραχώρηση μετοχών στην ονομαστική τους αξία ύψους €0,17 ανά μετοχή. Από την εξαγορά της Simien έχει δημιουργηθεί λογιστική υπεραξία (goodwill) ύψους €15.472.843 αλλά το Διοικητικό Συμβούλιο πιστεύει ότι η υπεραξία αυτή είναι δικαιολογημένη και δεν χρήζει χρεολυτικής απόσβεσης, αφού εφαρμόζοντας τις πρόνοιες του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης Αρ. 3 «Συνδυασμοί Επιχειρήσεων» δεν προκύπτει οποιαδήποτε μείωση στην αξία της εμπορικής εύνοιας. Η συναλλαγή έγινε στις 12 Ιουνίου 2008 σε καθαρά εμπορική βάση μεταξύ της Εταιρείας και των μετόχων της Simien (Kaleta Services Ltd, Ιωάννα Χριστοφή, Στήβεν Χατζημάρκου). Η εξαγορά της Simien και η μετατροπή του ακινήτου σε Εμπορικό Κέντρο αναμένεται να επηρεάσουν θετικά τα αποτελέσματα της Εταιρείας στα επόμενα χρόνια αφού θα δημιουργηθούν σταθερά μακροχρόνια εισοδήματα από ενοίκια εισπρακτέα.

Η συμφωνία προνοεί διάρκεια μίσθωσης 16 ετών με δικαίωμα ανανέωσης για άλλες δύο περιόδους των δεκαπέντε και μία περίοδο των δεκαεπτά ετών. Η συνολική διάρκεια των τριών περιόδων είναι 60 χρόνια (2008-2068). Η Εταιρεία διατηρεί το δικαίωμα εξαγοράς του κτιρίου μέχρι τις 2 Μαΐου 2013 με τίμημα αγοράς €32,8 εκατ., για το πρώτο έτος αυξανόμενο κατά 5% ετησίως (Βλέπε Μέρος "Σημαντικές Συμβάσεις", "1. Ενοικιαστήριο Έγγραφο μεταξύ της εταιρείας A.D. Madison Ltd και του κ. Ανδρέα Καϊσή και της εταιρείας IMC International Merchandising Center Ltd"). Στις 30 Απριλίου 2009, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας λαμβάνοντας υπόψη τις επιπτώσεις της διεθνούς οικονομικής ύφεσης η οποία επηρεάζει και την Κύπρο, απεφάσισε να μην εξασκήσει άμεσα το δικαίωμα αγοράς του ακινήτου του Εμπορικού Κέντρου και να

επανεξετάσει το θέμα μέσα στην περίοδο κατά την οποία θα ισχύει το δικαίωμα αυτό.

Κατά τις 20 Ιουνίου 2008, διορίστηκαν έως μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας οι κ.κ. Γιάννος Κασουλίδης και Χαράλαμπος Χριστοδούλου ενώ ο κ. Ιάκωβος Κωνσταντινίδης διορίστηκε Διευθύνοντας Σύμβουλος της Εταιρείας και διορίστηκαν σαν νόμιμοι ελεγκτές η εταιρεία KPMG σε συνέχεια της παραίτησης εταιρείας PriceWaterHouseCoopers Ltd στις 18 Ιουνίου 2008.

Στις 12 Σεπτεμβρίου 2008, η Εταιρεία έχει είδη δώσει οδηγίες στους αρχιτέκτονες και μελετητές της (εντός και εκτός Κύπρου) για ολοκλήρωση των σχεδίων όσο αφορά το Εμπορικό Κέντρο. Με την ολοκλήρωση των σχεδίων και μελετών θα υπολογισθεί και το τελικό κόστος μετατροπής.

Στις 18 Ιουλίου 2008, η Εταιρεία διόρισε τη διεθνή εταιρεία «JHP Design Consultants» για την διαμόρφωση του κτιρίου IMC, σε Εμπορικό Κέντρο. Ο εν λόγω διεθνής οίκος έχει σχεδιάσει πολλά πετυχημένα εμπορικά κέντρα ανά το παγκόσμιο όπως το Selfridges στο Λονδίνο.

Στις 29 Δεκεμβρίου 2008, ο κ. Κυριάκος Κυριάκου διορίστηκε έως νέο μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.

Στις 31 Μαΐου 2009, η Εταιρεία και η εταιρεία Laser υπέγραψαν συμφωνία πώλησης της θυγατρικής της εταιρείας Flamini, η οποία διαχειρίζεται κατάστημα πώλησης προϊόντων ένδυσης με την επωνυμία Jo's. Η συμφωνία επρόκειτο αρχικά να ολοκληρωθεί μέχρι τις 31 Μαΐου 2009 και ολόκληρο το τμήμα πώλησης ύψους €574.574 να καταβληθεί προς την εταιρεία Laser με την έκδοση και παραχώρηση 2.611.700 νέων μετοχών της Εταιρείας ονομαστικής αξίας €0,17 έκαστη προς €0,22 ανά μετοχή. Το τμήμα πώλησης έχει καθοριστεί βάσει του ποσού το οποίο επενδύθηκε στην εταιρεία Flamini από την Laser («Cost of Investment») καθώς και σε εσωτερική μελέτη και εκτίμηση των προοπτικών της εταιρείας Flamini από την Εταιρεία. Με τροποποιητικό έγγραφο που υπέγραψαν τα εμπλεκόμενα μέρη συμφωνήθηκε όπως δοθεί παράταση για την ολοκλήρωση της συμφωνίας μέχρι και την 30 Ιουνίου 2009 και το προαναφερθέν αντάλλαγμα θα καταβληθεί είτε υπό μορφή μετρητών είτε σε μετοχές της Εταιρείας. Η συμφωνία τελούσε υπό την αίρεση έγκρισης σχετικού ψήφισματος από την ΕκΓΣ των μετόχων της Εταιρείας. Στις 22 Ιουνίου 2009, εγκρίθηκε το ειδικό ψήφισμα που αφορούσε την εξαγορά της εταιρείας Flamini. Η συναλλαγή έγινε στις 30 Ιουνίου 2009 σε καθαρά εμπορική βάση.

Στις 2 Ιουλίου 2009 και στις 10 Ιουλίου 2009, οι κ.κ. Χαράλαμπος Χαράλαμπος και Γιάννος Κασουλίδης παραιτήθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αντίστοιχα.

Στις 6 Οκτωβρίου 2009, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποφάσισε την έκδοση Ομολόγου μέχρι του ποσού των €3 εκατ. το οποίο θα απευθύνεται προς επαγγελματίες επενδυτές και πρόσωπα τα οποία θα επενδύσουν τουλάχιστον €150 χιλιάδες έκαστο. Το Ομόλογο θα είναι τριετούς διάρκειας και θα φέρει σταθερό επιτόκιο 10% ετησίως. Το Διοικητικό Συμβούλιο διόρισε την εταιρεία DDC Consulting Limited ως επίτροπο των υπό έκδοση ομολόγων.

Στις 29 Οκτωβρίου 2009, η Εταιρεία προχώρησε στην έκδοση τεσσάρων ομολόγων (€150.000 το κάθε ομόλογο) για ποσό ύψους €600.000 στις εταιρείες Δωδώνη Επενδύσεις Χαρτοφυλακίου Δημόσια Εταιρεία Λτδ, Jupiter Portfolio Investments Public Co. Ltd, Τ.Π. Προσωπικού Elma Properties & Investment Ltd και Lemeco Investments Ltd. Τα πιο πάνω ομόλογα είναι διάρκειας 3 ετών και φέρουν τόκο προς 10% ετησίως ο οποίος είναι πληρωτέος κάθε 6 μήνες, την 31ην Μαρτίου και 30η Σεπτεμβρίου εκάστου έτους. Κατά το πρώτο εξάμηνο του 2010, η κ. Ιωάννα Χριστοφή έχει αγοράσει τα εν λόγω ομόλογα.

Στις 4 Ιανουαρίου 2010, η Εταιρεία προχώρησε στην έκδοση 5 ομολόγων προς την Liberty Life Insurance Public Company Ltd (€150.000 το κάθε ομόλογο) για ποσό ύψους €750.000. Τα εν λόγω ομόλογα φέρουν τόκο προς 10% ετησίως. Στις 15 Απριλίου 2010 η Εταιρεία πλήρωσε στην Liberty Life Insurance Public Company Ltd ποσό ύψους €450.000 για εξόφληση 3 εκ των 5 ομολόγων. Επίσης, κατά την ίδια ημερομηνία η Εταιρεία κατέβαλε προς την Liberty Life Insurance Public Company Ltd ποσό ύψους €21.042 το οποίο αφορά τόκους για τα 5 ομόλογα για την περίοδο από 4 Ιανουαρίου 2010 μέχρι 15 Απριλίου 2010. Τέλος, η Εταιρεία κατά τις 15 Απριλίου 2010 προπλήρωσε ποσό ύψους €14.250 το οποίο αφορά τόκους για τα 2 εναπομείναντα ομόλογα για την περίοδο από 16 Απριλίου 2010 μέχρι 30 Σεπτεμβρίου 2010.

Στις 26 Φεβρουαρίου 2010, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποδέχτηκε την κεφαλαιοποίηση των εισπρακτέων από τις θυγατρικές με την έκδοση νέων μετοχών από τις θυγατρικές που θα παραχωρηθούν προς την Εταιρεία ίση με το οφειλόμενο ποσό.

Στις 26 Μαρτίου 2010, η 100% θυγατρική εταιρεία G.N. Gallery Famagusta Ltd έχει συνάψει συμφωνία με την δημόσια εταιρεία Woolworth (Cyprus) Properties PLC για την αγορά κτήματος καθαρού εμβαδού 4.000 τ.μ. που αποτελεί μέρος του χωραφιού με αριθμό εγγραφής 10/144 στην τοποθεσία Κοκκινοκαύκαλα στο Δήμο Στροβόλου. Το καθαρό εμβαδόν προκύπτει μετά την αφαίρεση από το ακάθαρτο εμβαδόν των 4.819τ.μ., 17%

για χώρους πρασίνου και κοινοτικού εξοπλισμού. Το τίμημα αγοράς του κτήματος ανέρχεται στα €6 εκατ. και έχει ήδη καταβληθεί προκαταβολή €1,5 εκατ. από την Εταιρεία. Η αγορά του εν λόγω κτήματος είναι στρατηγικής σημασίας λόγω του ότι αυτό εφάπτεται του Εμπορικού Κέντρου και μεγιστοποιεί τις δυνατότητες ανάπτυξής του. Η συναλλαγή έγινε σε καθαρά εμπορική βάση και το τίμημα αγοράς ήταν αποτέλεσμα διαπραγματεύσεων μεταξύ των δύο εταιρειών και της στρατηγικής σημασίας του για την παραιτώ ανάπτυξη του Εμπορικού Κέντρου (Βλέπε Μέρος "Σημαντικές Συμβάσεις", "4. Συμφωνία μεταξύ της εταιρείας G.N. Gallery Famagusta Ltd και της εταιρείας Woolworth (Cyprus) Properties Plc ημερομηνίας 26 Μαρτίου 2010").

Στις 31 Μαρτίου 2010, η Εταιρεία έχει προβεί στην πώληση της αδρανούς εταιρείας AD Gourmet Ltd (εταιρεία περιορισμένης ευθύνης με αριθμό εγγραφής HE 254927) στην ονομαστική της αξία η οποία ανέρχεται στα €1.000 στην κ. Ιωάννα Χριστοφή η οποία κατέχει 29,24% του εκδομένου μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

Στις 16 Ιουνίου 2010, το Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Κύπρου αποφάσισε την επιβολή διοικητικού προστίμου ύψους €3.500 στην εταιρεία AD για παράβαση του άρθρου 13(3) του Ν.190(I)/2007 το οποίο προβλέπει ότι η Ένδειξη Αποτελέσματος για το πλήρες οικονομικό έτος πρέπει να συνοδεύεται από Έκθεση, η οποία να περιλαμβάνει τουλάχιστον τις πληροφορίες που απαιτούνται από τις παραγράφους (α), (β), (γ) και (στ), του άρθρου 10(6) του Νόμου.

Στις 12 Ιουλίου 2010, οι κ.κ. Γιάννος Πανταζής, Αντώνης Αντωνίου, Γιώργος Κωνσταντίνου και Κίρκης Χαννίδης παραιτήθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας και στη θέση τους διορίστηκαν οι κ.κ. Γιάννος Χριστοφή, Ξενοφών Αναστασιάδης και Νίκος Διαθεσόπουλος.

Το Συμβούλιο του ΧΑΚ αποφάσισε τη μετάταξη των τίτλων της Εταιρείας από την Εναλλακτική Αγορά στην Αγορά Ειδικών Χαρακτηριστικών για περίοδο τριών μηνών, με βάση την Πρόνοια 2.2.3 των ΚΔΠ 326/2009 όπως έχει τροποποιηθεί, λόγω μη τήρησης των συνεχών υποχρεώσεων στην Αγορά που είναι εισηγμένη και ειδικότερα της μη έγκαιρης εισαγωγής εκδομένου μη εισηγμένου μετοχικού της κεφαλαίου, κατά παράβαση του Άρθρου 129 του Νόμου του ΧΑΚ με ισχύ 6 Αυγούστου 2010.

Στις 14 Σεπτεμβρίου 2010, το Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Κύπρου αποφάσισε την επιβολή διοικητικού προστίμου ύψους €6.000 στην εταιρεία AD για παράβαση του άρθρου 9(1) του Ν.190(I)/2007, ως εξειδικεύεται στο άρθρο 37, εδάφια (1) και (2), του ίδιου Νόμου, καθότι δεν υπέβαλαν στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς την Ετήσια Οικονομική τους Έκθεση για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2008 εντός της καθορισμένης από το Νόμο προθεσμίας, δηλαδή μέχρι τις 30 Απριλίου 2009.

Στις 30 Σεπτεμβρίου 2010, ο κ. Κυριάκος Κυριάκου παραιτήθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας.

Στις 5 Οκτωβρίου 2010, οι κ.κ. Γιάννος Αναστασιάδης και Μιχάλης Αντωνιάδης διορίστηκαν έως μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.

Στις 5 Νοεμβρίου 2010, η Εταιρεία έχει προβεί στην πώληση της αδρανούς εταιρείας G.N. Galleries Larnaca Ltd (εταιρεία περιορισμένης ευθύνης με αριθμό εγγραφής HE 254073) στην ονομαστική της αξία η οποία ανέρχεται στα €1.000 στην κ. Ιωάννα Χριστοφή η οποία κατέχει 29,24% του εκδομένου μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

Στις 10 Δεκεμβρίου 2010, η Εταιρεία μετά από απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου για επικέντρωση της Εταιρείας στην εκμετάλλευση του Εμπορικού Κέντρου Madisons υπό μορφή Αδειών Χρήσης (Licence Fees) και Δικαιωμάτων Εκμετάλλευσης (Management Fees) προχώρησε στην εκποίηση των θυγατρικών εταιρειών οι οποίες ασχολούνται με τους τομείς του λιανικού εμπορίου και ψυχαγωγίας AD Cosmetics Ltd, AD Children Wear Ltd, AD Toys Ltd, AD Apparel & Footwear Ltd, Flamini Trading Ltd και AD Entertainment Ltd στην εταιρεία Deltavot Consulting Ltd συμφερόντων της κ. Ιωάννας Χριστοφή. Το αντάλλαγμα θα καθοριστεί με βάση την καθαρή θέση των εταιρειών αφαιρουμένων των οφειλόμενων Δικαιωμάτων Χρήσης και Δικαιωμάτων Διαχείρισης με βάση τα αποτελέσματα των ελεγμένων οικονομικών καταστάσεων για το έτος 2010 και δεν θα είναι μικρότερο του ποσού των €370.000 το οποίο είναι υψηλότερο από την καθαρή θέση των εταιρειών αφαιρουμένων των οφειλόμενων Δικαιωμάτων Χρήσης και Δικαιωμάτων Διαχείρισης με βάση τους διοικητικούς λογαριασμούς Σεπτεμβρίου 2010. Η συγκεκριμένη απόφαση βασίστηκε στις ζημιές που παρουσιάζουν οι εν λόγω εταιρείες, της χαμηλής συνολικής καθαρής τους θέσης και της συνεχιζόμενης κρίσης στον τομέα του εμπορίου.

Ως αποτέλεσμα της εκποίησης των θυγατρικών εταιρειών, ο κ. Γιάννος Αναστασιάδης ο οποίος είναι ο Διευθυντής Ψυχαγωγίας της εταιρείας AD Entertainment Ltd, από εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας έχει μετατραπεί σε μη εκτελεστικό μέλος, μη ανεξάρτητο μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου.

Μέσα στο έτος 2010 και κατά την παρούσα ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, μέσα στα πλαίσια της αναβάθμισης του Εμπορικού Κέντρου σε επενδύσεις σε συστήματα, διακοσμήσεων, επίπλωσης, εκπαίδευσης προσωπικού προβολής και άλλων, η Εταιρεία έχει τύχει επιπρόσθετης άτοκης χρηματοδότησης ύψους

€2.660.899 από την κ. Ιωάννα Χριστοφή η οποία κατέχει 29,24% του εκδομένου μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας. Το εν λόγω δάνειο θα αρχίσει να φέρει τόκο 4% ετησίως και θα είναι πληρωτέο σε 24 μήνες με ανανέωση ακόμη 24 μήνες αρχίζοντας από την 1^η Ιανουαρίου 2011.

Σε ΕκΓΣ της Εταιρείας, ημερομηνίας 11 Μαρτίου 2011, εγκρίθηκε το ακόλουθο ειδικό ψήφισμα:

«Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας εξουσιοδοτείται όπως σε χρόνο που το ίδιο το Διοικητικό Συμβούλιο αποφασίσει αλλά που δεν θα ξεπερνά τους έξι μήνες από την ημερομηνία λήψεως του παρόντος ψηφίσματος προχωρήσει στην έκδοση και παραχώρηση μέχρι και 11.000.000 μετοχών ονομαστικής αξίας €0,17 έκαστη στην ονομαστική τους αξία σε μετρητά, σε στρατηγικό και/ή στρατηγικούς επενδυτές οι οποίοι θα επιδείξουν ενδιαφέρον για απόκτηση μετοχών της Εταιρείας. Ο ελάχιστος αριθμός μετοχών που με το παρών ψήφισμα το Διοικητικό Συμβούλιο εξουσιοδοτείται να εκδώσει και παραχωρήσει ανά επενδυτή είναι 1.000.000 μετοχές έναντι του συνολικού ανταλλάγματος των €170.000».

Οι υφιστάμενοι μέτοχοι της Εταιρείας δια του παρόντος αποποιούνται τα προτιμησιακά τους δικαιώματα για την πιο πάνω έκδοση και παραχώρηση μετοχών σύμφωνα με τις πρόνοιες του Άρθρου 60B(5) του περί εταιρειών Νόμου Κεφ.113 και του καταστατικού της Εταιρείας.

Με την προτεινόμενη έκδοση το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στοχεύει στην άντληση κεφαλαίων για διεύρυνση της κεφαλαιουχικής βάσης της Εταιρείας, στην μείωση του δανεισμού της και στην χρηματοδότηση αναγκαίων ανακαινίσεων στο Εμπορικό Κέντρο Madisons για την ικανοποίηση των αναγκών νέων ενοικιαστών.

Το Διοικητικό Συμβούλιο θα προβεί σε περίπτωση έγκρισης του Ειδικού Ψηφίσματος από την ΕκΓΣ σε όλες τις ενδεδειγμένες ενέργειες για την πλήρη κάλυψη της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου.

Αφού ολοκληρωθεί η παραχώρηση και έκδοση των 11.000.000 νέων μετοχών της εταιρείας ονομαστικής αξίας €0,17, ήτοι €1.870.000 το Διοικητικό Συμβούλιο θα προχωρήσει σε συνεργασία με συμβούλους της Εταιρείας στις απαραίτητες ενέργειες για εισαγωγή των εν λόγω μετοχών στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου.

Στις 23 Μαρτίου 2011, ο κ. Γιάννος Χριστοφή παραιτήθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας. Στις 8 Απριλίου 2011, ο κ. Κώστας Γενεθλής διορίστηκε ως μη εκτελεστικό, μη ανεξάρτητο μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.

Ανασκόπηση Επιχειρηματικής Δραστηριότητας

Τον Ιούνιο του 2008 η Εταιρεία απέκτησε εξολοκλήρου την Simien η οποία κατέχει το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της AD Madison. Η AD Madison εκμισθώνει ακίνητα στο Εμπορικό Κέντρο στην Λευκωσία τα οποία αποτελούν ενιαίο χώρο ανάπτυξης γνωστά με την ονομασία Madisons (πρώην "IMC").

Κατόπιν διορισμού της διεθνούς εταιρείας JHP Design Consultants που διαθέτει εμπειρία στο σχεδιασμό και διαμόρφωση επιτυχημένων εμπορικών κέντρων όπως το Selfridges του Λονδίνου, η Εταιρεία προχώρησε με γοργούς ρυθμούς στην διαμόρφωση του κτιρίου σε Εμπορικό Κέντρο που εκτός από χώρους λιανικού εμπορίου επιπρόσθετα διαμορφώθηκαν και χώροι αναψυχής, εστίασης και ψυχαγωγίας.

Η λειτουργία του Εμπορικού Κέντρου με την επωνυμία MADISONS άρχισε στα μέσα Δεκεμβρίου 2009. Εκδηλώθηκε τεράστιο ενδιαφέρον από τρίτους, για εξασφάλιση χώρων εντός του Εμπορικού Κέντρου. Κατόπιν διαβουλεύσεων η Εταιρεία συμβλήθηκε για όλους ανεξαιρέτως τους χώρους εντός του Εμπορικού Κέντρου, με γραπτές συμφωνίες χρήσης και διαχείρισης.

Το Εμπορικό Κέντρο βρίσκεται στην περιοχή Στροβόλου δίπλα από το Mall of Cyprus, το IKEA και το Super Home Centre. Το Εμπορικό Κέντρο έχει εμβαδόν 17.521 τ.μ., εκ των οποίων 12.924 τ.μ. είναι ενοικιάσιμα, καταμεμημένα σε 4 ορόφους και διαθέτει άνετους χώρους στάθμευσης.

Το Εμπορικό Κέντρο έχει τους ακόλουθους ενοικιαζόμενους χώρους:

Όροφος	Συνολικό εμβαδόν	Καθαρός ενοικιάσιμος χώρος [σε τ.μ.]	Ενοικιαζόμενος χώρος [σε τ.μ.]	Διαθέσιμος χώρος [σε τ.μ.]	% Ενοικιαζόμενων χώρων ανά όροφο
Υπόγειο	4.331	3.059	3.059	0	100,00%
Ισόγειο	4.538	3.443	2.391	1.052	69,45%
1ος όροφος	4.408	2.971	2.078	893	69,94%
2ος όροφος	4.244	3.499	3.193	306	91,25%
Σύνολο	17.521	12.972	10.721	2.251	82,65%

Συγκεκριμένα, η εταιρεία AD Madison η οποία εκμεταλλεύεται το Εμπορικό Κέντρο διατηρεί 24 συμφωνίες άδειας κατοχής χρήσης (License Agreements) οι οποίες συμπεριλαμβάνουν ως Παράρτημα 5 και συμφωνίες άδειες διαχείρισης (Management Agreements) (για περισσότερες πληροφορίες βλέπε Μέρος "ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ", "5. Συμφωνίες Άδειας Κατοχής Χρήσης – Σημαντικότεροι Όροι").

Πληροφορίες για τις Τάσεις

Το Εμπορικό Κέντρο Madisons ξεκίνησε την λειτουργία του στα μέσα Δεκεμβρίου του 2009, μετά από πλήρη ανακαίνιση όλων των χώρων του κτιρίου με τις υψηλότερες προδιαγραφές εμπορικού κέντρου. Τον σχεδιασμό της ανακαίνισης ανέλαβε το διεθνούς φήμης γραφείο JHP Design Consultants του Λονδίνου το οποίο εξειδικεύεται στο σχεδιασμό εμπορικών χώρων, ανάμεσα τους και το γνωστό πολυκατάστημα Selfridges του Λονδίνου.

Το Madisons διαφοροποιείται από τα παραδοσιακά malls λόγω της έμφασης που δίνει στους τομείς της εστίασης και της ψυχαγωγίας που αποτελούν περίπου το μισό του ενοικιαζόμενου χώρου του κτιρίου. Είναι επίσης σχεδιασμένο με μορφή "department store" ούτως ώστε να διευκολύνεται η διακίνηση μεταξύ των διαφόρων καταστημάτων.

Όταν ξεκίνησε η λειτουργία του Madisons μέρος των χώρων ήταν ενοικιασμένα σε γνωστές εταιρίες που δραστηριοποιούνται στο χώρο του λιανικού εμπορίου αλλά και της εστίασης και ψυχαγωγίας ενώ οι υπόλοιποι χώροι ενοικιάστηκαν από αριθμό θυγατρικών εταιριών της Εταιρείας οι οποίες εκποιήθηκαν στις 10 Δεκεμβρίου 2010 αλλά συνέχισαν τις δραστηριότητές τους στο Εμπορικό Κέντρο.

Παρόλο που η λειτουργία του Madisons συνέπεσε με την κορύφωση της παγκόσμιας οικονομικής κρίσης η οποία δεν άφησε ανεπηρέαστη και την Κύπρο, τα αποτελέσματα από τους πρώτους μήνες της λειτουργίας του Εμπορικού Κέντρου κρίνονται υπό τις περιστάσεις ικανοποιητικά. Στην περίοδο του πρώτου έτους λειτουργίας του Madisons, η Εταιρεία είχε την ευκαιρία να επαναξιολογήσει το μείγμα των προϊόντων και υπηρεσιών που προσφέρονται και να τροχοδρομήσει τέτοιες ενέργειες που να καθιστούν το Madisons ακόμα πιο ελκυστικό προορισμό για τον Κύπριο καταναλωτή.

Μέσα στα πλαίσια αυτής της επαναξιολόγησης και της οικονομικής κρίσης έχουν τερματιστεί οι δραστηριότητες κάποιων ενοικιαστών, κυρίως μέσα στο δεύτερο εξάμηνο του 2010. Ταυτόχρονα η Εταιρεία αποφάσισε να παραχωρήσει προσωρινές διευκολύνσεις σε ενοικιαστές τους οποίους οι δραστηριότητες επηρεάστηκαν αρνητικά από την οικονομική ύφεση. Οι δύο αυτές εξελίξεις επηρεάζουν αρνητικά τα αποτελέσματα της Εταιρείας για το δεύτερο εξάμηνο του 2010. Ταυτόχρονα, η Εταιρεία έχει αντικαταστήσει τους ενοικιαστές εν λόγω με νέους ενοικιαστές που εμπλούτισαν και θα εμπλουτίσουν περαιτέρω το προσφερόμενο προϊόν στο Madisons του οποίου η αναδιοργάνωση αναμένεται να ολοκληρωθεί μέχρι τα τέλη του 2011.

Μέσα στα πλαίσια αναδιοργάνωσης, το Εμπορικό Κέντρο κατά το έτος 2010, υποδέχτηκε τη γνωστού φήμης Ιταλική αλυσίδα καταστημάτων Coin αφού τον Μάιο του 2010 λειτούργησε το πρώτο κατάστημα Coin Casa με είδη για το σπίτι και τον Νοέμβριο του ίδιου έτους το πρώτο κατάστημα Coin Gallery στην Κύπρο το οποίο αναμένεται να αυξήσει την επισκεψιμότητα στο Εμπορικό Κέντρο. Τον Δεκέμβριο του 2010 λειτούργησαν νέα καταστήματα και εστιατόρια, και επεκτάθηκε σημαντικά ο χώρος του παιχνιδότοπου στο υπόγειο του Εμπορικού Κέντρου και του Arcade στο δεύτερο όροφο του κτιρίου. Συγκεκριμένα, στο δεύτερο όροφο λειτούργησαν δύο νέα εστιατόρια το "Narghile" που προσφέρει Λιβανέζικη Κουζίνα και το "L'alimento Ristorante/Bar" που προσφέρει Ιταλική Κουζίνα. Στο ισόγειο λειτούργησαν τα καταστήματα "I-Gift" και "I love candy".

Η προσπάθεια βελτίωσης του μείγματος των προσφερόμενων προϊόντων και υπηρεσιών θα είναι συνεχής από πλευράς της Εταιρείας. Γίνονται προσπάθειες για την προσέλκυση γνωστών επώνυμων διεθνών αλυσίδων που δραστηριοποιούνται στο χώρο της μόδας οι οποίες προβλέπεται να υλοποιηθούν μέσα στο 2011.

Ταυτόχρονα, η Εταιρεία έχει αποφασίσει να επικεντρωθεί στην κύρια δραστηριότητα της που είναι η εκμετάλλευση εμπορικών χώρων και κατά τα τέλη του έτους 2010 έχει εκποιήσει τις θυγατρικές της εταιρίες που δραστηριοποιούνται στους τομείς του λιανικού εμπορίου και της ψυχαγωγίας.

Η Εταιρεία συνεχίζει τις προσπάθειές της για αλλαγή χρήσης του ακινήτου από κέντρο Χονδρικού Εμπορίου σε σύνθετου τύπου εμπορική ανάπτυξη και ανάπτυξη αναψυχής και ψυχαγωγίας. Η αίτηση της Εταιρείας βρίσκεται ενώπιον του Συμβουλίου Μελέτης Παρεκκλίσεων το οποίο ελπίζεται πως θα την εξετάσει σύντομα.

Πιστεύεται πως οι αλλαγές που έχουν ήδη υλοποιηθεί καθώς και αυτές που προγραμματίζονται θα βοηθήσουν σημαντικά στην βελτίωση της επισκεψιμότητας του Madisons και στα αποτελέσματα τόσο της ίδιας της Εταιρείας αλλά και των ενοικιαστών που δραστηριοποιούνται στο Εμπορικό Κέντρο.

Το Εμπορικό Κέντρο Madisons θα λάβει την τελική του μορφή μετά τις προσθήκες και βελτιώσεις που θα

ολοκληρωθούν μέχρι το τέλος του 2011.

Στοιχεία σχετικά με τη διεύθυνση και το προσωπικό του Συγκροτήματος

Διευθυντική Ομάδα

Η καθημερινή διεκπεραίωση των εργασιών της Εταιρείας είναι ευθύνη των εκτελεστικών διοικητικών συμβούλων αλλά και των εκτελεστικών αξιωματούχων της Εταιρείας. Η διευθυντική ομάδα αποτελείται από τους κ.κ. Ιάκωβο Κωνσταντινίδη και Μιχάλη Αντωνιάδη, οι οποίοι ανήκουν και στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας (οι πληροφορίες τους παρουσιάζονται ανωτέρω) καθώς επίσης και της κ. Δόμνας Αντωνιάδου, Αρχιλογιστής η οποία ανήκει στα διευθυντικά στέλεχη της Εταιρείας.

Προσωπικό

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει το προσωπικό του Συγκροτήματος AD για τα έτη 2007, 2008 και 2009 και κατά την ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου:

	2007	2008	2009	Ημερομηνία Ενημερωτικού Δελτίου
AD Shopping Galleries Plc	0	2	107	5
Flamini Trading Ltd	0	0	3	0
AD Management Services Ltd	0	0	0	24
Σύνολο προσωπικού Συγκροτήματος	0	2	110	29

Στοιχεία σχετικά με κύριους μετόχους

Η συμμετοχή των Διοικητικών Συμβούλων, αξιωματούχων και μετόχων με πέραν του 5% στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας περιγράφεται πιο κάτω.

Οι κύριοι μέτοχοι της Εταιρείας δεν κατέχουν διαφορετικά δικαιώματα ψήφου.

Το εκδομένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά την ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου ανέρχεται στις €21.919.163,18 διαιρεμένο σε 128.936.254 μετοχές ονομαστικής αξίας €0,17 η καθεμιά εκ των οποίων οι 102.611.00 μετοχές θα αποτελέσουν αντικείμενο διαπραγμάτευσης στο ΧΑΚ με το παρόν Ενημερωτικό Δελτίο και είναι πλήρως καταβεβλημένες.

Οι μέτοχοι οι οποίοι άμεσα ή έμμεσα κατέχουν ποσοστό πέραν του 5% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας βάσει του συνόλου των εκδομένων μετοχών κατά την ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου είναι οι ακόλουθοι:

Μετοχική Δομή	Αριθμός Μετοχών		Σύνολο αριθμού μετοχών	Ποσοστό
	Άμεσα	Έμμεσα		
Ιωάννα Χριστοφή	37.700.000	0	37.700.000	29,24%
Kaleta Ltd	18.777.027	0	18.777.027	14,56%
Laser Investments Group Plc	12.180.987	0	12.180.987	9,45%
Aspis Liv Forsakrings AB	10.000.000	0	10.000.000	7,76%
Commercial Value AAE ¹	3.423.965	5.800.000	9.223.965	7,15%
Γενική Ένωση ΑΕΕΓΑ ²	3.904.000	3.985.000	7.889.000	6,12%
Σύνολο³	85.985.979	9.785.000	95.770.979	74,28%

¹ Η έμμεση συμμετοχή της Commercial Value AAE είναι μέσω των εταιρειών Commercial Value Investment Bond με 1.334.856 μετοχές, Commercial Value Αναπτυξιακό με 2.232.572 μετοχές και Commercial Value Ομολογιακό με 2.232.572 μετοχές.

² Η έμμεση συμμετοχή της Γενική Ένωση ΑΕΕΓΑ αποτελείται από 3.985.000 μετοχές που κατέχει η Γενική Πίστη ΑΕΕΓΑ.

³ Από το σύνολο των 95.770.979 εκδομένων μετοχών της Εταιρείας, οι 16.357.572 μετοχές είναι εισηγμένες και οι 79.413.407 μετοχές είναι μη εισηγμένες.

Οι Διοικητικοί Σύμβουλοι και αξιωματούχοι της Εταιρείας δεν κατέχουν κανένα αριθμό μετοχών της Εταιρείας μέσω δικαιώματος ψήφου, άμεσα ή έμμεσα, βάσει του συνόλου εκδομένων μετοχών κατά την ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου.

Στοιχεία σχετικά με συνδεδεμένα πρόσωπα

Οι συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη αφορούν κυρίως εταιρείες και φυσικά πρόσωπα που είναι συγγενικά λόγω κοινών μετόχων και Συμβούλων.

Συναλλαγές κατά τα έτη 2007, 2008 και 2009

Συναλλαγές με όργανα διοίκησης

Η αμοιβή των Συμβούλων και άλλων σημαντικών μελών της διεύθυνσης για τα έτη 31 Δεκεμβρίου 2008 και 2009 ανήλθε στα €18.876 και €70.000 αντίστοιχα το οποίο αφορά την αμοιβή του κ. Ιάκωβου Κωνσταντινίδη.

Δεν υπήρχαν οποιεσδήποτε άλλες συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και των οργάνων διοίκησης κατά τη διάρκεια του έτους 2007, 2008 και 2009.

Συναλλαγές με συγγενικά μέρη

Στις 3 Ιουνίου 2008 η Εταιρεία απέκτησε το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της Simien Enterprises Ltd με την έκδοση και παραχώρηση 100.000.000 μετοχών προς τους μετόχους της Simien Enterprises Ltd. 37.000.000 μετοχές έχουν παραχωρηθεί προς την κ. Ιωάννα Χριστοφή, μέτοχο της Simien Enterprises Ltd, στην τιμή των €0,17.

Στις 27 Οκτωβρίου 2008, η Εταιρεία υπέγραψε εικοσαετές συμβόλαιο ενοικίασης γραφειακών χώρων με ισχύ από την 1^η Ιανουαρίου 2009, με την Liberty Life Insurance Public Company Ltd (κατά το έτος 2008, η εταιρεία Liberty Life Insurance Public Company Ltd θεωρείτο συγγενική εταιρεία μέσω της συμμετοχής που είχε η εταιρεία Advantage Capital Holdings Plc). Το εν λόγω συμβόλαιο δεν υφίσταται κατά την παρούσα ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου καθώς τα κεντρικά γραφεία της Εταιρείας έχουν μεταφερθεί.

Κατά τη διάρκεια του έτους 2009 η Εταιρεία έχει χρεωθεί ενοίκιο ύψους €60.000 για τα κεντρικά της γραφεία από την εταιρεία Whichsecret Ltd συμφερόντων της κα. Ιωάννας Χριστοφή η οποία κατέχει 29,24% του εκδομένου μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει το ποσό εισπρακτέα από συγγενικά μέρη του Συγκροτήματος AD:

[Σε €]	Φύση συναλλαγών	2008	2009
Ιωάννα Χριστοφή	Χρηματοδοτικές	1.141.418	65.000
Leda Investments Public Company Ltd	Χρηματοδοτικές	2.972	2.972
Advantage Capital Holdings Plc	Χρηματοδοτικές	934.393	62.765
Laser Investment Group Plc	Χρηματοδοτικές		8.150
Stario Portfolio Investment Public Company Ltd	Χρηματοδοτικές		28.017
Σύνολο		2.078.783	166.904

Τα πιο πάνω ποσά είναι εισπρακτέα εντός ενός έτους και δε φέρουν τόκο.

Δεν υπήρχαν οποιαδήποτε άλλα ποσά εισπρακτέα μεταξύ της Εταιρείας και τα συγγενικά μέρη κατά τη διάρκεια του έτους 2007, 2008 και 2009.

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει το ποσό πληρωτέα από συγγενικά μέρη του Συγκροτήματος AD:

[Σε €]	Φύση συναλλαγών	2009
Λάμπρος Χριστοφή ¹	Χρηματοδοτικές	2.089.940
King Franchises Ltd	Χρηματοδοτικές	2.656
Coffee Beanery Europe Ltd	Χρηματοδοτικές	4.343
Laser Investment group Plc	Χρηματοδοτικές	8.724
Empire Capital Investments Public Ltd ²	Χρηματοδοτικές	916.591
Commercial Value AAE	Χρηματοδοτικές	15.731
Σύνολο		3.037.985

¹ Ο κ. Λάμπρος Χριστοφή είναι συγγενικό μέρος επειδή η σύζυγος του κα. Ιωάννα Χριστοφή κατέχει κατά τις 31 Δεκεμβρίου 2010 το 29,24% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας. Το υπόλοιπο του κ. Λάμπρου Χριστοφή είναι πληρωτέο πέραν του ενός έτους και δεν φέρει τόκο.

² Το πληρωτέο ποσό προς την εταιρεία Empire Capital Investments Public Ltd αποτελεί προϊόν συμφωνιών δανείου μεταξύ της Εταιρείας και

της Empire Capital Investments Public Ltd ημερομηνίας 4 Οκτωβρίου 2009 και 29 Οκτωβρίου 2009 ύψους €600.000 και €300.000 αντίστοιχα με ετήσιο τόκο 9%.

Όλα τα άλλα ποσά είναι πληρωτέα (εκτός από το ποσό πληρωτέο προς τον κ. Λάμπρο Χριστοφή και την εταιρεία Empire Capital Investments Public Ltd) εντός ενός έτους και δε φέρουν τόκο.

Δεν υπήρχαν οποιαδήποτε άλλα ποσά πληρωτέα μεταξύ της Εταιρείας και τα συγγενικά μέρη κατά τη διάρκεια του έτους 2007, 2008 και 2009.

Συναλλαγές με θυγατρικές εταιρείες

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει το ποσά εισπρακτέα από θυγατρικές εταιρείες του Συγκροτήματος AD:

[Σε €]	Φύση συναλλαγών	2008	2009
A.D. Madison Ltd	Χρηματοδοτικές	1.125.842	7.822.945
AD Entertainment Ltd	Χρηματοδοτικές		169.571
AD Apparel & Footwear Ltd	Χρηματοδοτικές		610.375
AD Toys Ltd	Χρηματοδοτικές		48.091
AD Management Services Ltd	Χρηματοδοτικές		95.438
Flamini Trading Ltd	Χρηματοδοτικές		68.047
Σύνολο		1.125.842	8.814.467

Στις 26 Φεβρουαρίου 2010 το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποδέχτηκε την κεφαλαιοποίηση των πιο πάνω υπολοίπων τα οποία οφείλονται από τις θυγατρικές με την έκδοση νέων μετοχών από τις θυγατρικές που θα παραχωρηθούν προς την Εταιρεία ίση με το οφειλόμενο ποσό.

Δεν υπήρχαν οποιαδήποτε άλλα ποσά εισπρακτέα μεταξύ της Εταιρείας και των θυγατρικών εταιρειών κατά τη διάρκεια του έτους 2007, 2008 και 2009.

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει το ποσά πληρωτέα από θυγατρικές εταιρείες του Συγκροτήματος AD:

[Σε €]	Φύση συναλλαγών	2009
AD Cosmetics	Χρηματοδοτικές	80.874

Το πιο πάνω ποσό είναι πληρωτέο εντός ενός έτους και δε φέρει τόκο.

Δεν υπήρχαν οποιαδήποτε άλλα ποσά πληρωτέα μεταξύ της Εταιρείας και των θυγατρικών εταιρειών κατά τη διάρκεια του έτους 2007, 2008 και 2009.

Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη κατά τις 30 Ιουνίου 2010

Η Εταιρεία έχει προβεί σε πώληση της αδρανούς εταιρείας AD Gourmet Ltd στην ονομαστική της αξία η οποία ανέρχεται σε €1.000 στη μεγαλομέτοχο κ. Ιωάννα Χριστοφή η οποία κατέχει 29,24% του εκδομένου μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

Η κ. Ιωάννα Χριστοφή, μέσω της εταιρείας Optagious Ltd, έχει προβεί σε αγορά τεσσάρων (4) ομολόγων της Εταιρείας ονομαστικής αξίας €150.000 έκαστη, από τις εταιρείες Δωδώνη Επενδύσεις Χαρτοφυλακίου Δημόσια Εταιρεία Λτδ, Jupiter Portfolio Investments Public Company Ltd, Τ.Π. Προσωπικού Elma Properties & Investment Ltd και Lemeco Investments Ltd. Τα ομόλογα είναι διάρκειας τριών (3) ετών και φέρουν τόκο 10% ετησίως ο οποίος είναι πληρωτέος κάθε έξι (6) μήνες, την 31^η Μαρτίου και 30^η Σεπτεμβρίου κάθε έτους.

Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη κατά την ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου

Την 1^η Σεπτεμβρίου 2010, η εταιρεία Empire Capital Investments Public Ltd ανανέωσε το δάνειο με την Εταιρεία για ακόμα δύο χρόνια με ετήσιο τόκο 9%.

Στις 5 Νοεμβρίου 2010, η Εταιρεία έχει προβεί στην πώληση της αδρανούς εταιρείας G.N. Galleries Larnaca Ltd (εταιρεία περιορισμένης ευθύνης με αριθμό εγγραφής HE 254073) στην ονομαστική της αξία η οποία ανέρχεται στα €1.000 στην κ. Ιωάννα Χριστοφή η οποία κατέχει 29,24% του εκδομένου μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

Στις 10 Δεκεμβρίου 2010, η Εταιρεία έχει προχωρήσει στην εκποίηση των θυγατρικών εταιρειών οι οποίες

ασχολούνται με τους τομείς του λιανικού εμπορίου και ψυχαγωγίας AD Cosmetics Ltd, AD Children Wear Ltd, AD Toys Ltd, AD Apparel & Footwear Ltd, Flamini Trading Ltd και AD Entertainment Ltd στην εταιρεία Deltavot Consulting Ltd συμφερόντων της κ. Ιωάννας Χριστοφή. Το αντάλλαγμα θα καθοριστεί με βάση την καθαρή θέση των εταιρειών αφαιρουμένων των οφειλόμενων Δικαιωμάτων Χρήσης και Δικαιωμάτων Διαχείρισης με βάση τα αποτελέσματα των ελεγμένων οικονομικών καταστάσεων για το έτος 2010 και δεν θα είναι μικρότερο του ποσού των €370.000 το οποίο είναι υψηλότερο από την καθαρή θέση των εταιρειών αφαιρουμένων των οφειλόμενων Δικαιωμάτων Χρήσης και Δικαιωμάτων Διαχείρισης με βάση τους διοικητικούς λογαριασμούς Σεπτεμβρίου 2010.

Μέσα στο έτος 2010 και κατά την παρούσα ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, μέσα στα πλαίσια της αναβάθμισης του Εμπορικού Κέντρου σε επενδύσεις σε συστήματα, διακοσμήσεων, επίπλωσης, εκπαίδευσης προσωπικού προβολής και άλλων, η Εταιρεία έχει τύχει επιπρόσθετης άτοκης χρηματοδότησης ύψους €2.660.899 από την κ. Ιωάννα Χριστοφή η οποία κατέχει 29,24% του εκδομένου μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας. Το εν λόγω δάνειο θα αρχίσει να φέρει τόκο 4% ετησίως και θα είναι πληρωτέο σε 24 μήνες με ανανέωση ακόμη 24 μήνες αρχίζοντας από την 1^η Ιανουαρίου 2011.

Μέσα στο έτος 2010 και κατά την παρούσα ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, έγιναν οι πιο κάτω εμπορικές συναλλαγές με συνδεδεμένες εταιρείες:

[Σε €]	Φύση συναλλαγών	2010	01.01.2011 μέχρι την παρούσα ημερομηνία του ΕΔ
Stario Portofolio Investment Public Company Ltd	Εμπορικές	598.391	
COFFEE BEANERY EUROPE LTD	Εμπορικές	391.507	32.084
KING FRANCHISES LTD	Εμπορικές	145.919	11.557
Σύνολο		1.135.817	43.641

Πληροφορίες σχετικά με τους μετοχικούς τίτλους

Μετά την έγκριση του Ενημερωτικού Δελτίου,

- Οι 100.000.000 συνήθεις μετοχές ονομαστικής αξίας €0,17 έκαστη που έχουν εκδοθεί στην τιμή των €0,17 ανά μετοχή προς τους μετόχους της εταιρείας Simien για την εξαγορά όλου του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας AD Madison
- και οι 2.611.700 συνήθεις μετοχές ονομαστικής αξίας €0,17 έκαστη που έχουν εκδοθεί στην τιμή των €0,22 ανά μετοχή προς την εταιρεία Laser για την εξαγορά όλου του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας Flamini

με βάση τον περί Εταιρειών Νόμο Κεφ.113 θα αποτελέσουν αντικείμενο εισαγωγής προς διαπραγμάτευση στο ΧΑΚ.

Η Εταιρεία έχει ήδη πάρει προέγκριση από το ΧΑΚ κατόπιν αίτησης που είχε υποβάλει για εισαγωγή των προαναφερθέντων μετοχών και οι μετοχές αναμένεται να εισαχθούν στο ΧΑΚ στις 28 Απριλίου 2011, εφόσον το ΧΑΚ βεβαιωθεί ότι το Μητρώο Μετοχών έχει κατατεθεί σε ηλεκτρονική μορφή και πληροί όλες τις προϋποθέσεις που έχουν τεθεί από το ΧΑΚ σύμφωνα με τον κανονισμό 4 των περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου (καταχώρηση, διαπραγμάτευση και εκκαθάριση άυλων κινητών αξιών) Κανονισμών του 2001.

Οι μετοχές της Εταιρείας είναι της ίδιας κατηγορίας και έχουν όλες τα ίδια δικαιώματα με ISIN code CY00009600715.

Περιγραφή των δικαιωμάτων που είναι ενσωματωμένα στις κινητές αξίες, περιλαμβανομένων των ενδεχόμενων περιορισμών τους, και διαδικασία για την άσκηση αυτών των δικαιωμάτων παρουσιάζονται στο Μέρος «ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥΣ ΤΙΤΛΟΥΣ».

Νομοθετικό πλαίσιο

Η Εταιρεία διέπεται από τον περί Εταιρειών Νόμο Κεφ. 113. Η χρηματιστηριακή αγορά στην Κύπρο λειτουργεί κάτω από τους περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Νόμους και Κανονισμούς. Τα λογιστικά πρότυπα που χρησιμοποιούνται είναι τα διεθνή πρότυπα χρηματοοικονομικής αναφοράς σύμφωνα με τις οδηγίες του Συνδέσμου Εγκεκριμένων Λογιστών Κύπρου, τις απαιτήσεις των Κανονισμών του ΧΑΚ και βάσει του περί Εταιρειών Νόμου Κεφ. 113.

Διαπραγμάτευση μετοχών

Μετά την έγκριση του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου οι τίτλοι της Εταιρείας που έχουν ήδη εκδοθεί θα αποτελέσουν αντικείμενο αίτησης εισαγωγής προς διαπραγμάτευση στο ΧΑΚ. Η διαπραγμάτευση των μετοχών θα αρχίσει εφόσον η αίτηση για εισαγωγή εγκριθεί και το ΧΑΚ βεβαιωθεί ότι το Μητρώο Μετόχων της Εταιρείας έχει κατατεθεί σε ηλεκτρονική μορφή και πληροί όλες τις προϋποθέσεις που έχουν τεθεί από το ΧΑΚ σύμφωνα με τον Κανονισμό 4 των περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου (καταχώρηση, διαπραγμάτευση και εκκαθάριση άυλων κινητών αξιών) Κανονισμών του 2001, για την εισαγωγή της Εταιρείας στο Κεντρικό Μητρώο.

Μεταβίβαση μετοχών

Όπως προνοείται από το καταστατικό της εταιρείας η μεταβίβαση των τίτλων της είναι ελεύθερη. Κάθε μετοχή θα είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Μετόχων και θα είναι μεταβιβάσιμη με το άνοιγμα λογαριασμού διαπραγμάτευσης στο Κεντρικό Μητρώο και δίδοντας πρόσβαση στους τίτλους αυτούς σε συγκεκριμένο Μέλος του ΧΑΚ. Εάν ο μέτοχος έχει ήδη λογαριασμό διαπραγμάτευσης με συγκεκριμένο Μέλος τότε δεν είναι απαραίτητο το άνοιγμα νέου λογαριασμού εφόσον δοθεί πρόσβαση στο συγκεκριμένο Μέλος για μεταβίβαση μέρους ή του συνόλου των αξιών του.

Οι μεταβιβάσεις των μετοχών θα γίνονται στα πλαίσια της νομοθεσίας του ΧΑΚ.

Κάθε μεταβίβαση καταχωρείται στο Κεντρικό Μητρώο και οι τίτλοι εγγράφονται στο όνομα του δικαιούχου την τρίτη εργάσιμη ημέρα από την κατάρτιση της συναλλαγής.

Δαπάνες εισαγωγής/Χρήση Κεφαλαίων

Τα συνολικά έξοδα της εισαγωγής των μετοχών της Εταιρείας αναμένεται να ανέλθουν μέχρι και €50 χιλιάδες και περιλαμβάνουν επαγγελματικές αμοιβές που θα καταβληθούν σε χρηματοοικονομικούς και νομικούς συμβούλους, λογιστές καθώς επίσης και τα δικαιώματα του ΧΑΚ και της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Οι 100.000.000 συνήθεις μετοχές ονομαστικής αξίας €0,17 έκαστη που έχουν εκδοθεί στην τιμή των €0,17 ανά μετοχή προς τους μετόχους της εταιρείας Simien για την εξαγορά όλου μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας AD Madison και οι 2.611.700 συνήθεις μετοχές ονομαστικής αξίας €0,17 έκαστη που έχουν εκδοθεί στην τιμή των €0,22 ανά μετοχή προς την εταιρεία Laser για την εξαγορά όλου μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας Flamini, εκδόθηκαν ως ακολούθως:

Όνομα	Αριθμός νέων μετοχών που εκδόθηκαν	Τιμή έκδοσης	Αντληθέντα κεφάλαια
Ιωάννα Χριστοφή	37.000.000	€ 0,17	€ 6.290.000
Στήβεν Χατζημάρκου	37.000.000	€ 0,17	€ 6.290.000
Kaleta Ltd	26.000.000	€ 0,17	€ 4.420.000
Laser Investment Group Plc	2.611.700	€ 0,22	€ 574.574
Σύνολο	102.611.700		€ 17.574.574

Οι κάτοχοι των 102.611.700 μη εισηγμένων μετοχών κατά την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου έχουν ως εξής:

Όνομα	Αριθμός μη εισηγμένων μετοχών
Ιωάννα Χριστοφή	37.700.000
Kaleta Ltd	18.777.027
Laser Investments Group Plc	11.465.015
Aspis Liv Forsakrings AB	10.000.000
Marketrends Custodian Services Ltd	5.153.950
Traxiniai Limited	4.216.451
Jupiwind Ltd	3.265.000
Liberty Life Insurance Public Ltd	2.755.000
Χαριλάου Χαρίλαος	2.678.158

Goumouti Ltd	2.024.343
Commercial Value AAE	1.471.365
Χαριλάου Λάμπρος	689.568
Χασάπη Νικόλαος	545.450
Charilou Bros Ltd	450.000
Παπακωνσταντίνου Μιχάλης	384.717
Panternal Investments Ltd	146.301
Nocioni Holdings Ltd	120.000
Γρηγορίου Παρασκευάς	100.400
Χαριλάου Φωτεινή	81.254
Αντωνίου Λάμπρος	77.428
Πιερέτης Παύλος	62.648
Λοκατζή Γεώργιος	57.300
Καυκαλιά Ελευθέριος	54.611
Acappela Music Store Ltd	37.443
Χριστοφόρου Χαράλαμπος	30.325
Γαϊτάνου Σταυρούλα	30.000
Πιερέτης Σωτήριος	27.233
Φυλακτού Γεώργιος	24.932
Γρηγορίου Άντρη	24.846
Δημοσθένους Κλεάνθης	24.127
Δημοσθένους Μάριος	20.000
Καλλής Στυλιανός	20.000
Χατζηματθαίου Πανίκος	17.300
Χαριλάου Θεμιστοκλής	16.137
Ζαχαριάδου Γαλάτεια	11.580
Παναγιώτου Δημήτρης	11.001
Γεωργίου Αντώνιος	10.000
Ττοφής Αντρέας	8.910
Καυκαλιά Μαρία	6.000
Αρέστη Αρέστης	5.980
K. Stylianou (Galaxy) Ltd	4.500
Σταυρή Θανάσης	4.400
Στυλιανού Χριστάκης	1.000
Σύνολο	102.611.700

Πρόσθετες πληροφορίες

Μετοχικό κεφάλαιο

Το εγκεκριμένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά την ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου ανέρχεται σε €23.800.000 διαιρεμένο σε 140.000.000 μετοχές ονομαστικής αξίας €0,17 η καθεμιά.

Το εκδομένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά την ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου ανέρχεται σε €21.919.163,18 διαιρεμένο σε 128.936.254 μετοχές ονομαστικής αξίας €0,17 η καθεμιά εκ των οποίων οι 102.611.00 μετοχές θα αποτελέσουν αντικείμενο διαπραγμάτευσης στο ΧΑΚ και είναι πλήρως καταβεβλημένες.

Έγγραφα στη Διάθεση του Κοινού

Τα ακόλουθα έγγραφα ή αντίγραφα τους θα είναι διαθέσιμα για όλη την περίοδο ισχύος του Ενημερωτικού

Δελτίου στο εγγεγραμμένο γραφείο της Εταιρείας στη διεύθυνση Ανδρέα Χάλιου 1, Whitemoon Centre, 1^{ος} όροφος, Έγκωμη, 2408 Λευκωσία:

1. Το Ιδρυτικό Έγγραφο και Καταστατικό της Εταιρείας.
2. Οι ελεγμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος για τα έτη 2007, 2008 και 2009.
3. Οι μη ελεγμένες συνοπτικές ενδιάμεσες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου που έληξε στις 30 Ιουνίου 2010.
4. Οι γραπτές συγκαταθέσεις των ελεγκτών της Εταιρείας.

Το Ενημερωτικό Δελτίο θα είναι διαθέσιμο:

1. Σε ηλεκτρονική μορφή ως εξής:
 - στην ιστοσελίδα του ΧΑΚ, www.cse.com.cy
 - στην ιστοσελίδα της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, www.cysec.gov.cy
2. Σε έντυπη μορφή στα Κεντρικά Γραφεία της Εταιρείας (Ανδρέα Χάλιου 1, Έγκωμη 2408, Λευκωσία).

Παραπομπές

Οι ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τα έτη 2007, 2008 και 2009, καθώς και οι εκθέσεις ελεγκτών για τα εν λόγω έτη και οι μη ελεγμένες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις για την εξαμηνία που έληξε στις 30 Ιουνίου 2010 της Εταιρείας ενσωματώνονται στο παρόν Ενημερωτικό Δελτίο μέσω παραπομπής (incorporated by reference) σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 28 του Κανονισμού 809/2004 της Επιτροπής της Ευρωπαϊκής Ένωσης και του άρθρου 18 του περί Δημόσιας Προσφοράς και Ενημερωτικού Δελτίου Νόμου ως ακολούθως:

Πληροφορίες μέσω Παραπομπής	Έγγραφο	Σελίδες
Έκθεση Ελεγκτών για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2007	Έκθεση και Οικονομικές Καταστάσεις 2007	11 με 13
Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας για το έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2007	Έκθεση και Οικονομικές Καταστάσεις 2007	14 με 44
Έκθεση Ελεγκτών για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2008	Έκθεση και Οικονομικές Καταστάσεις 2008	8 με 9
Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας για το έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2008	Έκθεση και Οικονομικές Καταστάσεις 2008	10 με 63
Έκθεση Ελεγκτών για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2009	Έκθεση και Οικονομικές Καταστάσεις 2009	10 με 11
Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας για το έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2009	Έκθεση και Οικονομικές Καταστάσεις 2009	12 με 59
Ενδιάμεσες Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις για το εξάμηνο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2010	Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για το εξάμηνο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2010	4 με 23

Οι επενδυτές δύναται να προμηθευτούν δωρεάν αντίγραφο των εγγράφων αυτών κατά τις συνήθεις εργάσιμες ημέρες μεταξύ των ωρών 9:00 π.μ. – 12:00 το μεσημέρι στα κεντρικά γραφεία της Εταιρείας, Ανδρέα Χάλιου 1, Έγκωμη 2408, Λευκωσία, καθ' όλη τη διάρκεια ισχύος του Ενημερωτικού Δελτίου και σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα του ΧΑΚ, www.cse.com.cy.

Ιδρυτικό και Καταστατικό

Το Ιδρυτικό Έγγραφο και Καταστατικό της Εταιρείας είναι ανάμεσα στα έγγραφα που θα είναι διαθέσιμα για επιθεώρηση (βλέπε Μέρος «ΕΓΓΡΑΦΑ ΣΤΗ ΔΙΑΘΕΣΗ ΤΟΥ ΚΟΙΝΟΥ»).

Για περισσότερες πληροφορίες βλέπε Μέρος “ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ, ΙΔΡΥΤΙΚΟ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟ” στο Ενημερωτικό Δελτίο.

ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

Η επένδυση σε μετοχές της Εταιρείας υπόκειται σε σειρά κινδύνων. Μαζί με τις υπόλοιπες πληροφορίες που περιέχονται στο παρόν Ενημερωτικό Δελτίο, οι επενδυτές θα πρέπει να εξετάσουν προσεκτικά τους κινδύνους που περιγράφονται παρακάτω.

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 ουσιωδώς και, ανάλογα, μπορεί να σημειωθεί πτώση στην αξία και την τιμή πώλησης των μετοχών της, 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 δεδομένοι ή που θεωρούνται επουσιώδεις, μπορεί να επιδράσουν δυσμενώς στις επιχειρηματικές δραστηριότητες της Εταιρείας.

Κίνδυνοι που σχετίζονται με τις επιχειρηματικές δραστηριότητες της Εταιρείας

Οικονομικό και πολιτικό περιβάλλον

Η Εταιρεία λειτουργεί και επηρεάζεται από την πορεία τόσο της χρηματαγοράς και κεφαλαιαγοράς όσο και των διεθνών χρηματαγορών και κεφαλαιαγορών. Κατ' επέκταση οι αποδόσεις και τα αποτελέσματά της εξαρτώνται σε μεγάλο βαθμό από μακροοικονομικούς παράγοντες όπως οι φάσεις του οικονομικού κύκλου, οι οικονομικές εξελίξεις, οι θεσμικές αλλαγές καθώς και οι πολιτικές εξελίξεις στο βαθμό που εκείνες έχουν άμεση επίπτωση στις χρηματαγορές και κεφαλαιαγορές. Η πιθανή πολιτική αστάθεια τόσο στην Κύπρο όσο και στη γύρω περιοχή μπορεί να επηρεάσει τις εργασίες της Εταιρείας άμεσα, αν οι δραστηριότητές της διακοπούν λόγω έντονης πολιτικής κρίσης, ή έμμεσα αν επηρεάσουν την οικονομική ανάπτυξη της εν λόγω περιοχής.

Πέραν τούτων, η απόκλιση των επίσημων προβλέψεων για την πορεία των ρυθμών ανάπτυξης βασικών μεγεθών καθώς και βασικών μακροοικονομικών δεικτών της Κυπριακής Οικονομίας, όπως ο πληθωρισμός και η ανεργία, δύνανται να δημιουργήσουν αρνητικό κλίμα.

Τέλος, πιθανές σημαντικές αρνητικές πολιτικές εξελίξεις (σε διεθνές ή εθνικό επίπεδο) είναι δυνατόν να επηρεάσουν την οικονομία και την κεφαλαιαγορά και κατ' επέκταση τις οικονομικές μονάδες και τις τράπεζες.

Η Διοίκηση της Εταιρείας λαμβάνοντας υπόψη τους παραπάνω παράγοντες χαράσσει και προσαρμόζει τη στρατηγική της, με στόχο την αποτελεσματική και σύγχρονη διαχείριση των πάσης φύσεως κινδύνων.

Ανταγωνισμός

Σε περίπτωση που μελλοντικά αναπτυχθούν και λειτουργήσουν ανάλογα εμπορικά κέντρα και ως εκ τούτου μεγαλώσει ο ανταγωνισμός μεταξύ τους, η επικερδότητα του κλάδου στο σύνολό του θα επηρεαστεί αρνητικά.

Ασφαλιστική κάλυψη

Το Εμπορικό Κέντρο μπορεί να υποστεί υλικοτεχνικές ζημιές λόγω πυρκαγιάς ή άλλων αιτιών, που ενδεχόμενος οδηγήσουν σε ζημιές οι οποίες μπορεί να μην αποζημιώνονται, είτε πλήρως είτε μερικώς από την ασφάλιση. Εάν η Εταιρεία υποστεί κάποια ανασφάλιστη ζημιά ή απώλεια πέραν του ορίου ασφάλισης, θα μπορούσε να χάσει το κεφάλαιο που επένδυσε στο εμπορικό κέντρο καθώς και τον αναμενόμενο κύκλο εργασιών που θα προέκυπτε.

Πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρεία υπόκειται στον πιστωτικό κίνδυνο των δικαιούχων χρήσης του Εμπορικού Κέντρου καθώς και την ικανότητά τους να καταβάλουν το δικαίωμα χρήσης, το οποίο εξαρτάται από τα οικονομικά αποτελέσματά τους καθώς και την απόδοσή τους.

Η απώλεια εσόδων από τα δικαιώματα χρήσης και η αδυναμία αντικατάστασης των δικαιούχων ενδεχόμενος να επηρεάσει δυσμενώς τον κύκλο εργασιών της Εταιρείας και την ικανότητά της να καλύπτει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις.

Παράγοντες Χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, συμπεριλαμβανομένων των επιδράσεων από αλλαγές στις χρηματιστηριακές τιμές, στις τιμές ξένου συναλλάγματος, στα επιτόκια και στον κίνδυνο ρευστότητας. Οι κύριοι κίνδυνοι αναλυτικότερα έχουν ως εξής:

(i) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία υπόκειται σε κίνδυνο ξένου συναλλάγματος από τις μεταβολές στις ισοτιμίες ξένου συναλλάγματος

εκτός της Ευρωπαϊκής ζώνης καθώς η Κύπρος έχει ενταχθεί στην ONE την 1^η Ιανουαρίου 2008.

(ii) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ο κίνδυνος που προκύπτει όταν η λήξη των στοιχείων τρέχοντος ενεργητικού και τρέχουσων υποχρεώσεων δεν συμπίπτουν ή όταν οι τρέχουσες υποχρεώσεις είναι σημαντικά αυξημένες σε σχέση με το τρέχον ενεργητικό. Όταν οι λήξεις δεν συμπίπτουν, η αποδοτικότητα μπορεί να αυξηθεί αλλά ταυτόχρονα μπορεί να αυξηθεί ο κίνδυνος ζημιών.

Μια συνετή διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας προϋποθέτει τη διατήρηση επαρκών μετρητών και την ύπαρξη χρηματοδότησης μέσω ικανοποιητικών ορίων πιστωτικών διευκολύνσεων.

Με βάση τις ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2009 και τις μη ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις για την εξαμηνία που έληξε στις 30 Ιουνίου 2010 παρατηρείτε ότι οι τρέχουσες υποχρεώσεις του Συγκροτήματος υπερέβαιναν τα κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία κατά €3,8 εκατ. και €3,6 εκατ. αντίστοιχα. Το γεγονός αυτό υποδηλώνει την ύπαρξη αβεβαιότητας που ενδέχεται να φανερώσει αμφιβολία ως προς την ικανότητα του Συγκροτήματος να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα.

Το Συγκρότημα AD είχε εξασφαλίσει διαβεβαιώσεις και δεσμεύσεις από κύριο μέτοχο και συνδεδεμένα μ' αυτό μέρη για οικονομική ενίσχυση με πρόσθετη άτοκη χρηματοδότηση ύψους €2,0 εκατ. μέχρι την πλήρη λειτουργία και απόδοση του Εμπορικού Κέντρου. Με βάση την πιο πάνω δέσμευση, η Εταιρεία έχει τύχει επιπρόσθετης άτοκης χρηματοδότησης ύψους €2.660.899 από την κ. Ιωάννα Χριστοφή η οποία κατέχει 29,24% του εκδομένου μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας μέσα στο έτος 2010 μέσα στα πλαίσια της πλήρους λειτουργίας και απόδοσης του Εμπορικού Κέντρου. Το εν λόγω δάνειο θα αρχίσει να φέρει τόκο 4% ετησίως και θα είναι πληρωτέο σε 24 μήνες με ανανέωση ακόμη 24 μήνες αρχίζοντας από την 1^η Ιανουαρίου 2011. Για περισσότερες πληροφορίες βλέπε Μέρος "Κεφάλαιο Κίνησης" στο Ενημερωτικό Δελτίο.

(iii) Κίνδυνος επιτοκίου

Τα έσοδα και η ροή μετρητών από εργασίες της Εταιρείας είναι συνδεδεμένα με αλλαγές στα επιτόκια της αγοράς. Ο κίνδυνος επιτοκίων πηγάζει από διακυμάνσεις στα επιτόκια όλων των τραπεζικών δανείων και παρατραβηγμάτων. Συγκεκριμένα, ο κίνδυνος προκύπτει όταν τα επιτόκια κινούνται ενάντια των προκαθορισμένων τοποθετήσεων της Εταιρείας όσον αφορά τη χρονική διάρθρωση των επιτοκίων.

Νομοθεσία

Ουσιαστική αλλαγή σε οποιαδήποτε νομοθεσία στις υπηρεσίες στις οποίες δραστηριοποιείται η Εταιρεία, είτε αυτή αφορά τις εργασίες της Εταιρείας είτε τα φορολογικά της ωφελήματα, είτε στον τομέα γης και ακινήτων, είτε στον ανταγωνισμό μπορεί να επηρεάσει αρνητικά τα αποτελέσματα της Εταιρείας.

Νομικός κίνδυνος

Ο νομικός κίνδυνος πηγάζει από την αμφισβήτηση, μέσω νομικών ή δικαστικών διαδικασιών, των υποχρεώσεων των πελατών και των αντισυμβαλλόμενων μερών της Εταιρείας, περιλαμβανομένων και των προβλέψεων συμβολαίων οι οποίες στοχεύουν στη μείωση της έκθεσης σε πιστωτικό κίνδυνο με διαγραφή ή συμψηφισμό των υποχρεώσεων. Η Εταιρεία επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει τέτοιου είδους ασάφειες μέσω συνεχούς παροχής συμβουλών από εσωτερικούς και εξωτερικούς νομικούς συμβούλους, ούτως ώστε να κατανοήσει τη φύση τέτοιων κινδύνων και να βελτιώσει τα έγγραφα και τη δομή των πράξεων.

Διακύμανση στις τιμές γης και ακινήτων

Διακύμανση στις τιμές γης και ακινήτων ενδεχομένως να επηρεάσει μελλοντικά τα εισοδήματα από δικαιώματα χρήσης της Εταιρείας.

Κίνδυνος τεχνολογίας

Η τεχνολογία αποτελεί σημαντικό παράγοντα στην λειτουργία της Εταιρείας για αποτελεσματική ανταπόκριση στις ανάγκες της αγοράς. Η απώλεια χρήσης τεχνολογικών προϊόντων και λογισμικών προγραμμάτων δυνατό να περιορίσει τη λειτουργία της Εταιρείας.

Τα συστήματα υπολογιστών είναι επιρρεπή σε ζημιές ή διακοπές προερχόμενες από πυρκαγιές, πλημμύρες, απώλεια ηλεκτρισμού, απώλεια τηλεπικοινωνιών κ.α. Επίσης, τα συστήματα υπολογιστών μπορεί να υποστούν δολιοφθορές, βανδαλισμό και άλλα κακουργήματα.

Κίνδυνοι αγοράς

(i) Ασυνήθεις ανταγωνιστικές συνθήκες

Αύξηση του ανταγωνισμού μεταξύ των υφιστάμενων και νέων εμπορικών κέντρων με παρόμοια προϊόντα που

δυνατό να περιορίσει τα περιθώρια κέρδους της Εταιρείας.

(ii) Πιθανή οικονομική ύφεση

Πιθανή μείωση στο ρυθμό ανάπτυξης του Ακαθάριστου Εγχώριου Προϊόντος, πιθανόν να επηρεάσει αρνητικά την αγοραστική δύναμη του Κύριου πολίτη καθώς επίσης και τους προϋπολογισμούς, τόσο των εταιρειών όσο και του δημοσίου με ανάλογη επίδραση στον κύκλο εργασιών και στην επικερδότητα της Εταιρείας.

Λειτουργικά Μέτρα

Η Εταιρεία λειτουργεί σε μια αγορά όπου η ακεραιότητα, το ήθος και η εμπιστοσύνη του κοινού έχουν πρωταρχικό ρόλο. Ακόμα και αν η Εταιρεία διατηρεί επαρκή εσωτερικά λειτουργικά μέτρα, οποιαδήποτε κακοδιαχείριση, απάτη ή παράληψη που μπορεί να προκαλέσει αρνητική δημοσιότητα ή να μην ικανοποιήσει κάποιες ευθύνες της Εταιρείας, μπορεί να έχει σαν αποτέλεσμα αρνητική ουσιαστική επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις ή στις λειτουργικές εργασίες της Εταιρείας.

Είναι ουσιαστικό για την Εταιρεία να τηρούνται όλοι οι κανόνες υγιεινής όσον αφορά όλους τους χώρους του Εμπορικού Κέντρου αφού το εμπορικό κέντρο περιλαμβάνει μεταξύ άλλων και καφετέριες καθώς και εστιατόρια. Οποιοδήποτε γεγονός συσχετιζόμενο με τους κανόνες υγιεινής στις καφετέριες και τα εστιατόρια μπορεί να πλήξει γενικότερα τον κύκλο εργασιών της Εταιρείας ανεπανόρθωτα.

Κίνδυνος Συμμόρφωσης

Ο κίνδυνος συμμόρφωσης είναι ο κίνδυνος χρηματικής απώλειας, συμπεριλαμβανομένης και απώλειας από πρόστιμα και άλλες ποινές, που απορρέει από τη μη συμμόρφωση με τους νόμους και κανονισμούς της Πολιτείας. Ο κίνδυνος αυτός περιορίζεται σε μεγάλο βαθμό μέσω της εποπτείας που ασκείται από το Λειτουργό Συμμόρφωσης, αλλά και μέσω άλλων ασφαλιστικών δικλείδων που εφαρμόζει το Συγκρότημα AD.

Κίνδυνος Απώλειας Φήμης

Ο κίνδυνος αυτός απορρέει από αρνητική δημοσιότητα όσον αφορά τις εργασίες του Συγκροτήματος AD, που είτε αληθινή είτε ψευδής, μπορεί να προκαλέσει μείωση της πελατειακής βάσης του, μείωση των εισοδημάτων και νομικές αγωγές εναντίον του Συγκροτήματος AD. Το Συγκρότημα AD εφαρμόζει διαδικασίες με σκοπό την ελαχιστοποίηση του κινδύνου αυτού.

Κίνδυνοι που σχετίζονται με τις μετοχές

Ρευστότητα τίτλων στο ΧΑΚ

Η πιθανή απουσία ρευστότητας αγοράς ή πώλησης στους τίτλους της Εταιρείας, κίνδυνος ο οποίος ισχύει για τους περισσότερους εισηγμένους τίτλους εταιρειών στο ΧΑΚ, θα περιορίσει τη δυνατότητα των επενδυτών για πώληση ή αγορά των τίτλων της Εταιρείας είτε σε επιθυμητές τιμές είτε ολοκληρωτικά.

Εμπορευσιμότητα

Ο όγκος συναλλαγών και η εμπορευσιμότητα των μετοχών στο ΧΑΚ κυμαίνονται σε σχετικά χαμηλότερα επίπεδα από άλλες αναπτυγμένες κεφαλαιαγορές. Έτσι η δυνατότητα διάθεσης μεγάλων πακέτων ή σημαντικών μεριδίων ανά πάσα στιγμή πιθανώς να είναι περιορισμένη.

Επενδυτικός κίνδυνος

Οι τιμές των κινητών αξιών παρουσιάζουν αυξομειώσεις και δεν είναι βέβαιο ότι πάντοτε θα ακολουθούν ανοδική πορεία. Η ιστορική απόδοση μιας χρηματιστηριακής αγοράς δεν αποτελεί απαραίτητως εγγύηση για την απόδοση της στο μέλλον. Η αξία των κινητών αξιών και το εισόδημα από αυτές μπορούν να αυξηθούν όπως και να μειωθούν, επηρεαζόμενες από τα οικονομικά αποτελέσματα και τις προοπτικές μιας εταιρείας και από τις εκάστοτε συνθήκες της χρηματιστηριακής αγοράς και της οικονομίας γενικότερα.

ΕΤΑΙΡΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ	: Ιάκωβος Κωνσταντινίδης (Διευθύνων Σύμβουλος/ Εκτελεστικός/ Μη Ανεξάρτητος) Μιχάλης Αντωνιάδης (Διευθυντής Εργασιών / Εκτελεστικός/ Μη Ανεξάρτητος) Ξενοφών Αναστασιάδης (Μέλος/ Εκτελεστικός/ Μη Ανεξάρτητος) Γιάννος Αναστασιάδης (Μέλος/ Μη Εκτελεστικός / Μη Ανεξάρτητος) Κώστας Γενεθλής (Μέλος/ Μη Εκτελεστικός/ Μη Ανεξάρτητος) Νίκος Διαθεσόπουλος (Μέλος / Μη Εκτελεστικός/ Μη Ανεξάρτητος)
ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ	: A.S.P. Secretarial Limited Ανδρέα Χάλιου 1, Έγκωμη, 2408 Λευκωσία
ΕΓΓΕΓΡΑΜΜΕΝΟ ΓΡΑΦΕΙΟ	: Ανδρέα Χάλιου 1 Whitemoon Center, 1 ^{ος} όροφος Έγκωμη, 2408 Λευκωσία
ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΕΣ	: Sharelink Securities and Financial Services Limited Θεοτόκη 6, Τ.Θ. 22379 1521 Λευκωσία
ΝΟΜΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	: Κ. Καλλής και Δ. Καλλής Ανδρέα Αβρααμίδη 9, Πολυκατοικία Πελεκάνος 32 2024 Στρόβολος Αργυρού & Δημοσθένους Πινδάρου 12 & Αλκαίου Γωνία Πολυκατοικία Άμαραλ 21, 3 ^{ος} όροφος 1060 Λευκωσία
ΕΛΕΓΚΤΕΣ	: KPMG Σωτήρας 3 ΤΘ 33200 5311 Παραλίμνι
ΤΡΑΠΕΖΙΤΕΣ	: USB Bank Plc Marfin Popular Bank Ltd PLC

ΥΠΕΥΘΥΝΑ ΠΡΟΣΩΠΑ

Πρόσωπα	Τμήματα του Ενημερωτικού Δελτίου για τα οποία είναι υπεύθυνα
<u>ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ</u> Ιάκωβος Κωνσταντινίδης (Διευθύνων Σύμβουλος/ Εκτελεστικός/ Μη Ανεξάρτητος) Μιχάλης Αντωνιάδης (Διευθυντής Εργασιών / Εκτελεστικός/ Μη Ανεξάρτητος) Ξενοφών Αναστασιάδης (Μέλος/ Εκτελεστικός/ Μη Ανεξάρτητος) Γιάννος Αναστασιάδης (Μέλος/ Μη Εκτελεστικός / Μη Ανεξάρτητος) Κώστας Γενεθλής (Μέλος/ Μη Εκτελεστικός/ Μη Ανεξάρτητος) Νίκος Διαθεσόπουλος (Μέλος / Μη Εκτελεστικός/ Μη Ανεξάρτητος)	: Ολόκληρο το Ενημερωτικό Δελτίο

Τα πιο πάνω υπεύθυνα πρόσωπα δηλώνουν πως αφού έλαβαν κάθε εύλογο μέτρο για το σκοπό αυτό, οι πληροφορίες που περιέχονται στο Ενημερωτικό Δελτίο, ή στα τμήματα του Ενημερωτικού Δελτίου για τα οποία είναι υπεύθυνοι, είναι, εξ' όσων γνωρίζουν, σύμφωνες με την πραγματικότητα και δεν υπάρχουν παραλείψεις που θα μπορούσαν να αλλοιώσουν το περιεχόμενο του.

ΝΟΜΙΜΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ

KPMG
Σωτήρας 3
5311 Παραλίμνι

Αρ. Εγγραφής: 132822, Μέλος του Επαγγελματικού Συνδέσμου Λογιστών Κύπρου

Στις 18 Ιουνίου 2008, οι εγκεκριμένοι ελεγκτές της Εταιρείας, PriceWaterHouseCoopers Ltd υπέβαλαν την παραίτησή τους και στη θέση τους διορίστηκαν σαν νόμιμοι ελεγκτές η εταιρεία KPMG.

ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Το Μέρος αυτό πρέπει να μελετηθεί σε συνδυασμό με το Μέρος με τίτλο «ΕΞΕΤΑΣΗ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ». Οι ακόλουθες συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες προέρχονται από τις οικονομικές καταστάσεις των χρήσεων 2007 οι οποίες έχουν ελεγχθεί από τους κατά νόμο τέως ελεγκτές της Εταιρείας, PriceWaterHouseCoopers Ltd (οι οποίοι έχουν παραιτηθεί στις 18 Ιουνίου 2008 και στη θέση τους διορίστηκαν σαν νόμιμοι ελεγκτές η εταιρεία KPMG) και των χρήσεων 2008 και 2009, οι οποίες έχουν ελεγχθεί από τους κατά νόμο ελεγκτές της Εταιρείας, KPMG και από τις ενδιάμεσες (μη ελεγμένες) οικονομικές καταστάσεις για το εξάμηνο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2010. Οι εν λόγω οικονομικές καταστάσεις συνάδουν με τις πρόνοιες των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΔΠΧΠ), του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113 με τις πρόνοιες του περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Νόμου.

Δεν εκφράζεται οποιαδήποτε επιφύλαξη ή δήλωση αδυναμίας έκφρασης γνώμης ή ουσιαστική αβεβαιότητα ή επισύρεται η προσοχή των επενδυτών στην έκθεση των ελεγκτών PriceWaterHouseCoopers Ltd για το έτος 2007 και των ελεγκτών KPMG για τα έτη 2008 και 2009.

Στις 7 Δεκεμβρίου 2007, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποφάσισε την πώληση της επιχείρησης (που αφορούσε την πώληση κοσμημάτων, ρολογιών και άλλων συναφών ειδών) στον Πρόεδρο και Διευθύνων Σύμβουλο της Εταιρείας, κ. Άθω Ιωαννίδη. Ως εκ τούτου, η Εταιρεία αποφάσισε να ταξινομήσει το ενεργητικό και τις υποχρεώσεις της, στις οικονομικές καταστάσεις του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2007, ως κατεχόμενα για πώληση και τις εργασίες της ως διακοπείσες δραστηριότητες.

Έκτοτε, η κύρια δραστηριότητα της Εταιρείας είναι η αγορά και εκμίσθωση ακινήτων μέσω των θυγατρικών της εταιρειών με σκοπό της ανάπτυξη και εκμετάλλευση των ακινήτων αυτών στο εγγύς μέλλον ενώ στα μέσα Δεκεμβρίου του 2009, είχε επίσης δραστηριοποιηθεί και στον τομέα λιανικού εμπορίου και ψυχαγωγίας μέσω θυγατρικών εταιρειών μέχρι την εκποίησή τους στις 10 Δεκεμβρίου 2010.

Ενοποιημένοι Λογαριασμοί Αποτελεσμάτων - Ελεγμένα

	2007	2007	2008	2009
	Κ€	€	€	€
Πωλήσεις	0	0	0	526.423
Κόστος πωλήσεων	0	0	0	(295.840)
Μεικτό κέρδος	0	0	0	230.583
Πλεόνασμα από επανεκτίμηση επενδύσεων σε ακίνητα	0	0	3.275.000	4.860.849
Άλλα εισοδήματα	0	0	97.204	951.671
Έξοδα διοίκησης	0	0	(457.673)	(1.147.282)
Έξοδα πωλήσεων και διανομής	0	0	(2.576)	(478.023)
Κέρδος από εργασίες	0	0	2.911.955	4.417.798
Έσοδα χρηματοδότησης	0	0	27.576	0
Έξοδα χρηματοδότησης	0	0	(1.196.808)	(2.186.476)
Κέρδος πριν τις επενδυτικές δραστηριότητες	0	0	1.742.723	2.231.322
Καθαρή ζημιά από επενδυτικές δραστηριότητες	0	0	(52.212)	(26.749)
Απομείωση της υπεραξίας εξαγοράς	0	0	0	(293.366)
Κέρδος πριν τη φορολογία	0	0	1.690.511	1.911.207
Φορολογία	0	0	(340.166)	(486.085)
Κέρδος έτους από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	0	0	1.350.345	1.425.122
Ζημιά έτους από διακοπείσες δραστηριότητες	(82.883)	(141.614)	0	0
Κέρδος/(Ζημιά) έτους	(82.883)	(141.614)	1.350.345	1.425.122
Βασικό και πλήρως κατανεμημένο κέρδος/(ζημιά) ανά μετοχή (σεντ)	(0,31)	(0,54)	1,65	1,12

Ενοποιημένοι Εξαμηνιαίοι Λογαριασμοί Αποτελεσμάτων - Μη Ελεγμένα

[Σε €]	01.01.2009 με 30.06.2009	01.01.2010 με 30.06.2010
Πωλήσεις	0	1.454.614
Κόστος πωλήσεων	0	(654.530)
Μεικτό κέρδος	0	800.084
Άλλα εισοδήματα	68.600	2.268.054
Έξοδα διοίκησης	(1.041.909)	(1.785.394)
Έξοδα πωλήσεων και διανομής	0	(178.008)
Κέρδος/(Ζημιά) από εργασίες	(973.309)	1.104.737
Έσοδα χρηματοδότησης	0	295
Έξοδα χρηματοδότησης	(1.024.412)	(1.137.993)
Ζημιά περιόδου	(1.997.721)	(32.961)
Βασικό και πλήρως κατανεμημένο ζημιά ανά μετοχή (σεντ)	(1,58)	(0,03)

Ενοποιημένοι Ισολογισμοί - Ελεγμένα

	31.12.2007	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009	30.06.2010
	<i>Ελεγμένα</i>	<i>Ελεγμένα</i>	<i>Ελεγμένα</i>	<i>Ελεγμένα</i>	<i>Μη-Ελεγμένα</i>
	Κ€	€	€	€	€
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό					
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	0	0	9.203	8.950.041	8.928.646
Ακίνητα για επένδυση	0	0	42.850.000	49.000.000	49.759.605
Άυλα στοιχεία ενεργητικού	0	0	1.270.576	1.430.757	1.404.060
Σύνολο μη κυκλοφορούν ενεργητικού	0	0	44.129.779	59.380.798	60.092.312
Κυκλοφορούν ενεργητικό					
Αποθέματα	0	0	0	1.056.849	923.690
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	0	0	2.676.988	2.876.460	5.851.302
Επενδύσεις	0	0	243.755	207.986	1.197.986
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	0	0	15.586	247.846	460.295
Σύνολο κυκλοφορούν ενεργητικού	0	0	2.936.329	4.389.141	8.433.273
Περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση	1.559.327	2.664.268	0	0	0
Ολικό ενεργητικό	1.559.327	2.664.268	47.066.108	63.769.939	68.525.586
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Ίδια Κεφάλαια					
Μετοχικό Κεφάλαιο	2.632.455	4.497.816	21.475.174	21.919.163	21.919.163
Αποθεματικά	(1.249.345)	(2.134.633)	(761.646)	794.061	761.099
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	1.383.110	2.363.183	20.713.528	22.713.224	22.680.262
Μη τρέχουσες υποχρεώσεις					
Αναβαλλόμενη φορολογία	0	0	2.026.584	2.512.669	2.512.669

Μακροπρόθεσμα δάνεια	0	0	0	2.499.445	2.734.742
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	0	0	22.464.293	22.005.951	21.962.984
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	0	0	0	5.826.168	6.608.550
Σύνολο μη τρέχουσων υποχρεώσεων	0	0	24.490.877	32.844.233	33.818.945
Τρέχουσες υποχρεώσεις					
Τραπεζικά παρατραβήγματα	0	0	5.266	1.501.704	1.092.364
Τρέχουσες δόσεις μακροπρόθεσμων δανείων	0	0	0	152.448	154.150
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	0	0	1.414.271	6.087.320	10.265.888
Οφειλόμενη Φορολογία	0	0	23.130	12.666	12.666
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	0	0	419.036	458.344	501.311
Σύνολο τρέχουσων υποχρεώσεων	0	0	1.861.703	8.212.482	12.026.379
Σύνολο υποχρεώσεων	0	0	26.352.580	41.056.715	45.845.324
Υποχρεώσεις κατεχόμενες για πώληση	176.217	301.085			
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	1.559.327	2.664.268	47.066.108	63.769.939	68.525.586

ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

(i) Εγκεκριμένο μετοχικό κεφάλαιο

Το εγκεκριμένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά την ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου ανέρχεται σε €23.800.000 διαιρεμένο σε 140.000.000 μετοχές ονομαστικής αξίας €0,17 η καθεμιά.

(ii) Εκδομένο μετοχικό κεφάλαιο

Το εκδομένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά την ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου ανέρχεται σε €21.919.163,18 διαιρεμένο σε 128.936.254 μετοχές ονομαστικής αξίας €0,17 η καθεμιά εκ των οποίων οι 102.611.700 μετοχές θα αποτελέσουν αντικείμενο διαπραγμάτευσης στο ΧΑΚ και είναι πλήρως καταβεβλημένες.

(iii) Συνοπτική εξέλιξη μετοχικού κεφαλαίου

Η εξέλιξη του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας από το 2007 μέχρι την ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου παρουσιάζεται συνοπτικά στους πιο κάτω πίνακες:

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΟΝ. ΑΞΙΑ	ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟ ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ			
		Αύξηση/(Μείωση) κεφαλαίου		Μετοχικό κεφάλαιο μετά την αύξηση/(μείωση)	
		Σεντ	Μετοχές	Κ€	Μετοχές
01.01.2007	10	-	-	100.000.000	10.000.000
	Ευρωσεντ	Μετοχές	€	Μετοχές	€
17.06.2008 Μετατροπή σε Ευρώ	17	-	-	100.000.000	17.000.000
12.06.2008 Αύξηση	17	40.000.000	6.800.000	140.000.000	23.800.000

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΟΝ. ΑΞΙΑ	ΕΚΔΟΘΕΝ ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ			
		Αύξηση/(Μείωση) κεφαλαίου		Μετοχικό κεφάλαιο μετά την αύξηση/(μείωση)	
		Σεντ	Μετοχές	Κ€	Μετοχές
01.01.2007	10	-	-	26.324.554	2.632.455,40
	Ευρωσεντ	Μετοχές	€	Μετοχές	€
17.06.2008 Μετατροπή σε Ευρώ	17	-	-	26.324.554	4.475.174,18
12.06.2008 Αύξηση για εξαγορά της Simien	17	100.000.000	17.000.000,00	126.324.554	21.475.174,18
30.06.2009 Αύξηση για εξαγορά της Flamini	17	2.611.700	443.989,00	128.936.254	21.919.163,18

(iv) Αναλυτική εξέλιξη μετοχικού κεφαλαίου

Η αναλυτική εξέλιξη του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας από το 2007 μέχρι την ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου έχει ως εξής:

Σε ΕκΓΣ των μετόχων της Εταιρείας ημερομηνίας 3 Ιουνίου 2008, εγκρίθηκαν τα πιο κάτω ειδικά ψηφίσματα που αφορούν το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας:

Ειδικό Ψήφισμα 2

«Όπως σε συμμόρφωση με τον Περί Υιοθέτησης του Ευρώ Νόμος του 2007:

- Η ονομαστική αξία της μετοχής της Εταιρείας μετατραπεί από ΛΚ€0,10 σε €0,17.
- Το ονομαστικό κεφάλαιο της Εταιρείας μετατραπεί από ΛΚ€10.000.000,00 το οποίο είναι διαιρεμένο σε 100.000.000 συνήθεις μετοχές ονομαστικής αξίας ΛΚ€0,10 εκάστη σε €17.000.000,00 το οποίο είναι διαιρεμένο σε 100.000.000 συνήθεις μετοχές ονομαστικής αξίας €0,17 εκάστη μετοχή.
- Το εκδομένο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας μετατραπεί από ΛΚ€2.632.455,40 διαιρούμενο σε 26.324.554 συνήθεις μετοχές ονομαστικής αξίας ΛΚ€0,10 εκάστη σε €4.475.174,18 διαιρεμένο σε

26.324.554 συνήθειες μετοχές ονομαστικής αξίας €0,17 εκάστη μετοχή.

- iv. Το ποσό που αντιστοιχεί στη μείωση του μετοχικού κεφαλαίου, ήτοι το ποσό των €22.642,91 καταχωρηθεί σε ειδικό αποθεματικό που θα καλείται «Διαφορά από μετατροπή κεφαλαίου σε ευρώ» το οποίο θα κεφαλαιοποιηθεί σε μελλοντική αύξηση κεφαλαίου της Εταιρείας.»

Η αλλαγή αυτή ήρθε σε ισχύ από τις 17 Ιουνίου 2008.

Ειδικό Ψήφισμα 3

«Λαμβάνοντας υπόψη τις πρόνοιες του άρθρου 47B του Περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113 των Νόμων της Κύπρου το Διοικητικό Συμβούλιο εξουσιοδοτείται όπως σε χρόνο που το ίδιο το Διοικητικό Συμβούλιο ήθελε αποφασίσει, προχωρήσει στην έκδοση και παραχώρηση 100.000.000 (Εκατό Εκατομμυρίων) μετοχών ονομαστικής αξίας €0,17 στην ονομαστική τους αξία ως αντάλλαγμα για την εξαγορά του 100% του εκδομένου μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας Simien Enterprises Ltd.

Με βάση τις πρόνοιες του άρθρου 60B(5) του Περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113 των Νόμων της Κύπρου και λαμβάνοντας υπόψη το Καταστατικό της Εταιρείας οι υφιστάμενοι μέτοχοι της Εταιρείας δια του παρόντος αποποιούνται του δικαιώματος προτιμήσεώς τους αναφορικά με την πιο πάνω παραχώρηση μετοχών.»

Οι 100.000.000 νέες μετοχές της Εταιρείας ονομαστικής αξίας €0,17 η κάθε μία εκδόθηκαν προς τους μετόχους της εταιρείας Simien στις 12 Ιουνίου 2008 ως ακολούθως:

Όνομα	Αριθμός νέων μετοχών που εκδόθηκαν	Τιμή έκδοσης [Σε €]	Αντληθέντα κεφάλαια [Σε €]
Ιωάννα Χριστοφή	37.000.000	0,17	6.290.000
Στήβεν Χατζημάρκου	37.000.000	0,17	6.290.000
Kaleta Ltd	26.000.000	0,17	4.420.000
Σύνολο	100.000.000		17.000.000

Ειδικό Ψήφισμα 5

«Όπως το ονομαστικό κεφάλαιο της Εταιρείας αυξηθεί και δια του παρόντος αυξάνεται από €17.000.000,00 διαιρεμένο σε 100.000.000 μετοχές ονομαστικής αξίας €0,17 η κάθε μια, σε €23.800.000,00 διαιρεμένο σε 140.000.000 μετοχές ονομαστικής αξίας €0,17 με την προσθήκη 40.000.000 νέων μετοχών προς €0,17 η κάθε μια.»

Η αύξηση του ονομαστικού κεφαλαίου της Εταιρείας έγινε στις 12 Ιουνίου 2008.

Σε ΕκΓΣ των μετόχων της Εταιρείας ημερομηνίας 22 Ιουνίου 2009, εγκρίθηκε το πιο κάτω ειδικό ψήφισμα που αφορά το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας:

Ειδικό Ψήφισμα 1

«Εξουσιοδοτείται το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας όπως σε χρόνο που το ίδιο ήθελε αποφασίσει, αλλά όχι αργότερα από την 30 Ιουνίου 2009, προχωρήσει στην έκδοση και παραχώρηση 2.611.700 νέων μετοχών της Εταιρείας ονομαστικής αξίας €0,17 η κάθε μια προς την Laser Investment Group Plc, στην τιμή των €0,22 ανά μετοχή, έναντι αγοράς ολόκληρου του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας Flamini Trading Ltd (Αρ. εγγραφής HE 162167).

Με βάση της πρόνοιες του άρθρου 60B(5) του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ.113 και των προνοιών του Καταστατικού της Εταιρείας, οι υφιστάμενοι μέτοχοι της Εταιρείας αποποιούνται του δικαιώματος τους αναφορικά με την πιο πάνω παραχώρηση μετοχών. »

Οι 2.611.700 νέες μετοχές της Εταιρείας ονομαστικής αξίας €0,17 η κάθε μία εκδόθηκαν προς την εταιρεία Laser στις 30 Ιουνίου 2009.

ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΚΥΡΙΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ

Η συμμετοχή των Διοικητικών Συμβούλων, αξιωματούχων και μετόχων με πέραν του 5% στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας περιγράφεται πιο κάτω.

Οι κύριοι μέτοχοι της Εταιρείας δεν κατέχουν διαφορετικά δικαιώματα ψήφου.

Το εκδομένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά την ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου ανέρχεται στις €21.919.163,18 διαιρεμένο σε 128.936.254 μετοχές ονομαστικής αξίας €0,17 η καθεμιά εκ των οποίων οι 102.611.00 μετοχές θα αποτελέσουν αντικείμενο διαπραγμάτευσης στο ΧΑΚ με το παρόν Ενημερωτικό Δελτίο και είναι πλήρως καταβεβλημένες.

Οι μέτοχοι οι οποίοι άμεσα ή έμμεσα κατέχουν ποσοστό πέραν του 5% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας βάσει του συνόλου των εκδομένων μετοχών κατά την ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου είναι οι ακόλουθοι:

Μετοχική Δομή	Αριθμός Μετοχών		Σύνολο αριθμού μετοχών	Ποσοστό
	Άμεσα	Έμμεσα		
Ιωάννα Χριστοφή	37.700.000	0	37.700.000	29,24%
Kaleta Ltd	18.777.027	0	18.777.027	14,56%
Laser Investments Group Plc	12.180.987	0	12.180.987	9,45%
Aspis Liv Forsakrings AB	10.000.000	0	10.000.000	7,76%
Commercial Value AAE ¹	3.423.965	5.800.000	9.223.965	7,15%
Γενική Ένωση ΑΕΕΓΑ ²	3.904.000	3.985.000	7.889.000	6,12%
Σύνολο³	85.985.979	9.785.000	95.770.979	74,28%

¹ Η έμμεση συμμετοχή της Commercial Value AAE είναι μέσω των εταιρειών Commercial Value Investment Bond με 1.334.856 μετοχές, Commercial Value Αναπτυξιακό με 2.232.572 μετοχές και Commercial Value Ομολογιακό με 2.232.572 μετοχές.

² Η έμμεση συμμετοχή της Γενική Ένωση ΑΕΕΓΑ αποτελείται από 3.985.000 μετοχές που κατέχει η Γενική Πίστη ΑΕΕΓΑ.

³ Από το σύνολο των 95.770.979 εκδομένων μετοχών της Εταιρείας, οι 16.357.572 μετοχές είναι εισηγμένες και οι 79.413.407 μετοχές είναι μη εισηγμένες.

Οι Διοικητικοί Σύμβουλοι και αξιωματούχοι της Εταιρείας δεν κατέχουν κανένα αριθμό μετοχών της Εταιρείας μέσω δικαιώματος ψήφου, άμεσα ή έμμεσα, βάσει του συνόλου εκδομένων μετοχών κατά την ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου.

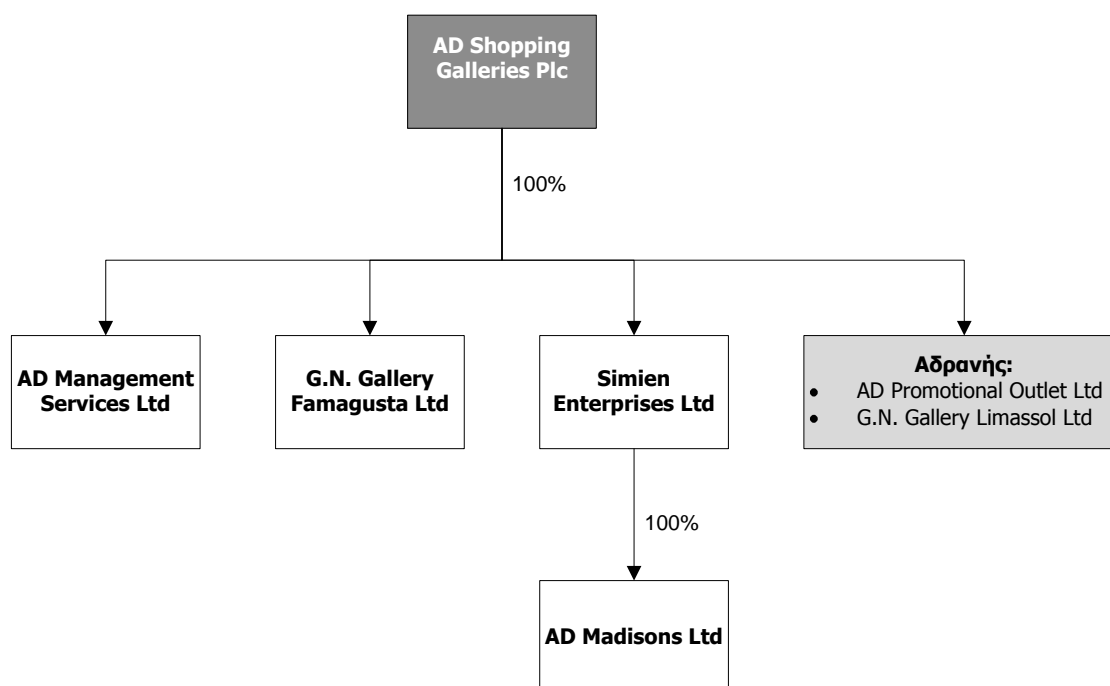
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει όλες τις εταιρείες στις οποίες συμμετέχει το Συγκρότημα AD άμεσα και έμμεσα κατά την ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου:

Όνομα εταιρείας	Άμεση συμμετοχή	Έμμεση συμμετοχή	Χώρα σύστασης	Δραστηριότητα
1 Simien Enterprises Ltd	100%		Κύπρος	Επένδυση σε θυγατρική
2 AD Madisons Ltd (πρώην "Secretwood Ltd")*		100%	Κύπρος	Εκμετάλλευση Εμπορικού Κέντρου
3 AD Management Services Ltd	100%		Κύπρος	Διαχείριση Εμπορικού Κέντρου
4 G.N. Gallery Famagusta Ltd	100%		Κύπρος	Εκμετάλλευση ακινήτων
5 G.N. Gallery Limassol Ltd	100%		Κύπρος	Αδρανής
6 AD Promotional Outlet Ltd	100%		Κύπρος	Αδρανής

* Η εταιρεία AD Madison ανήκει κατά 100% στην εταιρεία Simien Enterprises Ltd.

Η δομή του Συγκροτήματος AD κατά την ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου παρουσιάζεται πιο κάτω:



ΟΥΓΑΤΡΙΚΕΣ ΤΟΥ ΕΚΔΟΤΗ

1. Simien Enterprises Ltd

Η εταιρεία συστάθηκε στις 11 Δεκεμβρίου 2007 ως εταιρεία περιορισμένης ευθύνης με αριθμό εγγραφής HE 215427.

Το εγγεγραμμένο γραφείο της εταιρείας βρίσκεται στην διεύθυνση Ανδρέα Χάλιου 1, Whitemoon Centre, 1^{ος} όροφος, Τ.Κ. 2408, Έγκωμη, Λευκωσία, Κύπρος.

Στις 12 Ιουνίου 2008, η Εταιρεία προέβη στην έκδοση και παραχώρηση 100.000.000 νέων μετοχών ονομαστικής αξίας €0,17 η κάθε μία για την εξαγορά της εταιρείας Simien. Η εταιρεία κατέχει το 100% της εταιρείας AD Madison.

2. A.D. Madison Ltd

Η εταιρεία συστάθηκε στις 8 Σεπτεμβρίου 2006 με την ονομασία Secretwood Ltd ως εταιρεία περιορισμένης ευθύνης με αριθμό εγγραφής HE 183548. Στις 17 Δεκεμβρίου 2008, άλλαξε την ονομασία της σε G.N. Gallery Nicosia Ltd και μετέπειτα στις 8 Οκτωβρίου 2009 άλλαξε την ονομασία της σε A.D. Madison Ltd.

Το εγγεγραμμένο γραφείο της εταιρείας βρίσκεται στην διεύθυνση Εσπερίδων 12, 4ος όροφος, Τ.Κ. 1087, Λευκωσία, Κύπρος.

Κύρια δραστηριότητα της εταιρείας είναι η διαχείριση του Εμπορικού Κέντρου κατόπιν συμφωνίας με τον ιδιοκτήτη του κτιρίου να προβεί σε ενοικίαση του ακινήτου με δικαίωμα αγοράς ολόκληρου του Εμπορικού Κέντρου μαζί με τους χώρους σταθμεύσεως (Βλέπε Μέρος "Σημαντικές Συμβάσεις", "1. Ενοικιαστήριο Έγγραφο μεταξύ της εταιρείας A.D. Madison Ltd και του κ. Ανδρέα Καϊσή και της εταιρείας IMC International Merchandising Center Ltd").

Το Εμπορικό Κέντρο έχει αναγερθεί το 1991 με την ονομασία "IMC" (πολεοδομική άδεια με αριθμό ΛΕΥ/0715/2000) και επιτρέπει την χρήση του κτιρίου σαν εμπορικό κέντρο χονδρικού εμπορίου και γραφείων. Το Εμπορικό Κέντρο στέγαζε τα γραφεία του ΧΑΚ μέχρι και το 2008. Από τα μέσα του 2008 μέχρι και τα τέλη του 2009, ολόκληρο το κτίριο ανακαινίστηκε και επαναλειτούργησε σαν Εμπορικό Κέντρο τον Δεκέμβριο του 2009 με την επωνυμία Madisons. Κατά την παρούσα ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, η εταιρεία έχει 24 Συμφωνίες Άδειας Χρήσης (License Agreements) του Εμπορικού Κέντρου (για περισσότερες πληροφορίες βλέπε Μέρος "ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ", "5. Συμφωνίες Άδειας Κατοχής Χρήσης – Σημαντικότεροι Όροι").

3. AD Management Services Ltd

Η εταιρεία συστάθηκε στις 7 Απριλίου 2007 με την ονομασία Schremp Services Ltd ως εταιρεία περιορισμένης ευθύνης με αριθμό εγγραφής HE 248072. Στις 29 Σεπτεμβρίου 2009, άλλαξε την ονομασία της σε AD Men's Wear Ltd και μετέπειτα στις 18 Δεκεμβρίου 2009 άλλαξε την ονομασία της σε AD Management Services Ltd.

Το εγγεγραμμένο γραφείο της εταιρείας βρίσκεται στην διεύθυνση Ανδρέα Χάλιου 1, 2^{ος} όροφος, Τ.Κ. 2408, Έγκωμη, Λευκωσία, Κύπρος.

Η κύρια δραστηριότητα της εταιρείας είναι η λειτουργία του Εμπορικού Κέντρου σε θέματα ασφαλείας, καθαριότητας και συντήρησης.

4. G.N. Gallery Famagusta Ltd

Η εταιρεία συστάθηκε στις 13 Αυγούστου 2009 ως εταιρεία περιορισμένης ευθύνης με αριθμό εγγραφής HE 253748.

Το εγγεγραμμένο γραφείο της εταιρείας βρίσκεται στην διεύθυνση Ανδρέα Χάλιου 1, 2^{ος} όροφος, Τ.Κ. 2408, Έγκωμη, Λευκωσία, Κύπρος.

Στις 26 Μαρτίου 2010, η εταιρεία έχει συνάψει συμφωνία με την εταιρεία Woolworth (Cyprus) Properties Plc, για την αγορά κτήματος παρακείμενου του Εμπορικού Κέντρου με εμβαδόν 4.000 τετραγωνικά μέτρα. Η αγορά αυτή εμπίπτει στην στρατηγική και ανάπτυξη του Εμπορικού Κέντρου (Βλέπε Μέρος "Σημαντικές Συμβάσεις", "4. Συμφωνία μεταξύ της εταιρείας G.N. Gallery Famagusta Ltd και της εταιρείας Woolworth (Cyprus) Properties Plc ημερομηνίας 26 Μαρτίου 2010").

5. AD Promotional Outlet Ltd

Η εταιρεία συστάθηκε στις 21 Σεπτεμβρίου 2009 με την ονομασία AD Icing Ltd ως εταιρεία περιορισμένης ευθύνης με αριθμό εγγραφής HE 255043. Στις 23 Δεκεμβρίου 2009, άλλαξε την ονομασία της σε AD Promotional Outlet Ltd.

Το εγγεγραμμένο γραφείο της εταιρείας βρίσκεται στην διεύθυνση Ανδρέα Χάλιου 1, 2^{ος} όροφος, Τ.Κ. 2408, Έγκωμη, Λευκωσία, Κύπρος.

Κατά την παρούσα ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, η εταιρεία είναι αδρανής.

6. G.N. Gallery Limassol Ltd

Η εταιρεία συστάθηκε στις 25 Αυγούστου 2009 ως εταιρεία περιορισμένης ευθύνης με αριθμό εγγραφής HE 254074.

Το εγγεγραμμένο γραφείο της εταιρείας βρίσκεται στην διεύθυνση Ανδρέα Χάλιου 1, 2^{ος} όροφος, Τ.Κ. 2408, Έγκωμη, Λευκωσία, Κύπρος.

Κατά την παρούσα ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, η εταιρεία είναι αδρανής.

ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΚΑΙ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ

ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Η Εταιρεία συστάθηκε στις 19 Νοεμβρίου 1990 ως ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης με αριθμό εγγραφής HE 42010 στην Κύπρο σύμφωνα με τον περί Εταιρειών Νόμο κεφαλαίο 113 με την επωνυμία Άθως Ιωαννίδης Λίμιτεδ, από τους κ.κ. Άθω Ιωαννίδη και Αγαμέμνων Ιωαννίδη.

Με απόφαση ΕκΓΣ της Εταιρείας ημερομηνίας 13 Απριλίου 2000, η Εταιρεία μετονομάστηκε σε Athos Diamond Center Limited και σε απόφαση ΕκΓΣ της Εταιρείας ημερομηνίας 19 Ιουλίου 2000 μετατράπηκε σε δημόσια. Στις 18 Ιουνίου 2004, μετονομάστηκε σε Athos Diamond Center Public Limited. Μετέπειτα, στις 30 Ιουνίου 2008, η Εταιρεία μετονομάστηκε σε ADHP Holdings Public Company Limited και από τις 8 Ιουλίου 2009 φέρει την παρούσα επωνυμία της, AD Shopping Galleries Plc.

Το εγγεγραμμένο γραφείο της Εταιρείας βρίσκεται στην διεύθυνση Ανδρέα Χάλιου 1, Έγκωμη, Λευκωσία 2408 με τηλέφωνο επικοινωνίας (+357) 22 453388 και τηλεμοιότυπο (+357) 22 453282.

Στις 18 Ιουνίου 2002, το ΧΑΚ, μετά από αίτηση της Εταιρείας, αποδέχτηκε την εισαγωγή των τίτλων της Εταιρείας για διαπραγμάτευση στο ΧΑΚ. Το Ενημερωτικό Δελτίο Δημόσιας Προσφοράς της Εταιρείας αφορούσε 12.067.210 μετοχές ονομαστικής αξίας €0,17 (Λ.Κ. 0,10 σεντ) έκαστη οι οποίες ήταν ήδη εκδομένες, 1.256.741 μετοχές ονομαστικής αξίας €0,17 (Λ.Κ. 0,10 σεντ) έκαστη που θα εκδίδονταν και θα προσφέρονταν για δημόσια προσφορά προς το κοινό, 2.187.500 μετοχές ονομαστικής αξίας €0,17 (Λ.Κ. 0,10 σεντ) έκαστη που θα εκδίδονταν και θα παραχωρούνταν με τη μέθοδο ιδιωτικής τοποθέτησης για εξαγορά επιχειρήσεων και 10.813.103 μετοχές ονομαστικής αξίας €0,17 (Λ.Κ. 0,10 σεντ) έκαστη που θα εκδίδονταν και θα παραχωρούνταν δωρεάν προς τους μετόχους της Εταιρείας που ήταν εγγεγραμμένοι στο μητρώο μετόχων κατά τις 21 Απριλίου 2000. Τα 3.760.651 Δικαιώματα Αγοράς Μετοχών που προσφέρθηκαν δεν εξασκήθηκαν.

Κατά τα έτη 1990 με 2008, κύρια δραστηριότητα της Εταιρείας ήταν η εμπορία αντικειμένων από χρυσό, ασήμι, πολύτιμους λίθους καθώς και faux bijoux κάτω από ιδιόκτητα κοσμηματοπωλεία της Εταιρείας. Συγκεκριμένα, από το 1991 μέχρι το 1992, η Εταιρεία εξειδικεύθηκε πλήρως σε δραστηριότητες στον τομέα λιανικού εμπορίου ειδών χρυσοχοΐας, αργυροχοΐας και κοσμημάτων και κατ' επέκταση στην μετατροπή της αποκλειστικά σε κοσμηματοπωλείο και από το 1998, οι κύριες δραστηριότητες της Εταιρείας έχουν προσανατολιστεί στον τομέα του εμπορίου διαμαντιών και άλλων πολύτιμων λίθων. Κατά το έτος 2001, η Εταιρεία προέβη στην εξαγορά της εταιρείας Christian Xenon Jewellery Ltd η οποία είχε κοσμηματοπωλεία στην Λεμεσό και Λευκωσία, απόκτησε τα αποκλειστικά δικαιώματα υποδιανομής και διάθεσης στην πόλη της Λευκωσίας των προϊόντων Omega, La Montre Hermes S.A. και Blancpain από την εταιρεία Checklist Trading Ltd, απέκτησε την εμπορική εύνοια δύο καταστημάτων στην Λεωφόρο Ποσειδώνος στην Πάφο και τέλος απέκτησε τις δραστηριότητες της εταιρείας Stachri Tourist Services Ltd οι οποίες αφορούσαν την εμπορία επώνυμων ρολογιών. Κατά το έτος 2002, η Εταιρεία εξαγόρασε την εταιρεία Mike and Theano Art Shop Ltd με δραστηριοποίηση την λιανική πώληση ρολογιών, γνωστών οίκων όπως Raymond Weil, Omega, Tissot, Jaguar κ.ά. Κατά το 2003, η Εταιρεία είχε τέσσερα υποκαταστήματα σε ολόκληρη την Κύπρο, ένα στην Λευκωσία, ένα στην Λεμεσό και δύο στην Πάφο τα οποία μειώθηκαν σε ένα μόνο κοσμηματοπωλείο στην επαρχία Πάφου μέχρι το έτος 2006.

Στις 23 Νοεμβρίου 2007, η εταιρεία ACH προέβη σε πρόθεση διενέργειας Δημόσιας Πρότασης για την απόκτηση του κατ' ελάχιστο 50% πλέον μίας μετοχής μέχρι και του 100% του συνολικού εκδομένου μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας. Η πρόθεση διενέργειας Δημόσιας Πρότασης τελούσε υπό την αίρεση έγκρισης ειδικού ψηφίσματος της ίδιας της Εταιρείας αναφορικά με την πώληση όλου του ενεργητικού και παθητικού της Εταιρείας στον κύριο μέτοχο κ. Άθω Ιωαννίδη το οποίο εγκρίθηκε από την ΕκΓΣ των μετόχων της Εταιρείας στις 2 Ιανουαρίου 2010 εξαιρουμένων της συμμετοχής του κ. Άθου Ιωαννίδη και οποιονδήποτε άλλων Διοικητικών Συμβούλων σχετιζομένων με αυτόν.

Στις 3 Ιανουαρίου 2008, η εταιρεία ACH προέβη σε οριστική διατύπωση Δημόσιας Πρότασης για την απόκτηση του κατ' ελάχιστο 50% πλέον μίας μετοχής μέχρι και του 100% του συνολικού εκδομένου μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας με προτεινόμενη αντιπαροχή ύψους €0,11 ανά μετοχή της Εταιρείας.

Στις 16 Ιανουαρίου 2008, η Εταιρεία προχώρησε στη σύναψη συμφωνίας με τη Saitcher Holdings Ltd συμφερόντων του κ. Άθου Ιωαννίδη για την πώληση όλων των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας για το ποσό των €2.460.386,10 με ισχύ από 1^η Ιανουαρίου 2008 η οποία τελούσε υπό την αίρεση της πώλησης από τον κ. Άθω Ιωαννίδη όλων των μετοχών της Εταιρείας που κατέχει, στην ACH. Η εν λόγω συμφωνία ολοκληρώθηκε στις 6 Μαρτίου 2008.

Στις 29 Φεβρουαρίου 2008, η εταιρεία ACH προέβη σε αγορά 17.971.380 μετοχών της AD (αναλογούσε με 68,27% του εκδομένου μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά την τότε περίοδο) μέσω προσυμφωνημένης

συναλλαγής με τον κ. Άθω Ιωαννίδη στην τιμή των €0,11 ανά μετοχή. Ακολούθως, η εταιρεία ACH προέβη σε υποχρεωτική ανακοίνωση Δημόσιας Πρότασης για την απόκτηση μέχρι και του 100% του συνολικού εκδομένου μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας με προτεινόμενη αντιπαροχή ύψους €0,11 ανά μετοχή της Εταιρείας ονομαστικής αξίας Κ£0,10 έκαστη. Η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς Κύπρου ενέκρινε το περιεχόμενο του εγγράφου της Δημόσιας Πρότασης και παραχώρησε άδεια δημοσίευσής του στις 24 Μαρτίου 2008.

Η Δημόσια Πρόταση από την εταιρεία ACH έληξε επιτυχώς στις 2 Μαΐου 2008 με ποσοστό συμμετοχής ύψους 68,27% στο εκδομένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας. Την ίδια μέρα έγινε αλλαγή στην διεύθυνση του εγγεγραμμένου γραφείου της Εταιρείας και οι κ.κ. Άθως Ιωαννίδης, Αγαμέμνονας Ιωαννίδης, Γιώργος Λαζάρου, Λεωνίδας Καντή και Χριστόδουλος Τσέλεπος παραιτήθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας. Στην θέση τους διορίστηκαν οι κ.κ. Λάμπρος Χριστοφή, Γιώργος Κωνσταντίνου, Αντώνης Αντωνίου, Κίκης Χαννίδης και Μάριος Γιασουμή ως νέα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου. Επίσης παραιτήθηκε ο κ. Στάθης Χατζηκλεοβούλου από την θέση του γραμματέα της Εταιρείας και διορίστηκε στην θέση του η Aspis Secretarial Limited.

Στις 7 Μαΐου 2008, οι κ.κ. Λάμπρος Χριστοφή και Μάριος Γιασουμή παραιτήθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας και στην θέση τους διορίστηκαν οι κ.κ. Ιάκωβος Κωνσταντινίδης και Γιάννος Πανταζής ο οποίος εξελέγχτηκε και Πρόεδρος της Εταιρείας.

Σε ΕκΓΣ των μετόχων της Εταιρείας ημερομηνίας 3 Ιουνίου 2008, εγκρίθηκε ειδικό ψήφισμα που αφορούσε την έκδοση και παραχώρηση 100.000.000 νέων μετοχών της Εταιρείας στην ονομαστική τους αξία ύψους €0,17 έκαστη ως αντάλλαγμα για την εξαγορά της εταιρείας Simien. Κατά την ίδια ΕκΓΣ, εγκρίθηκε το ψήφισμα που αφορούσε την μετατροπή του κεφαλαίου της Εταιρείας από Κυπριακές Λίρες σε Ευρώ και ψήφισμα που αφορούσε την έκδοση και παραχώρηση νέων μετοχών της Εταιρείας υπό τη μορφή Δικαιωμάτων Προτίμησης το οποίο έληξε χωρίς ισχύ.

Η εταιρεία Simien, μέσω της θυγατρικής της AD Madison, έχει συμφωνία μακροχρόνιας μίσθωσης με προαίρεση αγοράς του ακινήτου γνωστού σαν IMC (το οποίο στέγαζε μέχρι το 2008 το ΧΑΚ). Η εταιρεία Simien και η AD Madison δεν είχαν και δεν έχουν άλλες δραστηριότητες. Με την εξαγορά αυτή, η Εταιρεία εκμεταλλεύτηκε ένα από το πιο μεγάλα και πιο γνωστά κτίρια στην Κύπρο, σε μια εξαιρετική, εμπορική περιοχή όπου έχουν ανεγερθεί και άλλα εμπορικά κέντρα. Το τίμημα που πληρώθηκε για την αγορά της εταιρείας Simien βασίστηκε σε δυο εκτιμήσεις του ακινήτου από γνωστούς εκτιμητές, ενώ επιπρόσθετα η Εταιρεία είχε στην κατοχή της μελέτη βιωσιμότητας του προτεινόμενου έργου που ετοιμάστηκε εσωτερικά η οποία δείχνει ότι το έργο θα είναι πολύ μεγαλύτερης αξίας για την Εταιρεία όταν ολοκληρωθεί.

Ο πρώτος εκτιμητής χρησιμοποίησε δυο μεθόδους αγοραίας αξίας (27MM) και replacement value (50MM). Οι υποθέσεις και στις δυο περιπτώσεις ήταν οι ακόλουθες: α) Κενή διακατοχή του έργου, β) Σωστή διαχείριση και σχεδιασμός έργου, γ) Κόστος επένδυσης (μετατροπής) 4MM ευρώ. Ο δεύτερος εκτιμητής χρησιμοποίησε και αυτός δύο μεθόδους αγοραίας αξίας (53MM) και αγοραία αξία με την αποπεράτωση του έργου (80MM). Οι υποθέσεις και στις δύο περιπτώσεις είναι: α) Το κτίριο δεν έχει οποιοδήποτε κατασκευαστικό / περιβαλλοντικό πρόβλημα, β) Το κτίριο έχει άδεια οικοδομής, γ) Στην δεύτερη περίπτωση (80MM) επιπρόσθετες υποθέσεις είναι ότι το κτίριο έχει εξασφαλίσει την τελική έγκριση, έχει ανακαινισθεί και είναι ενοικιασμένο για εύλογο χρονικό διάστημα.

Το αντάλλαγμα που έχει πληρωθεί από την Εταιρεία προς τους μετόχους της Simien είναι ύψους €17 εκατ. και έχει καταβληθεί με την έκδοση και παραχώρηση μετοχών στην ονομαστική τους αξία ύψους €0,17 ανά μετοχή. Από την εξαγορά της Simien έχει δημιουργηθεί λογιστική υπεραξία (goodwill) ύψους €15.472.843 αλλά το Διοικητικό Συμβούλιο πιστεύει ότι η υπεραξία αυτή είναι δικαιολογημένη και δεν χρήζει χρεολυτικής απόσβεσης, αφού εφαρμόζοντας τις πρόνοιες του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης Αρ. 3 «Συνδυασμοί Επιχειρήσεων» δεν προκύπτει οποιαδήποτε μείωση στην αξία της εμπορικής εύνοιας. Η συναλλαγή έγινε στις 12 Ιουνίου 2008 σε καθαρά εμπορική βάση μεταξύ της Εταιρείας και των μετόχων της Simien (Kaleta Services Ltd, Ιωάννα Χριστοφή, Στήβεν Χατζημάρκου). Η εξαγορά της Simien και η μετατροπή του ακινήτου σε Εμπορικό Κέντρο αναμένεται να επηρεάσουν θετικά τα αποτελέσματα της Εταιρείας στα επόμενα χρόνια αφού θα δημιουργηθούν σταθερά μακροχρόνια εισοδήματα από ενοίκια εισπρακτέα.

Η συμφωνία προνοεί διάρκεια μίσθωσης 16 ετών με δικαίωμα ανανέωσης για άλλες δύο περιόδους των δεκαπέντε και μία περίοδο των δεκαεπτά ετών. Η συνολική διάρκεια των τριών περιόδων είναι 60 χρόνια (2008-2068). Η Εταιρεία διατηρεί το δικαίωμα εξαγοράς του κτιρίου μέχρι τις 2 Μαΐου 2013 με τίμημα αγοράς €32,8 εκατ., για το πρώτο έτος αυξανόμενο κατά 5% ετησίως (Βλέπε Μέρος "Σημαντικές Συμβάσεις", "1. Ενοικιαστήριο Έγγραφο μεταξύ της εταιρείας A.D. Madison Ltd και του κ. Ανδρέα Καϊσή και της εταιρείας IMC International Merchandising Center Ltd"). Στις 30 Απριλίου 2009, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας λαμβάνοντας υπόψη τις επιπτώσεις της διεθνούς οικονομικής ύφεσης η οποία επηρεάζει και την Κύπρο,

απεφάσισε να μην εξασκήσει άμεσα το δικαίωμα αγοράς του ακινήτου του Εμπορικού Κέντρου και να επανεξετάσει το θέμα μέσα στην περίοδο κατά την οποία θα ισχύει το δικαίωμα αυτό.

Κατά τις 20 Ιουνίου 2008, διορίστηκαν έως μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας οι κ.κ. Γιάννος Κασουλίδης και Χαράλαμπος Χριστοδούλου ενώ ο κ. Ιάκωβος Κωνσταντινίδης διορίστηκε Διευθύνοντας Σύμβουλος της Εταιρείας και διορίστηκαν σαν νόμιμοι ελεγκτές η εταιρεία KPMG σε συνέχεια της παραίτησης εταιρείας PriceWaterHouseCoopers Ltd στις 18 Ιουνίου 2008.

Στις 12 Σεπτεμβρίου 2008, η Εταιρεία έχει είδη δώσει οδηγίες στους αρχιτέκτονες και μελετητές της (εντός και εκτός Κύπρου) για ολοκλήρωση των σχεδίων όσο αφορά το Εμπορικό Κέντρο. Με την ολοκλήρωση των σχεδίων και μελετών θα υπολογισθεί και το τελικό κόστος μετατροπής.

Στις 18 Ιουλίου 2008, η Εταιρεία διόρισε τη διεθνή εταιρεία «JHP Design Consultants» για την διαμόρφωση του κτιρίου IMC, σε Εμπορικό Κέντρο. Ο εν λόγω διεθνής οίκος έχει σχεδιάσει πολλά πετυχημένα εμπορικά κέντρα ανά το παγκόσμιο όπως το Selfridges στο Λονδίνο.

Στις 29 Δεκεμβρίου 2008, ο κ. Κυριάκος Κυριάκου διορίστηκε έως νέο μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.

Στις 31 Μαΐου 2009, η Εταιρεία και η εταιρεία Laser υπέγραψαν συμφωνία πώλησης της θυγατρικής της εταιρείας Flamini, η οποία διαχειρίζεται κατάστημα πώλησης προϊόντων ένδυσης με την επωνυμία Jo's. Η συμφωνία επρόκειτο αρχικά να ολοκληρωθεί μέχρι τις 31 Μαΐου 2009 και ολόκληρο το τίμημα πώλησης ύψους €574.574 να καταβληθεί προς την εταιρεία Laser με την έκδοση και παραχώρηση 2.611.700 νέων μετοχών της Εταιρείας ονομαστικής αξίας €0,17 έκαστη προς €0,22 ανά μετοχή. Το τίμημα πώλησης έχει καθοριστεί βάσει του ποσού το οποίο επενδύθηκε στην εταιρεία Flamini από την Laser («Cost of Investment») καθώς και σε εσωτερική μελέτη και εκτίμηση των προοπτικών της εταιρείας Flamini από την Εταιρεία. Με τροποποιητικό έγγραφο που υπέγραψαν τα εμπλεκόμενα μέρη συμφωνήθηκε όπως δοθεί παράταση για την ολοκλήρωση της συμφωνίας μέχρι και την 30 Ιουνίου 2009 και το προαναφερθέν αντάλλαγμα θα καταβληθεί είτε υπό μορφή μετρητών είτε σε μετοχές της Εταιρείας. Η συμφωνία τελούσε υπό την αίρεση έγκρισης σχετικού ψήφισματος από την ΕκΓΣ των μετόχων της Εταιρείας. Στις 22 Ιουνίου 2009, εγκρίθηκε το ειδικό ψήφισμα που αφορούσε την εξαγορά της εταιρείας Flamini. Η συναλλαγή έγινε στις 30 Ιουνίου 2009 σε καθαρά εμπορική βάση.

Στις 2 Ιουλίου 2009 και στις 10 Ιουλίου 2009, οι κ.κ. Χαράλαμπος Χαράλαμπος και Γιάννος Κασουλίδης παραιτήθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αντίστοιχα.

Στις 6 Οκτωβρίου 2009, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποφάσισε την έκδοση Ομολόγου μέχρι του ποσού των €3 εκατ. το οποίο θα απευθύνεται προς επαγγελματίες επενδυτές και πρόσωπα τα οποία θα επενδύσουν τουλάχιστον €150 χιλιάδες έκαστο. Το Ομόλογο θα είναι τριετούς διάρκειας και θα φέρει σταθερό επιτόκιο 10% ετησίως. Το Διοικητικό Συμβούλιο διόρισε την εταιρεία DDC Consulting Limited ως επίτροπο των υπό έκδοση ομολόγων.

Στις 29 Οκτωβρίου 2009, η Εταιρεία προχώρησε στην έκδοση τεσσάρων ομολόγων (€150.000 το κάθε ομόλογο) για ποσό ύψους €600.000 στις εταιρείες Δωδώνη Επενδύσεις Χαρτοφυλακίου Δημόσια Εταιρεία Λτδ, Jupiter Portfolio Investments Public Co. Ltd, Τ.Π. Προσωπικού Elma Properties & Investment Ltd και Lemeco Investments Ltd. Τα πιο πάνω ομόλογα είναι διάρκειας 3 ετών και φέρουν τόκο προς 10% ετησίως ο οποίος είναι πληρωτέος κάθε 6 μήνες, την 31ην Μαρτίου και 30η Σεπτεμβρίου εκάστου έτους. Κατά το πρώτο εξάμηνο του 2010, η κ. Ιωάννα Χριστοφή έχει αγοράσει τα εν λόγω ομόλογα.

Στις 4 Ιανουαρίου 2010, η Εταιρεία προχώρησε στην έκδοση 5 ομολόγων προς την Liberty Life Insurance Public Company Ltd (€150.000 το κάθε ομόλογο) για ποσό ύψους €750.000. Τα εν λόγω ομόλογα φέρουν τόκο προς 10% ετησίως. Στις 15 Απριλίου 2010 η Εταιρεία πλήρωσε στην Liberty Life Insurance Public Company Ltd ποσό ύψους €450.000 για εξόφληση 3 εκ των 5 ομολόγων. Επίσης, κατά την ίδια ημερομηνία η Εταιρεία κατέβαλε προς την Liberty Life Insurance Public Company Ltd ποσό ύψους €21.042 το οποίο αφορά τόκους για τα 5 ομόλογα για την περίοδο από 4 Ιανουαρίου 2010 μέχρι 15 Απριλίου 2010. Τέλος, η Εταιρεία κατά τις 15 Απριλίου 2010 προπλήρωσε ποσό ύψους €14.250 το οποίο αφορά τόκους για τα 2 εναπομείναντα ομόλογα για την περίοδο από 16 Απριλίου 2010 μέχρι 30 Σεπτεμβρίου 2010.

Στις 26 Φεβρουαρίου 2010, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποδέχτηκε την κεφαλαιοποίηση των εισπρακτέων από τις θυγατρικές με την έκδοση νέων μετοχών από τις θυγατρικές που θα παραχωρηθούν προς την Εταιρεία ίση με το οφειλόμενο ποσό.

Στις 26 Μαρτίου 2010, η 100% θυγατρική εταιρεία G.N. Gallery Famagusta Ltd έχει συνάψει συμφωνία με την δημόσια εταιρεία Woolworth (Cyprus) Properties PLC για την αγορά κτήματος καθαρού εμβαδού 4.000 τ.μ. που αποτελεί μέρος του χωραφίου με αριθμό εγγραφής 10/144 στην τοποθεσία Κοκκινokaύκαλα στο Δήμο

Στροβόλου. Το καθαρό εμβαδόν προκύπτει μετά την αφαίρεση από το ακάθαρτο εμβαδόν των 4.819τ.μ., 17% για χώρους πρασίνου και κοινοτικού εξοπλισμού. Το τίμημα αγοράς του κτήματος ανέρχεται στα €6 εκατ. και έχει ήδη καταβληθεί προκαταβολή €1,5 εκατ. από την Εταιρεία. Η αγορά του εν λόγω κτήματος είναι στρατηγικής σημασίας λόγω του ότι αυτό εφάπτεται του Εμπορικού Κέντρου και μεγιστοποιεί τις δυνατότητες ανάπτυξής του. Η συναλλαγή έγινε σε καθαρά εμπορική βάση και το τίμημα αγοράς ήταν αποτέλεσμα διαπραγματεύσεων μεταξύ των δύο εταιρειών και της στρατηγικής σημασίας του για την παρεταίρω ανάπτυξη του Εμπορικού Κέντρου (Βλέπε Μέρος "Σημαντικές Συμβάσεις", "4. Συμφωνία μεταξύ της εταιρείας G.N. Gallery Famagusta Ltd και της εταιρείας Woolworth (Cyprus) Properties Plc ημερομηνίας 26 Μαρτίου 2010").

Στις 31 Μαρτίου 2010, η Εταιρεία έχει προβεί στην πώληση της αδρανούς εταιρείας AD Gourmet Ltd (εταιρεία περιορισμένης ευθύνης με αριθμό εγγραφής HE 254927) στην ονομαστική της αξία η οποία ανέρχεται στα €1.000 στην κ. Ιωάννα Χριστοφή η οποία κατέχει 29,24% του εκδομένου μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

Στις 16 Ιουνίου 2010, το Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Κύπρου αποφάσισε την επιβολή διοικητικού προστίμου ύψους €3.500 στην εταιρεία AD για παράβαση του άρθρου 13(3) του Ν.190(I)/2007 το οποίο προβλέπει ότι η Ένδειξη Αποτελέσματος για το πλήρες οικονομικό έτος πρέπει να συνοδεύεται από Έκθεση, η οποία να περιλαμβάνει τουλάχιστον τις πληροφορίες που απαιτούνται από τις παραγράφους (α), (β), (γ) και (στ), του άρθρου 10(6) του Νόμου.

Στις 12 Ιουλίου 2010, οι κ.κ. Γιάννος Πανταζής, Αντώνης Αντωνίου, Γιώργος Κωνσταντίνου και Κίκης Χαννίδης παραιτήθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας και στη θέση τους διορίστηκαν οι κ.κ. Γιάννος Χριστοφή, Ξενοφών Αναστασιάδης και Νίκος Διαθεσόπουλος.

Το Συμβούλιο του ΧΑΚ αποφάσισε τη μετάταξη των τίτλων της Εταιρείας από την Εναλλακτική Αγορά στην Αγορά Ειδικών Χαρακτηριστικών για περίοδο τριών μηνών, με βάση την Πρόνοια 2.2.3 των ΚΔΠ 326/2009 όπως έχει τροποποιηθεί, λόγω μη τήρησης των συνεχών υποχρεώσεων στην Αγορά που είναι εισηγμένη και ειδικότερα της μη έγκαιρης εισαγωγής εκδομένου μη εισηγμένου μετοχικού της κεφαλαίου, κατά παράβαση του Άρθρου 129 του Νόμου του ΧΑΚ με ισχύ 6 Αυγούστου 2010.

Στις 14 Σεπτεμβρίου 2010, το Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Κύπρου αποφάσισε την επιβολή διοικητικού προστίμου ύψους €6.000 στην εταιρεία AD για παράβαση του άρθρου 9(1) του Ν.190(I)/2007, ως εξειδικεύεται στο άρθρο 37, εδάφια (1) και (2), του ίδιου Νόμου, καθότι δεν υπέβαλαν στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς την Ετήσια Οικονομική τους Έκθεση για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2008 εντός της καθορισμένης από το Νόμο προθεσμίας, δηλαδή μέχρι τις 30 Απριλίου 2009.

Στις 30 Σεπτεμβρίου 2010, ο κ. Κυριάκος Κυριάκου παραιτήθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας.

Στις 5 Οκτωβρίου 2010, οι κ.κ. Γιάννος Αναστασιάδης και Μιχάλης Αντωνιάδης διορίστηκαν έως μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.

Στις 5 Νοεμβρίου 2010, η Εταιρεία έχει προβεί στην πώληση της αδρανούς εταιρείας G.N. Galleries Larnaca Ltd (εταιρεία περιορισμένης ευθύνης με αριθμό εγγραφής HE 254073) στην ονομαστική της αξία η οποία ανέρχεται στα €1.000 στην κ. Ιωάννα Χριστοφή η οποία κατέχει 29,24% του εκδομένου μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

Στις 10 Δεκεμβρίου 2010, η Εταιρεία μετά από απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου για επικέντρωση της Εταιρείας στην εκμετάλλευση του Εμπορικού Κέντρου Madisons υπό μορφή Αδειών Χρήσης (Licence Fees) και Δικαιωμάτων Εκμετάλλευσης (Management Fees) προχώρησε στην εκποίηση των θυγατρικών εταιρειών οι οποίες ασχολούνται με τους τομείς του λιανικού εμπορίου και ψυχαγωγίας AD Cosmetics Ltd, AD Children Wear Ltd, AD Toys Ltd, AD Apparel & Footwear Ltd, Flamini Trading Ltd και AD Entertainment Ltd στην εταιρεία Deltavot Consulting Ltd συμφερόντων της κ. Ιωάννας Χριστοφή. Το αντάλλαγμα θα καθοριστεί με βάση την καθαρή θέση των εταιρειών αφαιρουμένων των οφειλόμενων Δικαιωμάτων Χρήσης και Δικαιωμάτων Διαχείρισης με βάση τα αποτελέσματα των ελεγμένων οικονομικών καταστάσεων για το έτος 2010 και δεν θα είναι μικρότερο του ποσού των €370.000 το οποίο είναι υψηλότερο από την καθαρή θέση των εταιρειών αφαιρουμένων των οφειλόμενων Δικαιωμάτων Χρήσης και Δικαιωμάτων Διαχείρισης με βάση τους διοικητικούς λογαριασμούς Σεπτεμβρίου 2010. Η συγκεκριμένη απόφαση βασίστηκε στις ζημιές που παρουσιάζουν οι εν λόγω εταιρείες, της χαμηλής συνολικής καθαρής τους θέσης και της συνεχιζόμενης κρίσης στον τομέα του εμπορίου.

Ως αποτέλεσμα της εκποίησης των θυγατρικών εταιρειών, ο κ. Γιάννος Αναστασιάδης ο οποίος είναι ο Διευθυντής Ψυχαγωγίας της εταιρείας AD Entertainment Ltd, από εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας έχει μετατραπεί σε μη εκτελεστικό μέλος, μη ανεξάρτητο μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου.

Μέσα στο έτος 2010 και κατά την παρούσα ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, μέσα στα πλαίσια της αναβάθμισης του Εμπορικού Κέντρου σε επενδύσεις σε συστήματα, διακοσμήσεων, επίπλωσης, εκπαίδευσης

προσωπικού προβολής και άλλων, η Εταιρεία έχει τύχει επιπρόσθετης άτοκης χρηματοδότησης ύψους €2.660.899 από την κ. Ιωάννα Χριστοφή η οποία κατέχει 29,24% του εκδομένου μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας. Το εν λόγω δάνειο θα αρχίσει να φέρει τόκο 4% ετησίως και θα είναι πληρωτέο σε 24 μήνες με ανανέωση ακόμη 24 μήνες αρχίζοντας από την 1η Ιανουαρίου 2011.

Σε ΕκΓΣ της Εταιρείας, ημερομηνίας 11 Μαρτίου 2011, εγκρίθηκε το ακόλουθο ειδικό ψήφισμα:

«Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας εξουσιοδοτείται όπως σε χρόνο που το ίδιο το Διοικητικό Συμβούλιο αποφασίσει αλλά που δεν θα ξεπερνά τους έξι μήνες από την ημερομηνία λήψεως του παρόντος ψηφίσματος προχωρήσει στην έκδοση και παραχώρηση μέχρι και 11.000.000 μετοχών ονομαστικής αξίας €0,17 έκαστη στην ονομαστική τους αξία σε μετρητά, σε στρατηγικό και/ή στρατηγικούς επενδυτές οι οποίοι θα επιδείξουν ενδιαφέρον για απόκτηση μετοχών της Εταιρείας. Ο ελάχιστος αριθμός μετοχών που με το παρών ψήφισμα το Διοικητικό Συμβούλιο εξουσιοδοτείται να εκδώσει και παραχωρήσει ανά επενδυτή είναι 1.000.000 μετοχές έναντι του συνολικού ανταλλάγματος των €170.000».

Οι υφιστάμενοι μέτοχοι της Εταιρείας δια του παρόντος αποποιούνται τα προτιμησιακά τους δικαιώματα για την πιο πάνω έκδοση και παραχώρηση μετοχών σύμφωνα με τις πρόνοιες του Άρθρου 60B(5) του περί εταιρειών Νόμου Κεφ.113 και του καταστατικού της Εταιρείας.

Με την προτεινόμενη έκδοση το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στοχεύει στην άντληση κεφαλαίων για διεύρυνση της κεφαλαιουχικής βάσης της Εταιρείας, στην μείωση του δανεισμού της και στην χρηματοδότηση αναγκαίων ανακαινίσεων στο Εμπορικό Κέντρο Madisons για την ικανοποίηση των αναγκών νέων ενοικιαστών.

Το Διοικητικό Συμβούλιο θα προβεί σε περίπτωση έγκρισης του Ειδικού Ψηφίσματος από την ΕκΓΣ σε όλες τις ενδεδειγμένες ενέργειες για την πλήρη κάλυψη της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου.

Αφού ολοκληρωθεί η παραχώρηση και έκδοση των 11.000.000 νέων μετοχών της εταιρείας ονομαστικής αξίας €0,17, ήτοι €1.870.000 το Διοικητικό Συμβούλιο θα προχωρήσει σε συνεργασία με συμβούλους της Εταιρείας στις απαραίτητες ενέργειες για εισαγωγή των εν λόγω μετοχών στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου.

Στις 23 Μαρτίου 2011, ο κ. Γιάννος Χριστοφή παραιτήθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας. Στις 8 Απριλίου 2011, ο κ. Κώστας Γενεθλής διορίστηκε ως μη εκτελεστικό, μη ανεξάρτητο μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.

ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ

Οι ταμειακές ροές της Εταιρείας για τα έτη 2007 με 2009 και για την εξαμηνία που έληξε στις 30 Ιουνίου 2010 είναι ως ακολούθως:

[Σε €]	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009	30.06.2010*
Πληρωμές για αγορά εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	(199.628)	(10.388)	(918.574)	(28.605)
Πληρωμές για αγορά επενδύσεων σε ακίνητα	0	0	(9.289.151)	0
Πληρωμές για αγορά επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες	0	(17.000.000)	(568.847)	0
Πληρωμές για αγορά χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	0	(744.944)	(278.753)	(990.000)
Εισπράξεις από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	153.774	0	0	0
Εισπράξεις από πώληση περιουσιακών στοιχείων	0	2.460.386	0	0
Εισπράξεις από πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	0	448.977	287.773	0
Είσπραξη από πώληση αδρανούς εταιρείας	0	0	0	1.000
Τόκοι που εισπράχθηκαν	15.707	27.576	0	0
Καθαρή ροή μετρητών που χρησιμοποιήθηκε σε επενδυτικές δραστηριότητες	(30.147)	(14.818.393)	(10.767.552)	(1.017.605)

*Μη ελεγμένα

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων είναι εμπορεύσιμες αξίες που εκτιμούνται σε αγοραία αξία στις τιμές κλεισίματος στις 31 Δεκεμβρίου σύμφωνα με τις επίσημες τιμές προσφοράς του ΧΑΚ. Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων ταξινομούνται ως κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού επειδή αναμένεται να ρευστοποιηθούν εντός δώδεκα μηνών από την ημερομηνία της ενοποιημένης κατάστασης οικονομικής θέσης.

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει τις συνολικές επενδύσεις της Εταιρείας σε χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού (σε εύλογη αξία) για τα έτη 2007 με 2009, για την εξαμηνία που έληξε στις 30 Ιουνίου 2010 και κατά την ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου:

[Σε €]	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009	30.06.2010*	Κατά την ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	0	0	243.755	207.986	207.986
Προσθήκες	0	744.944	278.753	990.000	990.000
Πωλήσεις	0	(400.000)	(241.487)	0	0
Αλλαγή στη δίκαιη αξία	0	(101.189)	(73.035)	0	(44.384)
Υπόλοιπο	0	243.755	207.986	1.197.986	1.153.602

*Μη ελεγμένα

Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών βασίζεται στις χρηματιστηριακές τιμές την ημερομηνία της ενοποιημένης κατάστασης οικονομικής θέσης. Η χρηματιστηριακή τιμή που χρησιμοποιείται για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που κατέχει το Συγκρότημα AD είναι η τιμή προσφοράς. Η κατάλληλη χρηματιστηριακή τιμή για τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις είναι η τρέχουσα τιμή ζήτησης.

Αναλυτικά τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού της Εταιρείας έχουν ως ακολούθως:

[Σε €]	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009	30.06.2010*	Κατά την ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου
Laser Investment Group Plc	0	206.250	145.420	145.420	128.312
Liberty Life Insurance Public Company Limited	0	8.050	8.625	8.625	6.900
Stario Portofolio Investments Public Limited	0	0	53.941	680.941	358.390
Options Cassoulides Public Company Limited	0	29.455	0	0	0
Υπόλοιπο	0	243.755	207.986	834.986	493.602
Παράγωγο για Stario Portofolio Investments Public Ltd				363.000	660.000
Συνολικό υπόλοιπο	0	243.755	207.986	1.197.986	1.153.602

*Μη ελεγμένα

Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αφορούν κτίριο το οποίο μισθώνει η εξαρτημένη εταιρεία AD Madison, βάση συμφωνίας που υπεγράφη στις 2 Μαΐου 2008 (Βλέπε Μέρος "Σημαντικές Συμβάσεις", "1. Ενοικιαστήριο Έγγραφο μεταξύ της εταιρείας A.D. Madison Ltd και του κ. Ανδρέα Καϊσή και της εταιρείας IMC International Merchandising Center Ltd"). Οι πρόνοιες της εν λόγω συμφωνίας εμπίπτουν στις πρόνοιες του ΔΛΠ17 "Μισθώσεις" ως χρηματοδοτική αφού η συμφωνία μίσθωσης του κτιρίου ουσιαστικά μεταφέρει όλους τους κινδύνους και οφέλη που χαρακτηρίζουν την ιδιοκτησία του κτιρίου στην θυγατρική εταιρεία. Η AD Madison αναγνώρισε αρχικά τη χρηματοδοτική μίσθωση ως ενεργητικό και παθητικό στο χαμηλότερο της δίκαιης αξίας του μισθωμένου κτιρίου και της καθαρής τρέχουσας αξίας των ελάχιστων πληρωμών της χρηματοδοτικής μίσθωσης που ανερχόταν σε €22.584.159 (με προεξοφλητικό επιτόκιο 9%). Στην συνέχεια, η AD Madison υιοθέτησε τις πρόνοιες του ΔΛΠ 40 "Ακίνητα για επένδυση" και παρουσίασε το ακίνητο σε δίκαιη αξία βάση της αγοραίας αξίας που καθορίστηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της AD Madison πριν την εξαγορά της από την Εταιρεία. Η αξία αυτή ανερχόταν στα €39.575.000. Οι επενδύσεις σε ακίνητα επανεκτιμούνται κάθε χρόνο στις 31 Δεκεμβρίου σε δίκαιη αξία, η οποία είναι η αξία στην ελεύθερη αγορά, όπως εκτιμείται από ανεξάρτητο επαγγελματία εγκεκριμένο εκτιμητή.

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει τις επενδύσεις της Εταιρείας σε ακίνητα για τα έτη 2007 με 2009 και για την εξαμηνία που έληξε στις 30 Ιουνίου 2010:

[Σε €]	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009	30.06.2010*
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	0	0	42.850.000	49.000.000
Προσθήκες λόγω εξαγοράς	0	39.575.000	0	0
Προσθήκες	0	0	9.289.151	759.605
Μεταφορές στα ακίνητα, εγκαταστάσεις & εξοπλισμό			0	(8.000.000)
Πλεόνασμα από επανεκτίμηση	0	3.275.000	4.860.849	0
Υπόλοιπο	0	42.850.000	49.000.000	49.759.605

*Μη ελεγμένα

Η Εταιρεία δεν έχει προβεί σε περαιτέρω επενδύσεις σε ακίνητα από τις τελευταίες μη ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας στις 30 Ιουνίου 2010 μέχρι την παρούσα ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2008, η AD Madison πραγματοποίησε δεύτερη επανεκτίμηση του χρηματοδοτικού μισθίου βάση εκτίμησης που έγινε από επαγγελματίες εκτιμητές. Η εκτιμημένη αξία που έχει υπολογισθεί ως ο μέσος όρων των δυο εκτιμήσεων ανερχόταν σε €42.850.000.

Στο τέλος του έτους 2009 και αφού είχαν σχεδόν ολοκληρωθεί οι εργασίες αναδιαμόρφωσης του ακινήτου, ποσό ύψους €8.000.000 το οποίο συμπεριλαμβάνει ποσό χρηματοδοτικής μίσθωσης και έξοδα αναδιαμόρφωσης του ακινήτου, μεταφέρθηκε στην κατηγορία "Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμό" αφού μέρος του εν λόγω ακινήτου χρησιμοποιείται από τις εξαρτημένες της Εταιρείας. Στις 31 Δεκεμβρίου 2009 το Διοικητικό Συμβούλιο της AD Madison προέβηκε σε επανεκτίμηση του ακινήτου μόνο για το μέρος του ακινήτου που χρησιμοποιείται από τρίτους. Η αξία που έχει υπολογιστεί στις 31 Δεκεμβρίου 2009 από ανεξάρτητο επαγγελματία εκτιμητή

ανέρχεται στα €50.538.474. Το Διοικητικό Συμβούλιο λαμβάνοντας υπόψη τις συνθήκες της αγοράς και για συντηρητικούς λόγους έχει προβεί σε επανεκτίμηση του ακινήτου στα €49.000.000.

Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει τις επενδύσεις της Εταιρείας σε θυγατρικές εταιρείες για τα έτη 2007 με 2009 και κατά την ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου:

[Σε €]	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009	Κατά την ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	0	0	17.000.000	17.292.209
Προσθήκες	0	17.000.000	585.575	
Πώληση θυγατρικών εταιρειών (τιμή κόστους)	0	0	0	(289.209)
Απομείωση στην αξία επένδυσης σε εξαρτημένη εταιρεία	0	0	(293.366)	
Υπόλοιπο	0	17.000.000	17.292.209	17.003.000

Στις 3 Ιουνίου 2008, η Εταιρεία εξαγόρασε το 100% της εταιρείας Simien, η οποία κατέχει το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της AD Madison. Η συναλλαγή λογίστηκε με τη μέθοδο της εξαγοράς.

Στις 30 Ιουνίου 2009, η Εταιρεία απέκτησε το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας Flamini με την έκδοση και παραχώρηση 2.611.700 μετοχών ονομαστικής αξίας €0,17 η κάθε μια προς €0,22 η κάθε μία.

Στις 31 Μαρτίου 2010, η Εταιρεία έχει προβεί στην πώληση της αδρανούς εταιρείας AD Gourmet Ltd (εταιρεία περιορισμένης ευθύνης με αριθμό εγγραφής HE 254927) στην ονομαστική της αξία η οποία ανέρχεται στα €1.000 στην κ. Ιωάννα Χριστοφή η οποία κατέχει 29,24% του εκδομένου μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

Στις 5 Νοεμβρίου 2010, η Εταιρεία έχει προβεί στην πώληση της αδρανούς εταιρείας G.N. Galleries Larnaca Ltd (εταιρεία περιορισμένης ευθύνης με αριθμό εγγραφής HE 254073) στην ονομαστική της αξία η οποία ανέρχεται στα €1.000 στην κ. Ιωάννα Χριστοφή η οποία κατέχει 29,24% του εκδομένου μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

Στις 10 Δεκεμβρίου 2010, η Εταιρεία προχώρησε στην εκποίηση των θυγατρικών εταιρειών AD Cosmetics Ltd, Ad Children Wear Ltd, Ad Toys Ltd, AD Apparel & Footwear Ltd, Flamini Trading Ltd και AD Entertainment Ltd στην εταιρεία Deltavot Consulting Ltd συμφερόντων της κ. Ιωάννας Χριστοφή η οποία κατέχει 29,24% του εκδομένου μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ

Τον Ιούνιο του 2008 η Εταιρεία απέκτησε εξολοκλήρου την Simien η οποία κατέχει το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της AD Madison. Η AD Madison εκμισθώνει ακίνητα στο Εμπορικό Κέντρο στην Λευκωσία τα οποία αποτελούν ενιαίο χώρο ανάπτυξης γνωστά με την ονομασία Madisons (πρώην "IMC").

Κατόπιν διορισμού της διεθνούς εταιρείας JHP Design Consultants που διαθέτει εμπειρία στο σχεδιασμό και διαμόρφωση επιτυχημένων εμπορικών κέντρων όπως το Selfridges του Λονδίνου, η Εταιρεία προχώρησε με γοργούς ρυθμούς στην διαμόρφωση του κτιρίου σε Εμπορικό Κέντρο που εκτός από χώρους λιανικού εμπορίου επιπρόσθετα διαμορφώθηκαν και χώροι αναψυχής, εστίασης και ψυχαγωγίας.

Η λειτουργία του Εμπορικού Κέντρου με την επωνυμία MADISONS άρχισε στα μέσα Δεκεμβρίου 2009. Εκδηλώθηκε τεράστιο ενδιαφέρον από τρίτους, για εξασφάλιση χώρων εντός του Εμπορικού Κέντρου. Κατόπιν διαβουλεύσεων η Εταιρεία συμβλήθηκε για όλους ανεξαιρέτως τους χώρους εντός του Εμπορικού Κέντρου, με γραπτές συμφωνίες άδειας χρήσης και διαχείρισης.

Το Εμπορικό Κέντρο βρίσκεται στην περιοχή Στροβόλου δίπλα από το Mall of Cyprus, το IKEA και το Super Home Centre. Το Εμπορικό Κέντρο έχει εμβαδόν 17.521 τ.μ., εκ των οποίων 12.924 τ.μ. είναι ενοικίασιμα, καταμελημένα σε 4 ορόφους και διαθέτει άνετους χώρους στάθμευσης.

Το Εμπορικό Κέντρο έχει τους ακόλουθους ενοικιαζόμενους χώρους:

Όροφος	Συνολικό εμβαδόν	Καθαρός ενοικίασιμος χώρος [σε τ.μ.]	Ενοικιαζόμενος χώρος [σε τ.μ.]	Διαθέσιμος χώρος [σε τ.μ.]	% Ενοικιαζόμενων χώρων ανά όροφο
Υπόγειο	4.331	3.059	3.059	0	100,00%
Ισόγειο	4.538	3.443	2.391	1.052	69,45%
1ος όροφος	4.408	2.971	2.078	893	69,94%
2ος όροφος	4.244	3.499	3.193	306	91,25%
Σύνολο	17.521	12.972	10.721	2.251	82,65%

Συγκεκριμένα, η εταιρεία AD Madison η οποία εκμεταλλεύεται το Εμπορικό Κέντρο διατηρεί 24 συμφωνίες άδειας κατοχής χρήσης (License Agreements) οι οποίες συμπεριλαμβάνουν ως Παράρτημα 5 και συμφωνίες άδειες διαχείρισης (Management Agreements) με τα ακόλουθα μέρη που δραστηριοποιούνται με τις ακόλουθες εμπορικές επωνυμίες (για περισσότερες πληροφορίες βλέπε Μέρος "ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ", "5. Συμφωνίες Άδειας Κατοχής Χρήσης – Σημαντικότεροι Όροι"):

Αδειούχος	Εμπορική Επωνυμία	Κωδικός	Έκταση Χώρου [σε τ.μ.]	Ημερομηνία υπογραφής συμβολαίου	Σημείωση
Υπόγειο					
AD ENTERTAINMENT LTD	ICE RINK KIOSK	LG56	56	23/11/2009	
AD ENTERTAINMENT LTD	ICE RINK		287	23/11/2009	
YIANCAT HOLDINGS LTD	KIDS PLAY AREA, PARTY ROOMS & WC	LG12	1.329	24/10/2009	
YIANCAT HOLDINGS LTD	HANGRYGATOR	LG 13	87	24/10/2009	
YIANCAT HOLDINGS LTD	NEW FUN PARK	LG14-17	900	10/12/2010	Έχει ανοίξει μέρος
ACAPELLA MUSIC STORE LTD	ACAPELLA	LG18	400	20/10/2009	
Καθαρός ενοικιασμένος χώρος			3.059		
Ισόγειο					
AD COSMETICS LTD	COSMETICS ¹	G20-22	225	4/11/2009	
AD COSMETICS LTD	COSMETICS ¹	G23-24	177	4/11/2009	
MIKAEL TRADING LTD	LEPUS GIFTS & ACCESSORIES	G25	138	20/11/2009	

<i>Διαθέσιμο</i>		G26	148		
ZT ONE IMAGE CO LTD	ALDO SHOES	G27	115	30/10/2009	
EMPORIO KOUKLA LTD	KOUKLA	G28	67	16/10/2009	
<i>Διαθέσιμο</i>		<i>G29-34</i>	<i>745</i>		
<i>Διαθέσιμο</i>		G35	126		
MICHAEL P.					
MICHAELIDES LTD	SWISS EXCLUSIVE	G36a	63	27/10/2009	
BALLENY LTD	METAXAS JEWELLERY	G36a	63	16/10/2009	
ECCO CYPRUS LTD	ECCO SHOES	G37	135	23/10/2009	
AD HOUSEHOLD LTD	COIN CASA	G38-43	616	4/11/2009	
COFFEE BEANERY EUROPE LTD	COFFEE BEANERY EUROPE LTD	G45	80	20/10/2009	Μεταφορά από υπόγειο
COFFEE BEANERY EUROPE LTD (outdoors)	COFFEE BEANERY EUROPE LTD OUTDOORS		120	20/10/2009	Μεταφορά από υπόγειο
AD HOUSEHOLD LTD	COIN GALLERY	G46-54	390	11/11/2010	
PERIDEO (CYPRUS) LTD	OXETTE LOISIR	G44a	33	23/10/2009	
<i>Διαθέσιμο</i>		<i>G44b</i>	<i>33</i>		
GN GALLERY LARNAKA LTD	I LOVE CANDY	G54-55	169	12/12/2010	
Emporio Koukla Ltd	I-GIFT	G0	50	Υπό Υπογραφή	Άνοιξε
Καθαρός ενοικιασμένος χώρος			3.443		
1ος Όροφος⁷					
AD APPAREL & FOOTWEAR LTD	MENSWEAR ⁴	101-102	174	4/11/2009	
<i>Διαθέσιμο</i>		<i>103-104</i>	<i>205</i>		
<i>Διαθέσιμο</i>		<i>105</i>	<i>140</i>		
<i>Διαθέσιμο</i>		<i>106</i>	<i>75</i>		
REASONER TRADING LTD	ZIZEL ⁶	107	60	20/10/2009	
<i>Διαθέσιμο</i>		<i>108</i>	<i>72</i>		
<i>Διαθέσιμο</i>		<i>109</i>	<i>57</i>		
<i>Διαθέσιμο</i>		<i>110</i>	<i>100</i>		
AD TOYS LTD	TOY STORE	111	70	3/11/2009	
AD TOYS LTD	TOY STORE	112-114	247	3/11/2009	
VACANT		115-116	78	4/11/2009	
AD APPAREL & FOOTWEAR LTD	LINGERIE	117	109	4/11/2009	
AD APPAREL & FOOTWEAR LTD	STORE AND OFFICES	118	200	4/11/2009	
AD APPAREL & FOOTWEAR LTD	WOMENWEAR ³	119-125	242	4/11/2009	
AD APPAREL & FOOTWEAR LTD	CHILDRENWEAR ²	126	134	4/11/2009	
AD CHILDRENWEAR LTD	HMS - CDS	127-133	448	4/11/2009	
PARAIKAS (WHOLESALE) LTD	PARAIKAS	134	77	13/10/2009	
<i>Διαθέσιμο</i>		<i>135</i>	<i>77</i>		
<i>Διαθέσιμο</i>		<i>136</i>	<i>77</i>		
<i>Διαθέσιμο</i>		<i>137</i>	<i>87</i>		
AD APPAREL & FOOTWEAR LTD	TED BAKER	138	87	4/11/2009	
AD APPAREL & FOOTWEAR LTD	BABY PHAT	139	50	4/11/2009	
FLAMINI TRADING LTD	JO'S BOUTIQUE ⁵	140-141	105	4/11/2009	

Καθαρός ενοικιασμένος χώρος			2.971	
2ος Όροφος				
STARIO PORTOFOLIO INVESTMENTS CO LTD	CENTRAL LOUNGE BAR	201	440	24/10/2009
ID FOOD LINE SERVICES LTD	ROMAMAOR	203	408	18/10/2010
ABBARAH BROTHERS LTD	LEBANESE RESTAURANT	202	444	18/10/2010
NOCIONI HOLDINGS LTD	BOWLING (with seating area)	204	650	3/11/2009
NOCIONI HOLDINGS LTD	BOWLING (Kitchen)	205	131	3/11/2009
KING FRANCHISES LTD	BURGER KING (seating area)	206	110	20/10/2009
KING FRANCHISES LTD	BURGER KING (store room)	STORE1	15	20/10/2009
KING FRANCHISES LTD	BURGER KING (store room)	STORE2	15	20/10/2009
<i>Διαθέσιμο</i>		<i>207</i>	<i>132</i>	
YIANCAT HOLDINGS LTD	4D THEATRE & ARCADE	208-212	690	24/10/2009
COFFEE BEANERY EUROPE LTD	COFFEE BEANERY	213	290	20/10/2009
<i>Διαθέσιμο</i>		<i>214-215</i>	<i>174</i>	
Καθαρός ενοικιασμένος χώρος			3.499	
Σύνολο καθαρού ενοικιασμένου χώρου			12.924	

¹ Το κατάστημα καλλυντικών περιλαμβάνει μεταξύ άλλων τις επωνυμίες MaxMara, Armani, Burberry, Victor & Rolf, Chanel, Gucci, Chloe, Mark Jacobs, Hermes, Estee Lauder, Clinique, Korres.

² Τα παιδικά είδη ένδυσης περιλαμβάνουν μεταξύ άλλων τις επωνυμίες Hello Kitty, Miss Sixty Kids, Pepe Kids, Agatha Ruize de la Prada, US Polo, Calvin Klein.

³ Το γυναικείο κατάστημα ένδυσης περιλαμβάνει μεταξύ άλλων τις επωνυμίες Imperial, Please, Maxima και Sacs.

⁴ Το ανδρικό κατάστημα ένδυσης περιλαμβάνει μεταξύ άλλων τις επωνυμίες Superdry, Scotch & Soda, Cotton Field, Alcott.

⁵ Η Jo's Boutique περιλαμβάνει μεταξύ άλλων τις επωνυμίες Unique Boutique, Ratt, Joe Black και Free for Humanity.

⁶ Το γυναικείο κατάστημα ένδυσης Zizel περιλαμβάνει μεταξύ άλλων τις επωνυμίες Lookup Rich, Anna Biagini.

⁷ Είναι σημαντικό να αναφερθεί ότι θα γίνει μετακίνηση κάποιων από των ενοικιαστών στο εγγύς μέλλον στον 1^ο όροφο, καθώς η εταιρεία AD Household Ltd θα ανήξει το καινούργιο Coin Department Store το οποίο χρειάζεται περίπου 1.000 τ.μ. χώρο. Δεν έχει υπογραφεί καμία συμφωνία ακόμα κατά την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

Βαθμός Εξάρτησης του Εκδότη

Η λειτουργία του Εμπορικού Κέντρου εξαρτάται από την εξασφάλιση των ακόλουθων αδειών:

1. Αλλαγή χρήσης του Εμπορικού Κέντρου σε εμπορική ανάπτυξη σύνθετου τύπου από το Συμβούλιο Μελέτης Παρεκκλίσεων και το Υπουργικό Συμβούλιο της Κύπρου (για περισσότερες πληροφορίες βλέπε Μέρος "Σημαντικές Συμβάσεις", "1. Ενοικιαστήριο Έγγραφο μεταξύ της εταιρείας A.D. Madison Ltd και του κ. Ανδρέα Καϊσή και της εταιρείας IMC International Merchandising Center Ltd")
2. Άδεια εκχώρησης δικαιώματος μισθώματος του τεμαχίου γης 2796 από την Κυπριακή Δημοκρατία προς την εταιρεία AD Madison (για περισσότερες πληροφορίες βλέπε Μέρος "Σημαντικές Συμβάσεις", "2. Συμφωνία Εκχώρησης μεταξύ της εταιρείας A.D. Madison Ltd και του κ. Ανδρέα Καϊσή ημερομηνίας 2 Μαΐου 2008").
3. Άδεια εκχώρησης δικαιώματος μισθώματος του τεμαχίου γης 9691 από την Κυπριακή Δημοκρατία προς την εταιρεία AD Madison (για περισσότερες πληροφορίες βλέπε "Σημαντικές Συμβάσεις", "Συμφωνία Εκχώρησης μεταξύ της εταιρείας A.D. Madison Ltd και της εταιρείας AB Alpha Operations Ltd ημερομηνίας 13 Ιουνίου 2008").

ΚΥΡΙΟΤΕΡΕΣ ΑΓΟΡΕΣ

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει ανάλυση των εσόδων του Συγκροτήματος για τα έτη 2007, 2008 και 2009 και για την εξαμηνία που έληξε στις 30 Ιουνίου 2010:

[Σε €]	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009	30.06.2010*
Πωλήσεις λιανικού εμπορίου			526.423	1.454.614
Licence fees			845.938	1.710.762
Management fees			86.560	540.052
Other income			19.173	17.240
Σύνολο	0	0	1.478.094	3.722.668

*Μη ελεγμένα

Στα εισοδήματα των License και Management Fees για τα έτη 2007 με 2009 και για την εξαμηνία που έληξε στις 30 Ιουνίου 2010, δεν συμπεριλαμβάνουν αυτά που προέρχονται από τις θυγατρικές εταιρείες του Συγκροτήματος, από τις οποίες αναγνωρίζονται τα εισοδήματα που προέρχονται από τις εμπορικές τους δραστηριότητες.

Στις 10 Δεκεμβρίου 2010, η Εταιρεία προχώρησε στην εκποίηση των θυγατρικών εταιρειών οι οποίες ασχολούνται με τους τομείς του λιανικού εμπορίου και ψυχαγωγίας. Ως εκ τούτου, στα αποτελέσματα του Συγκροτήματος από τις 10 Δεκεμβρίου 2010 δεν θα περιλαμβάνουν εισοδήματα από τις θυγατρικές εταιρείες που προέρχονται από τις εμπορικές τους δραστηριότητες αλλά License και Management Fees από τις θυγατρικές εταιρείες που εκποιήθηκαν.

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΤΑΣΕΙΣ

Το Εμπορικό Κέντρο Madisons ξεκίνησε την λειτουργία του στα μέσα Δεκεμβρίου του 2009, μετά από πλήρη ανακαίνιση όλων των χώρων του κτιρίου με τις υψηλότερες προδιαγραφές εμπορικού κέντρου. Τον σχεδιασμό της ανακαίνισης ανέλαβε το διεθνούς φήμης γραφείο JHP Design Consultants του Λονδίνου το οποίο εξειδικεύεται στο σχεδιασμό εμπορικών χώρων, ανάμεσα τους και το γνωστό πολυκατάστημα Selfridges του Λονδίνου.

Το Madisons διαφοροποιείται από τα παραδοσιακά malls λόγω της έμφασης που δίνει στους τομείς της εστίασης και της ψυχαγωγίας που αποτελούν περίπου το μισό του ενοικιαζόμενου χώρου του κτιρίου. Είναι επίσης σχεδιασμένο με μορφή "department store" ούτως ώστε να διευκολύνεται η διακίνηση μεταξύ των διαφόρων καταστημάτων.

Όταν ξεκίνησε η λειτουργία του Madisons μέρος των χώρων ήταν ενοικιασμένα σε γνωστές εταιρίες που δραστηριοποιούνται στο χώρο του λιανικού εμπορίου αλλά και της εστίασης και ψυχαγωγίας ενώ οι υπόλοιποι χώροι ενοικιάστηκαν από αριθμό θυγατρικών εταιρειών της Εταιρείας οι οποίες εκποιήθηκαν στις 10 Δεκεμβρίου 2010 αλλά συνέχισαν τις δραστηριότητές τους στο Εμπορικό Κέντρο.

Παρόλο που η λειτουργία του Madisons συνέπεσε με την κορύφωση της παγκόσμιας οικονομικής κρίσης η οποία δεν άφησε ανεπηρέαστη και την Κύπρο, τα αποτελέσματα από τους πρώτους μήνες της λειτουργίας του Εμπορικού Κέντρου κρίνονται υπό τις περιστάσεις ικανοποιητικά. Στην περίοδο του πρώτου έτους λειτουργίας του Madisons, η Εταιρεία είχε την ευκαιρία να επαναξιολογήσει το μείγμα των προϊόντων και υπηρεσιών που προσφέρονται και να τροχοδρομήσει τέτοιες ενέργειες που να καθιστούν το Madisons ακόμα πιο ελκυστικό προορισμό για τον Κύπριο καταναλωτή.

Μέσα στα πλαίσια αυτής της επαναξιολόγησης και της οικονομικής κρίσης έχουν τερματιστεί οι δραστηριότητες κάποιων ενοικιαστών, κυρίως μέσα στο δεύτερο εξάμηνο του 2010. Ταυτόχρονα η Εταιρεία αποφάσισε να παραχωρήσει προσωρινές διευκολύνσεις σε ενοικιαστές τους οποίους οι δραστηριότητες επηρεάστηκαν αρνητικά από την οικονομική ύφεση. Οι δύο αυτές εξελίξεις επηρεάζουν αρνητικά τα αποτελέσματα της Εταιρείας για το δεύτερο εξάμηνο του 2010. Ταυτόχρονα, η Εταιρεία έχει αντικαταστήσει τους ενοικιαστές εν λόγω με νέους ενοικιαστές που εμπλούτισαν και θα εμπλουτίσουν περαιτέρω το προσφερόμενο προϊόν στο Madisons του οποίου η αναδιοργάνωση αναμένεται να ολοκληρωθεί μέχρι τα τέλη του 2011.

Μέσα στα πλαίσια αναδιοργάνωσης, το Εμπορικό Κέντρο κατά το έτος 2010, υποδέχτηκε τη γνωστού φήμης Ιταλική αλυσίδα καταστημάτων Coin αφού τον Μάιο λειτούργησε του 2010 το πρώτο κατάστημα Coin Casa με είδη για το σπίτι και τον Νοέμβριο του ίδιου έτους το πρώτο κατάστημα Coin Gallery στην Κύπρο το οποίο αναμένεται να αυξήσει την επισκεψιμότητα στο Εμπορικό Κέντρο. Τον Δεκέμβριο του 2010 λειτούργησαν νέα

καταστήματα και εστιατόρια, και επεκτάθηκε σημαντικά ο χώρος του παιχνιδότοπου στο υπόγειο του Εμπορικού Κέντρου και του Arcade στο δεύτερο όροφο του κτιρίου. Συγκεκριμένα, στο δεύτερο όροφο λειτούργησαν δύο νέα εστιατόρια το "Narghile" που προσφέρει Λιβανέζικη Κουζίνα και το "L'alimento Restorante/Bar" που προσφέρει Ιταλική Κουζίνα. Στο ισόγειο λειτούργησαν τα καταστήματα "I-Gift" και "I love candy".

Η προσπάθεια βελτίωσης του μείγματος των προσφερόμενων προϊόντων και υπηρεσιών θα είναι συνεχής από πλευράς της Εταιρείας. Γίνονται προσπάθειες για την προσέλκυση γνωστών επώνυμων διεθνών αλυσίδων που δραστηριοποιούνται στο χώρο της μόδας οι οποίες προβλέπεται να υλοποιηθούν μέσα στο 2011.

Ταυτόχρονα, η Εταιρεία έχει αποφασίσει να επικεντρωθεί στην κύρια δραστηριότητα της που είναι η εκμετάλλευση εμπορικών χώρων και κατά τα τέλη του έτους 2010 έχει εκποιήσει τις θυγατρικές της εταιρείες που δραστηριοποιούνται στους τομείς του λιανικού εμπορίου και της ψυχαγωγίας.

Η Εταιρεία συνεχίζει τις προσπάθειές της για αλλαγή χρήσης του ακινήτου από κέντρο Χονδρικού Εμπορίου σε σύνθετου τύπου εμπορική ανάπτυξη και ανάπτυξη αναψυχής και ψυχαγωγίας. Η αίτηση της Εταιρείας βρίσκεται ενώπιον του Συμβουλίου Μελέτης Παρεκκλίσεων το οποίο ελπίζεται πως θα την εξετάσει σύντομα.

Πιστεύεται πως οι αλλαγές που έχουν ήδη υλοποιηθεί καθώς και αυτές που προγραμματίζονται θα βοηθήσουν σημαντικά στην βελτίωση της επισκεψιμότητας του Madisons και στα αποτελέσματα τόσο της ίδιας της Εταιρείας αλλά και των ενοικιαστών που δραστηριοποιούνται στο Εμπορικό Κέντρο.

Το Εμπορικό Κέντρο Madisons θα λάβει την τελική του μορφή μετά τις προσθήκες και βελτιώσεις που θα ολοκληρωθούν μέχρι το τέλος του 2011.

ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟ ΠΛΑΝΟ

Κατά την παρούσα, η Εταιρεία δραστηριοποιείται μόνο στο τομέα της εκμετάλλευσης εμπορικών ακινήτων αφού στις 10 Δεκεμβρίου 2010, η Εταιρεία έχει προβεί στην εκποίηση όλων των θυγατρικών εταιρειών που δραστηριοποιούνταν στους τομείς του λιανικού εμπορίου και της ψυχαγωγίας για να επικεντρωθεί στην κύρια δραστηριότητα της που είναι η εκμετάλλευση εμπορικών ακινήτων και ειδικά του εμπορικού κέντρου Madisons.

Με την λειτουργία των μεγάλων εμπορικών κέντρων Mall of Cyprus, My Mall και Madisons το τοπίο του λιανικού εμπορίου έχει αλλάξει δραματικά με την μετατόπιση σημαντικού όγκου πωλήσεων από τους παραδοσιακούς εμπορικούς δρόμους στο κέντρο της Λευκωσίας στα οργανωμένα εμπορικά κέντρα. Η τάση αυτή προβλέπεται ότι θα συνεχίσει και στο μέλλον και είναι πιθανόν να οργανωθούν και νέα εμπορικά κέντρα τα οποία να διεκδικήσουν μερίδιο αγοράς.

Η Εταιρεία είχε την ευκαιρία μέσα στο 2010 να επαναξιολογήσει τις προσφερόμενες υπηρεσίες και προϊόντα και να ξεκινήσει ένα πρόγραμμα αναβάθμισης τους που θα ολοκληρωθεί κατά τα τέλη του έτους 2011. Κατά τα τέλη του έτους 2012, η Εταιρεία θα επιθεωρήσει κατά πόσο το πρόγραμμα αναβάθμισης έχει φέρει τα ανάλογα αποτελέσματα και θα επαναξιολογήσει τη στρατηγική της. Τον Δεκέμβριο του 2010 λειτούργησαν νέα καταστήματα και εστιατόρια, και επεκτάθηκε σημαντικά ο χώρος του παιχνιδότοπου στο υπόγειο του Εμπορικού Κέντρου και του Arcade στο δεύτερο όροφο του κτιρίου. Συγκεκριμένα, στο δεύτερο όροφο λειτούργησαν δύο νέα εστιατόρια το "Narghile" που προσφέρει Λιβανέζικη Κουζίνα και το "L'alimento Restorante/Bar" που προσφέρει Ιταλική Κουζίνα. Στο ισόγειο λειτούργησαν τα καταστήματα "I-Gift" και "I love candy". (Βλέπε Μέρος "ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΚΑΙ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ, ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ" για περαιτέρω πληροφορίες)

Αναμφίβολα η διεθνής οικονομική κρίση επηρεάζει και την Κύπρο και έχει επηρεάσει αρνητικά τους τομείς του λιανικού εμπορίου. Είναι δύσκολο να προβλεφθεί ο χρόνος που θα ξεκινήσει η αναθέρμανση της οικονομίας. Για το σκοπό αυτό η Εταιρεία θα προσπαθήσει χωρίς να επηρεάσει το αναπτυξιακό της πρόγραμμα να περιορίσει όπου είναι δυνατόν τις λειτουργικές της δαπάνες μέσα στο 2011. Είναι σημαντικό να αναφερθεί ότι τα οικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας για τα επόμενα χρόνια δεν μπορούν να προβλεφθούν επακριβώς λόγω της ευμετάβλητης συμπεριφοράς των καταναλωτών που συνδέεται άμεσα με την οικονομική κρίση, το μικρό διάστημα λειτουργίας του Εμπορικού Κέντρου καθώς και άλλους παράγοντες τους οποίους η Εταιρεία δεν μπορεί να ελέγξει.

Η Εταιρεία ευελπιστεί ότι με βάση το παράδειγμα παρόμοιων εμπορικών κέντρων του εξωτερικού να μπορέσει να ισοζυγίσει την επένδυσή της στο Εμπορικό Κέντρο μέσα στα επόμενα έτη. Η στρατηγική που εφαρμόστηκε βασίστηκε πάνω στα ακόλουθα:

1. Σχέδιο και Αισθητική του Εμπορικού Κέντρου:

Η Εταιρεία μεταμόρφωσε το κτίριο IMC σε ένα μοντέρνο Εμπορικό Κέντρο με λεπτές γραμμές, φωτισμό και άνετους χώρους. Την ανακαίνιση επιβελήθηκε το διεθνούς φήμης γραφείο JHP Design Consultants του Λονδίνου το οποίο εξειδικεύεται στο σχεδιασμό εμπορικών χώρων, ανάμεσα τους και το γνωστό πολυκατάστημα Selfridges του Λονδίνου. Οι καθαροί χώροι ενοικιάσεως ανέρχονται στο 74% του συνολικού εμβαδού του Εμπορικού Κέντρου το οποίο εμπίπτει στα διεθνή δεδομένα για εμπορικά κέντρα και αφήνει άνετους χώρους για τη διακίνηση του κοινού. Ο δεύτερος όροφος είναι αφιερωμένος σε εστιατόρια, κεφεστιατόρια και χώρους ψυχαγωγίας του κοινού το οποίο υποβοηθά τόσο την επισκεψιμότητα όσο και την παραμονή του κοινού στο Εμπορικό Κέντρο.

Επίσημες έρευνες έχουν διαπιστώσει ότι υπάρχει μεγάλη συσχέτιση μεταξύ του σχεδίου ενός εμπορικού κέντρου και της επισκεψιμότητας που υπάρχει. Οι επισκέπτες κλίνουν να μην περνούν αρκετή ώρα ή να αναπτύσσουν αφοσίωση σε χώρους οι οποίοι δεν προσφέρουν καλή αισθητική σε κοινόχρηστους χώρους και γι' αυτό το σχέδιο του Εμπορικού Κέντρου αποτέλεσε βασικό παράγοντα στην στρατηγική της Εταιρείας.

Το Madisons διαφοροποιείται από τα παραδοσιακά malls λόγω της έμφασης που δίνει στους τομείς της εστίασης και της ψυχαγωγίας που αποτελούν περίπου το μισό του ενοικιαζόμενου χώρου του κτιρίου. Είναι επίσης σχεδιασμένο με μορφή "department store" ούτως ώστε να διευκολύνεται η διακίνηση μεταξύ των διαφόρων καταστημάτων.

2. Επικέντρωση στους επισκέπτες

Στην διαμόρφωση ενός εμπορικού κέντρου βασικός παράγοντας επιτυχίας είναι να απευθύνεται σε μία ομάδα ανθρώπων. Για παράδειγμα, εάν στόχος ενός εμπορικού κέντρου είναι να απευθύνεται σε όλες τις ηλικίες, τότε είναι πολύ λιγότερες οι πιθανότητες επιτυχίας καθώς θα πρέπει να ικανοποιεί όλα τα γούστα και βασικότερο να έχει τεράστια έκταση για να μπορεί να φιλοξενήσει διαφόρων ειδών καταστήματα και κέντρα ψυχαγωγίας.

Το Εμπορικό Κέντρο Madisons απευθύνεται στη νέα γενιά ανθρώπων του 21ου αιώνα οι οποίοι ακολουθούν τις νέες τάσεις μόδας και ζουν σε μία κοινωνία με γρήγορους ρυθμούς. Αυτοί οι άνθρωποι ψάχνουν ένα ήρεμο και ασφαλές εμπορικό κέντρο όπου μπορούν να φάνε και να πάνε με μία παρέα για καφέ συνδυάζοντας ψώνια από μία ολοκληρωμένη γκάμα προϊόντων, να πάρουν τα παιδιά τους για παιχνίδι σε ένα χώρο που προσφέρει πολλές επιλογές διασκέδασης και φαγητού και να είναι μακριά από τη βαβούρα της πόλης, το καυσαέριο αλλά και τις άσχημες συνθήκες καιρού (είτε ζέστη είτε κρύο) σε ένα ήρεμο και ευχάριστο περιβάλλον.

3. Προέγγιση Νέων Ενοικιαστών που υποβοηθούν την επισκεψιμότητα

Η Εταιρεία είχε την ευκαιρία μέσα στο 2010 να επαναξιολογήσει τις προσφερόμενες υπηρεσίες και προϊόντα και να ξεκινήσει ένα πρόγραμμα αναβάθμισης τους που θα ολοκληρωθεί το 2011. Μέσα στα πλαίσια αυτής της επαναξιολόγησης και της οικονομικής κρίσης έχουν τερματιστεί οι δραστηριότητες κάποιων ενοικιαστών, κυρίως μέσα στο δεύτερο εξάμηνο του 2010. Ταυτόχρονα, η Εταιρεία αντικαθιστά αυτούς τους ενοικιαστές με νέους ενοικιαστές που εμπλούτισαν και θα εμπλουτίσουν περαιτέρω το προσφερόμενο προϊόν στο Madisons του οποίου η αναδιοργάνωση αναμένεται να ολοκληρωθεί μέχρι τα τέλη του 2011.

Μέσα στα πλαίσια αναδιοργάνωσης, το Εμπορικό Κέντρο κατά το έτος 2010, υποδέχτηκε τη γνωστού φήμης Ιταλική αλυσίδα καταστημάτων Coin αφού τον Μάιο λειτούργησε του 2010 το πρώτο κατάστημα Coin Casa με είδη για το σπίτι και τον Νοέμβριο του ίδιου έτους το πρώτο κατάστημα Coin Gallery στην Κύπρο το οποίο αναμένεται να αυξήσει την επισκεψιμότητα στο Εμπορικό Κέντρο. Μέσα στο 2011 η προσπάθεια της Εταιρείας θα επικεντρωθεί στην προσέλκυση διεθνών επώνυμων αλυσίδων που δραστηριοποιούνται στους τομείς της μόδας. Μια τέτοια εξέλιξη θα έχει ευεργετικά αποτελέσματα στην βελτίωση της επισκεψιμότητας του Εμπορικού Κέντρου.

4. Ισορροποιημένη γκάμα ενοικιαστών

Η στρατηγική του Madisons βασίζεται στην δημιουργία ενός εμπορικού κέντρου το οποίο να συνδυάζει στον ίδιο βαθμό το λιανικό εμπόριο αλλά και την ψυχαγωγία. Πέραν από τα καταστήματα ένδυσης, υπόδησης, καλλυντικών, αξεσουάρ, κοσμημάτων, οπτικών, ρολογιών, δώρων, τεχνολογίας και ειδών για το σπίτι, το Madisons διαφοροποιείται με την προσφορά πολλαπλών επιλογών διασκέδασης και ψυχαγωγίας. Στο Madisons ο επισκέπτης έχει την επιλογή να ψυχαγωγηθεί στους τεράστιους παιχνιδότοπους, να επισκεφθεί το Bowling, το 4D Theatre, το Laser shooting game, το ice rink και τα Arcades ηλεκτρονικών παιχνιδιών, ενώ μπορεί να επισκεφθεί τα café και τα εστιατόρια που λειτουργούν (fast food και ethnic).

5. Χώροι Στάθμευσης

Η Εταιρεία έχει φροντίσει να έχει άνετους χώρους στάθμευσης οι οποίοι να μπορούν να ανταποκριθούν στις ανάγκες του Εμπορικού Κέντρου.

ΑΚΙΝΗΤΑ, ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ, ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει τα ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμό του Συγκροτήματος για τα έτη που έληξαν στις 31 Δεκεμβρίου 2007, 2008 και 2009:

[Σε €]	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009
Ακίνητα υπό μίσθωση	0	0	8.000.000
Προσθήκες ενοικιαζόμενων κτιρίων	0	0	16.210
Οχήματα	0	0	31.243
Έπιπλα και Εξοπλισμός	0	9.203	721.396
Ηλεκτρονικοί υπολογιστές	0	0	89.540
Κρεμαστάρια	0	0	91.652
Ολικό	0	9.203	8.950.041

Τα ακίνητα υπό μίσθωση αφορούν το μέρος του Εμπορικού Κέντρου που χρησιμοποιείται από το ίδιο το Συγκρότημα. Το κόστος θα αποσβένεται ανάλογα με την περίοδο μίσθωσης του ακινήτου. Δεν έχει υπολογιστεί οποιαδήποτε απόσβεση για το έτος 2009 επειδή η χρήση του ακινήτου άρχισε τον Δεκέμβριο του 2009.

Το Συγκρότημα μισθώνει τα ακόλουθα ακίνητα:

A/A	Διεύθυνση	Είδος	Χρήση	Βαθμός που χρησιμοποιούνται τα ακίνητα	Εμβαδό χώρου	Περίοδος Ενοικίου	Ενοίκιο έτους
1.	Αριθμός εγγραφής 10/146 Τεμάχιο 160 Φ/Σχ. 30/06Ε2, Τμ. 10 Κοκκινοκαυκάλα, Ενορία Αποστόλου Βαρνάβα & Αγίου Μακαρίου, Δήμος Στροβόλου Λευκωσία	Κτίριο ¹	Εμπορικό Κέντρο	Εξ' ολοκλήρου	16.000 τ.μ.	16 έτη με δικαίωμα ανανέωσης	€205.127, 47 ετησίως
2.	Αριθμός εγγραφής 2796	Τεμάχιο Γης ²	Ανέγερση κτιρίου	Εξ' ολοκλήρου	1.324 τ.μ.	18/10/2000 μέχρι 17/10/2033	€25.629,15 ετησίως
3.	Αριθμός εγγραφής 9691	Τεμάχιο Γης ³	Ανέγερση κτιρίου	Εξ' ολοκλήρου	3.110 τ.μ.	5/7/1999 μέχρι 4/7/2032	€10.252 ετησίως μέχρι 18/10/2007. €31.003 ετησίως μετέπειτα.

¹ Βλέπε Μέρος "Σημαντικές Συμβάσεις", "1. Ενοικιαστήριο Έγγραφο μεταξύ της εταιρείας A.D. Madison Ltd και του κ. Ανδρέα Καϊσή και της εταιρείας IMC International Merchandising Center Ltd".

Για περισσότερες πληροφορίες όσον αφορά τις υποχρεώσεις του μισθωμένου ακινήτου που απορρέει από το Ενοικιαστήριο Έγγραφο βλέπε Μέρος "Εξέταση της Χρηματοοικονομικής Κατάστασης και Αποτελεσμάτων", "Κεφάλαια", "Δανεισμός", "Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις".

² Βλέπε Μέρος "Σημαντικές Συμβάσεις", "2. Συμφωνία Εκχώρησης μεταξύ της εταιρείας A.D. Madison Ltd και του κ. Ανδρέα Καϊσή ημερομηνίας 2 Μαΐου 2008".

³ Βλέπε Μέρος "Σημαντικές Συμβάσεις", "Συμφωνία Εκχώρησης μεταξύ της εταιρείας A.D. Madison Ltd και της εταιρείας AB Alpha Operations Ltd ημερομηνίας 13 Ιουνίου 2008".

Στις 26 Μαρτίου 2010, η 100% θυγατρική εταιρεία G.N. Gallery Famagusta Ltd έχει συνάψει συμφωνία με την δημόσια εταιρεία Woolworth (Cyprus) Properties PLC για την αγορά κτήματος καθαρού εμβαδού 4.000 τ.μ. που αποτελεί μέρος του χωραφιού με αριθμό εγγραφής 10/144 στην τοποθεσία Κοκκινοκαυκάλα στο Δήμο Στροβόλου. Το καθαρό εμβαδόν προκύπτει μετά την αφαίρεση από το ακάθαρτο εμβαδόν των 4.819τ.μ., 17% για χώρους πρασίνου και κοινοτικού εξοπλισμού. Το τίμημα αγοράς του κτήματος ανέρχεται στα €6 εκατ. και έχει ήδη καταβληθεί προκαταβολή €1,5 εκατ. από την Εταιρεία. Η αγορά του εν λόγω κτήματος είναι στρατηγικής σημασίας λόγω του ότι αυτό εφάπτεται του Εμπορικού Κέντρου και μεγιστοποιεί τις δυνατότητες ανάπτυξης του. Η συναλλαγή έγινε σε καθαρά εμπορική βάση και το τίμημα αγοράς ήταν αποτέλεσμα διαπραγματεύσεων μεταξύ των δύο εταιρειών και της στρατηγικής σημασίας του για την παρεταιίρω ανάπτυξη του Εμπορικού Κέντρου (Βλέπε Μέρος "Σημαντικές Συμβάσεις", "4. Συμφωνία μεταξύ της εταιρείας G.N. Gallery Famagusta Ltd και της εταιρείας Woolworth (Cyprus) Properties Plc ημερομηνίας 26 Μαρτίου 2010"). Κατά την

παρούσα ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, το εν λόγω κτήμα δεν έχει ακόμα μεταβιβαστεί στην εταιρεία G.N. Gallery Famagusta Ltd.

ΕΞΕΤΑΣΗ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ

Η λειτουργία του Εμπορικού Κέντρου συνέπεσε με τη κορύφωση της παγκόσμια οικονομικής κρίσης η οποία δεν άφησε ανεπηρέαστη και την Κύπρο. Οι συνέπειες της οικονομικής κρίσης επηρέασαν και τους τομείς του λιανικού εμπορίου. Υπό τις περιστάσεις, οι πρώτες εκτιμήσεις για τη λειτουργία του Εμπορικού Κέντρου κρίνονται ικανοποιητικές.

Το Διοικητικό Συμβούλιο αναμένει ότι θα υπάρξει αύξηση κατά το δεύτερο εξάμηνο στα εισοδήματα του Συγκροτήματος AD αλλά και στη ρευστότητα και κερδοφορία για το λόγο ότι το Εμπορικό Κέντρο θα βρίσκεται σε πλήρη λειτουργία για ολόκληρο το έτος 2010.

Ταυτόχρονα η Εταιρεία προχωρά με βελτίωση και αναβάθμιση του μείγματος των προϊόντων και υπηρεσιών που προσφέρονται στο Εμπορικό Κέντρο με την προσέλκυση καινούργιων επώνυμων ενοικιαστών, οι οποίοι θα βοηθήσουν στην αύξηση της εμπορικότητας του συνόλου των δραστηριοτήτων του Εμπορικού Κέντρου.

Η Εταιρεία έχει εκποιήσει τις θυγατρικές εταιρείες που δραστηριοποιούνται στους τομείς του λιανικού εμπορίου και της ψυχαγωγίας στις 10 Δεκεμβρίου 2010 και θα επικεντρωθεί στην κύρια δραστηριότητά της που είναι η εκμετάλλευση εμπορικών χώρων.

ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΑΝΑΣΚΟΠΗΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Πιο κάτω αναλύονται περιληπτικά τα ελεγμένα αποτελέσματα της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2007, 2008 και 2009 και τα μη ελεγμένα αποτελέσματα της Εταιρείας για την εξαμηνία που έληξε στις 30 Ιουνίου 2010 από την Ενοποιημένη Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων, την Ενοποιημένη Κατάσταση Ταμειακών Ροών και τον Ενοποιημένο Ισολογισμό.

Ενοποιημένοι Λογαριασμοί Αποτελεσμάτων

Ενοποιημένοι Λογαριασμοί Αποτελεσμάτων για τα έτη 2007, 2008 και 2009

Τα αποτελέσματα του 2009 καθώς επίσης και του 2008 αντανakλούν κυρίως τις αναπτυξιακές δραστηριότητες της Εταιρείας στην διαμόρφωση του ακινήτου σε Εμπορικό Κέντρο και κατά ελάχιστο ποσοστό τις λειτουργικές δραστηριότητες του Συγκροτήματος καθότι το Εμπορικό Κέντρο άρχισε την λειτουργία του στα μέσα Δεκεμβρίου 2009. Κατά το έτος 2007, παρουσιάστηκε ζημιά ύψους €142 χιλιάδες το οποίο προήλθε μόνο από διακοπείσες δραστηριότητες.

Στις 29 Οκτωβρίου 2009, η Εταιρεία προχώρησε στην έκδοση τεσσάρων ομολόγων (€150.000 το κάθε ομόλογο) για ποσό ύψους €600.000 στις εταιρείες Δωδώνη Επενδύσεις Χαρτοφυλακίου Δημόσια Εταιρεία Λτδ, Jupiter Portfolio Investments Public Co. Ltd, Τ.Π. Προσωπικού Elma Properties & Investment Ltd και Lemeco Investments Ltd. Τα πιο πάνω ομόλογα είναι διάρκειας 3 ετών και φέρουν τόκο προς 10% ετησίως ο οποίος είναι πληρωτέος κάθε 6 μήνες, την 31^η Μαρτίου και 30^η Σεπτεμβρίου εκάστου έτους.

Το μεικτό κέρδος για το έτος 2009 ανήλθε στα €231 χιλιάδες το οποίο αποτελείται από πωλήσεις από την λειτουργία του Εμπορικού Κέντρου ύψους €526 χιλιάδες και κόστος πωλήσεων €296 χιλιάδες. Για το έτος 2009 προέκυψε πλεόνασμα από επανεκτίμηση ακινήτων ύψους €4,9 εκατ. (2008: €3,3 εκατ.) η οποία βασίστηκε σε εκτίμηση από επαγγελματία εγκεκριμένο εκτιμητή. Τα άλλα εισοδήματα της Εταιρείας ανήλθαν στις €952 χιλιάδες για το έτος 2009 το οποίο αποτελείτο από δικαιώματα χρήσης του Εμπορικού Κέντρου ύψους €446 χιλιάδες, δικαιώματα διαχείρισης ποσό ύψους €400 χιλιάδες και άλλα έσοδα ποσό ύψους €106 χιλιάδες. Για το έτος 2008, τα άλλα εισοδήματα ανήλθαν στις €97 χιλιάδες.

Το σύνολο των εξόδων διοίκησης για το έτος 2009 ανήλθαν σε €1,1 εκατ. σε σύγκριση με €458 χιλιάδες κατά το έτος 2008 λόγω της έναρξης λειτουργίας του Εμπορικού Κέντρου. Για τον ίδιο λόγο, αυξήθηκαν και τα έξοδα πωλήσεων και διανομής από €3 χιλιάδες το 2008 σε €478 χιλιάδες το 2009.

Τα έξοδα χρηματοδότησης ανήλθαν στα €2,2 εκατ. για το έτος 2009 σε σύγκριση με €1,2 εκατ. για το έτος 2008.

Επίσης, το Συγκρότημα AD παρουσίασε καθαρή ζημιά από επενδυτικές δραστηριότητες για το έτος 2009 και 2008 ύψους €27 χιλιάδες και €52 χιλιάδες αντίστοιχα.

Το σύνολο της φορολογίας ύψους €486 χιλιάδες για το έτος 2009 (2008: €340 χιλιάδες), αποτελεί

αναβαλλόμενη φορολογία η οποία προέκυψε λόγω της επανεκτίμησης των επενδύσεων της Εταιρείας σε ακίνητα.

Το κέρδος έτους για το έτος 2009 και 2008 ανήλθε στα €1,4 εκατ. και €1,4 αντίστοιχα. Το κέρδος ανά μετοχή ύψους €1,12 σεντ (2008: €1,65 σεντ) για το έτος 2009 υπολογίστηκε με βάση το κέρδος για την περίοδο που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας και τον μεσοσταθμικό αριθμό των μετοχών που ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια του έτους 127.634.041 (2008: 81.602.332).

Ενοποιημένοι Λογαριασμοί Αποτελεσμάτων για την εξαμηνία που έληξε στις 30 Ιουνίου 2010

Στις 4 Ιανουαρίου, 2010 η Εταιρεία προχώρησε στην έκδοση 5 ομολόγων προς την Liberty Life Insurance Public Company Ltd (€150.000 το κάθε ομόλογο) για ποσό ύψους €750.000. Τα εν λόγω ομόλογα φέρουν τόκο προς 10% ετησίως. Στις 15 Απριλίου 2010 η Εταιρεία πλήρωσε στην Liberty Life Insurance Public Company Ltd ποσό ύψους €450.000 για εξόφληση 3 εκ των 5 ομολόγων. Επίσης, κατά την ίδια ημερομηνία η Εταιρεία κατέβαλε προς την Liberty Life Insurance Public Company Ltd ποσό ύψους €21.042 το οποίο αφορά τόκους για τα 5 ομόλογα για την περίοδο από 4 Ιανουαρίου 2010 μέχρι 15 Απριλίου 2010. Τέλος, η Εταιρεία κατά τις 15 Απριλίου 2010 προπλήρωσε ποσό ύψους €14.250 το οποίο αφορά τόκους για τα 2 εναπομείναντα ομόλογα για την περίοδο από 16 Απριλίου 2010 μέχρι 30 Σεπτεμβρίου 2010.

Στις 26 Μαρτίου 2010 η Εταιρεία μέσω της θυγατρικής της εταιρείας G.N. Famagusta Ltd συμφώνησε την αγορά τεμαχίου γης, καθαρού εμβαδού 4.000 τ.μ. με την εταιρεία Woolworth (Cyprus) Ltd στην τιμή των €6.000.000. Ποσό ύψους €1.500.000 έχει πληρωθεί με την υπογραφή του συμβολαίου ενώ το υπόλοιπο ποσό των €4.500.000 θα πληρωθεί με 3 δόσεις του €1.500.000. Η κάθε δόση θα είναι πληρωτέα πριν ή κατά την 20ην Δεκεμβρίου κάθε έτους αρχίζοντας από την 20η Δεκεμβρίου 2010 και στη συνέχεια πριν ή κατά την 20ην Δεκεμβρίου του 2011 και 2012 μέχρι εξοφλήσεως. Επίσης, κάθε οφειλόμενο υπόλοιπο θα φέρει τόκο προς 6,25% ετησίως και θα καταβάλλεται ανά εξάμηνο και συγκεκριμένα στις 20 Ιουνίου και 20 Δεκεμβρίου κάθε έτους αρχίζοντας από τις 20 Ιουνίου 2010, μέχρι εξοφλήσεως.

Για την εξαμηνία που έληξε στις 30 Ιουνίου 2010 οι πωλήσεις ανήλθαν στα €1,5 εκατ. το οποίο προέρχεται κυρίως από έσοδα των θυγατρικών εταιρειών (οι οποίες εκποιήθηκαν στις 10 Δεκεμβρίου 2010) που δραστηριοποιούνται στους τομείς του λιανικού εμπορίου και της ψυχαγωγίας και το μεικτό κέρδος ανήλθε στις €800 χιλιάδες. Τα άλλα εισοδήματα για την πρώτη εξαμηνία του 2010 ανήλθαν στα €2,3 εκατ. τα οποία προέκυψαν από ενοίκια εισπρακτέα σε σχέση με τους χώρους που υπομισθώνει η Εταιρεία στο Εμπορικό Κέντρο και από έσοδα διαχείρισης του Εμπορικού Κέντρου από €69 χιλιάδες την αντίστοιχη περίοδο του 2009.

Τα έξοδα διοίκησης αυξήθηκαν κατά 71% για το πρώτο εξάμηνο του 2010 φτάνοντας τα €1,8 εκατ. από €1,0 εκατ. το πρώτο εξάμηνο του 2009 κυρίως λόγω της έναρξης λειτουργίας του Εμπορικού Κέντρου. Τα έξοδα πωλήσεων και διανομής για την εξαμηνία που έληξε στις 30 Ιουνίου 2010 ανήλθαν σε €178 χιλιάδες.

Για το πρώτο εξάμηνο του 2009 παρουσιάστηκαν ζημιές από εργασίες ύψους €973 χιλιάδες ενώ για την πρώτη εξαμηνία του 2010, παρουσιάστηκε κέρδος από εργασίες ύψους €1,1 εκατ.

Τα έξοδα χρηματοδότησης για την πρώτη εξαμηνία του 2009 και 2010, ανήλθε στα €1,0 εκατ. και €1,1 εκατ. αντίστοιχα.

Η πρώτη εξαμηνία του 2009 και 2010 παρουσίασε ζημιές ύψους €2,0 εκατ. και €33 χιλιάδων αντίστοιχα. Η ζημιά ανά μετοχή για την περίοδο των έξι μηνών που έληξε στις 30 Ιουνίου 2010 ανέρχεται σε €0,026 σε σύγκριση με €1,58 την αντίστοιχη περίοδο του 2009 και υπολογίστηκε με βάση τη ζημιά και το κέρδος για τις δύο περιόδους αντίστοιχα, που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας και τον μεσοσταθμικό αριθμό μετοχών που ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια της περιόδου.

Ενοποιημένες Καταστάσεις Ταμειακής Ροής

Ενοποιημένες Καταστάσεις Ταμειακής Ροής για τα έτη 2007, 2008 και 2009

Για τα έτη 2007 και 2009 παρουσιάστηκε καθαρή ροή μετρητών από εργασίες ύψους €327 χιλιάδων και €6,4 εκατ. αντίστοιχα ενώ για το έτος 2008 παρουσιάστηκε καθαρή ροή μετρητών για εργασίες ύψους €2,1 εκατ. Ο κυρίως λόγος για την αρνητική ροή μετρητών κατά το έτος 2008 είναι η έναρξη λειτουργίας του Εμπορικού Κέντρου στα μέσα Δεκεμβρίου 2009. Παρατηρείται σημαντική αύξηση στις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις και στις εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις για τα έτη 2008 και 2009 λόγω ανακαίνισης και έναρξης του Εμπορικού Κέντρου.

Η καθαρή ροή μετρητών για επενδυτικές δραστηριότητες ανήλθαν στις €30,1 χιλιάδες, €14,8 εκατ. και €10,8 εκατ. για τα έτη 2007, 2008 και 2009 αντίστοιχα. Στο έτος 2008 και 2009 περιλαμβάνεται ποσό ύψους €17 εκατ. και €569 χιλιάδες το οποίο προέκυψε από την εξαγορά της εταιρείας Simien και Flamini αντίστοιχα. Το έτος 2009 περιλαμβάνει ποσό ύψους €9,3 εκατ. που αφορά πληρωμές για αγορά επενδύσεων σε ακίνητα.

Για το έτος 2007, παρουσιάζεται καθαρή ροή μετρητών για χρηματοδοτικές δραστηριότητες ύψους €510 χιλιάδες και περιλαμβάνει αποπληρωμή δανείων ύψους €477 χιλιάδων. Για τα έτη 2008 και 2009, η καθαρή ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες ανέρχονται στα €17,0 εκατ. και €3,1 εκατ. αντίστοιχα. Στο έτος 2008 και 2009 περιλαμβάνεται ποσό ύψους €17 εκατ. και €575 χιλιάδες το οποίο προέκυψε από την έκδοση μετοχών για εξαγορά της εταιρείας Simien και Flamini αντίστοιχα. Για το έτος 2009, η Εταιρεία προχώρησε στη σύναψη καινούργιου δανείου ύψους €2,1 εκατ. καθώς και στην έκδοση τεσσάρων ομολόγων (€150.000 το κάθε ομόλογο) για ποσό ύψους €600.000 στις εταιρείες Δωδώνη Επενδύσεις Χαρτοφυλακίου Δημόσια Εταιρεία Λτδ, Jupiter Portfolio Investments Public Co. Ltd, Τ.Π. Προσωπικού Elma Properties & Investment Ltd και Lemeco Investments Ltd. Τα πιο πάνω ομόλογα είναι διάρκειας 3 ετών και φέρουν τόκο προς 10% ετησίως ο οποίος είναι πληρωτέος κάθε 6 μήνες, την 31^η Μαρτίου και 30^η Σεπτεμβρίου εκάστου έτους.

Τα έτη 2007 και 2009 παρουσίασαν μείωση στα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών ύψους €213 χιλιάδες και €1,3 εκατ. αντίστοιχα ενώ για το έτος 2008 παρουσιάστηκε αύξηση στα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών ύψους €10 χιλιάδες.

Ενοποιημένες Καταστάσεις Ταμειακής Ροής για την εξαμηνία που έληξε στις 30 Ιουνίου 2010

Για την πρώτη εξαμηνία του 2010 παρουσιάστηκε καθαρή ροή μετρητών από εργασίες ύψους €1,5 εκατ. ενώ για την πρώτη εξαμηνία του 2009 παρουσιάστηκε καθαρή ροή μετρητών για εργασίες ύψους €372 χιλιάδες.

Η καθαρή ροή μετρητών για επενδυτικές δραστηριότητες ανήλθαν στις €628 χιλιάδες και €1,0 εκατ. για την πρώτη εξαμηνία του 2009 και 2010 αντίστοιχα.

Παρουσιάζεται καθαρή ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες ύψους €572 χιλιάδες και €97 χιλιάδες για την εξαμηνία που έληξε στις 30 Ιουνίου 2009 και 2010 αντίστοιχα. Η πρώτη εξαμηνία του 2010 περιλαμβάνει ποσό ύψους €300 χιλιάδων το οποίο αναλογεί στην έκδοση δύο ομολόγων προς την εταιρεία Liberty Life Insurance Public Company Ltd (αρχικά η Εταιρεία προχώρησε στην έκδοση 5 ομολόγων προς την Liberty Life Insurance Public Company Ltd (€150.000 το κάθε ομόλογο) για ποσό ύψους €750.000 και στις 15 Απριλίου 2010 η Εταιρεία πλήρωσε στην Liberty Life Insurance Public Company Ltd ποσό ύψους €450.000 για εξόφληση 3 εκ των 5 ομολόγων).

Η πρώτη εξαμηνία του 2009 παρουσίασε μείωση στα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών ύψους €428 χιλιάδες και ενώ για την πρώτη εξαμηνία του 2010 παρουσιάστηκε αύξηση στα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών ύψους €622 χιλιάδες.

Ενοποιημένοι Ισολογισμοί για τα έτη 2007, 2008 και 2009 και στις 30 Ιουνίου 2010

Για το έτος 2007, ο ενοποιημένος ισολογισμός παρουσίασε μόνο περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται για πώληση ύψους €2,4 εκατ. και σύνολο ιδίων κεφαλαίων ύψους €2,4 εκατ.

Το μη κυκλοφορούν ενεργητικό ανήλθε στα €44,1 εκατ. το 2008, €59,4 εκατ. το 2009 και €60,1 εκατ. στις 30 Ιουνίου 2010. Η σημαντική αύξηση ύψους 35% στις 31 Δεκεμβρίου 2009 προέκυψε κυρίως λόγω της αύξησης στα ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός από €9,2 χιλιάδες το 2008 σε €9,0 εκατ. το 2009 το οποίο συμπεριλαμβάνει τα ακίνητα επί μίσθωση που αφορούν το μέρος του Εμπορικού Κέντρου που χρησιμοποιείται από το ίδιο το Συγκρότημα AD ύψους €8,0 εκατ. Τα ακίνητα για επένδυση αφορούν το Εμπορικό Κέντρο το οποίο μισθώνει η εξαρτημένη εταιρεία AD Madison το οποίο ανήλθε στα €49,8 εκατ. στις 30 Ιουνίου 2010. Τα άλλα στοιχεία ενεργητικού ύψους €1,3 εκατ. στις 31 Δεκεμβρίου 2008 αφορούν τα δικαιώματα χρήσης ύψους €1,3 εκατ. το οποίο πληρώθηκε από την εξαρτημένη εταιρεία AD Madison για λειτουργική μίσθωση γης βάσει συμφωνίας που υπέγραψε η εν λόγω εταιρεία στις 13 Ιουνίου 2008. Με βάση τους όρους της συμφωνίας η διάρκεια της μίσθωσης είναι για 24 χρόνια, δηλαδή μέχρι της 13 Ιουνίου 2032. Στις 31 Δεκεμβρίου 2009, τα άλλα στοιχεία ενεργητικού ύψους €1,4 εκατ. αφορούν την υπεραξία ύψους €214 χιλιάδες και προέρχεται από την εξαγορά της θυγατρικής εταιρείας Flamini Trading Ltd και αφορά το κατάστημα το οποίο εκμισθώνει στη Οδό Στασικράτους στην Λευκωσία.

Το κυκλοφορούν ενεργητικό αυξήθηκε κατά 49% στις 31 Δεκεμβρίου 2009 και κατά 92% στις 30 Ιουνίου 2010. Η αύξηση για το έτος 2009 παρουσιάστηκε κυρίως λόγω της συμπερίληψης αποθεμάτων ύψους €1,1 εκατ. και

την αύξηση στα μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο από €16 χιλιάδες το 2008 σε €248 χιλιάδες το 2009. Παρατηρήθηκε σημαντική αύξηση στις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις του Συγκροτήματος AD από €2,7 το 2008 σε €2,9 εκατ. το 2009 και €5,9 εκατ. το πρώτο εξάμηνο του 2010. Επίσης, οι επενδύσεις της Εταιρείας ανήλθαν στα €1,2 εκατ. στις 30 Ιουνίου 2010 από €244 χιλιάδες και €208 χιλιάδες στις 31 Δεκεμβρίου 2008 και 2009 αντίστοιχα.

Το σύνολο ενεργητικού ανήλθε στα €47,1 εκατ., €63,8 εκατ. και €69,0 εκατ. στις 31 Δεκεμβρίου 2008, 2009 και στις 30 Ιουνίου 2010 αντίστοιχα.

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αυξήθηκε κατά το έτος 2008 και 2009 λόγω της έκδοσης μετοχών για την εξαγορά της εταιρείας Simien και Flamini αντίστοιχα. Κατά τις 30 Ιουνίου 2010, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στα €22,0 εκατ.

Οι μη τρέχουσες υποχρεώσεις του Συγκροτήματος AD ανήλθαν στα €24,5 εκατ. το 2008, €32,8 εκατ. το 2009 και €33,8 εκατ. το πρώτο εξάμηνο του 2010. Η σημαντική αύξηση που παρουσιάστηκε κατά το έτος 2009 ύψους 34% οφείλεται στο νέο μακροπρόθεσμο δάνειο της Εταιρείας και την έκδοση ομολόγων καθώς και στη συμπερίληψη εμπορικών και λοιπών υποχρεώσεων που επακολούθησε την έναρξη λειτουργίας του Εμπορικού Κέντρου.

Οι τρέχουσες υποχρεώσεις του Συγκροτήματος AD ανήλθαν στα €1,9 εκατ. το 2008, €8,2 εκατ. το 2009 και €12,0 εκατ. το πρώτο εξάμηνο του 2010. Η αύξηση ύψους 341% για το έτος 2009 προκύπτει κυρίως από την αύξηση στα τραπεζικά παρατραβήγματα από €5 χιλιάδες το 2008 σε €1,5 εκατ. το 2009 και από την σημαντική αύξηση στις εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις από €1,4 εκατ. το 2008 σε €6,1 εκατ. το 2009. Η αύξηση ύψους 12% για την πρώτη εξαμηνία του 2010 παρατηρήθηκε κυρίως από την αύξηση ύψους 69% στις εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις οι οποίες ανήλθαν στα €10,3 εκατ.

ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΑΝΑΣΚΟΠΗΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Πιο κάτω αναλύονται αναλυτικά τα ελεγμένα αποτελέσματα της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2007, 2008 και 2009 και τα μη ελεγμένα αποτελέσματα της Εταιρείας για την εξαμηνία που έληξε στις 30 Ιουνίου 2010.

Ανασκόπηση λειτουργικών αποτελεσμάτων

Άλλα εισοδήματα

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει αναλυτικά τα άλλα εισοδήματα του Συγκροτήματος AD για τα έτη 2007, 2008 και 2009:

[Σε €]	2007 ¹	2008	2009
Κέρδος από πώληση περιουσιακών στοιχείων		97.204	
Δικαιώματα διαχείρισης			399.884
Αρχικά δικαιώματα χρήσης			446.054
Άλλα έσοδα			105.733
Σύνολο	0	97.204	951.671

¹ Σύμφωνα με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου ημερομηνίας 7 Δεκεμβρίου 2007, η Εταιρεία προχώρησε στην πώληση όλων των περιουσιακών στοιχείων που κατείχε στις 31 Δεκεμβρίου 2007 για το ποσό των €2.460.386 με ισχύ την 1 Ιανουαρίου 2008. Η πώληση αυτή επέφερε €97.204 κέρδος στην Εταιρεία κατά την διάρκεια του έτους 2008.

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει αναλυτικά τα άλλα εισοδήματα του Συγκροτήματος AD για την πρώτη εξαμηνία του 2009 και 2010:

[Σε €]	01.01.2009 με 30.06.2009	01.01.2010 με 30.06.2010
Μερίσματα, λειτουργική μίσθωση και δικαιώματα χρήσης εισπρακτέα	27.508	2.268.054
Ζημιά από επανεκτίμηση χρηματοοικονομικών στοιχείων	(5.195)	
Κέρδη από πώληση επενδύσεων	46.287	
Σύνολο	68.600	2.268.054

Κόστος Προσωπικού

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει το κόστος προσωπικού του Συγκροτήματος AD για τα έτη 2007, 2008 και 2009:

[Σε €]	2007	2008	2009
Μισθοί και ημερομίσθια		19.175	344.552
Εισφορές στο ταμείο κοινωνικών ασφαλίσεων και σε άλλα ταμεία		1.546	34.313
Σύνολο	0	20.721	378.865

Επενδυτικές δραστηριότητες

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει το επενδυτικές δραστηριότητες του Συγκροτήματος AD για τα έτη 2007, 2008 και 2009:

[Σε €]	2007	2008	2009
Κέρδος από πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων		48.977	46.286
Ζημιές εύλογων αξιών σε χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων		(101.189)	(73.035)
Σύνολο	0	(52.212)	(26.749)

Φορολογία

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει αναλυτικά τη φορολογία του Συγκροτήματος AD για τα έτη 2007, 2008 και 2009:

[Σε €]	2007 ¹	2008	2009
Φορολογία με βάση τους φορολογικούς συντελεστές	9.916	169.051	191.121
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εμπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	7.244	26.126	44.886
Φορολογική επίδραση εκπώσεων και εισοδήματος που δεν υπόκεινται σε φορολογία		(382.421)	(502.740)
Φορολογική επίδραση ζημιάς έτους		187.244	266.883
Φορολογική επίδραση ζημιάς από μεταφορά			(150)
Αναστροφή αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων/ αναβαλλόμενη φορολογία που δεν λογίστηκε	223.618		
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα		12.666	
Αναβαλλόμενη φορολογία		327.500	486.085
Σύνολο	240.778	340.166	486.085

¹ Το ποσό ύψους €240.778 που αντιστοιχεί για το έτος 2007 έχει μεταφερθεί στην ζημιά που προκύπτει από διακοπείσες δραστηριότητες.

Ο συντελεστής εταιρικού φόρου είναι 10%. Κάτω από ορισμένες προϋποθέσεις τόκοι εισπρακτέοι μπορεί να υπόκεινται σε αμυντική εισφορά με ποσοστό 10%. Σε τέτοιες περιπτώσεις 50% των τόκων αυτών εξαιρούνται από εταιρικό φόρο και επομένως έχουν πραγματικό φορολογικό συντελεστή περίπου 15%. Σε ορισμένες περιπτώσεις μερίσματα από το εξωτερικό μπορεί να υπόκεινται σε αμυντική εισφορά με ποσοστό 15%.

Ζημιά από διακοπείσες δραστηριότητες

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει αναλυτικά τον υπολογισμό της ζημιάς που προέκυψε από διακοπείσες δραστηριότητες μετά την πώληση της επιχείρησης της Εταιρείας στον κ. Άθω Ιωαννίδη:

[Σε €]	2007
Πωλήσεις	2.338.317
Κόστος πωλήσεων	(1.478.265)
Μεικτό κέρδος	860.052
Άλλα κέρδη	17.508
Έξοδα πωλήσεων και προώθησης	(35.457)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	(709.442)
Κέρδος εργασιών	132.661
Χρηματοδοτικά έξοδα	(33.497)
Κέρδος πριν τη φορολογία	99.164
Φορολογία	(240.778)
Ζημιά από διακοπείσες δραστηριότητες	(141.614)

Αποθέματα

Τα αποθέματα του Συγκροτήματος AD περιλαμβάνουν τα έτοιμα προϊόντα τα οποία προσφέρονται προς πώληση από τις θυγατρικές εταιρείες και αναφέρονται σε τιμή κόστους.

[Σε €]	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009	30.06.2010*
Έτοιμα προϊόντα	0	0	1.056.849	923.690
<i>Μεταβολή</i>				<i>-12,6%</i>

* Μη ελεγμένα

Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει αναλυτικά τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις του Συγκροτήματος AD στις 31 Δεκεμβρίου 2007, 2008 και 2009 και στις 30 Ιουνίου 2010:

[Σε €]	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009	30.06.2010*
Εμπορικά εισπρακτέα			770.928	
Προκαταβολές, προπληρωμές και άλλα εισπρακτέα ¹		598.205	1.058.411	
Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη		2.078.783	166.904	
Επιπρόσθετος Φόρος Προστιθέμενης Αξίας			880.217	
Σύνολο	0	2.676.988	2.876.460	5.851.302
<i>Μεταβολή</i>			7,5%	103,4%

* Μη ελεγμένα

¹ Στις 31 Δεκεμβρίου 2009, οι προκαταβολές, προπληρωμές και άλλα εισπρακτέα συμπεριλαμβάνουν προκαταβολές ενοικίων ύψους €362 χιλιάδες και προκαταβολή ύψους €100 χιλιάδες για εξάσκηση του δικαιώματος αγοράς του ακινήτου. Επίσης συμπεριλαμβάνεται εισπρακτέο ποσό ύψους €220 χιλιάδες από την εταιρεία Goumouti Ltd το οποίο φέρει τόκο 9% κατά τη λήξη του.

Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει αναλυτικά τις εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις του Συγκροτήματος AD στις 31 Δεκεμβρίου 2007, 2008 και 2009 και στις 30 Ιουνίου 2010:

[Σε €]	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009	30.06.2010*
Πιστωτές εμπορίου ¹		1.148.146	4.033.239	
Κοινωνικές ασφαλίσεις και άλλοι φόροι		2.014	114.245	
Οφειλόμενα έξοδα ²		246.681	1.216.928	
Άλλοι πιστωτές ³		17.430	3.507.860	
Ποσά πληρωτέα σε συγγενικά μέρη			3.041.216	
Σύνολο	0	1.414.271	11.913.488	16.874.438
<i>Μεταβολή</i>			742,4%	41,6%
Πληρωτέα πέραν του ενός έτους	0	0	5.826.168	6.608.550
<i>Μεταβολή</i>				13,4%
Πληρωτέα εντός ενός έτους	0	1.414.271	6.087.320	10.265.888
<i>Μεταβολή</i>			330,4%	68,6%

* Μη ελεγμένα

¹ Οι πιστωτές εμπορίου αποτελούνται από οφειλόμενα ποσά σε σχέση με την ανακαίνιση του κτιρίου, ως επίσης και πιστωτές για την αγορά εμπορευμάτων.

² Στις 31 Δεκεμβρίου 2009, στα οφειλόμενα έξοδα περιλαμβάνεται ποσό ύψους €1.074.975 σε σχέση με οφειλόμενα ενοίκια.

³ Στις 31 Δεκεμβρίου 2009, το ποσό των άλλων πιστωτών περιλαμβάνει ποσό ύψους €1.125.518 οφειλόμενο σε σχέση με την λειτουργική μίσθωση γης βάσει συμφωνίας που υπέγραψε η εν λόγω εταιρεία στις 13 Ιουνίου 2008. Με βάση τους όρους της συμφωνίας η διάρκεια της μίσθωσης είναι για 24 χρόνια, δηλαδή μέχρι τις 13 Ιουνίου 2032. Επιπρόσθετα, περιλαμβάνει πρόνοια ύψους €2.313.458 σε σχέση με εργασίες ανακαίνισης και διαμόρφωσης του ακινήτου στο Εμπορικό Κέντρο.

Αναβαλλόμενη Φορολογία

Η αναβαλλόμενη φορολογία προκύπτει από την επανεκτίμηση του ακινήτου και υπολογίζεται πλήρως πάνω σε όλες τις προσωρινές διαφορές με τη μέθοδο της υποχρέωσης χρησιμοποιώντας τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας προς 10%.

[Σε €]	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009	30.06.2010*
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου			2.026.584	2.515.669
Προσθήκες λόγω εξαγοράς		1.699.084		
Αναγνώριση στην ενοποιημένη κατάσταση συνολικών εσόδων		327.500	489.085	

Υπόλοιπο	0	2.026.584	2.515.669	2.515.669
<i>Μεταβολή</i>			24,1%	0,0%
* Μη ελεγμένα				

Οφειλόμενη Φορολογία

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει αναλυτικά την οφειλόμενη φορολογία του Συγκροτήματος AD στις 31 Δεκεμβρίου 2007, 2008 και 2009 και στις 30 Ιουνίου 2010:

[Σε €]	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009	30.06.2010*
Εταιρικός φόρος		424		
Εκτακτη εισφορά για την άμυνα		22.706	12.666	
Υπόλοιπο	0	23.130	12.666	12.666
<i>Μεταβολή</i>			-45,2%	0,0%
* Μη ελεγμένα				

Αποσβέσεις

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει αναλυτικά την απόσβεση και τη χρεόλυση του Συγκροτήματος AD για τα έτη 2007, 2008 και 2009:

[Σε €]	2007	2008	2009
Αποσβέσεις			
Προσθήκες ενοικιαζόμενων κτιρίων			1.274
Οχήματα			718
Έπιπλα και εξοπλισμός		1.185	11.905
Ηλεκτρονικοί Υπολογιστές			924
Κρεμαστάρια			
Επιβάρυνση έτους	0	1.185	14.821
Χρεόλυση	0	31.146	53.394

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει αναλυτικά την απόσβεση και τη χρεόλυση του Συγκροτήματος AD για την πρώτη εξαμηνία του 2009 και 2010 (μη ελεγμένα):

[Σε €]	01.01.2009 με 30.06.2009	01.01.2010 με 30.06.2010
Αποσβέσεις	1.756	50.000
Χρεόλυση	26.697	26.697

ΚΕΦΑΛΑΙΑ

Ίδια Κεφάλαια και Χρέος

Ο επόμενος πίνακας παρουσιάζει τα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών, χρέος και ίδια κεφάλαια στις 31 Ιανουαρίου 2011:

[Σε €]

Τρέχον Χρέος	
Εγγυημένο	1.302.773
Εξασφαλισμένο	
Μη εγγυημένο/ μη εξασφαλισμένο	
Ολικό τρέχον χρέος	1.302.773
Μακροπρόθεσμο χρέος	
Εγγυημένο	1.554.763
Εξασφαλισμένο	
Μη εγγυημένο/ μη εξασφαλισμένο	900.000
Ολικό μακροπρόθεσμο χρέος (εξαιρουμένου του τρέχοντος μέρους μακροπρόθεσμων δανείων)	2.454.763
Ολικό χρέος	3.757.536

Ίδια κεφάλαια

Μετοχικό κεφάλαιο	21.919.163
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	130.585
Ειδικό αποθεματικό	22.642
Ολικό Ίδια Κεφάλαια	22.072.390

Ο επόμενος πίνακας παρουσιάζει την κατάσταση καθαρού χρηματοοικονομικού χρέους της Εταιρείας στις 31 Ιανουαρίου 2011:

[Σε €]

Μετρητά	52.622
Αντίστοιχα μετρητών	
Επενδύσεις για εμπορία	1.153.602
Ρευστότητα	1.206.224
Τρέχον λογαριασμός εισπρακτέος	
Τρέχον τραπεζικό δάνειο	759.776
Τρέχον μέρος μακροπρόθεσμου δανείου	542.997
Άλλο τρέχον χρηματοοικονομικό δάνειο	
Τρέχον χρηματοοικονομικό δάνειο	1.302.773
Καθαρό τρέχον χρηματοοικονομικό χρέος / (ρευστότητα)	96.549
Μακροπρόθεσμα δάνεια	1.554.763
Χρεόγραφα εκδομένα	900.000
Άλλα μακροπρόθεσμα δάνεια	
Μακροπρόθεσμο χρηματοοικονομικό χρέος	2.454.763
Καθαρό χρηματοοικονομικό χρέος / (ρευστότητα)	2.551.312

Ταμειακές ροές

Ο πίνακας πιο κάτω παρουσιάζει συνοπτικά τις ελεγμένες ενοποιημένες Ταμειακές Ροές της Εταιρείας για τα έτη 2007, 2008 και 2009:

[Σε €]	2007	2008	2009
Καθαρή ροή μετρητών από/(για) εργασίες	326.712	(2.171.287)	6.407.149
Καθαρή ροή μετρητών για επενδυτικές δραστηριότητες	(30.147)	(14.818.393)	(10.767.552)
Καθαρή ροή μετρητών από/(για) χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(510.004)	17.000.000	3.096.225
Καθαρή (μείωση)/αύξηση μετρητών και αντιστοιχών μετρητών	(213.439)	10.320	(1.264.178)
Μετρητά και αντιστοίχα μετρητών στην αρχή του έτους	198.869	0	10.320
Μετρητά και αντιστοίχα μετρητών στο τέλος του έτους	0	10.320	(1.253.858)

Πιο κάτω παρουσιάζονται συνοπτικά οι μη ελεγμένες ενοποιημένες Ταμειακές Ροές της Εταιρείας για την πρώτη εξαμηνία του 2009 και 2010:

[Σε €]	01.01.2009 με 30.06.2009	01.01.2010 με 30.06.2010
Καθαρή ροή μετρητών από/(για) εργασίες	(372.100)	1.542.385
Καθαρή ροή μετρητών για επενδυτικές δραστηριότητες	(628.636)	(1.017.605)
Καθαρή ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	572.309	97.006
Καθαρή (μείωση)/αύξηση μετρητών και αντιστοιχών μετρητών	(428.427)	621.786
Μετρητά και αντιστοίχα μετρητών στην αρχή του έτους	10.320	(1.253.858)
Μετρητά και αντιστοίχα μετρητών στο τέλος του έτους	(418.107)	(632.072)

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει συνοπτικά την καθαρή ροή μετρητών από/(για) εργασίες για τα έτη για τα έτη 2007, 2008 και 2009:

[Σε €]	2007	2008	2009
Ροή μετρητών από/ (για) εργασίες πριν τις αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης	168.653	(1.325.376)	(2.850.104)
Αύξηση στα αποθεματικά	386.768	0	(1.013.760)
Αύξηση στις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	(94.510)	(2.676.988)	(199.472)
Αύξηση στις εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	(134.199)	1.831.077	10.480.949
Ροή μετρητών από (για) εργασίες	326.712	(2.171.287)	6.417.613
Φορολογία που πληρώθηκε			(10.464)
Καθαρή ροή μετρητών από (για) εργασίες	326.712	(2.171.287)	6.407.149

Οι αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης της Εταιρείας αποτέλεσαν χρήση κεφαλαίων για το έτος 2008 και πηγή κεφαλαίων για τα έτη 2007 και 2009.

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει συνοπτικά την καθαρή ροή μετρητών από/(για) εργασίες (μη ελεγμένα) για τα έτη για την πρώτη εξαμηνία του 2009 και 2010:

[Σε €]	01.01.2009 με 30.06.2009	01.01.2010 με 30.06.2010
Ροή μετρητών από (για) εργασίες πριν τις αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης	(1.016.651)	1.182.023
Μεταβολή κεφαλαίου κίνησης	644.551	360.362
Καθαρή ροή μετρητών από (για) εργασίες	(372.100)	1.542.385

Οι αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης της Εταιρείας αποτέλεσαν χρήση κεφαλαίων για την πρώτη εξαμηνία του 2009 και πηγή κεφαλαίων για την πρώτη εξαμηνία του 2010.

Πηγές και Χρήσεις Κεφαλαίων

Οι πηγές και χρήσεις κεφαλαίων της Εταιρείας μετά την καθαρή ροή από εργασίες για τα έτη 2007, 2008 και 2009 παρουσιάζονται πιο κάτω:

[Σε €]	2007	2008	2009
<u>Αντλήθηκαν κεφάλαια ως ακολούθως:</u>			
Καθαρή ροή μετρητών από εργασίες	326.712		6.407.149
Εισπράξεις από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	153.774	0	0
Εισπράξεις από πώληση περιουσιακών στοιχείων	0	2.460.386	0
Εισπράξεις από πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	0	448.977	287.773
Τόκοι που εισπράχθηκαν	15.707	27.576	0
Εισπράξεις από νέα δάνεια	0	0	2.051.893
Εισπράξεις από έκδοση μετοχών	0	17.000.000	574.574
Εισπράξεις από έκδοση ομολόγων	0	0	600.000
	496.193	19.936.939	9.921.389
<u>Τα αντληθέντα κεφάλαια χρησιμοποιήθηκαν ως ακολούθως:</u>			
Καθαρή ροή μετρητών για εργασίες		(2.171.287)	
Πληρωμές για αγορά εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	(199.628)	(10.388)	(918.574)
Πληρωμές για αγορά επενδύσεων σε ακίνητα	0	0	(9.289.151)
Πληρωμές για αγορά επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες	0	(17.000.000)	(568.847)
Πληρωμές για αγορά χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	0	(744.944)	(278.753)
Αποπληρωμές δανείων	(477.030)	0	0
Τόκοι που πληρώθηκαν	(32.974)	0	(130.242)
	(709.632)	(19.926.619)	(11.185.567)
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	(213.439)	10.320	(1.264.178)

Οι πηγές και χρήσεις κεφαλαίων της Εταιρείας μετά την καθαρή ροή από εργασίες για την πρώτη εξαμηνία του 2009 και 2010 (μη ελεγμένα) παρουσιάζονται πιο κάτω:

[Σε €]	01.01.2009 με 30.06.2009	01.01.2010 με 30.06.2010
Αντλήθηκαν κεφάλαια ως ακολούθως:		
Καθαρή ροή μετρητών από εργασίες		1.542.385
Εισπράξεις από πώληση αδρανούς θυγατρικής εταιρείας	0	1.000
Εισπράξεις από πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	241.458	0
Εισπράξεις από έκδοση μετοχών	574.574	0
Εισπράξεις από έκδοση ομολόγων	0	300.000
	816.032	1.843.385
Τα αντληθέντα κεφάλαια χρησιμοποιήθηκαν ως ακολούθως:		
Καθαρή ροή μετρητών για εργασίες	(372.100)	
Πληρωμές για αγορά εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	(25.959)	(28.605)
Πληρωμές για αγορά επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες	(568.847)	0
Πληρωμές για αγορά χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	(275.288)	(990.000)
Αποπληρωμές δανείων	0	(63.001)
Τόκοι και έξοδα που πληρώθηκαν	(2.265)	(139.993)
	(1.244.459)	(1.221.599)
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα μετρητά και αντιστοιχα μετρητών	(428.427)	621.786

Χρηματοδότηση, Ρευστότητα και Διαχείριση Ίδιων Κεφαλαίων

Χρηματοδότηση

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει τη χρηματοδότηση του Συγκροτήματος AD για τα έτη 2007, 2008 και 2009:

[Σε €]	2007	2008	2009
Έσοδα χρηματοδότησης			
Πιστωτικοί τόκοι		27.576	
Έξοδα χρηματοδότησης			
Τόκοι πληρωτέοι		1.194.737	2.138.236
Άλλα έξοδα χρηματοδότησης		2.071	48.240
	0	1.196.808	2.186.476
Καθαρά έξοδα χρηματοδότησης	0	1.169.232	2.186.476

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει τη χρηματοδότηση του Συγκροτήματος AD (μη ελεγμένα) για την πρώτη εξαμηνία του 2009 και 2010:

[Σε €]	01.01.2009 με 30.06.2009	01.01.2010 με 30.06.2010
Έσοδα χρηματοδότησης		
Πιστωτικοί τόκοι		295
Έξοδα χρηματοδότησης		
Τόκοι πληρωτέοι	993.708	1.116.817
Άλλα έξοδα χρηματοδότησης	30.704	21.176
	1.024.412	1.137.993
Καθαρά έξοδα χρηματοδότησης	1.024.412	1.137.698

Ρευστότητα

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει τις τρέχον χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις του Συγκροτήματος AD στις 31 Δεκεμβρίου 2007, 2008, 2009 και στις 30 Ιουνίου 2010:

[Σε €]	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009	30.06.2010*
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο		15.586	247.846	460.295
Επενδύσεις που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων		243.755	207.986	1.197.986
	0	259.341	455.832	1.658.281
Τραπεζικά παρατραβήγματα		5.266	1.501.704	1.092.364
Τρέχουσες δόσεις μακροπρόθεσμων δανείων			152.448	154.150
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις		419.036	458.344	501.311
	0	424.302	2.112.496	1.747.825
Καθαρές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	0	(164.961)	(1.656.664)	(89.544)

* Μη ελεγμένα

Αριθμοδείκτες Δανεισμού

[Σε €]		31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009	30.06.2010*
Debt ¹ / Equity ratio (Δανεισμός/ Ίδια κεφάλαια)	Δ/Υ		0,02	0,20	0,20
Interest Coverage Ratio (Δείκτης Κάλυψης Τόκων)	Δ/Υ		2,44	2,07	0,99

* Μη ελεγμένα

Δ/Υ: Δεν μπορεί να υπολογιστεί.

¹ Ο δανεισμός συμπεριλαμβάνει τις τραπεζικές υποχρεώσεις, τις τρέχουσες δόσεις μακροχρόνιου δανείου, το μακροχρόνιο δάνειο και τις υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις του Συγκροτήματος AD.

Ο Δείκτης Δανεισμού/ Ίδια Κεφάλαια, διατηρείται κάτω από τη μονάδα για τα έτη 2008 και 2009 και για την εξαμηνία που έληξε στις 30 Ιουνίου 2010.

Ο Δείκτης Κάλυψης Τόκων της Εταιρείας είναι θετικός αφού η Εταιρεία παρουσίασε κέρδος πριν την φορολογία και τους τόκους για τα έτη 2008 και 2009 και για την εξαμηνία που έληξε στις 30 Ιουνίου 2010.

Διαχείριση κεφαλαίου

Το Συγκρότημα AD διαχειρίζεται τα κεφάλαιά του ούτως ώστε να διασφαλίζει ότι θα συνεχίσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα και ταυτόχρονα να έχει ικανοποιητική απόδοση για τους ιδιοκτήτες μέσω της αναλογίας ιδίων κεφαλαίων και δανεισμού.

ΑΝΕΙΛΗΜΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

1. Στις 2 Μαΐου 2008, μέσω της εξαρτημένης εταιρείας A.D. Madison υπεγράφη συμφωνία, με τον κύριο Ανδρέα Καϊσή, εκχώρησης δικαιωμάτων και υποχρεώσεων που πηγάζουν από σχετική συμφωνία μίσθωσης γης του κύριου Ανδρέα Καϊσή με την Κυπριακή Δημοκρατία (βλέπε Μέρους "Σημαντικές Συμβάσεις", "2. Συμφωνία Εκχώρησης μεταξύ της εταιρείας A.D. Madison Ltd και του κ. Ανδρέα Καϊσή ημερομηνίας 2 Μαΐου 2008"). Τα πληρωτέα ποσά βάσει της εν λόγω εκμίσθωσης είναι ως εξής:

[Σε €]	2008	2009
Πληρωτέο εντός ενός έτους	25.629	25.629
Πληρωτέο μεταξύ ενός και πέντε ετών	102.516	102.516
Πληρωτέο πέραν των πέντε ετών	512.580	486.951
Σύνολο	640.725	615.096

2. Στις 13 Ιουνίου 2008, μέσω της εξαρτημένης εταιρείας A.D. Madison υπεγράφη συμφωνία, που ταξινομείται ως λειτουργική μίσθωση, με την εταιρεία AB ALPHA OPERATIONS LTD, εκχώρησης δικαιωμάτων και υποχρεώσεων που πηγάζουν από σχετική συμφωνία εκμίσθωσης γης της AB ALPHA OPERATIONS LTD με την Κυπριακή Δημοκρατία (βλέπε Μέρους "Σημαντικές Συμβάσεις", "Συμφωνία Εκχώρησης μεταξύ της εταιρείας A.D. Madison Ltd και της εταιρείας AB Alpha Operations Ltd ημερομηνίας 13 Ιουνίου 2008").
3. Από την συμφωνία εκμίσθωσης διάρκειας 33 ετών μέχρι τον Ιούνιο 2032 πηγάζει υποχρέωση καταβολής ετήσιου μισθώματος. Τα πληρωτέα ποσά βάσει της εν λόγω εκμίσθωσης είναι ως εξής:

[Σε €]	2008	2009
Πληρωτέο εντός ενός έτους	10.252	10.252
Πληρωτέο μεταξύ ενός και πέντε ετών	41.008	41.008
Πληρωτέο πέραν των πέντε ετών	194.788	184.536
Σύνολο	246.048	235.796

Κατά την παρούσα ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, το πιο πάνω ετήσιο μίσθωμα έχει αυξηθεί αναδρομικά από τις 13 Οκτωβρίου 2007 σε €31.003 ετησίως.

Κατά την παρούσα ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου δεν υπάρχουν οποιεσδήποτε άλλες ανειλημμένες/ ενδεχόμενες υποχρεώσεις εκτός από τις δικαστικές υποθέσεις εναντίον του Συγκροτήματος AD (βλέπε Μέρους "Πρόσθετες Πληροφορίες", "Δικαστικές και Διαιτητικές Διαδικασίες") και το γεγονός ότι ενδεχομένως το Συμβούλιο Μελέτης Παρεκλήσεων στην απόφασή του στο αίτημα της Εταιρείας για αλλαγή χρήσεως του ακινήτου να ζητήσει την καταβολή τιμήματος είτε υπό την μορφή αντισταθμιστικών μέτρων.

ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ

Μακροπρόθεσμα Δάνεια

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει τον μακροπρόθεσμο δανεισμό του Συγκροτήματος AD:

[Σε €]	31.12.2009	30.06.2010*
Μη τρέχουσες υποχρεώσεις		
Τραπεζικά δάνεια	1.899.445	1.834.742
Ομολογιακό δάνειο	600.000	900.000
	2.499.445	2.734.742
Τρέχουσες υποχρεώσεις		
Τραπεζικά δάνεια	152.448	154.150
Τα μακροπρόθεσμα δάνεια είναι αποπληρωτέα ως ακολούθως:		
Εντός ενός έτους	241.332	
Μεταξύ ενός και πέντε ετών	1.565.328	
Πέραν των πέντε ετών	692.785	
	2.499.445	

* Μη ελεγμένα

Δεν υπήρχε μακροπρόθεσμος δανεισμός για τα έτη 2007 και 2008.

Τα τραπεζικά δάνεια φέρουν τόκο, βασικό επιτόκιο πλέον 3%, και είναι εξασφαλισμένα ως ακολούθως:

1. Ενεχυρίαση 2.589.719 πλήρως πληρωθείσες μετοχές της εταιρείας USB Bank Plc (Εγγεγραμμένος ιδιοκτήτης Juriwind Ltd).
2. Ενεχυρίαση 2.904.112 πλήρως πληρωθείσες μετοχές της εταιρείας Advantage Capital Holdings Plc (Εγγεγραμμένος ιδιοκτήτης Juriwind Ltd).
3. Ενεχυρίαση 1.251.422 πλήρως πληρωθείσες μετοχές της εταιρείας AD Shopping Galleries Plc (Εγγεγραμμένος ιδιοκτήτης Juriwind Ltd).
4. Ενεχυρίαση 1.171.941 πλήρως πληρωθείσες μετοχές της εταιρείας Laser Investment Group Plc (Εγγεγραμμένος ιδιοκτήτης Juriwind Ltd).
5. Ενεχυρίαση 583.333 πλήρως πληρωθείσες μετοχές της εταιρείας Elma Holdings Public Co. Ltd (Εγγεγραμμένος ιδιοκτήτης Juriwind Ltd).
6. Ενεχυρίαση 645.000 πλήρως πληρωθείσες μετοχές της εταιρείας A.L.Pro Choice Group Public Ltd (Εγγεγραμμένος ιδιοκτήτης Juriwind Ltd).
7. Ενεχυρίαση 159.430 πλήρως πληρωθείσες μετοχές της εταιρείας Options Cassoulides Plc (Εγγεγραμμένος ιδιοκτήτης Juriwind Ltd).
8. Ενεχυρίαση 5.000 πλήρως πληρωθείσες μετοχές της εταιρείας Stario Portfolio Investments Public Co. Ltd (Εγγεγραμμένος ιδιοκτήτης Juriwind Ltd).
9. Ενεχυρίαση 15.370 πλήρως πληρωθείσες μετοχές της εταιρείας Laser Investment Group Plc.
10. Ενεχυρίαση 283.899 πλήρως πληρωθείσες μετοχές της εταιρείας Stario Portfolio Investments Public Co. Ltd.
11. Ενεχυρίαση 115.000 πλήρως πληρωθείσες μετοχές της εταιρείας Liberty Life Insurance Public Company Ltd.
12. Ενεχυρίαση 750.000 πλήρως πληρωθείσες μετοχές της εταιρείας Laser Investment Group Plc (η ενεχυρίαση θα πιστοποιηθεί/επισημοποιηθεί με την εισαγωγή των μετοχών στο ΧΑΚ).
13. Γενική Εκχώρηση Εισπρακτέων.
14. Ενεχυρίαση 3.300.000 πλήρως πληρωθείσες μετοχές της εταιρείας Stario Portfolio Investments Public Co. Ltd (Εγγεγραμμένος ιδιοκτήτης AD Shopping Galleries Plc).

Στις 29 Οκτωβρίου 2009 η Εταιρεία προχώρησε στην έκδοση τεσσάρων ομολόγων (€150.000 το κάθε ομόλογο) για ποσό ύψους €600.000 στις εταιρείες Δωδώνη Επενδύσεις Χαρτοφυλακίου Δημόσια Εταιρεία Λτδ, Jupiter Portfolio Investments Public Co. Ltd, Τ.Π. Προσωπικού Elma Properties & Investment Ltd και Lemeco Investments Ltd. Τα πιο πάνω ομόλογα είναι διάρκειας 3 ετών και φέρουν τόκο προς 10% ετησίως ο οποίος είναι πληρωτέος κάθε 6 μήνες, την 31^η Μαρτίου και 30^η Σεπτεμβρίου εκάστου έτους. Κατά το πρώτο εξάμηνο του 2010, η κ. Ιωάννα Χριστοφή έχει αγοράσει τα εν λόγω ομόλογα.

Στις 4 Ιανουαρίου 2010, η Εταιρεία προχώρησε στην έκδοση 5 ομολόγων προς την Liberty Life Insurance Public Company Ltd (€150.000 το κάθε ομόλογο) για ποσό ύψους €750.000. Τα εν λόγω ομόλογα φέρουν τόκο προς 10% ετησίως. Στις 15 Απριλίου 2010 η Εταιρεία πλήρωσε στην Liberty Life Insurance Public Company Ltd ποσό ύψους €450.000 για εξόφληση 3 εκ των 5 ομολόγων. Επίσης, κατά την ίδια ημερομηνία η Εταιρεία κατέβαλε προς την Liberty Life Insurance Public Company Ltd ποσό ύψους €21.042 το οποίο αφορά τόκους για τα 5 ομόλογα για την περίοδο από 4 Ιανουαρίου 2010 μέχρι 15 Απριλίου 2010. Τέλος, η Εταιρεία κατά τις 15 Απριλίου 2010 προπλήρωσε ποσό ύψους €14.250 το οποίο αφορά τόκους για τα 2 εναπομείναντα ομόλογα για την περίοδο από 16 Απριλίου 2010 μέχρι 30 Σεπτεμβρίου 2010.

Μέσα στο έτος 2010 και κατά την παρούσα ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, μέσα στα πλαίσια της αναβάθμισης του Εμπορικού Κέντρου σε επενδύσεις σε συστήματα, διακοσμήσεων, επίπλωσης, εκπαίδευσης προσωπικού προβολής και άλλων, η Εταιρεία έχει τύχει επιπρόσθετης άτοκης χρηματοδότησης ύψους €2.660.899 από την κ. Ιωάννα Χριστοφή η οποία κατέχει 29,24% του εκδομένου μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας. Το εν λόγω δάνειο θα αρχίσει να φέρει τόκο 4% ετησίως και θα είναι πληρωτέο σε 24 μήνες με ανανέωση ακόμη 24 μήνες αρχίζοντας από την 1^η Ιανουαρίου 2011.

Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις

Οι υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις απορρέουν από την συμφωνία μίσθωσης ακινήτου (Βλέπε Μέρος "Σημαντικές Συμβάσεις", "1. Ενοικιαστήριο Έγγραφο μεταξύ της εταιρείας A.D. Madison Ltd και του κ. Ανδρέα Καϊσή και της εταιρείας IMC International Merchandising Center Ltd") το οποίο μισθώνει η εξαρτημένη εταιρεία A.D. Madison.

[Σε €]	2009	2009	2009	2008	2008	2008
	Δόσεις	Τόκοι	Κεφάλαιο	Δόσεις	Τόκοι	Κεφάλαιο
<u>Τρέχουσες Υποχρεώσεις</u>						
Εντός ενός έτους	2.461.530	(2.003.186)	458.344	2.461.530	(2.042.494)	419.036
<u>Μη τρέχουσες υποχρεώσεις</u>						
Μεταξύ ενός και δύο έτη	2.461.530	(1.960.190)	501.340	2.461.530	(2.003.185)	458.345
Μεταξύ δύο και πέντε έτη	7.741.488	(5.547.706)	2.193.782	7.545.864	(5.725.822)	1.820.042
Πέραν των πέντε ετών	29.266.273	(9.955.444)	19.310.829	31.923.425	(11.737.519)	20.185.906
	39.469.291	(17.463.340)	22.005.951	41.930.819	(19.466.526)	22.464.293

Η εύλογη αξία των υποχρεώσεων από μισθώσεις είναι περίπου η ίδια με τη λογιστική αξία κατά την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης. Οι υποχρεώσεις της Εταιρείας από χρηματοδοτικές μισθώσεις είναι εξασφαλισμένες για τον εκμισθωτή από τίτλους κυριότητας στα μισθωμένα στοιχεία ενεργητικού.

ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ ΚΑΛΥΨΗ

Το Εμπορικό Κέντρο καλύπτεται από ασφάλεια ζημιών στο κτίριο και ενοικιαστήριο ύψους €32,4 εκατ.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ

Με βάση τις ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2009 και τις μη ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις για την εξαμηνία που έληξε στις 30 Ιουνίου 2010 παρατηρείτε ότι οι τρέχουσες υποχρεώσεις του Συγκροτήματος υπερέβαιναν τα κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία κατά €3,8 εκατ. και €3,6 εκατ. αντίστοιχα. Το γεγονός αυτό υποδηλώνει την ύπαρξη αβεβαιότητας που ενδέχεται να φανερώσει αμφιβολία ως προς την ικανότητα του Συγκροτήματος να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα.

Το Συγκρότημα AD είχε εξασφαλίσει διαβεβαιώσεις και δεσμεύσεις από κύριο μέτοχο και συνδεδεμένα μ' αυτό μέρη για οικονομική ενίσχυση με πρόσθετη άτοκη χρηματοδότηση ύψους €2,0 εκατ. μέχρι την πλήρη λειτουργία και απόδοση του Εμπορικού Κέντρου. Με βάση την πιο πάνω δέσμευση, η Εταιρεία έχει τύχει επιπρόσθετης άτοκης χρηματοδότησης ύψους €2.660.899 από την κ. Ιωάννα Χριστοφή η οποία κατέχει 29,24% του εκδομένου μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας μέσα στο έτος 2010 και μέχρι την παρούσα ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου μέσα στα πλαίσια της πλήρους λειτουργίας και απόδοσης του Εμπορικού Κέντρου. Το εν λόγω δάνειο θα αρχίσει να φέρει τόκο 4% ετησίως και θα είναι πληρωτέο σε 24 μήνες με ανανέωση ακόμη 24 μήνες αρχίζοντας από την 1^η Ιανουαρίου 2011.

Με βάση τις ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2009 και τις μη ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις για την εξαμηνία που έληξε στις 30 Ιουνίου 2010 παρατηρείτε ότι οι τρέχουσες υποχρεώσεις του Συγκροτήματος υπερέβαιναν τα κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία κατά €3,8 εκατ. και €3,6 εκατ. αντίστοιχα. Το γεγονός αυτό υποδηλώνει την ύπαρξη αβεβαιότητας που ενδέχεται να φανερώσει αμφιβολία ως προς την ικανότητα του Συγκροτήματος να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα.

Το Συγκρότημα AD είχε εξασφαλίσει διαβεβαιώσεις και δεσμεύσεις από κύριο μέτοχο και συνδεδεμένα μ' αυτό μέρη για οικονομική ενίσχυση με πρόσθετη άτοκη χρηματοδότηση ύψους €2,0 εκατ. μέχρι την πλήρη λειτουργία και απόδοση του Εμπορικού Κέντρου. Με βάση την πιο πάνω δέσμευση, η Εταιρεία έχει τύχει επιπρόσθετης άτοκης χρηματοδότησης ύψους €2.660.899 από την κ. Ιωάννα Χριστοφή η οποία κατέχει 29,24% του εκδομένου μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας μέσα στο έτος 2010 και μέχρι την παρούσα ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου μέσα στα πλαίσια της πλήρους λειτουργίας και απόδοσης του Εμπορικού Κέντρου. Το εν λόγω δάνειο θα αρχίσει να φέρει τόκο 4% ετησίως και θα είναι πληρωτέο σε 24 μήνες με ανανέωση ακόμη 24 μήνες αρχίζοντας από την 1^η Ιανουαρίου 2011.

Επίσης αναφέρονται τα εξής:

- Το Συγκρότημα έχει τύχει επιπρόσθετης χρηματοδότησης ύψους €2,7 εκατ. από την κύρια μέτοχο της Εταιρείας το οποίο έχει υποβοηθήσει τις περαιτέρω ανάγκες για πλήρη λειτουργία και απόδοση του Εμπορικού Κέντρου. Το εν λόγω δάνειο είναι χαμηλότοκο το οποίο υποβοηθά το κεφάλαιο κίνησης του Συγκροτήματος.
- Έχουν εκποιηθεί οι θυγατρικές εταιρείες του Συγκροτήματος οι οποίες δραστηριοποιούνταν με εμπορικές δραστηριότητες στο Εμπορικό Κέντρο (εκτός από την εταιρεία Flamini η οποία δραστηριοποιόταν και εκτός του Εμπορικού Κέντρου) και από τώρα και στο εξής, το Συγκρότημα θα λαμβάνει σταθερά τα τέλη άδειας χρήσης και διαχείρισης από τις εν λόγω εταιρείες.
- Το Εμπορικό Κέντρο άρχισε τις δραστηριότητές του κατά τα τέλη του 2009 και ως εκ τούτου, μέσα στο έτος 2009, το Συγκρότημα δεν είχε λειτουργικές δραστηριότητες το οποίο θα βοηθούσε την επικερδότητά του και ταυτόχρονα το κεφάλαιο κίνησης.
- Όπως φαίνεται και από τις οικονομικές καταστάσεις, το κεφάλαιο κίνησης έχει βελτιωθεί στις 30 Ιουνίου 2010 σε σύγκριση με τις 31 Δεκεμβρίου 2009 καθώς το Συγκρότημα άρχισε την λειτουργία του Εμπορικού Κέντρου.
- Η επισκεψιμότητα στο Εμπορικό Κέντρο έχει αυξηθεί κατά τους τελευταίους μήνες και αναμένεται να αυξηθεί περαιτέρω με την πλήρη λειτουργία του Εμπορικού Κέντρου και τους στόχους που αναμένονται να τελειώσουν μέχρι τα τέλη του 2011.
- Στις 11 Μαρτίου 2011, η ΕκΓΣ των μετόχων της Εταιρείας ενέκρινε το ειδικό ψήφισμα που αφορά την έκδοση και παραχώρηση μέχρι και 11.000.000 μετοχών ονομαστικής αξίας €0,17 έκαστη στην ονομαστική τους αξία σε μετρητά, ήτοι €1.870.000 σε στρατηγικό και/ή στρατηγικούς επενδυτές οι οποίοι θα επιδείξουν ενδιαφέρον για απόκτηση μετοχών της Εταιρείας.
- Η Εταιρεία έχει εξασφαλίσει διαβεβαιώσεις από μεγαλομετόχους της ότι σε περίπτωση που παραστεί

ανάγκη θα ενισχύσουν το κεφάλαιο κίνησης της και θα συμμετάσχουν σε επιφανή αύξηση κεφαλαίου.

- Η Εταιρεία επίσης εργάζεται για την μετατροπή μέρους των τρεχουσών της υποχρεώσεων σε μακροπρόθεσμες.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας θεωρεί ότι το κεφάλαιο κίνησης επαρκεί για τις τρέχουσες υποχρεώσεις του Συγκροτήματος για τους επόμενους δώδεκα μήνες από την παρούσα ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου.

Κατά την παρούσα, δεν υπάρχει οποιοσδήποτε περιορισμός στη χρήση κεφαλαίων ο οποίος επηρέασε ή ενδέχεται να επηρεάσει σημαντικά κατά τρόπο άμεσο ή έμμεσο τις δραστηριότητες της Εταιρείας. Η Εταιρεία θα προσπαθήσει χωρίς να επηρεάσει το αναπτυξιακό της πρόγραμμα να περιορίσει όπου είναι δυνατόν τις λειτουργικές της δαπάνες μέσα στο 2011.

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΤΙΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ, ΤΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΤΗΣ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΤΗΣ

ΙΣΤΟΡΙΚΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Ετήσιες Εκθέσεις

Χρηματοοικονομικές πληροφορίες για τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις της Εταιρείας, την χρηματοοικονομική της θέση και τα αποτελέσματα για τα έτη 2007, 2008 και 2009 περιλαμβάνονται στις δημοσιευμένες ετήσιες εκθέσεις της Εταιρείας του 2007, 2008 και 2009 ημερομηνίας 12 Μαρτίου 2008, 30 Απριλίου 2009 και 3 Μαΐου 2010 αντίστοιχα. Αντίγραφα των προαναφερθέντων εκθέσεων υπάρχουν διαθέσιμα στο εγγεγραμμένο γραφείο της Εταιρείας. Οι ετήσιες εκθέσεις περιλαμβάνονται στο Ενημερωτικό Δελτίο με τη μέθοδο της παραπομπής (Για περισσότερες πληροφορίες βλέπε Μέρος «Πρόσθετες Πληροφορίες, Παραπομπές»).

Δεν υπήρξε σημαντική αλλαγή στη χρηματοοικονομική ή εμπορική θέση της Εταιρείας μετά τη λήξη της τελευταίας χρήσης για την οποία δημοσιεύτηκαν οι οικονομικές καταστάσεις εκτός από τα ακόλουθα:

- Στις 4 Ιανουαρίου 2010 η Εταιρεία προχώρησε στην έκδοση 5 ομολόγων προς την Liberty Life Insurance Public Company Ltd (€150.000 το κάθε ομόλογο) για ποσό ύψους €750.000. Τα εν λόγω ομόλογα φέρουν τόκο προς 10% ετησίως. Στις 15 Απριλίου 2010 η Εταιρεία πλήρωσε στην Liberty Life Insurance Public Company Ltd ποσό ύψους €450.000 για εξόφληση 3 εκ των 5 ομολόγων. Επίσης, κατά την ίδια ημερομηνία η Εταιρεία κατέβαλε προς την Liberty Life Insurance Public Company Ltd ποσό ύψους €21.042 το οποίο αφορά τόκους για τα 5 ομόλογα για την περίοδο από 4 Ιανουαρίου 2010 μέχρι 15 Απριλίου 2010. Τέλος, η Εταιρεία κατά τις 15 Απριλίου 2010 προπλήρωσε ποσό ύψους €14.250 το οποίο αφορά τόκους για τα 2 εναπομείναντα ομόλογα για την περίοδο από 16 Απριλίου 2010 μέχρι 30 Σεπτεμβρίου 2010.
- Στις 26 Φεβρουαρίου 2010 το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποδέχτηκε την κεφαλαιοποίηση των εισπρακτών από τις θυγατρικές με την έκδοση νέων μετοχών από τις θυγατρικές που θα παραχωρηθούν προς την Εταιρεία ίση με το οφειλόμενο ποσό.
- Στις 26 Μαρτίου 2010 η Εταιρεία μέσω της θυγατρικής της εταιρείας G.N. Famagusta Ltd συμφώνησε την αγορά τεμαχίου γης, καθαρού εμβαδού 4.000 τ.μ. με την εταιρεία Woolworth (Cyprus) Ltd στην τιμή των €6.000.000. Ποσό ύψους €1.500.000 έχει πληρωθεί με την υπογραφή του συμβολαίου ενώ το υπόλοιπο ποσό των €4.500.000 θα πληρωθεί με 3 δόσεις του €1.500.000. Η κάθε δόση θα είναι πληρωτέα πριν ή κατά την 20ην Δεκεμβρίου κάθε έτους αρχίζοντας από την 20η Δεκεμβρίου 2010 και στη συνέχεια πριν ή κατά την 20ην Δεκεμβρίου του 2011 και 2012 μέχρι εξοφλήσεως. Επίσης, κάθε οφειλόμενο υπόλοιπο θα φέρει τόκο προς 6,25% ετησίως και θα καταβάλλεται ανά εξάμηνο και συγκεκριμένα στις 20 Ιουνίου και 20 Δεκεμβρίου κάθε έτους αρχίζοντας από τις 20 Ιουνίου 2010, μέχρι εξοφλήσεως.

Ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις για την περίοδο 31 Δεκεμβρίου 2007

Οι ελεγμένες ετήσιες εκθέσεις της Εταιρείας για το έτος 2007 ημερομηνίας 12 Μαρτίου 2008 έχουν ελεγχθεί από τους ελεγκτές PriceWaterHouseCoopers Ltd και παρουσιάζονται στο Ενημερωτικό Δελτίο με τη μέθοδο της παραπομπής.

Οι ελεγκτές της Εταιρείας για την περίοδο 31 Δεκεμβρίου 2007, PriceWaterHouseCoopers Ltd δεν έχουν δώσει την συγκατάθεσή τους, με την ιδιότητά τους σαν ελεγκτές της Εταιρείας για την προαναφερόμενη περίοδο και για την αναφορά του ονοματός τους στο παρόν Ενημερωτικό Δελτίο.

Ενδιάμεσα Αποτελέσματα

Χρηματοοικονομικές πληροφορίες για τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις της Εταιρείας, την χρηματοοικονομική της θέση για το πρώτο εξάμηνο του 2010 περιλαμβάνονται στις εξαμηνιαίες, μη ελεγμένες, ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για την περίοδο 1 Ιανουαρίου 2010 με 30 Ιουνίου 2010. Αντίγραφα της εξαμηνιαίας που έληξε στις 30 Ιουνίου 2010 ημερομηνίας 31 Αυγούστου 2010 υπάρχουν διαθέσιμα στο εγγεγραμμένο γραφείο της Εταιρείας. Οι μη ελεγμένες, ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για την περίοδο 1 Ιανουαρίου 2010 με 30 Ιουνίου 2010 περιλαμβάνονται στο Ενημερωτικό Δελτίο με τη μέθοδο της παραπομπής (Για περισσότερες πληροφορίες βλέπε Μέρος «Πρόσθετες Πληροφορίες, Παραπομπές»).

Δεν υπήρξε σημαντική αλλαγή στη χρηματοοικονομική ή εμπορική θέση της Εταιρείας μετά τη λήξη της

τελευταίας χρήσης για την οποία δημοσιεύτηκαν οι εξαμηνιαίες, μη ελεγμένες, ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Ενδιάμεση Κατάσταση Διαχείρισης

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας σε συνεδρία του που πραγματοποιήθηκε στις 18 Νοεμβρίου 2010, μελέτησε και ενέκρινε την μη ελεγμένη Ενδιάμεση Κατάσταση Διαχείρισης της Εταιρείας και των εξαρτημένων της, σύμφωνα με τις πρόνοιες του Περί Προϋποθέσεων Διαφάνειας (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) Νόμο του 2007 (Ν.190(I)/2007) ως ακολούθως:

Η κατάσταση αυτή πρέπει να διαβάζεται σε συνάρτηση με τις ετήσιες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2009.

Δραστηριότητες Συγκροτήματος

Η κύρια δραστηριότητα της Εταιρείας παρέμεινε η ίδια κατά την περίοδο της Ενδιάμεσης Έκθεσης Διαχειρίσεως από την 1^η Ιανουαρίου 2010 μέχρι τις 18 Νοεμβρίου 2010.

Συγκεκριμένα, η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην αγορά και εκμίσθωση ακινήτων μέσω των θυγατρικών της εταιρειών Simien και AD Madison, η οποία υπέγραψε μακρόχρονες συμφωνίες μίσθωσης ακινήτων με σκοπό την ανάπτυξη και την εκμετάλλευση των ακινήτων αυτών.

Επίσης, μέσω άλλων θυγατρικών του Συγκροτήματος, οι οποίες δραστηριοποιήθηκαν τον Δεκέμβριο του 2009 στον τομέα του λιανικού εμπορίου και συγκεκριμένα στην πώληση ειδών ένδυσης, υπόδησης, καλλυντικών και παιχνιδιών ως επίσης και στο τομέα της ψυχαγωγίας, συνέφεραν θετικά στο κύκλο εργασιών του συγκροτήματος. Τα καταστήματα αυτά δραστηριοποιούνται κυρίως στο χώρο του εμπορικού κέντρου Madisons.

Η Εταιρεία έχει αποφασίσει την πώληση των θυγατρικών της εταιριών που δραστηριοποιούνται στους τομείς του λιανικού εμπορίου και τις ψυχαγωγίας και την επικέντρωση της στην κύρια δραστηριότητα της που είναι η εκμετάλλευση εμπορικών χώρων.

Σχεδόν όλοι οι χώροι έχουν παραχωρηθεί προς χρήση μέσω συμβάσεων παραχώρησης δικαιώματος χρήσης που έχει υπογράψει η εταιρεία με τρίτους. Στο Εμπορικό Κέντρο διατίθεται πλούσια γκάμα καταναλωτικών προϊόντων καθώς επίσης και χώροι εστίασης και ψυχαγωγίας.

Για την διαχείριση, ασφάλεια και συντήρηση του Εμπορικού Κέντρου, η Εταιρεία προσφέρει επίσης υπηρεσίες διαχείρισης μέσω θυγατρικής της εταιρείας.

Στο σύνολο το Συγκρότημα συμπεριλαμβάνει 7 θυγατρικές εταιρείες με σκοπό την δραστηριότητα του Συγκροτήματος στους τομείς που αναφέρθηκαν πιο πάνω. Ονομαστικά οι εταιρείες του Συγκροτήματος που δραστηριοποιούνται σήμερα είναι οι πιο κάτω:

- AD Management Services Ltd
- AD Madison Ltd
- AD Apparel & Footwear Ltd
- AD Toys Ltd
- AD Cosmetics Ltd
- AD Entertainment Ltd
- AD Children Wear Ltd
- GN Gallery Famagusta Ltd
- Flamini Trading Ltd

Οι αδρανής θυγατρικές εταιρίες AD Gourmet Food Ltd και GN Gallery Larnaka Ltd έχουν εκποιηθεί στην υπό επισκόπηση περίοδο.

Επισκόπηση και οικονομική ανάλυση

Τα οικονομικά αποτελέσματα του Συγκροτήματος για την περίοδο από την 1^η Ιανουαρίου 2010 μέχρι τις 18 Νοεμβρίου 2010 αντανakλούν γενικά στην εμπορική εκμετάλλευση του Εμπορικού Κέντρου ως επίσης και την δραστηριότητα στο λιανικό εμπόριο.

Τα έσοδα από λειτουργικές δραστηριότητες κυρίως προέρχονται από τα μηνιαία δικαιώματα χρήσης από όλους τους εμπορευόμενους στο Εμπορικό Κέντρο και τις πωλήσεις από τις θυγατρικές στο λιανικό εμπόριο. Αυτά αναμένεται να είναι αυξημένα σε σύγκριση με τον προηγούμενο χρόνο λόγω της λειτουργίας του εμπορικού κέντρου Madisons.

Τα οικονομικά αποτελέσματα του Συγκροτήματος για την περίοδο αυτή επηρεάζονται επίσης άμεσα από τα πιο

κάτω:

- Λειτουργικά έξοδα τα οποία λόγω αυξημένης δραστηριότητας έχουν με την σειρά τους αυξηθεί όπως μισθοί, ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων, ασφάλεια κτηρίου, καθαριότητα κτιρίου και κοινόχρηστων χώρων, επαγγελματικά δικαιώματα και υπηρεσίες ως επίσης έξοδα επισκευών και συντήρησης.

Άλλα ουσιώδη γεγονότα και συναλλαγές κατά την διάρκεια της περιόδου ήταν:

- Η αγορά κτήματος καθαρού εμβαδού 4.000 τ.μ. πλησίον του εμπορικού κέντρου Madison από την εταιρεία Woolworth (Cyprus) Properties PLC, μέσω της θυγατρικής εταιρείας του συγκροτήματος G.N. Gallery Famagusta Ltd για το ποσό των €6.000.000 και καταβλήθηκε προκαταβολή € 1.500.000. Η αγορά του συγκεκριμένου κτήματος είναι στρατηγικής σημασίας λόγω της θέσης του (εφάπτεται του Εμπορικού Κέντρου) και αυτό μεγιστοποιεί τις δυνατότητες μελλοντικής ανάπτυξης του. Σημειώνεται ότι η συναλλαγή έγινε σε καθαρά εμπορική βάση και το υπόλοιπο των €4.500.000 θα καταβληθεί σε τρεις ετήσιες δόσεις η σε έξι μήνες από την ολοκλήρωση διαχωρισμού του κτήματος.
- Τον Μάρτιο του 2010 δραστηριοποιήθηκε μια νέα θυγατρική εταιρεία του συγκροτήματος η AD Children Wear Ltd στο χώρο του λιανικού εμπορίου ειδών ένδυσης με την επωνυμία HMs στο χώρο του εμπορικού κέντρου Madisons.
- Επίσης τον Μάιο του 2010 λειτούργησε το πρώτο κατάστημα Coin Casa και τον Νοέμβριο του 2010 το πρώτο κατάστημα Coin Gallery στο Madisons.
- Δεν υπάρχουν αλλά ουσιώδη γεγονότα και συναλλαγές που έλαβαν χώρα κατά την διάρκεια της εν λόγω περιόδου τα οποία να είχαν επηρεάσει την οικονομική κατάσταση και μετεξέλιξη του Συγκροτήματος.

Προοπτικές και κίνδυνοι

Η λειτουργία του εμπορικού κέντρου Madisons συνέπεσε με την κορύφωση της παγκόσμιας οικονομικής κρίσης η οποία δεν άφησε ανεπηρέαστη και την Κύπρο και συνεπώς και τον τομέα του λιανικού εμπορίου. Υπό τις περιστάσεις οι πρώτες εκτιμήσεις για την λειτουργία του εμπορικού κέντρου Madisons κρίνονται ικανοποιητικές.

Η λειτουργία δε του εμπορικού κέντρου σε μόνιμη πλέον βάση ως επίσης οι προσθήκες αρκετών καινούργιων και γνωστών προϊόντων, θα συνεισφέρουν θετικά τόσο στην επισκεψιμότητα όσο και στα αποτελέσματα του Συγκροτήματος και κυρίως στην κερδοφορία του.

Κίνδυνοι και αβεβαιότητες στους οποίους εκτίθεται το Συγκρότημα, μπορούν να αναφερθούν οι μεταβολές στις τρέχουσες τιμές των ακινήτων, κίνδυνο τον οποίο το Συγκρότημα προσπαθεί να περιορίσει με την άμεση εκμετάλλευση του ακινήτου καθώς επίσης και η μείωση της αγοραστικής δύναμης του καταναλωτή συνεπεία της παγκόσμιας οικονομικής κρίσης η οποία γίνεται πιο αισθητή κατά το έτος 2010 με βάση και τις προβλέψεις οικονομικών αναλυτών.

Γεγονότα κατά την ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου

Δεν υπήρξε σημαντική αλλαγή στη χρηματοοικονομική ή εμπορική θέση της Εταιρείας μετά τη λήξη της τελευταίας χρήσης για την οποία δημοσιεύτηκαν οι εξαμηνιαίες, μη ελεγμένες, ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για την εξαμηνία που έληξε στις 30 Ιουνίου 2010 και η Ενδιάμεση Κατάσταση Διαχείρισης στις 18 Νοεμβρίου 2010 εκτός από το πιο κάτω:

Στις 10 Δεκεμβρίου 2010, η Εταιρεία μετά από απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου για επικέντρωση της Εταιρείας στην εκμετάλλευση του Εμπορικού Κέντρου Madisons υπό μορφή Αδειών Χρήσης (Licence Fees) και Δικαιωμάτων Εκμετάλλευσης (Management Fees) προχώρησε στην εκποίηση των θυγατρικών εταιρειών οι οποίες ασχολούνται με τους τομείς του λιανικού εμπορίου και ψυχαγωγίας AD Cosmetics Ltd, AD Children Wear Ltd, AD Toys Ltd, AD Apparel & Footwear Ltd, Flamini Trading Ltd και AD Entertainment Ltd στην εταιρεία Deltavot Consulting Ltd συμφερόντων της κ. Ιωάννας Χριστοφή. Το αντάλλαγμα θα καθοριστεί με βάση την καθαρή θέση των εταιρειών αφαιρουμένων των οφειλόμενων Δικαιωμάτων Χρήσης και Δικαιωμάτων Διαχείρισης με βάση τα αποτελέσματα των ελεγμένων οικονομικών καταστάσεων για το έτος 2010 και δεν θα είναι μικρότερο του ποσού των €370.000 το οποίο είναι υψηλότερο από την καθαρή θέση των εταιρειών αφαιρουμένων των οφειλόμενων Δικαιωμάτων Χρήσης και Δικαιωμάτων Διαχείρισης με βάση τους διοικητικούς λογαριασμούς Σεπτεμβρίου 2010. Η συγκεκριμένη απόφαση βασίστηκε στις ζημιές που παρουσιάζουν οι εν λόγω εταιρείες, της χαμηλής συνολικής καθαρής τους θέσης και της συνεχιζόμενης κρίσης στον τομέα του εμπορίου.

Προκαταρκτικά Ενδεικτικά Αποτελέσματα

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας σε συνεδρία ημερομηνίας 28 Φεβρουαρίου 2011 ενέκρινε την Ενδεικτική Μη Ελεγμένη Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων για το οικονομικό έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2010.

[Σε €]	31.12.2009	31.12.2010
Κέρδος/(ζημιά) που αναλογεί στους μετόχους	1.425.122	(1.955.327)
Μεσασταθμικούς αριθμούς μετοχών	128.936.254	128.936.254
Κέρδος/(ζημιά) ανά μετοχή (σε σεντ)	1,12	(1,52)

Έκθεση διαχείρισης για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2010

Η κύρια δραστηριότητα της Εταιρείας παρέμεινε η ίδια κατά το 2010. Συγκεκριμένα, η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην αγορά και εκμίσθωση ακινήτων μέσω των θυγατρικών της εταιρειών Simien Enterprises Ltd και AD Madison Ltd (πρώην G.N. Gallery Nicosia Ltd), η οποία υπέγραψε μακροχρόνιες συμφωνίες μίσθωσης ακινήτων με σκοπό την ανάπτυξη και την εκμετάλλευση των ακινήτων αυτών. Από τον Δεκέμβριο του 2009 η Εταιρεία διαχειρίζεται το Εμπορικό Κέντρο Madisons πρώην IMC. Για την διαχείριση, ασφάλεια και συντήρηση του Εμπορικού Κέντρου, η Εταιρεία προσφέρει επίσης υπηρεσίες διαχείρισης μέσω θυγατρικής της εταιρείας.

Κατά το 2010 το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας υλοποιώντας την απόφαση του για επικέντρωση της Εταιρείας στην εκμετάλλευση του Εμπορικού Ακινήτου Madisons υπό μορφή Αδειών Χρήσης (License Fees) και Δικαιωμάτων Εκμετάλλευσης (Management fees) και της απόφασης για την εκποίηση των θυγατρικών εταιρειών οι οποίες ασχολούνται με τους τομείς του λιανικού εμπορίου και ψυχαγωγίας σε συνεδρία που έγινε στις 10 Δεκεμβρίου 2010 αποφάσισε όπως προχωρήσει στην πώληση του 100% του μετοχικού κεφαλαίου των εταιρειών AD Cosmetics Ltd, AD Childrens Wear Ltd, AD Toys Ltd, AD Apparel & Footwear Ltd, Flamini Trading Ltd, AD Entertainment Ltd στην Εταιρεία Deltavot Consulting Ltd. Το αντάλλαγμα θα καθοριστεί με βάση την καθαρή θέση των εταιρειών αφαιρουμένων των οφειλόμενων Δικαιωμάτων Χρήσης και Δικαιωμάτων Διαχείρισης με βάση τα αποτελέσματα των Ελεγμένων Οικονομικών Καταστάσεων για το έτος 2010 και δεν θα είναι μικρότερο του ποσού των €370.000 το οποίο είναι υψηλότερο από την καθαρή θέση των εταιρειών αφαιρουμένων των οφειλόμενων Δικαιωμάτων Χρήσης και Δικαιωμάτων Διαχείρισης με βάση τους Διοικητικούς Λογαριασμούς Σεπτεμβρίου 2010. Πέραν των πιο πάνω, το Διοικητικό Συμβούλιο προχώρησε στην συγκεκριμένη απόφαση λόγω των Ζημιών που παρουσιάζουν οι εν λόγω εταιρείες, της χαμηλής συνολικής καθαρής τους θέσης και της συνεχιζόμενης κρίσης στον Τομέα του Εμπορίου.

Επίσης η Εταιρεία κατά την υπό επισκόπηση περίοδο έχει εκποιήσει τις αδρανείς εταιρείες AD Gourmet Food Ltd και GN Gallery Larnaka Ltd.

Επισκόπηση και Οικονομική Ανάλυση

Το Συγκρότημα παρουσιάζει Ζημιά ύψους € 1.955.327 σε σύγκριση με κέρδος ύψους €1.425.122 το 2009. Η Ζημιά ανά μετοχή που αναλογεί στους μετόχους για το 2010 ανέρχεται στα 1,52 σεντ σε σύγκριση με κέρδος 1,12 σεντ το 2009.

Οι ζημιές οφείλονται κυρίως στους ακόλουθους παράγοντες:

- Στην παρατεταμένη οικονομική κρίση που επηρεάζει τους τομείς του λιανικού εμπορίου.
- Σε μη επαναλαμβανόμενες ζημιές που προέρχονται από την λειτουργία των θυγατρικών εταιρειών που δραστηριοποιούνται στους τομείς του λιανικού εμπορίου και οι οποίες έχουν εκποιηθεί το Δεκέμβριο του 2010.
- Σε προσωρινή μείωση των εισοδημάτων από διευκολύνσεις και προσωρινές προσαρμογές των δικαιωμάτων χρήσης των ενοικιαστών στο Εμπορικό Κέντρο Madisons κυρίως κατά το δεύτερο εξάμηνο του 2010.

Άλλα ουσιώδη Γεγονότα και Συναλλαγές κατά την διάρκεια της περιόδου ήταν:

- Η αγορά κτήματος καθαρού εμβαδού 4.000 τ.μ. πλησίον του Εμπορικού Κέντρου Madisons από την εταιρεία Woolworth (Cyprus) Properties PLC, μέσω της θυγατρικής εταιρείας του συγκροτήματος GN Gallery Famagusta Ltd για το ποσό των €6.000.000 για το οποίο καταβλήθηκε προκαταβολή €1.500.000.

- Τον Μάιο του 2010 λειτούργησε το πρώτο κατάστημα Coin Casa, τον Νοέμβριο του 2010 το πρώτο κατάστημα Coin Gallery στο Madisons και τον Δεκέμβριο του 2010 τα καταστήματα I-Gift και I Love Candy.

Δεν υπάρχουν άλλα ουσιώδη γεγονότα και συναλλαγές που έλαβαν χώρα κατά την διάρκεια της εν λόγω περιόδου τα οποία να είχαν επηρεάσει την οικονομική κατάσταση και μετεξέλιξη του Συγκροτήματος.

Προοπτικές και Κίνδυνοι

Η λειτουργία του Εμπορικού Κέντρου Madisons συνέπεσε με την κορύφωση της παγκόσμιας οικονομικής κρίσης η οποία δεν άφησε ανεπηρέαστη και την Κύπρο και συνεπώς και τον τομέα του λιανικού εμπορίου. Σαν αποτέλεσμα έχουν επηρεαστεί αρνητικά και τα αποτελέσματα της Εταιρείας.

Κίνδυνοι και αβεβαιότητες στους οποίους εκτίθεται το Συγκρότημα, μπορούν να αναφερθούν οι μεταβολές στις τρέχουσες τιμές των ακινήτων, κίνδυνο τον οποίο το Συγκρότημα προσπαθεί να περιοριστεί με την άμεση εκμετάλλευση του ακινήτου καθώς επίσης και η μείωση της αγοραστικής δύναμης του καταναλωτή συνέπεια της παγκόσμιας οικονομικής κρίσης η οποία έγινε πιο αισθητή κατά το έτος 2010.

Σε σχέση με την άδεια λειτουργίας του εμπορικού κέντρου Madisons ενημερώνουμε ότι βρίσκεται στα τελικά στάδια εξέτασης η κατά παρέκκλιση αίτηση της εταιρείας για αλλαγή χρήσης του κτιρίου από εμπορικό κέντρο χονδρικού εμπορίου σε σύνθετου τύπου εμπορική ανάπτυξη και ανάπτυξη αναψυχής και ψυχαγωγίας. Για το σκοπό αυτό έχει ορισθεί από το Συμβούλιο Μελέτης Παρεκκλίσεων δημόσια ακρόαση.

Τέλος το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στα πλαίσια της ενδυνάμωσης της κεφαλαιουχικής βάσης της Εταιρείας έχει συγκαλέσει Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων στις 11 Μαρτίου 2011, για έγκριση ψηφίσματος για έκδοση 11.000.000 νέων μετοχών ονομαστικής αξίας €0,17 σεντ έκαστη. Η συνολική αξία της έκδοσης προβλέπεται να ανέλθει στο €1.870.000. Ο ελάχιστος αριθμός μετοχών που το Διοικητικό Συμβούλιο ζητά εξουσιοδότηση να εκδώσει ανά επενδυτή, είναι 1.000.000 μετοχές έναντι του συνολικού ανταλλάγματος των €170.000.

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ, ΔΙΕΥΘΥΝΤΙΚΗ ΟΜΑΔΑ ΚΑΙ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για τη διαχείριση των εργασιών της Εταιρείας. Τα στοιχεία των Διοικητικών Συμβούλων έχουν ως ακολούθως:

Όνομα Διοικητικού Συμβούλου	Ημερομηνία Διορισμού	Διεύθυνση	Καθήκοντα
Ιάκωβος Κωνσταντινίδης	20 Ιουνίου 2008	Φιλοθέου 15, 2036 Στρόβολος, Λευκωσία	Διευθύνων Σύμβουλος/ Εκτελεστικός/ Μη Ανεξάρτητος
Μιχάλης Αντωνιάδης	5 Οκτωβρίου 2010	Φλωρίνης 30, 2402 Έγκωμη	Διευθυντής Εργασιών / Εκτελεστικός/ Μη Ανεξάρτητος
Ξενοφών Αναστασιάδης	12 Ιουλίου 2010	Εμανουήλ Ξάνθου 8, Έγκωμη	Μέλος/ Εκτελεστικός/ Μη Ανεξάρτητος
Γιάννος Αναστασιάδης	5 Οκτωβρίου 2010	Κινύρας 4, 2113 Αγλαντζιά, Λευκωσία	Μέλος/ Μη Εκτελεστικός/ Μη Ανεξάρτητος
Κώστας Γενεθλής	8 Απριλίου 2011	Γαλούσας 25, Διαμέρισμα 105, Έγκωμη, Λευκωσία	Μέλος/ Μη Εκτελεστικός/ Μη Ανεξάρτητος
Νίκος Διαθεσόπουλλος	12 Ιουλίου 2010	Χρίστου Καρατζά 3Α, Λάρνακα	Μέλος / Μη Εκτελεστικός/ Μη Ανεξάρτητος

Με βάση τον Κανονισμό 75 του Καταστατικού της Εταιρείας, ο αριθμός των Συμβούλων δεν θα είναι μικρότερος των έξι (6) και όχι μεγαλύτερος των δεκαπέντε (15).

Με βάση τον Κανονισμό 76 του Καταστατικού της Εταιρείας, σε κάθε ετήσια γενική συνέλευση το ένα τρίτο των εκάστοτε συμβούλων της Εταιρείας, ή εάν ο αριθμός τους δεν είναι τρεις ή πολλαπλάσιος των τριών, τότε ο αριθμός που είναι πλησιέστερος προς το ένα τρίτο θα αποχωρούν από το αξίωμα αλλά θα δικαιούνται να υποβάλλουν υποψηφιότητα για επανεκλογή.

Όλοι οι Διοικητικοί Σύμβουλοι της Εταιρείας είναι μη ανεξάρτητοι. Οι κ.κ. Ιάκωβος Κωνσταντινίδης, Μιχάλης Αντωνιάδης και Ξενοφών Αναστασιάδης υπάγονται στους μη ανεξάρτητους καθώς είναι εκτελεστικοί σύμβουλοι της Εταιρείας. Ο κ. Γιάννος Αναστασιάδης θεωρείται μη ανεξάρτητος καθώς είναι Διευθυντής Ψυχαγωγίας σε πρώην θυγατρική εταιρεία του Συγκροτήματος κατά τους τελευταίους 12 μήνες. Ο κ. Κώστας Γενεθλής θεωρείται μη ανεξάρτητος λόγω της συμμετοχής του στο διοικητικό συμβούλιο συγγενικής εταιρείας του Συγκροτήματος και ο κ. Νίκος Διαθεσόπουλλος θεωρείται μη ανεξάρτητος λόγω της παροχής συμβουλευτικών υπηρεσιών προς την Εταιρεία κατά τους τελευταίους 12 μήνες.

Βιογραφικά Διοικητικών Συμβούλων

Ιάκωβος Κωνσταντινίδης

Γεννήθηκε το 1964 στη Λευκωσία. Απέκτησε πτυχίο BA. Economics, Politics and Philosophy από το Oxford University το 1987 και στη συνέχεια απέκτησε MBA από το Manchester Business School. Μετά τη συμπλήρωση των σπουδών του εργοδοτήθηκε από τον όμιλο εταιρειών ELMA, όπου υπήρξε Διευθυντής Μάρκετινγκ από το 1989 μέχρι το 2002 και στη συνέχεια από το 2002 μέχρι το 2008, Διευθύνων Σύμβουλος στη Lemeco Silnex Public Company Limited (μετονομάστηκε σε "CTO Public Company Limited"). Από τον Ιούνιο του 2008, κατέχει τη θέση του Διευθύνοντα Σύμβουλου στην Εταιρεία. Είναι επίσης μέλος διαφόρων διοικητικών συμβουλίων δημόσιων εταιρειών, Επίτιμος Γραμματέας του Εμπορικού & Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Λευκωσίας και μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου του Κυπριακού Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου. Διετέλεσε επί σειρά ετών μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Αρχής Ηλεκτρισμού Κύπρου.

Μιχάλης Αντωνιάδης

Η ακαδημαϊκή του καριέρα συμπεριλαμβάνει Advanced Diploma in Business Administration από το Association of Business Executives London κατά το έτος 1980, BA. Business Studies από το Philips College Nicosia κατά το έτος 1982 και MA. Management (Marketing Management and International Business) από το American University, Cairo κατά το έτος 1984. Από το 1974 μέχρι την εργοδότησή του στην Εταιρεία, εργάστηκε σε

διάφορες εταιρείες κυρίως έως Διευθυντής Πωλήσεων/Μάρκετινγ όπως τα MacDonalds Restaurants στην Αγγλία, την εταιρεία WPC Co Ltd στη Λεμεσό, την εταιρεία Φάνος Ν. Επιφανίου Λτδ, την εταιρεία Freimil Trading Co Ltd, την εταιρεία Display Art Plc, την εταιρεία C. Charalco Ltd και την εταιρεία A.Karamallakis & Sons Ltd. Κατά την παρούσα είναι υπεύθυνος για την ομαλή λειτουργία και για το προσωπικό του πολυκαταστήματος.

Ξενοφών Αναστασιάδης

Γεννήθηκε το 1968 στην Κύπρο. Σπούδασε Mechanical Engineering στο Higher Technical Institute στη Λευκωσία και κατέχει πτυχίο B.Sc. Mechanical Engineering and Building από το Brunel University του Λονδίνου. Από το 1992 μέχρι και σήμερα, έχει εργαστεί σε διάφορες εταιρείες όπως την Meltec Ltd, Victor Chandler & Stan James Cyprus Bookmakers, Victor Chandler International (Gibraltar), Megabet Ltd, BettingLab Ltd (συν-ιδρυτής), Empire Capital Investments Public Ltd καθώς επίσης και στην Εταιρεία κατά την περίοδο Ιούλιος 2009 μέχρι Δεκέμβριο 2009 έως Project Manager.

Γιάννος Αναστασιάδης

Γεννήθηκε το 1970 και κατέχει πτυχία B.Sc. in Electrical Engineering, M.Sc. in Telecommunications και MBA. Διετέλεσε ως Βοηθός Γενικού Διευθυντή στο Victor Chandler & Stan James Cyprus Bookmakers για τα έτη 1997 με 1998, Βοηθός Γενικού Διευθυντή στο Victor Chandler International στο Γιβραλτάρ για τα έτη 1999 με 2000, Σύμβουλος στη Megabet για τα έτη 2000 με 2002 και Sports Betting Consultant (συν-ιδρυτής του BettingLab Ltd) από τον Σεπτέμβριο του 2002 μέχρι σήμερα. Κατά την παρούσα, είναι Διευθυντής Ψυχαγωγίας της εταιρείας AD Entertainment Ltd η οποία ήταν θυγατρική της Εταιρείας μέχρι τις 10 Δεκεμβρίου 2010.

Κώστας Γενεθλής

Γεννήθηκε το 1968. Απέκτησε A.S. Computer Studies από το Higher Technical Institute και στη συνέχεια σπούδασε B.Sc. Management Information Systems/Mathematic από το Πανεπιστήμιο της Ινδιανάπολης στην Αμερική με υποτροφία. Έκανε μεταπτυχιακές σπουδές στο New Jersey Institute of Technology στα Computer Science and Mathematics με υποτροφία και απέκτησε MBA από το Stern Scholl of Business, New York University με ειδήκευση στη Διοίκηση Επιχειρήσεων και Στρατηγική. Από το 1989 μέχρι και σήμερα, έχει εργαστεί σε ποικίλη επιχειρήσεων τόσο ως εξωτερικός σύμβουλος όσο και ως Διευθυντής στην Κύπρο, Βουλγαρία, Αμερική και το εξωτερικό και υπήρξε διοικητικός σύμβουλος σε διάφορες επιχειρήσεις.

Νίκος Διαθεσόπουλος

Γεννήθηκε το 1971 στον Καναδά. Σπούδασε DEC Social Studies στο CEGEP Dawson College, Montreal, Quebec στον Καναδά και παρακολούθησε πτυχίο στο Commerce (Business Administration & Marketing) στο Concordia University, Montreal, Quebec στον Καναδά. Επίσης, παρακολούθησε το σεμινάριο του Disney Institute, "Corporate Professional Development Programs". Έχει εργαστεί σαν Βοηθός Διευθυντή στην εταιρεία παγωτών Baskins (31) Robbins στο Μοντρεάλ, Καναδά από το 1986 μέχρι το 1990, από το 1992 μέχρι το 2005 σαν Γενικός Διευθυντής στα Famous Players Theatres στο Μοντρεάλ, Καναδά, έως Γενικός Διευθυντής στα σινεμά Village RoadShow SA στην Αθήνα από το 2005 μέχρι το 2007, έως Γενικός Διευθυντής στο FNAC@The Mall of Athens από το 2007 μέχρι το 2009 και από το 2009 μέχρι και το 2010 κατείχε τη θέση του Σύμβουλου Εργασιών στον όμιλο εταιρειών Stercinemas στην Ελλάδα.

Συμμετοχές σε Διοικητικά Συμβούλια

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει τις υφιστάμενες συμμετοχές των Διοικητικών Συμβούλων σε διοικητικά συμβούλια άλλων εταιρειών καθώς επίσης και οποιαδήποτε προηγούμενη συμμετοχή είχαν σε διοικητικό συμβούλιο κατά τα τελευταία 5 έτη:

Όνομα	Παρούσες συμμετοχές σε διοικητικά συμβούλια	Παλαιές συμμετοχές σε διοικητικά συμβούλια
Ιάκωβος Κωνσταντινίδης	C.T.O. Public Company Ltd Jupiter Portfolio Investments Public Company Ltd Stario Portfolio Investments Public Company Ltd Dodoni Portfolio Investments Public Company Ltd Pancyprian Insurance Ltd Leda Investments Public Company Ltd Options Cassoules Plc Plaza Executive Projects (P.E.P.) Ltd	Advantage Capital Holdings Plc Elma Holdings Plc Hellenic Finance Ltd
Μιχάλης Αντωνιάδης	Display Art Plc	-
Ξενοφών Αναστασιάδης	-	-
Γιάννος Αναστασιάδης	-	-
Κώστας Γενεθλής	Laser Investment Group Plc	-
Νίκος Διαθεσόπουλος	-	-

*Επισημαίνεται ότι δεν αναφέρονται θυγατρικές εταιρείες της Εταιρείας στις οποίες κατέχουν θέση οι Διοικητικοί Σύμβουλοι.

ΔΙΕΥΘΥΝΤΙΚΗ ΟΜΑΔΑ

Η καθημερινή διεκπεραίωση των εργασιών της Εταιρείας είναι ευθύνη των εκτελεστικών διοικητικών συμβούλων αλλά και των εκτελεστικών αξιωματούχων της Εταιρείας. Η διευθυντική ομάδα αποτελείται από τους κ.κ. Ιάκωβο Κωνσταντινίδη και Μιχάλη Αντωνιάδη, οι οποίοι ανήκουν και στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας (οι πληροφορίες τους παρουσιάζονται ανωτέρω) καθώς επίσης και της κ. Δόμνας Αντωνιάδου:

Δόμνα Αντωνιάδου – Αρχιλογιστής AD

Γεννήθηκε το 1976. Σπούδασε B.A. Accounting & Economics στο πανεπιστήμιο του Colchester στην Αγγλία και παρακολούθησε πρόγραμμα για ξένους φοιτητές στον πανεπιστήμιο Provence, Aix Marseille στην Γαλλία. Κατά την παρούσα είναι στη διαδικασία ολοκλήρωσης των εξετάσεων του ACCA. Από το 2000 μέχρι και σήμερα εργάστηκε σε διάφορες εταιρείες στο τμήμα λογιστηρίου και χρηματοοικονομικών. Είναι η αρχιλογιστής της AD Shopping Galleries από τις 17 Οκτωβρίου 2010.

Δεν υπάρχουν συμβόλαια εργοδότησης με οποιοδήποτε μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου ή των εκτελεστικών αξιωματούχων της Εταιρείας.

Οικογενειακοί δεσμοί Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθυντικής Ομάδας

Τα άτομα που συμμετέχουν στο Διοικητικό Συμβούλιο και τη Διευθυντική Ομάδα δεν έχουν οποιοσδήποτε οικογενειακούς δεσμούς.

Γενικές Πληροφορίες για τα διοικητικά, διαχειριστικά και εποπτικά όργανα και ανώτερα διοικητικά στελέχη

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και εκτελεστικών αξιωματούχων της Εταιρείας δήλωσαν τα εξής:

- Δεν υπήρξε οποιαδήποτε καταδικαστική απόφαση για τέλεση δόλιας πράξης εναντίον τους κατά τα πέντε τουλάχιστον τελευταία έτη.
- Δεν συμμετείχαν σε οποιαδήποτε εταιρεία η οποία ετέθη σε διαδικασία πτώχευσης, αναγκαστικής διαχείρισης ή εκκαθάρισης με την ιδιότητα του διοικητικού συμβούλου ή/ και διευθυντικού στελέχους, κατά τη διάρκεια των πέντε τουλάχιστον τελευταίων ετών.
- Δεν υπήρξε οποιαδήποτε δημόσια επίσημη κριτική ή/ και κύρωση εναντίον τους εκ μέρους των καταστατικών ή ρυθμιστικών αρχών (συμπεριλαμβανομένων των αρμόδιων επαγγελματικών οργανώσεων).
- Δεν έχουν ήδη παρεμποδιστεί από δικαστήριο να ενεργούν με την ιδιότητα του μέλους διοικητικού, διαχειριστικού ή εποπτικού οργάνου ενός εκδότη ή να παρέμβουν στην διαχείριση ή στο χειρισμό των υποθέσεων ενός εκδότη κατά τη διάρκεια των πέντε τουλάχιστον τελευταίων ετών.
- Οι υποχρεώσεις που απορρέουν από το αξίωμά τους δεν δημιουργούν στο πρόσωπό τους οποιαδήποτε δυνητική σύγκρουση με ιδιωτικά τους συμφέροντα ή άλλες υποχρεώσεις τους.
- 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.
- Εκτός από τους περιορισμούς που προκύπτουν από την κείμενη νομοθεσία, δεν έχουν αποδεκτεί οποιοδήποτε περιορισμό ο οποίος να αφορά τη διάθεση, εντός χρονικής περιόδου, των κινητών αξιών του εκδότη που κατέχουν.

ΑΜΟΙΒΗ ΚΑΙ ΟΦΕΛΗ

Οι συνολικές αμοιβές για όλους τους Διοικητικούς Σύμβουλους για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2009 και 2010 κυμαίνονται στην κατηγορία €60.000 - €80.000 και €100.000 - €160.000 ετησίως αντίστοιχα.

Οι συνολικές αμοιβές ανά κατηγορία των Διοικητικών Συμβούλων κατά την ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου έχουν ως ακολούθως:

Όνομα	Ύψος Συνολικών Αμοιβών ανά Σύμβουλο [Σε €]
Ιάκωβος Κωνσταντινίδης	60.000 - 80.000
Μιχάλης Αντωνιάδης	20.000 - 40.000
Ξενοφών Αναστασιάδης	0 - 10.000
Γιάννος Αναστασιάδης	0 - 10.000
Κώστας Γενηθλής	0 - 10.000
Νίκος Διαθεσόπουλος	0 - 10.000

Δεν υπάρχουν συμβάσεις παροχής υπηρεσιών που συνδέουν τα μέλη των διοικητικών, διαχειριστικών ή εποπτικών οργάνων με τον Εκδότη ή οποιαδήποτε θυγατρική του και οι οποίες προβλέπουν την παροχή οφελών κατά τη λήξη τους εκτός από το πιο κάτω:

Ο κ. Νίκος Διαθεσόπουλος προσέφερε συμβουλευτικές υπηρεσίες στην Εταιρεία από τη 1^η Σεπτεμβρίου και μέχρι την 31^η Οκτωβρίου 2010 για τις οποίες του κατεβλήθη το ποσό των €12.000. Κατά την παρούσα ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, ο κ. Νίκος Διαθεσόπουλος δεν παρέχει περαιτέρω υπηρεσίες στην Εταιρεία εκτός από την συμμετοχή του στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έως μη εκτελεστικός διοικητικός σύμβουλος.

Οι αμοιβές για όλα τα διευθυντικά στελέχη (εξαιρουμένων των Διοικητικών Συμβούλων οι οποίοι περιλαμβάνονται στη Διευθυντική ομάδα) για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2009 και 2010 κυμαίνονται στην κατηγορία €40.000 - €60.000 ενώ κατά την παρούσα ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου κυμαίνονται στην κατηγορία €20.000 - €40.000.

ΤΡΟΠΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΚΑΙ ΒΑΘΜΟΣ ΥΙΟΘΕΤΗΣΗΣ ΤΟΥ ΚΩΔΙΚΑ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ

Η Εταιρεία δεν εφαρμόζει τις αρχές του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης ("ΚΕΔ"). Οι μετοχές της Εταιρείας διαπραγματεύονται στην Εναλλακτική Αγορά του ΧΑΚ όπου η εφαρμογή του ΚΕΔ είναι εθελοντική και όχι στην Κύρια Αγορά του ΧΑΚ όπου η πλήρης εφαρμογή των προνοιών του ΚΕΔ είναι υποχρεωτική.

Οι κύριοι λόγοι που δεν τηρείται ο ΚΕΔ είναι:

(i) Το κόστος εφαρμογής του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης για την Εταιρεία, η οποία θα πρέπει να εφαρμόζει πλήρως τον ΚΕΔ τηρώντας κεντρικές Επιτροπές Διορισμών, Αμοιβών και Ελέγχου, και

(ii) Το Διοικητικό Συμβούλιο κατέληξε σ' αυτή την απόφαση αφού αξιολόγησε τις δραστηριότητες της Εταιρείας και έκρινε ότι η εφαρμογή του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης δε θα επέφερε οφέλη προς τους μετόχους της Εταιρείας τα οποία να δικαιολογούν το κόστος εφαρμογής του ΚΕΔ.

Το Διοικητικό συμβούλιο της Εταιρείας σε συνεδρία του στις 30 Απριλίου 2010 αποφάσισε τον διορισμό της κυρίας Γεωργίας Γεωργίου στη θέση του Λειτουργού Συμμόρφωσης της Εταιρείας.

ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει το προσωπικό του Συγκροτήματος AD για τα έτη 2007, 2008 και 2009 και κατά την ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου:

	2007	2008	2009	Ημερομηνία Ενημερωτικού Δελτίου
AD Shopping Galleries Plc				
Διευθύνων Σύμβουλος		1	1	1
Γενικός Διευθυντής				
Διευθυντής Εμπορίου			1	
Τμήμα Προσωπικού			2	1
Πωλητές			44	
Τεχνικός			3	
Διευθυντής Αποθήκης			1	
Προσωπική Γραμματέας		1	2	1
Βοηθός Μαρκετινγ			1	
Υπεύθυνος Λογιστηρίου			1	1
Λογιστήριο			3	1
Καθαρίστρια			1	
Υποδοχή			10	
Διευθυντής Τεχνικού Τμήματος			1	
Project Manager			1	
Διευθυντής Πωλήσεων			1	
Υπεύθυνος ασφάλειας			1	
Διευθυντής Αγορών			1	
Βοηθός Διευθυντή Αγορών			1	
OPS Manager			1	
Βοηθός Υπεύθυνου Ασφαλείας			1	
Βοηθός Διευθυντή Αποθήκης			1	
Διευθυντές Καταστημάτων			6	

Βοηθοί Διευθυντών Καταστημάτων				5
Τεχνικοί Πληροφορικής				2
Διευθυντής Ψυχαγωγίας				1
Κηπουρός				1
Εξυπηρέτηση πελατών στο τμήμα ψυχαγωγίας				12
Βοηθός Διευθυντή Ψυχαγωγίας				1
Σύνολο	0	2	107	5

Flamini Trading Ltd

Διευθυντής Καταστήματος				1
Βοηθός Διευθυντή				1
Πωλητές				1
Σύνολο	0	0	3	

AD Management Services Ltd

Διευθυντής Πληροφορικής				1
Τεχνικός Συντήρησης				3
Διευθυντής Εργασιών				1
Καθαριστές				11
Ασφάλεια				5
Λογιστήριο				1
Υποδοχή				1
Οδηγός				1
Σύνολο	0	0	0	24

Σύνολο προσωπικού Συγκροτήματος	0	2	110	29
--	----------	----------	------------	-----------

Είναι σημαντικό να αναφερθεί ότι κατά το έτος 2009, όλο το προσωπικό του Συγκροτήματος άνηκε στην ιθύνουσα εταιρεία και με τη λειτουργία του Εμπορικού Κέντρου στα μέσα Δεκεμβρίου 2009, είχε μεταφερθεί στις θυγατρικές εταιρείες οι οποίες έχουν εκπονηθεί στις 10 Δεκεμβρίου 2010. Ως εκ τούτου, το προσωπικό του Συγκροτήματος AD έχει μειωθεί κατά την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

ΜΕΡΙΣΜΑΤΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έχει σκοπό να προβαίνει στη διανομή μερίσματος, νοουμένου ότι το επιτρέπουν οι κεφαλαιουχικές ανάγκες και τα επεκτατικά σχέδια του Συγκροτήματος AD. Η διανομή μερίσματος θα εξετάζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο ετησίως. Για τα έτη 2007 με 2009 η Εταιρεία δεν παραχώρησε οποιοδήποτε μέρισμα.

Πληροφορίες σχετικές με τη φορολογία μερισμάτων παρατίθενται στο μέρος με τίτλο «ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ, ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΙ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΑ ΚΙΝΗΤΡΑ ΓΙΑ ΤΟΝ ΕΠΕΝΔΥΤΗ».

ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΟΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Οι συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη αφορούν κυρίως εταιρείες και φυσικά πρόσωπα που είναι συγγενικά λόγω κοινών μετόχων και Συμβούλων.

Συναλλαγές κατά τα έτη 2007, 2008 και 2009

Συναλλαγές με όργανα διοίκησης

Η αμοιβή των Συμβούλων και άλλων σημαντικών μελών της διεύθυνσης για τα έτη 31 Δεκεμβρίου 2008 και 2009 ανήλθε στα €18.876 και €70.000 αντίστοιχα το οποίο αφορά την αμοιβή του κ. Ιάκωβου Κωνσταντινίδη.

Δεν υπήρχαν οποιεσδήποτε άλλες συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και των οργάνων διοίκησης κατά τη διάρκεια του έτους 2007, 2008 και 2009.

Συναλλαγές με συγγενικά μέρη

Στις 3 Ιουνίου 2008 η Εταιρεία απέκτησε το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της Simien Enterprises Ltd με την έκδοση και παραχώρηση 100.000.000 μετοχών προς τους μετόχους της Simien Enterprises Ltd. 37.000.000 μετοχές έχουν παραχωρηθεί προς την κ. Ιωάννα Χριστοφή, μέτοχο της Simien Enterprises Ltd, στην τιμή των €0,17.

Στις 27 Οκτωβρίου 2008, η Εταιρεία υπέγραψε εικοσαετές συμβόλαιο ενοικίασης γραφειακών χώρων με ισχύ από την 1^η Ιανουαρίου 2009, με την Liberty Life Insurance Public Company Ltd (κατά το έτος 2008, η εταιρεία Liberty Life Insurance Public Company Ltd θεωρείτο συγγενική εταιρεία μέσω της συμμετοχής που είχε η εταιρεία Advantage Capital Holdings Plc). Το εν λόγω συμβόλαιο δεν υφίσταται κατά την παρούσα ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου καθώς τα κεντρικά γραφεία της Εταιρείας έχουν μεταφερθεί.

Κατά τη διάρκεια του έτους 2009 η Εταιρεία έχει χρεωθεί ενοίκιο ύψους €60.000 για τα κεντρικά της γραφεία από την εταιρεία Whichsecret Ltd συμφερόντων της κα. Ιωάννας Χριστοφή η οποία κατέχει 29,24% του εκδομένου μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει το ποσό εισπρακτέα από συγγενικά μέρη του Συγκροτήματος AD:

[Σε €]	Φύση συναλλαγών	2008	2009
Ιωάννα Χριστοφή	Χρηματοδοτικές	1.141.418	65.000
Leda Investments Public Company Ltd	Χρηματοδοτικές	2.972	2.972
Advantage Capital Holdings Plc	Χρηματοδοτικές	934.393	62.765
Laser Investment Group Plc	Χρηματοδοτικές		8.150
Stario Portfolio Investment Public Company Ltd	Χρηματοδοτικές		28.017
Σύνολο		2.078.783	166.904

Τα πιο πάνω ποσά είναι εισπρακτέα εντός ενός έτους και δε φέρουν τόκο.

Δεν υπήρχαν οποιαδήποτε άλλα ποσά εισπρακτέα μεταξύ της Εταιρείας και τα συγγενικά μέρη κατά τη διάρκεια του έτους 2007, 2008 και 2009.

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει το ποσό πληρωτέα από συγγενικά μέρη του Συγκροτήματος AD:

[Σε €]	Φύση συναλλαγών	2009
Λάμπρος Χριστοφή ¹	Χρηματοδοτικές	2.089.940
King Franchises Ltd	Χρηματοδοτικές	2.656
Coffee Beanery Europe Ltd	Χρηματοδοτικές	4.343
Laser Investment group Plc	Χρηματοδοτικές	8.724
Empire Capital Investments Public Ltd ²	Χρηματοδοτικές	916.591
Commercial Value AAE	Χρηματοδοτικές	15.731
Σύνολο		3.037.985

¹ Ο κ. Λάμπρος Χριστοφή είναι συγγενικό μέρος επειδή η σύζυγος του κα. Ιωάννα Χριστοφή κατέχει κατά τις 31 Δεκεμβρίου 2010 το 29,24% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας. Το υπόλοιπο του κ. Λάμπρου Χριστοφή είναι πληρωτέο πέραν του ενός έτους και δεν φέρει τόκο.

² Το πληρωτέο ποσό προς την εταιρεία Empire Capital Investments Public Ltd αποτελεί προϊόν συμφωνιών δανείου μεταξύ της Εταιρείας και της Empire Capital Investments Public Ltd ημερομηνίας 4 Οκτωβρίου 2009 και 29 Οκτωβρίου 2009 ύψους €600.000 και €300.000 αντίστοιχα με ετήσιο τόκο 9%.

Όλα τα άλλα ποσά είναι πληρωτέα (εκτός από το ποσό πληρωτέο προς τον κ. Λάμπρο Χριστοφή και την εταιρεία Empire Capital Investments Public Ltd) εντός ενός έτους και δε φέρουν τόκο.

Δεν υπήρχαν οποιαδήποτε άλλα ποσά πληρωτέα μεταξύ της Εταιρείας και τα συγγενικά μέρη κατά τη διάρκεια του έτους 2007, 2008 και 2009.

Συναλλαγές με θυγατρικές εταιρείες

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει το ποσά εισπρακτέα από θυγατρικές εταιρείες του Συγκροτήματος AD:

[Σε €]	Φύση συναλλαγών	2008	2009
A.D. Madison Ltd	Χρηματοδοτικές	1.125.842	7.822.945
AD Entertainment Ltd	Χρηματοδοτικές		169.571
AD Apparel & Footwear Ltd	Χρηματοδοτικές		610.375
AD Toys Ltd	Χρηματοδοτικές		48.091
AD Management Services Ltd	Χρηματοδοτικές		95.438
Flamini Trading Ltd	Χρηματοδοτικές		68.047
Σύνολο		1.125.842	8.814.467

Στις 26 Φεβρουαρίου 2010 το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποδέχτηκε την κεφαλαιοποίηση των πιο πάνω υπολοίπων τα οποία οφείλονται από τις θυγατρικές με την έκδοση νέων μετοχών από τις θυγατρικές που θα παραχωρηθούν προς την Εταιρεία ίση με το οφειλόμενο ποσό.

Δεν υπήρχαν οποιαδήποτε άλλα ποσά εισπρακτέα μεταξύ της Εταιρείας και των θυγατρικών εταιρειών κατά τη διάρκεια του έτους 2007, 2008 και 2009.

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει το ποσά πληρωτέα από θυγατρικές εταιρείες του Συγκροτήματος AD:

[Σε €]	Φύση συναλλαγών	2009
AD Cosmetics	Χρηματοδοτικές	80.874

Το πιο πάνω ποσό είναι πληρωτέο εντός ενός έτους και δε φέρει τόκο.

Δεν υπήρχαν οποιαδήποτε άλλα ποσά πληρωτέα μεταξύ της Εταιρείας και των θυγατρικών εταιρειών κατά τη διάρκεια του έτους 2007, 2008 και 2009.

Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη κατά τις 30 Ιουνίου 2010

Η Εταιρεία έχει προβεί σε πώληση της αδρανούς εταιρείας AD Gourmet Ltd στην ονομαστική της αξία η οποία ανέρχεται σε €1.000 στη μεγαλομέτοχο κ. Ιωάννα Χριστοφή η οποία κατέχει 29,24% του εκδομένου μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

Η κ. Ιωάννα Χριστοφή, μέσω της εταιρείας Ortagious Ltd, έχει προβεί σε αγορά τεσσάρων (4) ομολόγων της Εταιρείας ονομαστικής αξίας €150.000 έκαστη, από τις εταιρείες Δωδώνη Επενδύσεις Χαρτοφυλακίου Δημόσια Εταιρεία Λτδ, Jupiter Portfolio Investments Public Company Ltd, Τ.Π. Προσωπικού Elma Properties & Investment Ltd και Lemeco Investments Ltd. Τα ομόλογα είναι διάρκειας τριών (3) ετών και φέρουν τόκο 10% ετησίως ο οποίος είναι πληρωτέος κάθε έξι (6) μήνες, την 31^η Μαρτίου και 30^η Σεπτεμβρίου κάθε έτους.

Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη κατά την ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου

Την 1^η Σεπτεμβρίου 2010, η εταιρεία Empire Capital Investments Public Ltd ανανέωσε το δάνειο με την Εταιρεία για ακόμα δύο χρόνια με ετήσιο τόκο 9%.

Στις 5 Νοεμβρίου 2010, η Εταιρεία έχει προβεί στην πώληση της αδρανούς εταιρείας G.N. Galleries Larnaca Ltd (εταιρεία περιορισμένης ευθύνης με αριθμό εγγραφής HE 254073) στην ονομαστική της αξία η οποία ανέρχεται στα €1.000 στην κ. Ιωάννα Χριστοφή η οποία κατέχει 29,24% του εκδομένου μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

Στις 10 Δεκεμβρίου 2010, η Εταιρεία έχει προχωρήσει στην εκποίηση των θυγατρικών εταιρειών οι οποίες ασχολούνται με τους τομείς του λιανικού εμπορίου και ψυχαγωγίας AD Cosmetics Ltd, AD Children Wear Ltd, AD Toys Ltd, AD Apparel & Footwear Ltd, Flamini Trading Ltd και AD Entertainment Ltd στην εταιρεία Deltavot Consulting Ltd συμφερόντων της κ. Ιωάννας Χριστοφή. Το αντάλλαγμα θα καθοριστεί με βάση την καθαρή θέση των εταιρειών αφαιρουμένων των οφειλόμενων Δικαιωμάτων Χρήσης και Δικαιωμάτων Διαχείρισης με βάση τα αποτελέσματα των ελεγμένων οικονομικών καταστάσεων για το έτος 2010 και δεν θα είναι μικρότερο του ποσού των €370.000 το οποίο είναι υψηλότερο από την καθαρή θέση των εταιρειών αφαιρουμένων των οφειλόμενων Δικαιωμάτων Χρήσης και Δικαιωμάτων Διαχείρισης με βάση τους διοικητικούς λογαριασμούς Σεπτεμβρίου 2010.

Μέσα στο έτος 2010 και κατά την παρούσα ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, μέσα στα πλαίσια της αναβάθμισης του Εμπορικού Κέντρου σε επενδύσεις σε συστήματα, διακοσμήσεων, επίπλωσης, εκπαίδευσης προσωπικού προβολής και άλλων, η Εταιρεία έχει τύχει επιπρόσθετης άτοκης χρηματοδότησης ύψους €2.660.899 από την κ. Ιωάννα Χριστοφή η οποία κατέχει 29,24% του εκδομένου μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας. Το εν λόγω δάνειο θα αρχίσει να φέρει τόκο 4% ετησίως και θα είναι πληρωτέο σε 24 μήνες με ανανέωση ακόμη 24 μήνες αρχίζοντας από την 1^η Ιανουαρίου 2011.

Μέσα στο έτος 2010 και κατά την παρούσα ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, έγιναν οι πιο κάτω εμπορικές συναλλαγές με συνδεδεμένες εταιρείες:

[Σε €]	Φύση συναλλαγών	2010	01.01.2011 μέχρι την παρούσα ημερομηνία του ΕΔ
Stario Portofolio Investment Public Company Ltd	Εμπορικές	598.391	
COFFEE BEANERY EUROPE LTD	Εμπορικές	391.507	32.084
KING FRANCHISES LTD	Εμπορικές	145.919	11.557
Σύνολο		1.135.817	43.641

ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ

Ακολουθούν περιληπτικά αποσπάσματα από τα συμβόλαια που έχουν συναφθεί κατά τη πορεία των εργασιών του Συγκροτήματος AD:

1. Ενοικιαστήριο Έγγραφο μεταξύ της εταιρείας A.D. Madison Ltd (πρώην "Secret Wood Ltd") (ο "Ενοικιαστής") και του κ. Ανδρέα Καϊσή και της εταιρείας IMC International Merchandising Center Ltd (ο "Ιδιοκτήτης") ημερομηνίας 3 Μαΐου 2008

- Ο κ. Ανδρέας Καϊσής είναι ο εγγεγραμμένος ιδιοκτήτης του ακινήτου με αριθμό εγγραφής 10/146 τεμάχιο 160 Φ/Σχ. 30/06^{Ε2}, Τμ. 2, στην τοποθεσία Κοκκίνοκαφκάλλα της ενορίας Αποστόλου Βαρνάβα και Αγίου Μακαρίου του Δήμου Στροβόλου της Επαρχίας Λευκωσίας με μερίδιο 1713/2001 επί του οποίου έχει ανεγερθεί εμπορικό κέντρο χονδρικού εμπορίου, γνωστό ως "IMC" (το "Εμπορικό Κέντρο") από την εταιρεία IMC International Merchandising Center Ltd.
- Ο Ιδιοκτήτης έχει έρθει σε συμφωνία στις 3 Μαΐου 2008 (η "Συμφωνία") με τον Ενοικιαστή για ενοίκιαση του Εμπορικού Κέντρου μαζί με τους χώρους στάθμευσης.
- Ο Ενοικιαστής εξειδικεύεται στη διαχείριση εμπορικών κέντρων και επιθυμεί όπως διαχειριστεί και το Εμπορικό Κέντρο, ανακαινίζοντάς το και λειτουργώντας το σαν σύγχρονο Εμπορικό Κέντρο που θα πωλεί διάφορα προϊόντα, προσφέρει υπηρεσίες, λειτουργεί σαν χώρος αναψυχής κτλ. χωρίς περιορισμό όσον αφορά τη χρήση του από τον Ενοικιαστή.
- Νοείται ότι η ευθύνη για τις ενέργειες για εξασφάλιση των σχετικών αδειών είναι ευθύνη του Ενοικιαστή. Ο τρίτος όροφος του Εμπορικού Κέντρου δεν καλύπτεται από άδεια οικοδομής αλλά ο Ιδιοκτήτης είναι έτοιμος να συνεργαστεί με τον Ενοικιαστή σε οποιαδήποτε προσπάθεια για εξασφάλιση άδειας αν του ζητηθεί.
- Η περίοδος ενοικίασης συμφωνείται σε 16 χρόνια με δικαίωμα του Ενοικιαστή να ανανεώσει τη Συμφωνία για άλλα 15 χρόνια, και με δικαίωμα του Ενοικιαστή να ανανεώσει τη Συμφωνία για άλλα 15 χρόνια με τη λήξη της περιόδου των 15 ετών και με δικαίωμα του Ενοικιαστή να ανανεώσει τη Συμφωνία για άλλα 14 χρόνια με τη λήξη της τρίτης περιόδου ενοικίασης εφόσον δώσει στον Ιδιοκτήτη εν τίτλο του Εμπορικού Κέντρου, έγγραφη ειδοποίηση για ανανέωση της Συμφωνίας.
- Ο Ενοικιαστής θα πληρώνει ενοίκιο ύψους €205.127,47 ετησίως για τα πρώτα τέσσερα (4) έτη αρχίζοντας από την 30^η Μαΐου 2008. Μετά το 4ο έτος ενοικίασης, θα παραχωρείται αύξηση ίση με την ετήσια αύξηση του τιμάρθιμου, ως αυτή καθορίζεται από το Τμήμα Στατιστικής της Κυπριακής Δημοκρατίας πλέον 1% επί του προηγούμενου ετήσιου ενοικίου και ούτω καθ' εξής για τα υπόλοιπα ισχύος έτη της Συμφωνίας.
- Ο Ενοικιαστής θα προβεί με δικά του έξοδα σε όλες τις απαιτούμενες επιδιορθώσεις/ επισκευές/ ανακαινίσεις του Εμπορικού Κέντρου. Ως αντάλλαγμα, θα αφαιρεθεί από το συμφωνηθέν πρώτο αποκοπής ενοίκιο το ποσό των €299.005,25 δια ίσων μηνών. Ο Ιδιοκτήτης θα αναλάβει την αφαίρεση των εσωτερικών διαχωριστικών του Εμπορικού Κέντρου με δικά του έξοδα.
- Ο Ιδιοκτήτης δεσμεύεται και αναλαμβάνει έναντι του Ενοικιαστή τα ακόλουθα:
 - (i) Να πληρώνει όλους του φόρους που απορρέουν από την ιδιοκτησία του Εμπορικού Κέντρου.
 - (ii) Να υπογράφει κάθε αναγκαίο έγγραφο αναφορικά με την αλλαγή χρήσης του Εμπορικού Κέντρου από κέντρο χονδρικού εμπορίου και γραφεία σε Εμπορικό Κέντρο λιανικού εμπορίου ή για οποιαδήποτε άλλη χρήση αποφασίσει ο Ενοικιαστής ή για λήψη άδειας οικοδομής, πολεοδομίας άμεσα και χωρίς καθυστέρηση και όχι αργότερα των επτά (7) ημερών από την ημέρα που θα του ζητηθεί.
 - (iii) Να συγκατατίθεται σε διακοσμητικές και άλλες τροποποιήσεις στο Εμπορικό Κέντρο.
 - (iv) Να επιτρέπει στον Ενοικιαστή να προσθέσει στο Εμπορικό Κέντρο την επωνυμία με την οποία ο Ενοικιαστής θα διεξάγει την επιχείρηση του Εμπορικού Κέντρου.
 - (v) Να ασφαλίσει το Εμπορικό Κέντρο έναντι κινδύνου πυρκαγιάς, έκρηξης, σεισμού με δικά του έξοδα με σοβαρό ασφαλιστικό οργανισμό.
 - (vi) Να διαμορφώσει μέρος του χώρου στάθμευσης σε ασφαλτωμένο χώρο στάθμευσης εντός τριών (3) μηνών.

- Ο Ενοικιαστής δεσμεύεται και αναλαμβάνει έναντι του Ιδιοκτήτη τα ακόλουθα:
 - (i) Να πληρώνει τα οφειλόμενα ενοίκια.
 - (ii) Να επιδιορθώνει/ συντηρεί και προβαίνει σε αντικατάσταση οποιασδήποτε φθοράς, εκτός φυσικής φθοράς, ώστε το Εμπορικό Κέντρο να βρίσκεται σε καλή και λειτουργήσιμη κατάσταση.
 - (iii) Να ασφαλίσει και να διατηρεί ασφαλισμένο το Εμπορικό Κέντρο για αστική ευθύνη για όλο το διάστημα της Συμφωνίας.
 - (iv) Κατά τη λήξη της Συμφωνίας, να παραδώσει το Εμπορικό Κέντρο και τον εξοπλισμό στον Ιδιοκτήτη μαζί με τις μετατροπές.
 - (v) Να πληρώνει όλους τους λογαριασμούς που απορρέουν από τη λειτουργία του Εμπορικού Κέντρου.
 - (vi) Να εξασφαλίσει και να διατηρήσει σε ισχύ όλες τις απαραίτητες κυβερνητικές και άλλες εξουσιοδοτήσεις, εγκρίσεις, άδειες ή συγκαταθέσεις που απαιτούνται για την διεξαγωγή των εργασιών του Ενοικιαστή και/ή τη χρήση του Εμπορικού Κέντρου.
- Ο Ενοικιαστής θα έχει δικαίωμα να παραχωρεί άδειες χρήσεως όλου ή μέρους του Εμπορικού Κέντρου σε τρίτα νομικά ή φυσικά πρόσωπα για οποιοδήποτε ποσό ως αντιπαροχή του και/ή δικαίωμα χρήσεως ακόμα και για τα πολλαπλάσια του καταβαλλόμενου ενοικίου κατά την εκάστοτε περίοδο πληρωμής του χωρίς δικαίωμα του Ιδιοκτήτη να απαιτήσει οποιαδήποτε αύξηση ενοικίου πέραν από τα συμφωνηθέντα στη Συμφωνία.
- Ο Ιδιοκτήτης παραχωρεί δικαίωμα αγοράς ολόκληρου του Εμπορικού Κέντρου μαζί με τους χώρους στάθμευσης για περίοδο πέντε (5) ετών από την υπογραφή της Συμφωνίας. Το τίμημα πώλησης ορίζεται στα €32,8 εκατ. και θα αυξάνεται κατά 5% κατ' έτος μετά το πρώτο έτος από την Συμφωνία. Οποιαδήποτε ποσά θα έχουν καταβληθεί στους Ιδιοκτήτες πριν την παράδοση του Εμπορικού Κέντρου, θα λογίζονται ότι πληρώθηκαν έναντι του τιμήματος πώλησεως του Εμπορικού Κέντρου.
- Εγγυητής της εν λόγω Συμφωνίας είναι ο κ. Λάμπρος Χριστοφή.

Σημείωση αναφορικά με την άδεια χρήσης του Εμπορικού Κέντρου

Το Εμπορικό Κέντρο κτίστηκε το 1991 και λειτούργησε αρχικά σαν International Merchandising Centre, μεταγενέστερα στέγαζε τα γραφεία του ΧΑΚ και επίσης διενεργούσε συστηματικά και λιανικές πωλήσεις. Η αρχική άδεια που δόθηκε ήτανε Εμπορικού Κέντρου και στη συνέχεια με Πολεοδομική Άδεια ΛΕΥ/0715/2000 απέκτησε χρήση Κέντρου Χονδρικού Εμπορίου και ΧΑΚ.

Στις 12 Δεκεμβρίου 2008, η εταιρεία AD Madison σε συνεννόηση με τον κ. Ανδρέα Καϊσή υπέβαλαν στην Πολεοδομική Αρχή δύο αιτήσεις (ΛΕΥ/2698/2008 και ΛΕΥ/2699/2008) για προσθήκες και μετατροπές στο Εμπορικό Κέντρο και αλλαγή χρήσεως του σε υπεραγορά, DIY store και περιλαμβάνοντας χώρους αναψυχής και ψυχαγωγίας.

Στις 17 Οκτωβρίου 2009, η εταιρεία AD Madison σε συνεννόηση με τον κ. Ανδρέα Καϊσή υπέβαλαν συμπληρωματική αίτηση στην Πολεοδομική Αρχή κατά παρέκκλιση για αλλαγή χρήσης σε εμπορική ανάπτυξη σύνθετου τύπου. Η αίτηση υποστηρίζεται από ενδεδειγμένη αιτιολογική έκθεση καθώς και από κυκλοφοριακή μελέτη και μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων. Η αιτιολογική έκθεση τεκμηριώνει το αίτημα για αλλαγή χρήσεως του Εμπορικού Κέντρου.

Η κατά παρέκκλιση αίτηση εξετάστηκε από την Πολεοδομική Αρχή και αποστάληκε στο Συμβούλιο Μελέτης Παρεκκλίσεων για εξέταση. Έχει ήδη ληφθεί θετική εισήγηση από τον Δήμο Στροβόλου και έχουν δοθεί απόψεις από την Υπηρεσία Δημοσίων Έργων και Υπηρεσία Περιβάλλοντος,

Κατά την παρούσα, η εταιρεία AD Madison σε συνεννόηση με τον κ. Ανδρέα Καϊσή έχουν ήδη καταθέσει μελέτη εμπορικών επιπτώσεων η οποία έχει ζητηθεί από το Υπουργείο Εξωτερικών. Η μελέτη έχει τύχει αξιολόγησης από το Υπουργείο Εμπορίου το οποίο έχει αποστείλει τις απόψεις του προς το Συμβούλιο Παρεκκλίσεων. Το Συμβούλιο Μελέτης Παρεκκλίσεων θα διενεργήσει δημόσια ακρόαση πριν καταλήξει στην τελική του εισήγηση προς το Υπουργικό Συμβούλιο το οποίο θα πάρει και την τελική απόφαση.

Κατά την παρούσα ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, εκ μέρους των εγγεγραμμένων ιδιοκτητών του τεμαχίου με αρ.160, Φύλλο/Σχέδιο 30/6/Ε.2, Τμήμα 10, Στρόβολος (το Εμπορικό Κέντρο), κ. Ανδρέα Καϊσή και της εταιρείας Amazon Enterprises Ltd καταχωρήθηκαν, τρεις ιεραρχικές προσφυγές προς τον Υπουργό

Εσωτερικών με ημερομηνίες 5.1.2010, 12.1.2010 και 18.1.2010 εναντίον των ειδοποιήσεων επιβολής με ημερομηνίες 23.12.2009, 11.11.2009 και 11.11.2009 αντίστοιχα, οι οποίες στάλθηκαν στους ιδιοκτήτες του τεμαχίου από τον Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Χωροταξίας, Πολεοδομική Αρχή. Είναι σημαντικό να αναφερθεί ότι με συμφωνία ημερομηνίας 5 Μαΐου 2008, ο κ. Ανδρέας Καϊσής και η εταιρεία Amazon Enterprises Ltd έχουν έρθει σε συνεννόηση σε διανομή του εν λόγω ακινήτου και ο κάθε συμβαλλόμενος να δικαιούται να κατέχει και καρπούται το μέρος του ακινήτου που αναλογεί σε αυτόν και έχει το δικαίωμα να πωλήσει, μισθώσει ή διαθέσει αυτό όπως ο ίδιος επιθυμεί.

2. Συμφωνία Εκχώρησης μεταξύ της εταιρείας A.D. Madison Ltd (πρώην "Secret Wood Ltd") (ο "Δεύτερο Μέρος") και του κ. Ανδρέα Καϊσής (ο "Πρώτο Μέρος") ημερομηνίας 2 Μαΐου 2008

- Δύναμει της Σύμβασης Μισθώσεως η οποία έχει συναφθεί μεταξύ του Πρώτου Μέρους και της Κυβέρνησης της Κυπριακής Δημοκρατίας μέσω του Υπουργού Εξωτερικών, το Πρώτο Μέρος εκμισθώνει από την Κυπριακή Κυβέρνηση ολόκληρο το τεμάχιο γης με αριθμό 1880 (νέος αριθμός 2796) το οποίο βρίσκεται εντός της περιοχής Στροβόλου στην Επαρχία Λευκωσίας (το "Κτήμα").
- Το Πρώτο Μέρος παραχωρεί και εκχωρεί όλα τα δικαιώματα και υποχρεώσεις που απορρέουν από την μεταξύ του και της Κυπριακής Κυβέρνησης Σύμβασης Μισθώσεως ημερομηνίας 18 Οκτωβρίου 2010, με τις ίδιες υποχρεώσεις, οφέλη και όρους που απορρέουν στο Δεύτερο Μέρος και το Δεύτερο Μέρος αποδέχεται έναντι του ίδιου μισθώματος υποχρεώσεων και όρων, όλα τα δικαιώματα και υποχρεώσεις του Πρώτου Μέρους (η "Συμφωνία").

Η Συμφωνία Μισθώσεως μεταξύ του Πρώτου Μέρους και της Κυπριακής Δημοκρατίας που παρατίθεται έως "Παράρτημα 1" στη Συμφωνία προνοεί τα ακόλουθα:

- Η ισχύς μίσθωσης θα είναι για περίοδο τριάντα τριών (33) ετών και θα αρχίζει στις 28 Οκτωβρίου 2000 και θα λήγει στις 17 Οκτωβρίου 2033.
- Το ετήσιο μίσθωμα είναι ΑΚ£15.000 (€25.629 με βάση την ισοτιμία €1=ΑΚ£0,585271)
- Το Πρώτο Μέρος υπόκειται στις πιο κάτω υποχρεώσεις μεταξύ άλλων:
 - (i) Να χρησιμοποιεί αποκλειστικά το Κτήμα και μόνο για βιομηχανικούς σκοπούς.
 - (ii) Να μην χρησιμοποιεί ή επιτρέπει ή ανέχεται να χρησιμοποιείται το Κτήμα για οποιοδήποτε άλλο σκοπό χωρίς την προηγούμενη γραπτή άδεια της Κυπριακής Κυβέρνησης.
 - (iii) Να μην εκχωρεί ή εκμισθώνει το Κτήμα ή οποιοδήποτε μέρος του σε οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο χωρίς να εξασφαλίσει προηγούμενος την έγγραφη άδεια της Κυπριακής Κυβέρνησης.

Σημείωση αναφορικά με την άδεια εκχώρησης δικαιώματος από την Κυπριακή Δημοκρατία

Είναι σημαντικό να αναφερθεί ότι ο κ. Ανδρέας Καϊσής σε συνεννόηση με την εταιρεία AD Madison έχει προχωρήσει σε αίτηση προς την Κυπριακή Δημοκρατία για την εκχώρηση και μεταβίβαση του μισθώματος. Κατά την παρούσα, δεν έχει ακόμα εξασφαλιστεί η άδεια από την Κυπριακή Δημοκρατία.

3. Συμφωνία Εκχώρησης μεταξύ της εταιρείας A.D. Madison Ltd (πρώην "Secret Wood Ltd") (ο "Δεύτερο Μέρος") και της εταιρείας AB Alpha Operations Ltd (ο "Πρώτο Μέρος") ημερομηνίας 13 Ιουνίου 2008

- Δύναμει της Σύμβασης Μισθώσεως η οποία έχει συναφθεί μεταξύ του Πρώτου Μέρους και της Κυβέρνησης της Κυπριακής Δημοκρατίας, το Πρώτο Μέρος εκμισθώνει από την Κυπριακή Κυβέρνηση ολόκληρο το τεμάχιο γης με αριθμό εγγραφής 9691 το οποίο βρίσκεται εντός της περιοχής Στροβόλου στην Επαρχία Λευκωσίας.
- Το Πρώτο Μέρος παραχωρεί και εκχωρεί προς το Δεύτερο Μέρος όλα τα δικαιώματα και υποχρεώσεις που απορρέουν από την μεταξύ του και της Κυπριακής Κυβέρνησης Σύμβασης Μισθώσεως ημερομηνίας 5 Ιουλίου 1999, και αναλαμβάνει να προβεί σε όλα τα δέοντα μέτρα για την μεταβίβαση του Εμπράγματος Δικαιώματος, επ' ονόματι του Δεύτερου Μέρους ελεύθερο από οποιοδήποτε υποθήκες και/ή βάρη και/ή απαιτήσεις τρίτων (η "Συμφωνία").
- Για την εκχώρηση του Εμπράγματος Δικαιώματος από το Πρώτο Μέρος στο Δεύτερο Μέρος απαιτείται η γραπτή άδεια της Κυπριακής Δημοκρατίας. Σε περίπτωση που εντός έξι μηνών δεν εξασφαλιστεί η

άδεια από την Κυπριακή Δημοκρατία, τότε το Δεύτερο Μέρος έχει το δικαίωμα να τερματίσει τη Συμφωνία.

- Ως αντάλλαγμα για την εκχώρηση από το Πρώτο Μέρος προς το Δεύτερο Μέρος με βάση τη Συμφωνία, συμφωνείται ότι το Δεύτερο Μέρος θα καταβάλει το ποσό των €1.281.451 προς το Πρώτο Μέρος ως ακολούθως:
 - (i) €170.860 με την υπογραφή της Συμφωνίας,
 - (ii) €1.110.591 με τη μεταβίβαση του Εμπράγματος Δικαιώματος εντός 30 εργάσιμων ημερών από την εξασφάλιση της γραπτής συγκατάθεσης της Κυπριακής Δημοκρατίας

Η Συμφωνία Μισθώσεως μεταξύ του Πρώτου Μέρους και της Κυπριακής Δημοκρατίας που παρατίθεται εώς "Παράρτημα 1" στη Συμφωνία προνοεί τα ακόλουθα:

- Η ισχύς μίσθωσης θα είναι για χρονική περίοδο που λήγει στις 4 Ιουνίου 2032.
- Το ετήσιο μίσθωμα είναι ΛΚ£6.000 (€10.252 με βάση την ισοτιμία €1=ΛΚ£0,585271)

Σημείωση αναφορικά με την άδεια εκχώρησης δικαιώματος από την Κυπριακή Δημοκρατία

Είναι σημαντικό να αναφερθεί ότι η εταιρεία AB Alpha Operations Ltd σε συνεννόηση με την εταιρεία AD Madison έχει προχωρήσει σε αίτηση προς την Κυπριακή Δημοκρατία για την εκχώρηση και μεταβίβαση του μισθώματος. Κατά την παρούσα, δεν έχει ακόμα εξασφαλιστεί η άδεια από την Κυπριακή Δημοκρατία.

4. Συμφωνία μεταξύ της εταιρείας G.N. Gallery Famagusta Ltd (ο "Αγοραστής") και της εταιρείας Woolworth (Cyprus) Properties Plc (ο "Πωλητής")

- Ο Πωλητής είναι ιδιοκτήτης κτήματος (χωραφιού) συνολικής έκτασης 16 Δεκ. και 063 τ.μ. στην τοποθεσία Κοκκινοκαφκάλλα της ενορίας Αποστόλου Βαρνάβα και Αγίου Μακαρίου του Δήμου Στροβόλου της Επαρχίας Λευκωσίας με αριθμό τεμαχίου 158, Φ/Σ 30/06^{E2}, Τμ. 10, δύναμι τίτλου με αρ. εγγραφής 10/144 (το "Κτήμα").
- Ο Πωλητής πωλεί στον Αγοραστή το πωλούμενο Κτήμα αντί του τιμήματος των €6 εκατ.
- Ο Αγοραστής οφείλει να καταβάλει τοις μετρητοίς το εν λόγω τίμημα στον Πωλητή ως εξής:
 - (i) €1,5 εκατ. θα καταβληθούν ταυτόχρονα με την υπογραφή της συμφωνίας 26 Μαρτίου 2010 (η "Συμφωνία").
 - (ii) Το υπόλοιπο €4,5 εκατ. θα καταβληθεί σε τρεις δόσεις εξ €1,5 εκατ. η κάθε μία πληρωτέων πριν ή κατά την 20^η Δεκεμβρίου κάθε χρόνου αρχίζοντας από την 20^η Δεκεμβρίου 2010 και στη συνέχεια πριν ή κατά την 20^η Δεκεμβρίου του 2011 και 2012 μέχρι εξοφλήσεως.
 - (iii) Κάθε οφειλόμενο υπόλοιπο θα φέρει τόκο προς 6,25% ετησίως ο οποίος θα καταβάλλεται από τον Αγοραστή στον Πωλητή κάθε 20 Ιουνίου και 20 Δεκεμβρίου κάθε χρόνου αρχίζοντας από τις 20 Ιουνίου 2010, μέχρι εξοφλήσεως.
- Ανεξάρτητα με το ότι περιγράφεται ανωτέρω (i) - (iii), ο Αγοραστής θα είναι υποχρεωμένος να εξοφλήσει πλήρως στον Πωλητή κάθε οφειλόμενο υπόλοιπο εκ του τιμήματος και των τόκων μέσα σε έξι (6) μήνες αφ' ότου ο Πωλητής θα τον ειδοποιήσει εγγράφως ότι ο εις το προοίμιο αναφερόμενος διαχωρισμός του πωλούμενου τμήματος του χωραφιού των 4.000 τ.μ. θα έχει συντελεστεί και ότι θα έχει εκδοθεί γι' αυτό ξεχωριστός τίτλος ιδιοκτησίας.
- Σε περίπτωση που ο Αγοραστής δεν τηρήσει τα προαναφερθέντα χρονοδιαγράμματα για την καταβολή του τιμήματος, ο Πωλητής θα δικαιούται μετά την παρέλευση δεκαπέντε (15) ημερών από την ημερομηνία που το ποσό θα έπρεπε να καταβληθεί να υπομνήσει ή να ειδοποιήσει τον Αγοραστή για ακύρωση της Συμφωνίας και να κρατήσει οποιαδήποτε ποσά τυχόν να έχουν μέχρι τότε καταβληθεί σαν αποζημιώσεις για την εκ μέρους του Αγοραστή παράβαση.
- Σε περίπτωση που για οποιοδήποτε λόγο δεν καταστεί δυνατός ο διαχωρισμός του Κτήματος και η έκδοση ξεχωριστού τίτλου μέσα σε δύο (2) χρόνια και έντεκα (11) μήνες από την υπογραφή της Συμφωνίας και νοουμένου ο Αγοραστής έχει εκπληρώσει τις δικές του υποχρεώσεις, τότε ο Αγοραστής θα έχει το δικαίωμα να ακυρώσει τη Συμφωνία και να του επιστραφούν όλα τα ποσά που έχει καταβάλει εντός τριών (3) μηνών.

5. Συμφωνίες Άδειας Κατοχής Χρήσης – Σημαντικότεροι Όροι

Κατά την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, η εταιρεία AD Madison Ltd (ο "Ιδιοκτήτης") διατηρεί 31 Συμφωνίες Άδειας Κατοχής Χρήσης (η "Συμφωνία"). Όλες οι Συμφωνίες έχουν τις εξής κοινές πρόνοιες:

Παραχώρηση Άδειας Χρήσης

Ο Ιδιοκτήτης παρέχει το δικαίωμα άδειας χρήσης στον Αδειούχο της μονάδας υπό ενοικίαση (ο "Χώρος") που περιγράφεται στην Συμφωνία για σκοπό εμπορικής δραστηριότητας με την πληρωμή του ποσού άδειας χρήσης, του ποσού διαχείρισης και οποιοδήποτε άλλο ποσό περιλαμβάνεται στην Συμφωνία. Νοείται ότι η παραχώρηση της άδειας χρήσης συμπεριλαμβάνει το δικαίωμα στον Αδειούχο και οποιουδήποτε εγκριμένους επισκέπτες να εισέρχονται στον χώρο χρησιμοποιώντας όλες τις εισόδους του Εμπορικού Κέντρου, να χρησιμοποιούν συγκεκριμένους χώρους στο Εμπορικό Κέντρο για φόρτωμα/ξεφόρτωμα προϊόντων κατά τις εγκριμένες ώρες όπως περιγράφονται στην συμφωνία διαχείρισης (Παράρτημα 5 της παρούσας Συμφωνίας), να χρησιμοποιούν τους χώρους υγιεινής του Εμπορικού Κέντρου και τέλος να χρησιμοποιούν την επωνυμία Madison για σκοπούς προώθησης των εμπορικών δραστηριοτήτων τους στο Εμπορικό Κέντρο. Ο Αδειούχος δεν επιτρέπεται να τοποθετήσει οποιοδήποτε είδος διαφήμισης στο Εμπορικό Κέντρο χωρίς τη γραπτή άδεια από τον Ιδιοκτήτη.

Εξασφάλιση Αδειών

Ο Αδειούχος είναι υποχρεωμένος να εξασφαλίσει και να τηρεί όλες τις άδειες που σχετίζονται με τον τομέα δραστηριότητας στον Χώρο και είναι υπεύθυνος για οποιοδήποτε αδίκημα που σχετίζεται με την δραστηριοποίηση του στον Χώρο.

Περίοδος Άδειας Χρήσης

Η αρχική περίοδος άδειας χρήσης ξεκινά από την ημερομηνία παράδοσης του Χώρου για περίοδο όπως καθορίζεται στη Συμφωνία. Ο Αδειούχος έχει δικαίωμα ανανέωσης για ακόμα 60 μήνες με τους ίδιους όρους που διέπουν την παρούσα Συμφωνία (εκτός από το δικαίωμα ανανέωσης για ακόμα 60 μήνες) υπό την προϋπόθεση ότι ο Αδειούχος έχει τηρήσει όλους τους όρους της παρούσας Συμφωνίας, δεν υπάρχουν εκκρεμή δικαστικές υποθέσεις, έχει τηρήσει τους όρους της Συμφωνίας Διαχείρισης (το Παράρτημα 5 της παρούσας Συμφωνίας) και έχει πληρώσει όλες τις δόσεις και όλα τα σχετικά ως ακολούθως:

- Ο Αδειούχος θα πρέπει 30 μέρες πριν να αρχίσει η δεύτερη περίοδος άδειας χρήσης του Χώρου να εξασφαλίσει και να παραδώσει στον Ιδιοκτήτη, Τραπεζική Διαβεβαίωση.
- Πληρώσει στον Ιδιοκτήτη ποσό αντίστοιχο για 2 δόσεις ενοικίου και 2 δόσεις διαχείρισης εώς δεύτερη προκαταβολή. Η πρώτη προκαταβολή από τον Αδειούχο θα του επιστραφεί εφόσον ο Ιδιοκτήτης λάβει την δεύτερη προκαταβολή.
- Οι ασφάλειες που οφείλει ο Αδειούχος να έχει, παραταθούν για ακόμα 60 μήνες.

Τερματισμός

Ο Αδειούχος δεν έχει δικαίωμα τερματισμού της παρούσας Συμφωνίας εκτός εάν καθορίζεται στην περίοδο άδειας χρήσης ή να εκκενώσει το Χώρο κατά την περίοδο άδειας χρήσης. Νοείται ότι σε περίπτωση που ο Αδειούχος τερματίσει την συμφωνία πριν την λήξη της, είναι υποχρεωμένος να πληρώσει όλες τις δόσεις ενοικίου και διαχείρισης που προκύπτουν μέχρι το τέλος της περιόδου άδειας χρήσης.

Διαχείριση και Λειτουργία του Εμπορικού Κέντρου

Η διαχείριση, διοίκηση και λειτουργία του Εμπορικού Κέντρου θα υπάγεται στις πρόνοιες της Συμφωνίας Διαχείρισης (Παράρτημα 5 της παρούσας Συμφωνίας).

Ο Ιδιοκτήτης θα ορίσει Διαχειριστή του Εμπορικού Κέντρου (ο "Διαχειριστής") και ο Αδειούχος θα προβεί σε υπογραφή συμφωνίας με τον Διαχειριστή ταυτόχρονα με την υπογραφή της παρούσας Συμφωνίας.

Ο Διαχειριστής θα είναι υπεύθυνος για τη λειτουργία, διαχείριση, συντήρηση και διαφύλαξη των κοινών χώρων του Εμπορικού Κέντρου. Επίσης, ο Διαχειριστής έχει το δικαίωμα να καθορίζει τους κανονισμούς και διαδικασίες που διέπουν τους Αδειούχους στο Εμπορικό Κέντρο.

Τέλη Άδειας Χρήσης

Με την παραχώρηση του δικαιώματος άδειας χρήσης, ο Αδειούχος θα πρέπει να καταβάλλει τέλος άδειας χρήσης σύμφωνα με τις πρόνοιες της Συμφωνίας καθ' όλη τη διάρκεια της περιόδου άδειας χρήσης. Το τέλος άδειας χρήσης θα υπολογίζεται ως το μεγαλύτερο από:

- Ποσοστό όπως καθορίζεται στη Συμφωνία του κύκλου εργασιών του Αδειούχου που διεξάγονται στον Χώρο, ή
- Το ελάχιστο τέλος άδειας χρήσης ανά τετραγωνικό μέτρο στον Χώρο πλέον ποσό κάθε μήνα για τον χώρο της αποθήκης όπως καθορίζονται στη Συμφωνία. Το ελάχιστο τέλος άδειας χρήσης θα αυξάνεται κατά 5% κάθε δώδεκα μήνες μετά από την παράδοση του Χώρου στον Αδειούχο.

Σε περίπτωση που ο κύκλος εργασιών του Αδειούχου για τον πρώτο έτος λειτουργίας δεν ξεπερνά το ποσό που καθορίζεται στη Συμφωνία, τότε ο Ιδιοκτήτης θα παραχωρήσει έκπτωση στον Αδειούχο ισοδύναμη με το ποσό που καθορίζεται στη Συμφωνία σε μορμή πιστωτικής σημείωσης για μελλοντικές πληρωμές τελών άδειας κατοχής χρήσης. Σε περίπτωση που ο κύκλος εργασιών του Αδειούχου για τον δεύτερο και τρίτο έτος λειτουργίας είναι λιγότερο από το ποσό που καθορίζεται στη Συμφωνία, τότε ο Ιδιοκτήτης θα παραχωρήσει έκπτωση στον Αδειούχο ισοδύναμη με το ποσό που καθορίζεται στη Συμφωνία. Η παρούσα πρόνοια αναφέρεται μόνο σε μία Συμφωνία Άδειας Κατοχής Χρήσης.

Ο Αδειούχος θα προκαταβάλλει το ελάχιστο τέλος άδειας χρήσης είτε μηνιαίως είτε κάθε τρεις μήνες, πριν από την πρώτη εργάσιμη ημέρα της αρχής κάθε μήνα ή κάθε τριμήνου αντίστοιχα. Στο τέλος κάθε τριμήνου, το ελάχιστο τέλος άδειας χρήσης αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με τον κύκλο εργασιών του Αδειούχου στον Χώρο, όχι περισσότερο από δέκα εργάσιμες ημέρες μετά τη λήξη του τριμήνου.

Αρχικό Τέλος

Ο Αδειούχος θα πληρώσει αρχικό τέλος στον Ιδιοκτήτη ισοδύναμο όπως καθορίζεται στη Συμφωνία για κάλυψη των εξόδων που θα προκύψουν μέχρι τη λειτουργία του Αδειούχου.

Άλλες Πληρωμές

Ο Αδειούχος είναι υποχρεωμένος να πληρώνει οποιαδήποτε έξοδα προκύπτουν από τη λειτουργία του Χώρου όπως φορολογία και υποχρεώσεις προς τις αρμόδιες αρχές και αναλώσιμους λογαριασμούς και άλλα κοινά κόστη που θα υπολογίζονται αναλογικά για τον Χώρο από τον Διαχειριστή.

Προκαταβολή

Ο Αδειούχος θα πρέπει να καταβάλει προκαταβολή στον Ιδιοκτήτη όπως καθορίζεται στην Συμφωνία σαν ασφάλεια τήρησης των όρων της Συμφωνίας και της Συμφωνίας Διαχείρισης (Παράρτημα 5 της παρούσας Συμφωνίας). Η προκαταβολή θα επιστραφεί στον Αδειούχο μέσα σε τρεις μήνες από τον τερματισμό της Συμφωνίας αφού έχει παρακρατηθεί οποιοδήποτε οφειλόμενο τέλος άδειας χρήσης, τέλος διαχείρισης και οποιαδήποτε κόστη προκύψουν από τυχών ζημιές στον Χώρο.

Τραπεζική Διαβεβαίωση

Σαν επιπλέον ασφάλεια, ο Αδειούχος θα εκδώσει από τράπεζα καλής φήμης, τραπεζική διαβεβαίωση προς τον Ιδιοκτήτη ισοδύναμη όπως καθορίζεται στην Συμφωνία. Η τραπεζική διαβεβαίωση θα ισχύει καθ' όλη τη διάρκεια και 90 μέρες μετά τη λήξη της περιόδου άδειας χρήσης.

Τερματισμός Άδειας Χρήσης

Ο Ιδιοκτήτης έχει το δικαίωμα τερματισμού της Συμφωνίας αφού έχει δώσει γραπτή ειδοποίηση 5 εργάσιμων ημερών εάν:

- Ο Αδειούχος καθυστερήσει οποιαδήποτε πληρωμή για διάστημα πάνω από επτά ημέρες.
- Δεν τηρηθεί οποιοδήποτε σημαντικός όρος της Συμφωνίας.
- Εάν δεν τηρηθούν οι πρόνοιες της Συμφωνίας και σε περίπτωση που διορθώνονται, δεν διορθωθούν σε διάστημα τριάντα ημερών.
- Διοριστεί εκκαθαριστής στον Αδειούχο.
- Ο Αδειούχος προβεί σε εκούσια εκκαθάριση.
- Ο Αδειούχος κυρύξει πτώχευση.
- Ο Αδειούχος δεν είναι σε θέση να πληρώνει τους πιστωτές και τις υποχρεώσεις και έρχεται σε συνεννόηση με τους πιστωτές.

Ο Ιδιοκτήτης έχει το δικαίωμα να τερματίσει αμέσως την Συμφωνία στέλνοντας ειδοποίηση στον Αδειούχο εάν κάποιο παράπτωμα επαναληφθεί τρεις φορές σε διάστημα τριών μηνών.

Δικαιώματα του Αδειούχου

Ο Αδειούχος δεν έχει το δικαίωμα να εκχωρήσει τα δικαιώματά του που απορρέουν από την παρούσα Συμφωνία ή να παραχωρήσει την άδεια χρήσης του Χώρου σε τρίτους ή να δεσμεύσει τον Χώρο έως εγγύηση.

Σε περίπτωση που ο Αδειούχος είναι νομικό πρόσωπο, καθ' όλη την διάρκεια άδειας χρήσης, ο έλεγχος (συμμετοχή 51% και άνω) δεν μπορεί να μεταφερθεί χωρίς την προηγούμενη γραπτή συγκατάθεση του Ιδιοκτήτη.

Παράρτημα 5 της Συμφωνίας: Συμφωνία Διαχείρισης

Η Συμφωνία Διαχείρισης είναι μεταξύ του Διαχειριστή, της AD Shopping Galleries Plc (ή θυγατρική της εταιρεία) όπως έχει διοριστεί από τον Ιδιοκτήτη και του Αδειούχου.

Υπηρεσίες που προσφέρονται από τον Διαχειριστή

Ο Αδειούχος παραδίδει και παραχωρεί όλη την ευθύνη για τη λειτουργία και διαχείριση του Εμπορικού Κέντρου στον Διαχειριστή όπως την ασφάλεια και τη συντήρηση των κοινόχρηστων χώρων και των μηχανημάτων καθώς και όλη τη διαφήμιση στο Εμπορικό Κέντρο και την πληρωμή όλο των αναλώσιμων λογαριασμών.

Ο Διαχειριστής έχει το δικαίωμα να προσλάβει υπαλλήλους και συμβούλους για την διεκπεραίωση των υπηρεσιών που θα προσφέρει προς τους Αδειούχους και το Εμπορικό Κέντρο.

Ο Διαχειριστής έχει την απόλυτη ευχέρεια να αλλάξει κάποιους από τους κανονισμούς που διέπουν την λειτουργία του Εμπορικού Κέντρου.

Ο Διαχειριστής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί λογιστικά βιβλία σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΔΠΧΠ) τα οποία θα είναι διαθέσιμα για επιθεώρηση από τους Αδειούχους και θα αποτελούν απόδειξη για τα έξοδα και τις πληρωμές που προκύπτουν από τη λειτουργία του Εμπορικού Κέντρου.

Τέλος Διαχείρισης

Σύμφωνα με τις πρόνοιες της Συμφωνίας Διαχείρισης, ο Αδειούχος θα πρέπει να πλωρώνει τέλος διαχείρισης προς τον Διαχειριστή για όλη την περίοδο άδειας χρήσης ισοδύναμο με:

- Για το πρώτο έτος, με το ποσό που αναγράφεται στη Συμφωνία Διαχείρισης ανά τετραγωνικό μέτρο πλέον Φ.Π.Α. για τον συνολικό Χώρο, και
- Για τα υπόλοιπα έτη, το τέλος διαχείρισης θα υπολογίζεται πάνω στο πραγματικό κόστος διαχείρισης του Χώρου πλέον 15%. Σε οποιαδήποτε περίπτωση, ο Διαχειριστής δεν θα αυξήσει περισσότερο από 5% ανά έτος τα τέλη διαχείρισης.

Ο Αδειούχος θα προκαταβάλλει το ελάχιστο τέλος άδειας χρήσης είτε μηνιαίως είτε κάθε τρεις μήνες, πριν από την πρώτη εργάσιμη ημέρα της αρχής κάθε μήνα ή κάθε τριμήνου αντίστοιχα.

Ασφαλιστική Κάλυψη

Ο Διαχειριστής είναι υποχρεωμένος να ασφαλίσει το Εμπορικό Κέντρο (συμπεριλαμβανομένων και του Χώρου) για ποσό που ο Διαχειριστής αποφασίσει. Η ασφαλιστική κάλυψη θα πρέπει να περιλαμβάνει Ασφάλεια Τρίτων, Ασφάλεια Εργαζόμενων του Διαχειριστή και Ασφάλεια Μηχανημάτων του Εμπορικού Κέντρου.

Παραβίαση από τον Αδειούχο

Σε περίπτωση που ο Αδειούχος δεν πληρώσει τα τέλη διαχείρισης όπως καθορίζονται στη Συμφωνία και τη Συμφωνία Διαχείρισης ή παραβεί οποιοδήποτε υποχρέωση της Συμφωνίας Διαχείρισης, ο Διαχειριστής έχει το δικαίωμα, μετά από γραπτή ειδοποίηση επτά ημερών προς τον Αδειούχο και αφού ο Αδειούχος δεν έχει επανορθώσει, να προβεί στα ακόλουθα:

- Να χρησιμοποιήσει την Τραπεζική Διαβεβαίωση από τον Αδειούχο για πληρωμή οποιοδήποτε εκκρεμοτήτων.
- Να τερματίσει ή να παρέχει μερικώς της υπηρεσίες που καθορίζονται από τη Συμφωνία Διαχείρισης προς τον Αδειούχο (συμπεριλαμβανομένου της παροχής του συστήματος κλιματισμού, ηλεκτρισμού ή νερού).

ΔΑΠΑΝΕΣ ΕΙΣΑΓΩΓΗΣ/ ΧΡΗΣΗ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Τα συνολικά έξοδα της εισαγωγής των μετοχών της Εταιρείας αναμένεται να ανέλθουν μέχρι και €50 χιλιάδες και περιλαμβάνουν επαγγελματικές αμοιβές που θα καταβληθούν σε χρηματοοικονομικούς και νομικούς συμβούλους, λογιστές καθώς επίσης και τα δικαιώματα του ΧΑΚ και της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Οι 100.000.000 συνήθεις μετοχές ονομαστικής αξίας €0,17 έκαστη που έχουν εκδοθεί στην τιμή των €0,17 ανά μετοχή προς τους μετόχους της εταιρείας Simien για την εξαγορά όλου μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας AD Madison και οι 2.611.700 συνήθεις μετοχές ονομαστικής αξίας €0,17 έκαστη που έχουν εκδοθεί στην τιμή των €0,22 ανά μετοχή προς την εταιρεία Laser για την εξαγορά όλου μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας Flamini, εκδόθηκαν ως ακολούθως:

Όνομα	Αριθμός νέων μετοχών που εκδόθηκαν	Τιμή έκδοσης [Σε €]	Αντληθέντα κεφάλαια [Σε €]
Ιωάννα Χριστοφή	37.000.000	0,17	6.290.000
Στήβεν Χατζημάρκου	37.000.000	0,17	6.290.000
Kaleta Ltd	26.000.000	0,17	4.420.000
Laser Investment Group Plc	2.611.700	0,22	574.574
Σύνολο	102.611.700		17.574.574

Οι κάτοχοι των 102.611.700 μη εισηγμένων μετοχών κατά την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου έχουν ως εξής:

Όνομα	Αριθμός μη εισηγμένων μετοχών
Ιωάννα Χριστοφή	37.700.000
Kaleta Ltd	18.777.027
Laser Investments Group Plc	11.465.015
Aspis Liv Forsakrings AB	10.000.000
Marketrends Custodian Services Ltd	5.153.950
Traxiniai Limited	4.216.451
Jupiwind Ltd	3.265.000
Liberty Life Insurance Public Ltd	2.755.000
Χαριλάου Χαρίλαος	2.678.158
Goumouti Ltd	2.024.343
Commercial Value AAE	1.471.365
Χαριλάου Λάμπρος	689.568
Χασάπη Νικόλαος	545.450
Charilou Bros Ltd	450.000
Παπακωνσταντίνου Μιχάλης	384.717
Panternal Investments Ltd	146.301
Nocioni Holdings Ltd	120.000
Γρηγορίου Παρασκευάς	100.400
Χαριλάου Φωτεινή	81.254
Αντωνίου Λάμπρος	77.428
Πιερέτης Παύλος	62.648
Λοκατζή Γεώργιος	57.300
Καυκαλιά Ελευθέριος	54.611
Acappela Music Store Ltd	37.443

Χριστοφόρου Χαράλαμπος	30.325
Γαιτάνου Σταυρούλα	30.000
Πιερέτης Σωτήριος	27.233
Φυλακτού Γεώργιος	24.932
Γρηγορίου Άντρη	24.846
Δημοσθένους Κλεάνθης	24.127
Δημοσθένους Μάριος	20.000
Καλλής Στυλιανός	20.000
Χατζηματθαίου Πανίκος	17.300
Χαριλάου Θεμιστοκλής	16.137
Ζαχαριάδου Γαλάτεια	11.580
Παναγιώτου Δημήτρης	11.001
Γεωργίου Αντώνιος	10.000
Ττοφής Αντρέας	8.910
Καυκαλιά Μαρία	6.000
Αρέστη Αρέστης	5.980
Κ. Stylianou (Galaxy) Ltd	4.500
Σταυρή Θανάσης	4.400
Στυλιανού Χριστάκης	1.000
Σύνολο	102.611.700

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥΣ ΤΙΤΛΟΥΣ

ΟΡΟΙ ΕΚΔΟΣΗΣ ΕΠΙΠΡΟΣΘΕΤΩΝ ΑΞΙΩΝ

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΚΙΝΗΤΕΣ ΑΞΙΕΣ ΠΟΥ ΕΙΣΑΓΟΝΤΑΙ ΓΙΑ ΔΙΑΠΡΑΓΜΑΤΕΥΣΗ

Το Συμβούλιο του ΧΑΚ αποφάσισε τη μετάταξη των τίτλων της Εταιρείας από την Εναλλακτική Αγορά στην Αγορά Ειδικών Χαρακτηριστικών για περίοδο τριών μηνών, με βάση την Πρόνοια 2.2.3 των ΚΔΠ 326/2009 όπως έχει τροποποιηθεί, λόγω μη τήρησης των συνεχών υποχρεώσεων στην Αγορά που είναι εισηγμένη και ειδικότερα της μη έγκαιρης εισαγωγής εκδομένου μη εισηγμένου μετοχικού της κεφαλαίου, κατά παράβαση του Άρθρου 129 του Νόμου του ΧΑΚ με ισχύ 6 Αυγούστου 2010.

Με βάση την πολιτική του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου, σε περίπτωση μη συμμόρφωσης της Εταιρείας στην περίοδο των τριών μηνών, τότε η διαπραγμάτευση των τίτλων της θα ανασταλεί για περίοδο τριών μηνών και με τη λήξη της νέας αυτής περιόδου σε περίπτωση και πάλι μη συμμόρφωσης της, θα ξεκινήσει η διαδικασία διαγραφής τους.

Μετά την έγκριση του Ενημερωτικού Δελτίου

- 100.000.000 συνήθεις μετοχές ονομαστικής αξίας €0,17 έκαστη που έχουν εκδοθεί στην τιμή των €0,17 ανά μετοχή προς τους μετόχους της εταιρείας Simien για την εξαγορά όλου μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας AD Madison
- και οι 2.611.700 συνήθεις μετοχές ονομαστικής αξίας €0,17 έκαστη που έχουν εκδοθεί στην τιμή των €0,22 ανά μετοχή προς την εταιρεία Laser για την εξαγορά όλου μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας Flamini

με βάση τον περί Εταιρειών Νόμο Κεφ.113 θα αποτελέσουν αντικείμενο εισαγωγής προς διαπραγμάτευση στο ΧΑΚ.

Η Εταιρεία έχει ήδη πάρει προέγκριση από το ΧΑΚ κατόπιν αίτησης που είχε υποβάλει για εισαγωγή των προαναφερθέντων τίτλων και οι μετοχές αναμένεται να εισαχθούν στο ΧΑΚ στις 28 Απριλίου 2011, εφόσον το ΧΑΚ βεβαιωθεί ότι το Μητρώο Μετοχών έχει κατατεθεί σε ηλεκτρονική μορφή και πληροί όλες τις προϋποθέσεις που έχουν τεθεί από το ΧΑΚ σύμφωνα με τον κανονισμό 4 των περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου (καταχώρηση, διαπραγμάτευση και εκκαθάριση άυλων κινητών αξιών) Κανονισμών του 2001.

Οι μετοχές της Εταιρείας είναι της ίδιας κατηγορίας και έχουν όλες τα ίδια δικαιώματα με ISIN code CY00009600715.

Αποφάσεις σχετικά με την εισαγωγή των μετοχών στο ΧΑΚ

Αποφάσεις που αφορούν την αίτηση για εισαγωγή προς διαπραγμάτευση στο ΧΑΚ των μετοχών της Εταιρείας έχουν ως ακολούθως:

Σε ΕκΓΣ των μετόχων της Εταιρείας ημερομηνία 3 Ιουνίου 2008, εγκρίθηκαν τα πιο κάτω ειδικά ψηφίσματα που αφορούν το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας:

Ειδικό Ψήφισμα 3

«Λαμβάνοντας υπόψη τις πρόνοιες του άρθρου 47B του Περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113 των Νόμων της Κύπρου το Διοικητικό Συμβούλιο εξουσιοδοτείται όπως σε χρόνο που το ίδιο το Διοικητικό Συμβούλιο ήθελε αποφασίσει, προχωρήσει στην έκδοση και παραχώρηση 100.000.000 (Εκατό Εκατομμυρίων) μετοχών ονομαστικής αξίας €0,17 στην ονομαστική τους αξία ως αντάλλαγμα για την εξαγορά του 100% του εκδομένου μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας Simien Enterprises Ltd.

Με βάση τις πρόνοιες του άρθρου 60B(5) του Περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113 των Νόμων της Κύπρου και λαμβάνοντας υπόψη το Καταστατικό της Εταιρείας οι υφιστάμενοι μέτοχοι της Εταιρείας δια του παρόντος αποποιούνται του δικαιώματος προτιμήσεώς τους αναφορικά με την πιο πάνω παραχώρηση μετοχών.»

Οι 100.000.000 νέες μετοχές της Εταιρείας ονομαστικής αξίας €0,17 η κάθε μία εκδόθηκαν προς την εταιρεία Simien στις 12 Ιουνίου 2008.

Σε ΕκΓΣ των μετόχων της Εταιρείας ημερομηνία 22 Ιουνίου 2009, εγκρίθηκε το πιο κάτω ειδικό ψηφίσματα που

αφορά το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας:

Ειδικό Ψήφισμα 1

«Εξουσιοδοτείται το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας όπως σε χρόνο που το ίδιο ήθελε αποφασίσει, αλλά όχι αργότερα από την 30 Ιουνίου 2009, προχωρήσει στην έκδοση και παραχώρηση 2.611.700 νέων μετοχών της Εταιρείας ονομαστικής αξίας €0,17 η κάθε μια προς την Laser Investment Group Plc, στην τιμή των €0,22 ανά μετοχή, έναντι αγοράς ολόκληρου του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας Flamini Trading Ltd (Αρ. εγγραφής ΗΕ 162167).

Με βάση της πρόνοιες του άρθρου 60B(5) του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ.113 και των προνοιών του Καταστατικού της Εταιρείας, οι υφιστάμενοι μέτοχοι της Εταιρείας αποποιούνται του δικαιώματος τους αναφορικά με την πιο πάνω παραχώρηση μετοχών. »

Οι 2.611.700 νέες μετοχές της Εταιρείας ονομαστικής αξίας €0,17 η κάθε μία εκδόθηκαν προς την εταιρεία Laser στις 30 Ιουνίου 2009.

Περιγραφή των δικαιωμάτων που είναι ενσωματωμένα στις κινητές αξίες, περιλαμβανομένων των ενδεχόμενων περιορισμών τους, και διαδικασία για την άσκηση αυτών των δικαιωμάτων

Δικαίωμα μερίσματος (Κανονισμοί 115-123 του Καταστατικού της Εταιρείας).

Δικαιώματα ψήφου (Κανονισμοί 61-73 του Καταστατικού της Εταιρείας).

Δικαίωμα προτίμησης στην εγγραφή κινητών αξιών της ίδιας κατηγορίας (Κανονισμοί 4-9 του Καταστατικού της Εταιρείας).

Δικαίωμα στα κέρδη του εκδότη (Κανονισμοί 129-130 του Καταστατικού της Εταιρείας).

Δικαίωμα σε τυχόν πλεόνασμα σε περίπτωση εκκαθάρισης (Κανονισμός 136 του Καταστατικού της Εταιρείας).

Ρήτρες εξαγοράς (Κανονισμός 43-44 του Καταστατικού της Εταιρείας).

Ρήτρες μετατροπής (Κανονισμοί 26-31 του Καταστατικού της Εταιρείας).

Οι πιο πάνω Κανονισμοί συμπεριλαμβάνονται στο Μέρος "Πρόσθετες Πληροφορίες", "Ίδρυτικό και Καταστατικό" του Ενημερωτικού Δελτίου.

Νομοθετικό πλαίσιο

Η Εταιρεία διέπεται από τον περί Εταιρειών Νόμο Κεφ. 113. Η χρηματιστηριακή αγορά στην Κύπρο λειτουργεί κάτω από τους περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Νόμους και Κανονισμούς. Τα λογιστικά πρότυπα που χρησιμοποιούνται είναι τα διεθνή πρότυπα χρηματοοικονομικής αναφοράς σύμφωνα με τις οδηγίες του Συνδέσμου Εγκεκριμένων Λογιστών Κύπρου, τις απαιτήσεις των Κανονισμών του ΧΑΚ και βάσει του περί Εταιρειών Νόμου Κεφ. 113.

Διαπραγμάτευση μετοχών

Μετά την έγκριση του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου οι τίτλοι της Εταιρείας που έχουν ήδη εκδοθεί θα αποτελέσουν αντικείμενο αίτησης εισαγωγής προς διαπραγμάτευση στο ΧΑΚ. Η διαπραγμάτευση των μετοχών θα αρχίσει εφόσον η αίτηση για εισαγωγή εγκριθεί και το ΧΑΚ βεβαιωθεί ότι το Μητρώο Μετόχων της Εταιρείας έχει κατατεθεί σε ηλεκτρονική μορφή και πληροί όλες τις προϋποθέσεις που έχουν τεθεί από το ΧΑΚ σύμφωνα με τον Κανονισμό 4 των περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου (καταχώρηση, διαπραγμάτευση και εκκαθάριση άυλων κινητών αξιών) Κανονισμών του 2001, για την εισαγωγή της Εταιρείας στο Κεντρικό Μητρώο.

Μεταβίβαση μετοχών

Όπως προνοείται από το καταστατικό της εταιρείας η μεταβίβαση των τίτλων της είναι ελεύθερη. Κάθε μετοχή θα είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Μετόχων και θα είναι μεταβιβάσιμη με το άνοιγμα λογαριασμού διαπραγμάτευσης στο Κεντρικό Μητρώο και δίδοντας πρόσβαση στους τίτλους αυτούς σε συγκεκριμένο Μέλος του ΧΑΚ. Εάν ο μέτοχος έχει ήδη λογαριασμό διαπραγμάτευσης με συγκεκριμένο Μέλος τότε δεν είναι απαραίτητο το άνοιγμα νέου λογαριασμού εφόσον δοθεί πρόσβαση στο συγκεκριμένο Μέλος για μεταβίβαση

μέρους ή του συνόλου των αξιών του.

Οι μεταβιβάσεις των μετοχών θα γίνονται στα πλαίσια της νομοθεσίας του ΧΑΚ.

Κάθε μεταβίβαση καταχωρείται στο Κεντρικό Μητρώο και οι τίτλοι εγγράφονται στο όνομα του δικαιούχου την τρίτη εργάσιμη ημέρα από την κατάρτιση της συναλλαγής.

Φορολογία μερισμάτων

Πληροφορίες σχετικά με τη φορολογία μερισμάτων παρουσιάζονται στο Μέρος με τίτλο «ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΙ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΑ ΚΙΝΗΤΡΑ ΓΙΑ ΤΟΝ ΕΠΕΝΔΥΤΗ, Φορολογία μερισμάτων».

ΜΕΙΩΣΗ ΤΗΣ ΔΙΑΣΠΟΡΑΣ (Dilution)

Μέσω του Ενημερωτικού Δελτίου οι

- 100.000.000 συνήθεις μετοχές ονομαστικής αξίας €0,17 έκαστη που έχουν εκδοθεί στην τιμή των €0,17 ανά μετοχή προς τους μετόχους της εταιρείας Simien Enterprises Limited για την εξαγορά όλου μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας A.D. Madison Ltd
- και οι 2.611.700 συνήθεις μετοχές ονομαστικής αξίας €0,17 έκαστη που έχουν εκδοθεί στην τιμή των €0,22 ανά μετοχή προς την εταιρεία Laser Investment Group Plc για την εξαγορά όλου μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας Flamini Trading Ltd

θα αποτελέσουν αντικείμενο εισαγωγής προς διαπραγμάτευση στο ΧΑΚ κατόπιν λήψης προέγκρισης σε αίτηση που έχει υποβληθεί στο ΧΑΚ για εισαγωγή των εν λόγω τίτλων.

Η μείωση της διασποράς που έχει προκύψει βάσει της έκδοσης αυτής παρουσιάζεται πιο κάτω:

	Μετοχές	% πριν την έκδοση	% μετά την έκδοση
Μετοχές πριν την έκδοση	26.324.554	100,00%	20,42%
Έκδοση για εξαγορά Simien	100.000.000	-	77,56%
Έκδοση για εξαγορά Flamini	2.611.700	-	2,03%
Σύνολο μετοχών μετά την έκδοση	128.936.254	100%	100%

Η έκδοση των νέων μετοχών προς τους στρατηγικούς/θεσμικούς επενδυτές είχε ως αποτέλεσμα τη μείωση στα ποσοστά συμμετοχής των μετόχων στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας πριν την αύξηση κεφαλαίου κατά 16,20%.

Η έκδοση των νέων μετοχών για την εξαγορά της Simien και της Flamini έχει ως αποτέλεσμα τη μείωση στη διασπορά των μετόχων μετά την αύξηση του κεφαλαίου κατά 77,56% και 2,03% αντίστοιχα στο σύνολο.

ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

ΔΙΚΑΣΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΔΙΑΙΤΗΤΙΚΕΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ

Κατά την παρούσα ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, εκκρεμούν συνολικά 11 δικαστικές υποθέσεις εναντίον του Συγκροτήματος οι οποίες εμπίπτουν μέσα στα πλαίσια της διεξαγωγής των συνήθων εργασιών του καθώς και της ανακαίνισης του Εμπορικού Κέντρου.

Καμιά δικαστική διαφορά ή διαιτησία δεν υπάρχει ή υπήρξε που δύναται να έχει ή είχε κατά τους τελευταίους δώδεκα μήνες σημαντικές συνέπειες ή επιπτώσεις στην χρηματοοικονομική κατάσταση ή κερδοφορία του Συγκροτήματος εκτός από τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις που περιγράφονται στο Μέρος "Εξέταση της Χρηματοοικονομικής Κατάστασης και Αποτελεσμάτων", "Ανειλημμένες και Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις" του Ενημερωτικού Δελτίου καθώς και τα πιο κάτω:

1. Αγωγή (αριθμός 8990/2010) μεταξύ της εταιρείας Unistat Ltd εναντίον της Εταιρείας. Έχει καταχωρηθεί σημείωμα εμφάνισης στις 2 Νοεμβρίου 2010. Η υπόθεση είναι εκτός πινακίου.
2. Ποινική αγωγή (αριθμός 12545/2010) μεταξύ Κοινωνικών Ασφαλίσεων εναντίον της Εταιρείας. Υπήρξε συμμόρφωση της Εταιρείας και εκδόθηκε απόφαση εναντίον της Εταιρείας.
3. Αγωγή (αριθμός 268/2010) μεταξύ της κ. Νουρίτσα Ματοσιάν εναντίον της θυγατρικής εταιρείας AD Madison για παράνομη στάθμευση. Το ακίνητο έχει αγοραστεί από την Εταιρεία.
4. Αγωγή (αριθμός 3008/2010) μεταξύ της εταιρείας EL. NI. A. Kokkinos Ltd και της Εταιρείας για το ποσό των €7,5 χιλιάδων και αφορά αγορά δαπέδων.
5. Δύο ποινικές αγωγές μεταξύ του Δήμου Στροβόλου και της θυγατρικής εταιρείας G.N. Galleries Nicosia Ltd, οι οποίες αφορούν παράνομη χρήση του Εμπορικού Κέντρου και ανέγερση οικοδομής άνευ άδειας κ.τ.λ.
6. Αγωγή (αριθμός 9154/2010) μεταξύ του Χρηματιστηρίου Αξιών Κυπρου εναντίον της Εταιρείας.
7. Αγωγή (αριθμός 10207/2010) μεταξύ της εταιρείας Dimco Plc εναντίον της Εταιρείας για το ποσό ύψους €216 χιλιάδων.
8. Αγωγή (αριθμός 2905/2010) μεταξύ της εταιρείας GRS Professional Recruitment Services Ltd εναντίον της θυγατρικής εταιρείας AD Madison. Έχει εκδοθεί απόφαση ερήμην της εταιρείας AD Madison για το ποσό των €7,5 χιλιάδων πλέον τόκους. Καταχωρήθηκε και εκδόθηκε αίτηση παραμερισμού της απόφαση και αίτηση παραμερισμού εκτέλεσης της απόφασης.
9. Αγωγή (αριθμός 5969/2010) μεταξύ της εταιρείας S.M.N. Dimensions Ltd εναντίον της Εταιρείας. Έχει εκδοθεί απόφαση ερήμην της Εταιρείας για το ποσό των €11,7 χιλιάδων πλέον τόκους. Καταχωρήθηκε αίτηση παραμερισμού της απόφασης και αίτηση αναστολής εκτέλεσης της απόφασης.
10. Αγωγή (αριθμός 5874/2010) μεταξύ της εταιρείας T.G. Everlogistics Ltd εναντίον της Εταιρείας. Έχει εκδοθεί απόφαση ερήμην της Εταιρείας για το ποσό των €11,9 χιλιάδων πλέον τόκους. Καταχωρήθηκε αίτηση παραμερισμού της απόφασης και αίτηση αναστολής εκτέλεσης της απόφασης.
11. Αγωγή (αριθμός 252/2011) μεταξύ της εταιρείας Fresh Fresh Fresh 1 Ltd εναντίον της Εταιρείας και της θυγατρικής εταιρείας AD Madison. Έχει καταχωρηθεί σημείωμα εμφάνισης στις 21 Ιανουαρίου 2011 και το ποσό αξίωσης εναγόντων ανέρχεται στις €10 χιλιάδες.

Εξ όσων οι Διοικητικοί Σύμβουλοι γνωρίζουν, δεν υπάρχουν σε εκκρεμότητα οποιεσδήποτε άλλες σημαντικές επιδικίες ή υπό διαιτησία διαφορές του Συγκροτήματος καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία του Συγκροτήματος εκτός από αυτά που αναφέρονται πιο πάνω.

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΑΠΟ ΤΡΙΤΟΥΣ ΚΑΙ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΕΙΣ ΕΜΠΕΙΡΟΓΝΩΜΟΝΩΝ ΚΑΙ ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΣΥΜΦΕΡΟΝΤΩΝ

Σύμφωνα με το άρθρο 20(6)(α) του περί Δημόσιας Προσφοράς και Ενημερωτικού Δελτίου Νόμου του 2005 οι υπογράφωντες το Ενημερωτικό Δελτίο δηλώνουν ότι, έχοντας καταβάλει κάθε οφειλόμενη επιμέλεια για να διαμορφώσουν υπεύθυνη γνώση, βεβαιώνουν ότι οι πληροφορίες που περιέχονται στο Ενημερωτικό Δελτίο είναι αληθείς και πλήρεις, χωρίς παραλείψεις που δύνανται να αλλοιώσουν το περιεχόμενο του Ενημερωτικού Δελτίου ή και να παραπλανήσουν επενδυτές.

Από ελεγκτές KPMG

A. Σχετικά με τους λογαριασμούς της Εταιρείας

15 Απριλίου 2011

Διοικητικούς Συμβούλους
AD Shopping Galleries Plc
Λευκωσία

Κύριοι,

Είμαστε οι ελεγκτές της AD Shopping Galleries Plc (η «Εταιρεία») για την περίοδο που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2008 και 2009.

Οι λογαριασμοί της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2008 και 2009 έχουν ελεγχθεί από εμάς σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου και στις εκθέσεις μας εκφράσαμε γνώμη χωρίς επιφύλαξη για τους λογαριασμούς αυτούς.

Με εκτίμηση,

KPMG
Εγκεκριμένοι Λογιστές

B. Σχετικά με την έκδοση του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου

15 Απριλίου 2011

Διοικητικούς Συμβούλους
AD Shopping Galleries Plc
Λευκωσία

Κύριοι,

Σύμφωνα με την παράγραφο 23 του Παραρτήματος I του Κανονισμού 809/2004 της Επιτροπής της Ευρωπαϊκής Ένωσης με την παρούσα επιστολή δίνουμε και δεν αποσύρουμε τη συγκατάθεσή μας για τη συμπερίληψη των εκθέσεών μας στο Ενημερωτικό Δελτίο ημερομηνίας 15 Απριλίου 2011 της εταιρείας AD Shopping Galleries Plc με τη μορφή και στο πλαίσιο στο οποίο συμπεριλαμβάνεται.

Με εκτίμηση,

KPMG
Εγκεκριμένοι Λογιστές

ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΙ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΑ ΚΙΝΗΤΡΑ ΓΙΑ ΤΟΝ ΕΠΕΝΔΥΤΗ

Φορολογικό Καθεστώς για την Εταιρεία

Σύμφωνα με τον Περί Φορολογίας του Εισοδήματος Νόμο που ισχύει από την 1 Ιανουαρίου 2003 τα κέρδη της Εταιρείας θα υπόκεινται σε εταιρικό φόρο με συντελεστή 10%. Σε περίπτωση που τα κέρδη της Εταιρείας προέρχονται από οποιαδήποτε μόνιμη εγκατάσταση στο εξωτερικό, αυτά απαλλάσσονται της φορολογίας νοουμένου ότι τα κέρδη αυτά πληρούν τις σχετικές προϋποθέσεις που καθορίζει ο νόμος. Εάν το εισόδημα εταιρείας από τόκους δεν προκύπτει από τη συνήθη διεξαγωγή της επιχείρησής της ή δεν συνδέεται στενά με τη συνήθη διεξαγωγή της επιχείρησής της, τότε υπόκειται σε έκτακτη αμυντική εισφορά με συντελεστή 10%. Σε αυτή την περίπτωση τέτοιο εισόδημα εταιρείας από τόκους απαλλάσσεται κατά 50% από τον εταιρικό φόρο εισοδήματος.

Φορολογικά οφέλη για τον Επενδυτή

Με βάση τον νέο Περί Φορολογίας του Εισοδήματος Νόμο όλα τα φορολογικά κίνητρα που παρέχονταν για απόκτηση μετοχών σε εταιρείες που εισάγονται στο ΧΑΚ έχουν καταργηθεί.

Σε αντικατάσταση έχουν προσφερθεί γενικής εφαρμογής φορολογικά κίνητρα ως ακολούθως:

Φορολογία μερισμάτων

Από το 2003 και μετέπειτα εισόδημα από μερίσματα θα απαλλάσσεται από το φόρο εισοδήματος εξολοκλήρου.

Στην περίπτωση που ο επενδυτής είναι φυσικό πρόσωπο που είναι φορολογικός κάτοικος Κύπρου, τα μερίσματα θα υπόκεινται σε παρακράτηση έκτακτης αμυντικής εισφοράς προς 15%. Στην περίπτωση που ο επενδυτής είναι νομικό πρόσωπο που είναι φορολογικός κάτοικος Κύπρου δεν επιβάλλεται εισφορά για την άμυνα. Αν παρακρατηθεί εισφορά για την άμυνα σε τέτοιες περιπτώσεις, το νομικό πρόσωπο θα έχει το δικαίωμα να διεκδικήσει επιστροφή από το Γραφείο Φόρου Εισοδήματος.

Υπάρχουν επίσης πρόνοιες για λογιζόμενη διανομή μερισματος και παρακράτηση 15% έκτακτης αμυντικής εισφοράς στο 70% των κερδών σε περίπτωση μη διανομής μερισμάτων.

Ξένοι Επενδυτές

Μερίσματα που προέρχονται από εταιρεία που είναι φορολογικός κάτοικος Κύπρου και καταβάλλονται σε μη κάτοικο Κύπρου (εταιρεία ή φυσικό πρόσωπο) εξαιρούνται της φορολογίας ανεξάρτητα από την ύπαρξη ή όχι σύμβασης για αποφυγή διπλής φορολογίας.

Φορολογία πλεονάσματος από διάθεση μετοχών

Σύμφωνα με τον Περί Φορολογίας του Εισοδήματος Νόμο, όπως τροποποιήθηκε στις 28 Δεκεμβρίου 1999 από το φορολογικό έτος που άρχισε από την 1η Ιανουαρίου 2000 και αφ' εξής το κέρδος που πραγματοποιεί φυσικό ή νομικό πρόσωπο από την διάθεση τίτλων εισηγμένων στο ΧΑΚ εξαιρείται της φορολογίας.

Επιβολή τέλους επί χρηματιστηριακών συναλλαγών

Από τις 17 Ιουνίου 2005 τροποποιήθηκε ο περί Επιβολής Ειδικού Τέλους επί των Χρηματιστηριακών Συναλλαγών Νόμος του 1999, και πλέον επιβάλλεται ενιαίος συντελεστής τέλους σε ποσοστό 0,15% που βαρύνει τον πωλητή ή το πρόσωπο που ανακοινώνει τη συναλλαγή, αναλόγως της περίπτωσης.

Η καταβολή του ειδικού τέλους γίνεται κατά το χρόνο που καταρτίζεται η συναλλαγή και αν πρόκειται για συναλλαγή που καταρτίζεται εκτός Χρηματιστηρίου, το τέλος πρέπει να καταβάλλεται κατά το χρόνο που ανακοινώνεται η συναλλαγή στο Χρηματιστήριο.

Κυπριακές εταιρείες διεθνών επιχειρήσεων

Σε περίπτωση Κυπριακών εταιρειών διεθνών επιχειρήσεων το σύνολο του εισοδήματος που πηγάζει από επενδύσεις κεφαλαίου σε τίτλους εισηγμένους στο ΧΑΚ εξαιρείται από φόρο εισοδήματος. Το εισόδημα περιλαμβάνει και το κέρδος από τη διάθεση των τίτλων. Τα μερίσματα που εισπράττουν οι Κυπριακές εταιρείες διεθνών επιχειρήσεων από τους τίτλους αυτούς εξαιρούνται επίσης από παρακράτηση φόρου. Τα μερίσματα ή αναλόγως της περιπτώσεως τα κέρδη που διανέμονται από Κυπριακές εταιρείες διεθνών επιχειρήσεων και που πηγάζουν από το εισόδημα ή το κέρδος που προκύπτει από τις επενδύσεις σε τίτλους εισηγμένους στο ΧΑΚ απαλλάσσονται από οποιονδήποτε φόρο ή παρακράτηση.

Από το 2003 και μετέπειτα σε περίπτωση Κυπριακών εταιρειών διεθνών επιχειρήσεων που επέλεξαν να

φορολογούνται με φορολογικό συντελεστή 4,25% μέχρι και το φορολογικό έτος 2005 οι πιο πάνω πρόνοιες δεν εφαρμόζονται.

Το εισόδημα από τη διάθεση τίτλων (συμπεριλαμβανομένων μετοχών και ομολόγων εισηγμένων στο ΧΑΚ) θα φορολογείται για σκοπούς φόρου εισοδήματος.

Τα μερίσματα που θα εισπράττουν οι Κυπριακές εταιρείες διεθνών επιχειρήσεων από τους τίτλους αυτούς εξαιρούνται από παρακράτηση φόρου και αμυντικής εισφοράς.

Τα μερίσματα ή αναλόγως της περιπτώσεως τα κέρδη που διανέμονται από Κυπριακές εταιρείες διεθνών επιχειρήσεων δεν υπόκεινται σε οποιονδήποτε φόρο ή παρακράτηση.

Από 1 Ιανουαρίου 2006, με το τέλος της μεταβατικής περιόδου οι εταιρείες που είχαν κάνει την επιλογή να φορολογούνται με 4,25% θα φορολογούνται με τους συντελεστές που θα εφαρμόζονται για όλες τις εταιρείες και με βάση πλέον τις πρόνοιες που θα εφαρμόζονται για όλες τις εταιρείες.

Κέρδη ή Μερίσματα Εξωτερικού

Σύμφωνα με τον περί Φορολογίας του Εισοδήματος Νόμο, το 90% (ενενήντα τοις εκατόν) των εισαγόμενων κερδών ή μερισμάτων από επιχείρηση που διεξάγεται στο εξωτερικό περιλαμβανομένης της παροχής επαγγελματικών υπηρεσιών από σταθερή βάση στο εξωτερικό, απαλλάσσεται από το φόρο εισοδήματος. Η επιχείρηση πρέπει να διεξάγεται στο εξωτερικό από Κύπριο που είναι κάτοικος Κύπρου ή από εταιρεία η οποία ελέγχεται από Κύπριους οι οποίοι έχουν τουλάχιστον 15% (δεκαπέντε τοις εκατόν) σε τέτοια επιχείρηση.

Νοείται ότι η απαλλαγή αυτή υπολογίζεται πάνω στα εισαγόμενα κέρδη ή μερίσματα του εξωτερικού που απομένουν μετά την αφαίρεση των εμπορικών ζημιών που γίνονται στη Δημοκρατία.

ΔΙΑΚΙΝΗΣΗ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΞΕΝΩΝ ΕΠΕΝΔΥΤΩΝ

Στις 10 Ιουλίου 2003 ψηφίστηκε από τη Βουλή των Αντιπροσώπων ο περί της Διακίνησης Κεφαλαίων Νόμος (115(I)/2003) ο οποίος τέθηκε σε ισχύ κατά την ημερομηνία προσχώρησης της Κύπρου στην Ευρωπαϊκή Ένωση την 1η Μαΐου 2004. Με την εφαρμογή του νόμου αυτού δεν υπάρχουν περιορισμοί στην κίνηση κεφαλαίων και τις πληρωμές από και προς την Κύπρο, με ορισμένες μόνο εξαιρέσεις οι οποίες προβλέπονται στη Συνθήκη για την ίδρυση της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Βάσει του περί της Διακίνησης Κεφαλαίων Νόμου η διενέργεια άμεσων επενδύσεων στην Κύπρο από κατοίκους κρατών μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης και τρίτων χωρών είναι ελεύθερη.

ΠΑΡΑΠΟΜΠΕΣ

Οι ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τα έτη 2007, 2008 και 2009, καθώς και οι εκθέσεις ελεγκτών για τα εν λόγω έτη και οι μη ελεγμένες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις για την εξαμηνία που έληξε στις 30 Ιουνίου 2010 της Εταιρείας ενσωματώνονται στο παρόν Ενημερωτικό Δελτίο μέσω παραπομπής (incorporated by reference) σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 28 του Κανονισμού 809/2004 της Επιτροπής της Ευρωπαϊκής Ένωσης και του άρθρου 18 του περί Δημόσιας Προσφοράς και Ενημερωτικού Δελτίου Νόμου ως ακολούθως:

Πληροφορίες μέσω Παραπομπής	Έγγραφο	Σελίδες
Έκθεση Ελεγκτών για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2007	Έκθεση και Οικονομικές Καταστάσεις 2007	11 με 13
Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας για το έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2007	Έκθεση και Οικονομικές Καταστάσεις 2007	14 με 44
Έκθεση Ελεγκτών για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2008	Έκθεση και Οικονομικές Καταστάσεις 2008	8 με 9
Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας για το έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2008	Έκθεση και Οικονομικές Καταστάσεις 2008	10 με 63
Έκθεση Ελεγκτών για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2009	Έκθεση και Οικονομικές Καταστάσεις 2009	10 με 11
Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας για το έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2009	Έκθεση και Οικονομικές Καταστάσεις 2009	12 με 59
Ενδιάμεσες Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις για το εξάμηνο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2010	Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση για το εξάμηνο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2010	4 με 23

Οι επενδυτές δύνανται να προμηθευτούν δωρεάν αντίγραφο των εγγράφων αυτών κατά τις συνήθεις εργάσιμες ημέρες μεταξύ των ωρών 9:00 π.μ. – 12:00 το μεσημέρι στα κεντρικά γραφεία της Εταιρείας, **Ανδρέα Χάλιου 1, Έγκωμη 2408, Λευκωσία** καθ' όλη τη διάρκεια ισχύος του Ενημερωτικού Δελτίου και σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα του ΧΑΚ, www.cse.com.cy.

ΕΓΓΡΑΦΑ ΣΤΗ ΔΙΑΘΕΣΗ ΤΟΥ ΚΟΙΝΟΥ

Τα ακόλουθα έγγραφα ή αντίγρατά τους θα είναι διαθέσιμα για όλη την περίοδο ισχύος του Ενημερωτικού Δελτίου στο εγγεγραμμένο γραφείο της Εταιρείας στη διεύθυνση **Ανδρέα Χάλιου 1, Έγκωμη 2408, Λευκωσία**:

1. Το Ιδρυτικό Έγγραφο και Καταστατικό της Εταιρείας.
2. Οι ελεγμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος για τα έτη 2007, 2008 και 2009.
3. Οι μη ελεγμένες συνοπτικές ενδιάμεσες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου που έληξε στις 30 Ιουνίου 2010.
4. Οι γραπτές συγκαταθέσεις των ελεγκτών της Εταιρείας.

Το Ενημερωτικό Δελτίο θα είναι διαθέσιμο:

1. Σε ηλεκτρονική μορφή ως εξής:
 - στην ιστοσελίδα του ΧΑΚ, www.cse.com.cy
 - στην ιστοσελίδα της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, www.cysec.gov.cy
2. Σε έντυπη μορφή στα Κεντρικά Γραφεία της Εταιρείας (**Ανδρέα Χάλιου 1, Έγκωμη 2408, Λευκωσία**).

ΙΔΡΥΤΙΚΟ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟ

Το Ιδρυτικό Έγγραφο και Καταστατικό της Εταιρείας είναι ανάμεσα στα έγγραφα που θα είναι διαθέσιμα για επιθεώρηση (βλέπε Μέρος «ΕΓΓΡΑΦΑ ΣΤΗ ΔΙΑΘΕΣΗ ΤΟΥ ΚΟΙΝΟΥ»). Οι πιο κάτω πληροφορίες συμπεριλαμβάνονται στο Ιδρυτικό Έγγραφο και Καταστατικό της Εταιρείας:

1. Ο Εταιρικός σκοπός του εκδότη (αναφέρεται αναλυτικά στο άρθρο 3 του Ιδρυτικού Εγγράφου της Εταιρείας). Οι κύριοι σκοποί ίδρυσης της Εταιρείας, μεταξύ άλλων, περιλαμβάνουν:

(α) Η αγορά ή κατ' άλλον τρόπον απόκτησης γαιών, κατοικιών, κτιρίων πάσης φύσεως και περιγραφής, οικοπέδων, τόπων κατασκηνώσεων και άλλων αναγκαίων οικοδομημάτων και έργων δυναμένων καθ' οιονδήποτε τρόπον να εξυπηρετήσουν οιονδήποτε των σκοπών της Εταιρείας.

(ε) Η ανέγερσης, κατασκευή, κατεδάφισης, μετατροπή, επιδιόρθωση, διαχωρισμός, ανακαίνιση οικιών, πολυκατοικιών ή έργων πάσης φύσεως και περιγραφής επί οιασδήποτε γης ανηκούσης εις την Εταιρεία είτε όχι καθώς και η επανοικοδόμησι, επέκταση τροποποίησης και ανάπτυξης υπαρχουσών οικιών, πολυκατοικιών και ετέρων οικοδομών ή έργων και η μετατροπή οιασδήποτε οικοδομής εις οικόπεδα, δρόμους, πλατείας, κήπους, γήπεδα αναψυχής και άλλων ανέσεων και γενικώς η ανάπτυξη της περιουσίας της Εταιρείας.

(ζ) Η πώλησης, ανταλλαγής, εκμίσθωση οιασδήποτε μορφής, υποθήκευσης ή άλλως διάθεσης γης, οικιών, πολυκατοικιών, διαμερισμάτων και ετέρων οικοδομών ή έργων ή δικαιωμάτων ή ετέρας περιουσίας της Εταιρείας ή μέρους αυτών ως και η εμπορία ή κατ' άλλον τρόπον διάθεσης προϊόντων ή ετέρων αγαθών.

(η) Η διοργάνωση δημοσίων ή ιδιωτικών διασκεδάσεων και δεξιώσεων επί οιασδήποτε περιουσίας της Εταιρείας ή επί περιουσίας ανηκούσης εις άλλα πρόσωπα και η διοργάνωση καλλιτεχνικών εκδηλώσεων ή άλλων θεαμάτων, εκθέσεων, χοροεσπερίδων, συνεστιάσεων και η συμμετοχή εις τοιαύτας εκδηλώσεις.

(λ) Η διεύθυνσης και κατ' άλλον τρόπον διαχείριση οικοδομών, γαιών και γενικώς οιονδήποτε είδους ακινήτου περιουσίας οιονδήποτε προσώπου είτε μέλος της Εταιρείας είτε όχι υπό την ιδιότητα επιστατών, αντιπροσώπων, διαχειριστών, παραληπτών ή άλλως ως και η μελέτη, ίδρυσης, ανέγερσης, κατασκευή επέκτασης, τροποποίηση, συντήρηση, οιονδήποτε δρόμων, γεφυρών και ετέρων έργων συγκοινωνίας, αποθηκών, καταστημάτων, εργοστασίων μηχανικών εγκαταστάσεων και η συνεισφορά εις τοιαύτα έργα και επιχορήγησης τούτων.

Οι λοιποί σκοποί της Εταιρείας εκτίθενται με λεπτομέρεια στο άρθρο 3 του Ιδρυτικού Εγγράφου της Εταιρείας.

2. Συνοπτική περιγραφή των διατάξεων της ιδρυτικής πράξης, του καταστατικού, της διοικητικής πράξης σύστασης ή του εσωτερικού κανονισμού του εκδότη που αφορούν τα μέλη των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων (Κανονισμοί 75-110 του Καταστατικού της Εταιρείας).

3. Περιγραφή των δικαιωμάτων, προνομίων και περιορισμών που συνδέονται με κάθε κατηγορία υφιστάμενων μετοχών και των ενεργειών που απαιτούνται για τη μεταβολή των δικαιωμάτων των μετοχών (Κανονισμοί 4 - 44 του Καταστατικού της Εταιρείας).

Σημειώνεται ότι οι σχετικοί όροι στο Καταστατικό για την αλλαγή των δικαιωμάτων των μετόχων δεν είναι αυστηρότεροι από ό,τι απαιτεί η σχετική ισχύουσα νομοθεσία.

4. Περιγραφή των όρων που διέπουν τις λεπτομέρειες σύγκλησης των ετήσιων γενικών συνελεύσεων και των έκτακτων γενικών συνελεύσεων των μετόχων, καθώς και περιγραφή των όρων συμμετοχής (Κανονισμοί 45-74 του Καταστατικού της Εταιρείας).

5. Περιγραφή των όρων που επιβάλλονται από την ιδρυτική πράξη, το καταστατικό, την διοικητική πράξη σύστασης ή τον εσωτερικό κανονισμό του εκδότη και οι οποίοι διέπουν τις μεταβολές στο επίπεδο του κεφαλαίου (Κανονισμοί 43-44 του Καταστατικού της Εταιρείας).

Σημειώνεται ότι οι σχετικοί όροι στο Καταστατικό για που διέπουν τις μεταβολές στο επίπεδο του κεφαλαίου δεν είναι αυστηρότεροι από ό,τι απαιτεί η σχετική ισχύουσα νομοθεσία.

Μεταξύ άλλων, το Καταστατικό της Εταιρείας περιλαμβάνει τους πιο κάτω Κανονισμούς:

Μετοχικό Κεφάλαιο κα Διαφοροποίηση Δικαιωμάτων
<p>4. Οι Μετοχές θα τεθούν στη διάθεση του Διοικητικού Συμβουλίου το οποίο με την τήρηση των προνοιών του αμέσως επόμενου Κανονισμού, μπορεί να παραχωρήσει ή με άλλο τρόπο να διαθέσει αυτές κατά τον ενδεδειγμένο τρόπο όσον αφορά τα πρόσωπα, το χρόνο και γενικά τους όρους και προϋποθέσεις, υπό τον όρο ότι δεν θα εκδοθούν μετοχές με έκπτωση (at a discount) παρά μόνο όπως προνοείται από το Άρθρο 56 του Νόμου.</p>
<p>5. Τηρουμένων οποιωνδήποτε οδηγιών περί του αντιθέτου που δυνατό να περιέχονται σε Ειδικό Ψήφισμα που εγκρίνεται σε Γενική Συνέλευση της Εταιρείας, όλες οι νέες μετοχές και/ή άλλες αξίες που παρέχουν δικαίωμα αγοράς μετοχών της Εταιρείας ή είναι μετατρέψιμες σε μετοχές της Εταιρείας, πριν την έκδοσή τους θα προσφέρονται στους μετόχους της Εταιρείας κατ' αναλογία (pro rata) της συμμετοχής του κάθε μέτοχου στο κεφάλαιο της Εταιρείας σε συγκεκριμένη ημερομηνία που θα καθορίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Οποιαδήποτε τέτοια προσφορά θα γίνεται με γραπτή ειδοποίηση προς τους μετόχους στην οποία θα καθορίζεται ο αριθμός των μετοχών και/ή άλλων αξιών που παρέχουν δικαίωμα αγοράς μετοχών της Εταιρείας ή είναι μετατρέψιμες σε μετοχές της Εταιρείας που δικαιούνται να αποκτήσει ο μέτοχος και η χρονική περίοδος μέσα στην οποία η προσφορά, αν δεν γίνει αποδεκτή, θα θεωρείται ως απορριφθείσα. Αν μέχρι την εκπνοή της εν λόγω χρονικής περιόδου δεν ληφθεί γνωστοποίηση από το πρόσωπο προς το οποίο υποβάλλεται η προσφορά ή προς το οποίο έχουν εκχωρηθεί τα δικαιώματα ότι τούτοι αποδέχεται όλες ή μέρος των προσφερόμενων μετοχών ή άλλων αξιών που παρέχουν δικαίωμα αγοράς μετοχών της Εταιρείας ή είναι μετατρέψιμες σε μετοχές της Εταιρείας, οι Διοικητικοί Σύμβουλοι μπορούν να διαθέσουν αυτές κατά τέτοιο τρόπο όπως αυτοί κρίνουν περισσότερο επωφελή για την Εταιρεία.</p> <p>Αν λόγω ανισότητας μεταξύ του αριθμού των υπό έκδοση μετοχών ή άλλων αξιών που παρέχουν δικαίωμα αγοράς μετοχών ή που είναι μετατρέψιμες σε μετοχές της Εταιρείας και του αριθμού των μετοχών που κατέχουν μέτοχοι δικαιούμενοι στη διανομή νέων μετοχών και/ή άλλων αξιών, αναφέρεται δυσκολία στη διανομή των νέων μετοχών και/ή άλλων αξιών μεταξύ των μετόχων, τη δυσκολία αυτή θα επιλύεται με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου εκτός εάν υπάρχουν οδηγίες της Εταιρείας σε Γενική Συνέλευση περί του αντιθέτου.</p>
<p>6. Χωρίς να επηρεάζονται οποιαδήποτε ειδικά δικαιώματα που έχουν ήδη παραχωρηθεί στους κατόχους οποιωνδήποτε υπάρχουσών μετοχών ή τάξης μετοχών, κάθε μετοχή της Εταιρείας μπορεί να εκδίδεται με τέτοια δικαιώματα προτίμησης, αναβολής ή άλλα ειδικά δικαιώματα ή με τέτοιους περιορισμούς, που αφορούν είτε το μέρος είτε το δικαίωμα ψήφου είτε την επιστροφή κεφαλαίου είτε άλλους, που η Εταιρεία θέλει καθορίσει από καιρό σε καιρό με σύνηθες ψήφισμα.</p>
<p>7. Τηρουμένων των προνοιών του Άρθρου 57 του Νόμου, μετοχές προτιμώσεως μπορούν, ύστερα από έγκριση με σύνηθες ψήφισμα, να εκδίδονται υπό τον όρο ότι πρόκειται να ανακτηθούν, ή ότι κατά την κρίση της Εταιρείας υπόκεινται σε ανάκτηση κάτω από τους όρους και κατά τον τρόπο που η Εταιρεία θέλει, με ειδικό ψήφισμα της πριν από την έκδοση των μετοχών αυτών, καθορίσει.</p>
<p>8. Αν κατά οποιοδήποτε χρόνο το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας είναι διαιρεμένο σε διαφορετικές τάξεις μετοχών, τα δικαιώματα που είναι προσαρτημένα σε οποιαδήποτε τάξη (εκτός εάν υπάρχει διαφορετική πρόνοια στους όρους έκδοσης των μετοχών της τάξης αυτής) μπορούν, τηρουμένων των προνοιών του Άρθρου 70 του Νόμου και είτε η Εταιρεία βρίσκεται υπό διάλυση είτε όχι, να τροποποιούνται ή να καταργούνται με τη γραπτή συγκατάθεση των κατόχων των τριών τετάρτων των εκδομένων μετοχών της τάξης αυτής ή με την έγκριση έκτακτου ψηφίσματος που θα έχει εγκριθεί σε χωριστή γενική συνέλευση, οι πρόνοιες του Καταστατικού που αφορούν γενικές συνελεύσεις θα εφαρμόζονται, τηρουμένων των αναλογιών, αλλά έτσι που η απαιτούμενη απαρτία να είναι δύο πρόσωπα που να κατέχουν ή ν' αντιπροσωπεύουν με πληρεξούσιο το ένα τρίτο των εκδομένων μετοχών της τάξης αυτής και που οποιοσδήποτε κάτοχος μετοχών της τάξης αυτής που είναι παρών αυτοπροσώπως ή μέσω αντιπροσώπου να δικαιούται ν' απαιτήσει ψηφοφορία και που αν σε οποιαδήποτε συνέλευση εξ' αναβολής των κατόχων τούτων δεν υπάρχει απαρτία, οι παρόντες μέτοχοι να συνιστούν απαρτία.</p>
<p>9. Τα δικαιώματα που είναι προσαρτημένα σε κάθε τάξη μετοχών (εκτός εάν υπάρχει διαφορετική πρόνοια στους όρους έκδοσης των μετοχών της τάξης αυτής) δεν θα θεωρούνται ότι έχουν υποστεί οποιαδήποτε αλλοίωση με τη δημιουργία ή την έκδοση άλλων μετοχών με ίσα δικαιώματα απ' όλες τις απόψεις με τις μετοχές αυτές.</p>
<p>10. Η Εταιρεία μπορεί να ασκήσει τις εξουσίες που τις παρέχονται που της παρέχονται με βάση το Άρθρο 52 του Νόμου, για καταβολή προμήθειας με τον όρο ότι το ποσοστό ή το ποσό της προμήθειας που καταβλήθηκε ή συμφωνήθηκε θα αποκαλυφθεί με τον προβλεπόμενο τρόπο με βάση τις διατάξεις του προαναφερόμενου Άρθρου και το ποσοστό της προμήθειας δε θα υπερβεί το δέκα τοις εκατόν της τιμής στην οποία εκδίδονται οι μετοχές, αναφορικά με τις οποίες αυτό καταβάλλεται, ή ποσό ίσο με δέκα επί τοις εκατόν της τιμής αυτής (ανάλογα με την περίπτωση). Η προμήθεια αυτή μπορεί να καταβληθεί είτε με πληρωμή τοις μετρητοίς είτε με την παραχώρηση μετοχών που εξοφλήθηκαν εντελώς ή μερικώς είτε μερικώς με τον έναν και μερικώς με τον άλλο τρόπο. Η Εταιρεία μπορεί επίσης, κατά την έκδοση οποιωνδήποτε μετοχών, να καταβάλλει τα νόμιμα μεσιτικά.</p>
<p>11. Εκτός από τις περιπτώσεις κατά τις οποίες ο Νόμος έτσι προβλέπει, δεν πρόκειται να αναγνωριστεί κανένα πρόσωπο από την Εταιρεία ότι κατέχει οποιοδήποτε μετοχές με βάση οποιοδήποτε τράστ (trust) και η Εταιρεία δε δεσμεύεται καθόλου, ούτε υποχρεώνεται με οποιοδήποτε τρόπο να αναγνωρίσει (ακόμα και αν ειδοποιηθεί γι' αυτό) οποιοδήποτε συμφέρον που απορρέει από το φυσικό δίκαιο (equitable) με αίρεση, μελλοντικό ή μερικό πάνω σε οποιαδήποτε μετοχή ή οποιοδήποτε συμφέρον πάνω σε κλασματικό μέρος μετοχής (εκτός αν προνοείται διαφορετικά στους Κανονισμούς αυτούς, ή σε κάποιο νόμο), οποιαδήποτε άλλα δικαιώματα αναφορικά με οποιαδήποτε μετοχή, εκτός από το απόλυτο δικαίωμα του εγγεγραμμένου κατόχου για το ακέραιο αυτής.</p>
<p>12. Ανεξάρτητα από τα πιο πάνω, αλλά πάντοτε υπό το κράτος των προβλέψεων του Άρθρου 112 του Νόμου, η Εταιρεία μπορεί αν το επιθυμεί και αν ειδοποιηθεί γραπτώς για αυτό να αναγνωρίζει την ύπαρξη καταπιστεύματος πάνω σε οποιαδήποτε μετοχή αν και δεν μπορεί να το εγγράψει στο Μητρώο των Μελών της Εταιρείας. Αυτή η αναγνώριση καθίσταται γνωστή με επιστολή προς τους εντολοδόχους (trustees) και είναι ανέκκλητη εφόσον το καταπίστευμα αυτό εξακολουθεί να υφίσταται, έστω και αν οι εντολοδόχοι ή μερικοί από αυτούς αντικατασταθούν.</p>

<p>13. Οποιοδήποτε πρόσωπο, το όνομα του οποίου θα καταχωρισθεί στο Μητρώο των Μελών, έχει το δικαίωμα, μέσα σε δύο μήνες από την παραχώρηση των μετοχών ή της κατάθεσης του εγγράφου της μεταβίβασης των μετοχών (ή μέσα σε μια άλλη τέτοια προθεσμία όπως θα καθοριζόταν κάθε φορά στους όρους έκδοσης), να πάρει δωρεάν ένα πιστοποιητικό για όλες τις μετοχές του ή περισσότερα από ένα πιστοποιητικά, το καθένα για μία ή για περισσότερες από τις μετοχές του, με πληρωμή 20 σέντ για κάθε ένα πιστοποιητικό το οποίο θα εκδιδόταν ύστερα από το πρώτο πιστοποιητικό ή με την πληρωμή ενός τέτοιου μικρότερου ποσού όπως θα καθόριζε κάθε φορά το Διοικητικό Συμβούλιο. Κάθε πιστοποιητικό πρέπει να φέρει τη σφραγίδα της Εταιρείας και να καθορίζει τις μετοχές στις οποίες αναφέρεται, καθώς και το ποσό που πληρώθηκε για τις μετοχές αυτές. Εννοείται ότι, όσον αφορά τη μετοχή ή μετοχές που κατέχονται από κοινού από περισσότερα από ένα πρόσωπα, η Εταιρεία δεν είναι υποχρεωμένη να εκδώσει περισσότερα από ένα πιστοποιητικά και η παράδοση του πιστοποιητικού για κάποια μετοχή σ' ένα από τα πρόσωπα αυτά θεωρείται παράδοση που έγινε σ' όλους τους κατόχους της μετοχής.</p>
<p>14. Σε περίπτωση που ένα πιστοποιητικό αλλοιωθεί, χαθεί ή καταστραφεί, αυτό μπορεί να ανανεωθεί με την πληρωμή δικαιώματος 20 σέντ ή παρόμοιου μικρότερου ποσού και με παρόμοιους τυχόν όρους ως προς τα αποδεικτικά στοιχεία που θα παρουσιαστούν, την εγγύηση (indemnity) και την πληρωμή πραγματικών εξόδων της Εταιρείας, για την διερεύνηση των αποδεικτικών στοιχείων που παρουσιάστηκαν όπως το Διοικητικό Συμβούλιο θα καθόριζε κάθε φορά κατά την κρίση του.</p>
<p>15. Η Εταιρεία δεν θα παρέχει, άμεσα ή έμμεσα, και είτε δυνάμει δανείου ή εγγύηση είτε με την παροχή εξασφάλισης είτε με άλλο τρόπο, οποιαδήποτε οικονομική βοήθεια για το σκοπό ή αναφορικά προς την αγορά ή συνδρομή που έγινε ή που θα γίνει απ' οποιοδήποτε πρόσωπο μετοχών ή για μετοχές στην Εταιρεία ή σε οποιαδήποτε μητρική της εταιρεία, ούτε και η Εταιρεία θα μπορεί να παραχωρεί δάνειο για οποιοδήποτε σκοπό με εξασφάλιση πάνω στις μετοχές ή πάνω στις μετοχές μητρικής της εταιρείας, χωρίς όμως οποιαδήποτε πρόνοια του Κανονισμού τούτου να θεωρείται ότι απαγορεύει τις συναλλαγές που αναφέρονται στην επιφύλαξη του Άρθρου 53 (1) του Νόμου.</p>
<p>Δικαίωμα Επίσχεσης (LIEN)</p>
<p>16. Η Εταιρεία έχει πρώτο και υπέρτατο δικαίωμα επίσχεσης πάνω σε καθεμία μετοχή για οποιοδήποτε ποσό χρημάτων (άμεσα πληρωτέο ή όχι), για το οποίο εκδόθηκε κλήση ή το οποίο είναι πληρωτέο σε καθορισμένο χρόνο, όσον αφορά τη μετοχή αυτή. Η Εταιρεία έχει επιπλέον πρώτο και υπέρτατο δικαίωμα επίσχεσης πάνω σ' όλες τις μετοχές που είναι εγγεγραμμένες πάνω στο όνομα ενός μόνο προσώπου, για οποιοδήποτε ποσό χρημάτων, άμεσα πληρωτέο απ' αυτό ή της περιουσίας του στην Εταιρεία, όμως το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί σε οποιαδήποτε στιγμή να εξαιρέσει ολόκληρη ή μέρος οποιασδήποτε μετοχής από τις διατάξεις του Κανονισμού αυτού. Το δικαίωμα επίσχεσης, το οποίο τυχόν έχει η Εταιρεία πάνω σε κάποια μετοχή, επεκτείνεται σ' όλα τα μερίσματα που είναι πληρωτέα πάνω σ' αυτή.</p>
<p>17. Η Εταιρεία μπορεί να πωλεί κατά τον τρόπο που θα εγκρίνουν οι σύμβουλοι, οποιοδήποτε μετοχές πάνω στις οποίες η Εταιρεία έχει δικαίωμα επίσχεσης, καμιά όμως πώληση δεν θα γίνεται εκτός αν υπάρχει κάποιο ποσό, στο οποίο εφαρμόζεται το δικαίωμα επίσχεσης, που είναι άμεσα πληρωτέο, ή μέχρι της εκπνοής δεκατεσσάρων ημερών αφότου θα έχει δοθεί στον τότε εγγεγραμμένο κάτοχο της μετοχής αυτής, ή στο πρόσωπο που δικαιούται λόγω του θανάτου ή της πτώχευσης του προσώπου τούτου στη μετοχή αυτή, γραπτή ειδοποίηση, που ν' αναφέρει το ποσό που είναι άμεσα πληρωτέο και ν' αξιώνει την πληρωμή του.</p>
<p>18. Για να μπορέσει να γίνει οποιαδήποτε τέτοια πώληση, το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να εξουσιοδοτήσει κάποιο πρόσωπο για να προβεί στην μεταβίβαση των μετοχών που πουλήθηκαν στον αγοραστή τους. Ο αγοραστής θα πρέπει να εγγραφεί ως κάτοχος των μετοχών που καθορίζονται στη μεταβίβαση αυτή και δεν έχει καμία ευθύνη να ενδιαφερθεί για τη χρήση του τιμήματος αγοράς που πλήρωσε και ο τίτλος του πάνω στις μετοχές δεν επηρεάζεται από το παράτυπο ή το άκυρο της διαδικασίας που τηρήθηκε κατά την πώληση.</p>
<p>19. Το προϊόν από την πώληση πληρώνεται στην Εταιρεία και διατίθεται για πληρωμή του άμεσα πληρωτέου μέρους του ποσού, σχετικά με το οποίο υπάρχει το δικαίωμα επίσχεσης, και το υπόλοιπο που πιθανόν να προκύψει καταβάλλεται (με την επιφύλαξη ότι η Εταιρεία έχει παρόμοιο δικαίωμα επίσχεσης για τα ποσά που δεν είναι άμεσα πληρωτέα όπως είχε πριν την πώληση πάνω στις μετοχές) στο πρόσωπο που δικαιούται τις μετοχές κατά την ημερομηνία της πώλησης.</p>
<p>Κλήση για πληρωμή πάνω σε μετοχές</p>
<p>20. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να καλεί κάθε φορά τα Μέλη να προβαίνουν σε πληρωμές σχετικά με οποιαδήποτε χρηματικά ποσά που δεν καταβλήθηκαν ακόμα για τις μετοχές τους (είτε έναντι της ονομαστικής αξίας των μετοχών είτε της αξίας τους υπέρ το άρτιο), τα οποία με βάση τους όρους παραχώρησης των παραπάνω μετοχών, δεν έγιναν πληρωτέα σε ορισμένη ημερομηνία και το κάθε ένα Μέλος (με τον όρο ότι θα έπαιρνε προειδοποίηση δεκατεσσάρων τουλάχιστον ημερών, που θα καθορίζει το χρόνο ή χρόνους και τον τόπο πληρωμής), θα πρέπει να καταβάλλει στην Εταιρεία, στον καθορισμένο χρόνο ή χρόνους και τόπο για το σκοπό αυτό, το ποσό για το οποίο κλήθηκε να καταβάλει, πάνω στις μετοχές του. Η κλήση μπορεί να ανακληθεί ή να αναβληθεί, όπως θα αποφάσιζε το Διοικητικό Συμβούλιο.</p>
<p>21. Μία κλήση θα θεωρείται ότι έγινε κατά τον χρόνο που λαμβάνεται η απόφαση των Συμβούλων με την οποία εγκρίνεται η κλήση και μπορεί να προνοεί για πληρωμή με δόσεις.</p>
<p>22. Περισσότεροι από ένας κάτοχοι μίας μετοχής ευθύνονται αλληλέγγυα και χωριστά ο καθένας για την πληρωμή οποιουδήποτε ποσού το οποίο θα καλούντο να πληρώσουν αναφορικά με αυτή.</p>
<p>23. Αν ένα ποσό για το οποίο εκδόθηκε η κλήση, δεν πληρωθεί πριν ή κατά την καθορισμένη ημέρα για πληρωμή, το πρόσωπο που οφείλει το ποσό αυτό θα πρέπει να καταβάλει πάνω σ' αυτό τόκο από την προαναφερόμενη ημέρα μέχρι την ημέρα που θα γίνει η πληρωμή και το επιτόκιο θα καθορίζεται κάθε φορά από το Διοικητικό Συμβούλιο, σε καμία όμως περίπτωση θα υπερβαίνει τα οκτώ τοις εκατό ημερησίως. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί, εντούτοις, να εγκαταλείψει ολόκληρη ή μέρος της απαίτησης του αυτής για πληρωμή τόκου.</p>

<p>24. Οποιοδήποτε ποσό, το οποίο σύμφωνα με τους όρους έκδοσης μιας μετοχής είναι πληρωτέο κατά την παραχώρηση (allotment) της μετοχής ή σε καθορισμένη ημερομηνία είτε έναντι της ονομαστικής αξίας της μετοχής ή της αξίας αυτής υπέρ το άρτιο (premium), θεωρείται για τους σκοπούς των Κανονισμών αυτών, ως ποσό, για το οποίο εκδόθηκε κανονικά κλήση και το οποίο ήταν πληρωτέο στην καθορισμένη ημερομηνία σύμφωνα με τους όρους έκδοσης της μετοχής. Επειδή όμως η πληρωμή δεν έγινε, όλες οι διατάξεις των Κανονισμών αυτών, που αφορούν την πληρωμή τόκου και εξόδων, κατάσχεση ή στιδήποτε άλλο, θα εφαρμόζονται ως εάν το ποσό αυτό ήταν πληρωτέο με βάση την κλήση που εκδόθηκε και γνωστοποιήθηκε κανονικά. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί, κατά την έκδοση μετοχών, να κάμνει διάκριση ανάμεσα στους κατόχους αναφορικά με το ποσό, για το οποίο θα καλούνται κάθε φορά να πληρώσουν καθώς και το χρόνο που θα γίνουν αυτές οι πληρωμές.</p>
<p>25. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί κατά την κρίση του να αποδεχτεί πληρωμή από οποιοδήποτε Μέλος, το οποίο επιθυμεί να πληρώσει προκαταβολικά ολόκληρο ή μέρος των χρηματικών ποσών που δεν πληρώθηκαν για τις μετοχές που κατέχει, και για τα οποία δεν κλήθηκε ακόμα από την Εταιρεία να πληρώσει και πάνω σε όλο ή οποιοδήποτε μέρος του ποσού που πληρώθηκε προκαταβολικά πιθανόν (μέχρι που αυτό, αν δεν πληρωνόταν η παραπάνω προκαταβολή, θα ήταν πληρωτέο) το Διοικητικό Συμβούλιο να πληρώνει τόκο με επιτόκιο που δεν θα υπερβαίνει (εκτός αν η Εταιρεία ορίσει, ύστερα από γενική συνέλευση, διαφορετικά) το πέντε τοις εκατό ετησίως. Το επιτόκιο θα καθορίζεται κάθε φορά μεταξύ του Διοικητικού Συμβουλίου και του Μέλους που καταβάλλει την προκαταβολή.</p>
<p>Συμβατική Μεταβίβαση Μετοχών</p>
<p>26. Το έγγραφο της μεταβίβασης οποιασδήποτε μετοχής εκτελείται από τον ή από μέρος του εκχωρητή και του εκδοχέα, και ο εκχωρητής θεωρείται ότι παραμένει κάτοχος της μετοχής, μέχρι που το όνομα του εκδοχέα να καταχωριστεί στο Μητρώο των Μελών, σχετικά με την μετοχή αυτή.</p>
<p>27. Με την επιφύλαξη των περιορισμών των Κανονισμών αυτών που εφαρμόζονται κάθε φορά, τα Μέλη έχουν το δικαίωμα να μεταβιβάζουν όλες ή μερικές από τις μετοχές τους με έγγραφο συνηθισμένου ή κοινού τύπου ή οποιοδήποτε άλλου τύπου που εγκρίνεται κάθε φορά από το Διοικητικό Συμβούλιο.</p>
<p>28. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να αρνηθεί να εγγράψει τη μεταβίβαση της μετοχής πάνω στην οποία η Εταιρεία έχει το δικαίωμα επίσχεσης.</p>
<p>29. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να αρνηθεί να αναγνωρίσει οποιοδήποτε έγγραφο μεταβίβασης, εκτός αν:</p> <p>(α) πληρωθεί στην Εταιρεία τέλος 12-1/2 σέντ ή τέτοιο ελάχιστο ποσό όπως, το Διοικητικό Συμβούλιο θα απαιτούσε κάθε φορά,</p> <p>(β) το έγγραφο της μεταβίβασης συνοδεύεται από το πιστοποιητικό των μετοχών στις οποίες αναφέρεται και σ' άλλα παρόμοια αποδεικτικά στοιχεία, όπως το Διοικητικό Συμβούλιο δικαιολογημένα θα απαιτούσε για να φανεί το δικαίωμα του εκχωρητή για διενέργεια της μεταβίβασης, και</p> <p>(γ) το έγγραφο μεταβίβασης αφορά μια μόνο τάξη μετοχών.</p>
<p>30. Σε περίπτωση που το Διοικητικό Συμβούλιο δεν θα δεχόταν την εγγραφή οποιασδήποτε μεταβίβασης, οφείλει μέσα σε δύο μήνες από την κατάθεση του εγγράφου στην Εταιρεία να γνωστοποιήσει στον εκδοχέα την απόφαση του γι' αυτό.</p>
<p>31. Η Εταιρεία θα δικαιούται να εισπράττει δικαίωμα που οι Σύμβουλοι από καιρό σε καιρό θέλουν καθορίσει για την εγγραφή οποιοδήποτε διατάγματος διορισμού εκτελεστή διαθήκης, διαχείρισης, πιστοποιητικού θανάτου, πληρεξουσίου ή άλλου εγγράφου.</p>
<p>Μεταβίβαση Μετοχών λόγω θανάτου ή πτώχευσης</p>
<p>32. Σε περίπτωση θανάτου Μέλους της Εταιρείας, ο επιζών ή οι επιζώντες στην περίπτωση που αυτός που πέθανε ήταν κάτοχος μετοχών από κοινού με ένα ή περισσότερα πρόσωπα, και οι νομικοί προσωπικοί αντιπρόσωποι του αποβιώσαντος στην περίπτωση που αυτός ήταν μοναδικός κάτοχος, είναι τα μόνα πρόσωπα τα οποία θα αναγνωριστούν από την Εταιρεία ότι έχουν δικαίωμα πάνω στο συμφέρον του στις μετοχές. Δεν υπάρχει όμως τίποτε που περιλαμβάνεται στον Κανονισμό αυτό, το οποίο απαλλάσσει την περιουσία του προσώπου που πέθανε από οποιαδήποτε υποχρέωση του σε σχέση με μετοχή η οποία κατεχόταν απ' αυτό από κοινού με άλλα πρόσωπα.</p>
<p>33. Πρόσωπο που θα αποκτούσε δικαίωμα πάνω σε μετοχή, λόγω θανάτου ή πτώχευσης Μέλους της Εταιρείας, έχει το δικαίωμα, αν παρουσιάσει αποδεικτικά στοιχεία όπως το εκάστοτε Διοικητικό Συμβούλιο κανονικά θα απαιτούσε και με την τήρηση των διατάξεων που περιλαμβάνονται πιο κάτω, να εκλέξει, είτε να εγγραφεί προσωπικά ως κάτοχος της μετοχής, είτε να υποδείξει κάποιο πρόσωπο για να εγγραφεί ως εκδοχέας της μετοχής. Και στις δύο περιπτώσεις ξεχωριστά, το Διοικητικό Συμβούλιο έχει το δικαίωμα να αρνηθεί ή να αναστείλει την εγγραφή, όπως θα είχε και σε περίπτωση συμβατικής μεταβίβασης της μετοχής, που θα είχε γίνει από το πιο πάνω Μέλος, πριν από το θάνατο, ή, ανάλογα με την περίπτωση, της πτώχευσης του.</p>
<p>34. Αν αυτός που αποκτά δικαίωμα με τον τρόπο αυτό πάνω στη μετοχή εκλέξει να εγγραφεί προσωπικά, τότε οφείλει να παραδώσει ή να αποστείλει στην Εταιρεία γραπτή ειδοποίηση υπογραμμένη από τον ίδιο στην οποία να φαίνεται η απόφαση του για το θέμα αυτό. Σε περίπτωση που θα έκαμνε εκλογή για υποδείξη άλλου προσώπου για εγγραφή, οφείλει να εκφράσει την απόφαση του για το θέμα αυτό με τη διεξαγωγή των απαιτούμενων πράξεων για συμβατική μεταβίβαση της μετοχής στο πρόσωπο που επιλέγηκε με τον τρόπο αυτό.</p>
<p>35. Οποιοδήποτε πρόσωπο, το οποίο θα αποκτούσε δικαίωμα πάνω σε μετοχή, λόγω θανάτου ή πτώχευσης του κατόχου της μετοχής, έχει τα ίδια δικαιώματα όσον αφορά τα μερίσματα ή άλλες ωφέλειες, ως εάν να ήταν ο εγγεγραμμένος κάτοχος της μετοχής, όμως δεν δικαιούται πριν από την εγγραφή του ως Μέλους αναφορικά με αυτή να ασκήσει οποιοδήποτε δικαίωμα, που απορρέει από την ιδιότητα του Μέλους, ως προς τις συνελεύσεις της Εταιρείας. Εννοείται εν πάση περιπτώσει ότι το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί οποτεδήποτε θελήσει να καλέσει με ειδοποίηση για το σκοπό αυτό, οποιοδήποτε τέτοιο πρόσωπο, για να εκλέξει είτε να εγγραφεί προσωπικά είτε να μεταβιβάσει τη μετοχή. Σε περίπτωση που η χρονική προθεσμία των ενενήντα ημερών περάσει χωρίς να γίνει τίποτε, το Διοικητικό Συμβούλιο έχει το δικαίωμα να αναστείλει την πληρωμή οποιοδήποτε μερίσματος, επιμερίσματος (bonus) ή άλλου χρηματικού ποσού, πληρωτέου σε σχέση με τη μετοχή, μέχρι που να τηρηθούν όλοι οι όροι που τέθηκαν για το σκοπό αυτό.</p>
<p>Κατάσχεση Μετοχών</p>

<p>36. Αν ένα μέλος παραλείψει να πληρώσει μία κλήση ή δόση κλήσης στην ημερομηνία που καθορίζεται για την πληρωμή της, οι Σύμβουλοι θα μπορούν, κατά οποιοδήποτε χρόνο μετά την παρέλευση της ημερομηνίας αυτής και εφόσον οποιοδήποτε μέρος της κλήσης ή της δόσης αυτής παραμένει απλήρωτο, να επιδώσουν στο μέλος αυτό ειδοποίηση με την οποία να αξιώνουν την πληρωμή του απλήρωτου μέρους της κλήσης ή της δόσης μαζί με το δεδουλευμένο τόκο, και μαζί με όσα έξοδα θα έχει υποστεί η Εταιρεία.</p>
<p>37. Η ειδοποίηση θα κατονομάζει νέα ημερομηνία (όχι νωρίτερα από την εκπνοή δεκατεσσάρων ημερών από την ημερομηνία της επίδοσης της ειδοποίησης) κατά ή πριν από την οποία η πληρωμή που αξιώνεται με την ειδοποίηση θα πρέπει να γίνει και θ' αναφέρει ότι σε περίπτωση μη πληρωμής κατά ή πριν από την τακτική ημερομηνία, οι μετοχές αναφορικά προς τις οποίες έγινε η κλήση θα υπόκεινται σε κατάσχεση.</p>
<p>38. Σε περίπτωση που το Μέλος δε θα συμμορφωνόταν με τους όρους μιας οποιασδήποτε τέτοιας ειδοποίησης, όπως αναφέρεται πιο πάνω, μετοχή για την οποία εκδόθηκε η ειδοποίηση είναι δυνατόν, σε οποιοδήποτε κατοπινό χρόνο, πριν να γίνει η απαιτούμενη πληρωμή μέσω ειδοποίησης, να κατασχεθεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου για το θέμα αυτό.</p>
<p>39. Μία μετοχή που έχει κατασχεθεί είναι δυνατόν να πουληθεί ή να διατεθεί με άλλον τρόπο, με όρους και τρόπο που θα καθοριστούν, κατά βούληση από το Διοικητικό Συμβούλιο και η κατάσχεση είναι δυνατόν να ακυρωθεί οποτεδήποτε πριν να γίνει η πώληση ή η διάθεση αυτή, με τους όρους που θα καθόριζε κάθε φορά και κατά βούληση το Διοικητικό Συμβούλιο.</p>
<p>40. Η κατάσχεση των μετοχών έχει ως αποτέλεσμα την απώλεια της ιδιότητας του Μέλους αναφορικά με τις μετοχές που κατασχέθηκαν, σε καμία όμως περίπτωση δεν καταργεί την υποχρέωση του προσώπου, οι μετοχές του οποίου κατασχέθηκαν, να πληρώσει στην Εταιρεία οποιοδήποτε ποσό, το οποίο, όταν έγινε η κατάσχεση οφειλόταν στην Εταιρεία για τις μετοχές. Η υποχρέωση αυτή θα ξοφληθεί μόλις πληρώσει στην Εταιρεία ολόκληρο το ποσό του χρέους του, αναφορικά με τις μετοχές.</p>
<p>41. Γραπτή δήλωση, που έγινε σύμφωνα με το νόμο, ότι ο δηλών είναι μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου ή ο γραμματέας της Εταιρείας και ότι η μετοχή της Εταιρείας κατασχέθηκε κανονικά κατά την ημερομηνία που αναφέρεται στην δήλωση, είναι αδιαμφισβήτητη απόδειξη για όλα τα γεγονότα που αναφέρονται σ' αυτή, εναντίον οποιουδήποτε προσώπου, το οποίο θα απαιτούσε δικαιώματα πάνω στη μετοχή. Η Εταιρεία έχει το δικαίωμα να δεχτεί την αντιπαροχή που τυχόν προσφέρθηκε για την πώληση ή διάθεση της μετοχής, και επιπλέον να μεταβιβάσει την μετοχή στο πρόσωπο στο οποίο αυτή πουλήθηκε ή διατέθηκε με άλλο τρόπο, για τον οποίο εγγράφεται ως κάτοχος της μετοχής. Με την εγγραφή του δεν έχει καμία υποχρέωση να ενδιαφερθεί για την χρήση του μέρους που πιθανόν να πλήρωσε για την αγορά της μετοχής, και ο τίτλος του πάνω στη μετοχή δεν επηρεάζεται καθόλου από το παράτυπο και την ακυρότητα της διαδικασίας που τηρήθηκε κατά την πώληση ή διάθεση της μετοχής.</p>
<p>42. Οι πρόνοιες των Κανονισμών αυτών που αφορούν την κατάσχεση εφαρμόζονται και στην περίπτωση ακόμη που δεν θα πληρωνόταν ποσό, το οποίο, με βάση τους όρους έκδοσης της μετοχής είναι πληρωτέο σε καθορισμένο χρόνο, είτε έναντι της ονομαστικής αξίας της μετοχής είτε της αξίας της υπέρ το άρτιο, ως εάν το ποσό αυτό να ήταν πληρωτέο με βάση κλήση που εκδόθηκε και γνωστοποιήθηκε κανονικά.</p>
<p>Μεταβολή Κεφαλαίου</p>
<p>43. Η Εταιρεία δικαιούται από καιρό σε καιρό με σύνηθες ψήφισμα ν' αυξάνει το κεφάλαιο της Εταιρείας κατά τέτοιο ποσό, διαιρεμένο σε μετοχές τόσης αξίας, που θα καθορίζεται από το ψήφισμα.</p>
<p>44. Η Εταιρεία θα μπορεί με σύνηθες ψήφισμα:</p> <p>(1) να ενοποιεί και να διαιρεί ολόκληρο ή οποιοδήποτε μέρος του μετοχικού κεφαλαίου της σε μετοχές μεγαλύτερης αξίας από τις υπάρχουσες μετοχές,</p> <p>(2) να υποδιαιρεί τις υπάρχουσες μετοχές ή οποιοσδήποτε από αυτές, σε μετοχές μικρότερου ποσού απ' αυτό που καθορίζεται στο Ίδρυτικό Έγγραφο, τηρουμένων όμως των προνοιών του Άρθρου 60(1)(δ) του Νόμου,</p> <p>(3) ν' ακυρώνει οποιοσδήποτε μετοχές που κατά την ημερομηνία που εγκρίνεται το ψήφισμα δεν έχουν αναληφθεί ή συμφωνηθεί να αναληφθούν απ' οποιοδήποτε πρόσωπο,</p> <p>και με ειδικό ψήφισμα:</p> <p>(4) να προβαίνει σε μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της, ή ταμείου για την ανάκτηση αποθεματικού κεφαλαίου, ή λογαριασμού μετοχών υπέρ το άρτιο, κατά τον τρόπο και με τις συνέπειες και υπό το κράτος των εγκρίσεων που προνοούνται και απαιτούνται από το Νόμο.</p>
<p>Γενικές Συνελεύσεις</p>
<p>45. Η Εταιρεία οφείλει να συγκαλεί κάθε χρόνο γενική συνέλευση που θα συνιστά την ετήσια γενική συνέλευση της επιπρόσθετα προς άλλες συνελεύσεις που τυχόν θα συγκαλούνται στο ίδιο έτος, και θα καθορίζει τη συνέλευση αυτή ως τέτοια, στις ειδοποιήσεις που συγκαλούν, και οι γενικές αυτές συνελεύσεις δεν μπορεί να απέχουν μεταξύ τους περισσότερο από δεκαπέντε μήνες. Νοείται ότι εφόσον η εταιρεία θα έχει συγκροτήσει την πρώτη της γενική συνέλευση εντός δεκαοκτώ μηνών από την ίδρυση της, δεν θα χρειάζεται να συγκαλέσει γενική συνέλευση στο έτος της ίδρυσης της ή στο επόμενο έτος. Η ετήσια γενική συνέλευση θα συγκαλείται σε χρόνο και τόπο που θα καθορίζουν οι Σύμβουλοι.</p>
<p>46. Όλες οι γενικές συνελεύσεις εκτός από την ετήσια γενική συνέλευση θα ονομάζονται έκτακτες γενικές συνελεύσεις.</p>
<p>47. Οι Σύμβουλοι μπορούν, οποτεδήποτε το κρίνουν σωστό, να συγκαλούν έκτακτη γενική συνέλευση. Έκτακτες γενικές συνελεύσεις θα συγκαλούνται και ύστερα από σχετική αίτηση, ή σε περίπτωση παράλειψης σύγκλησης του, μπορούν να συγκαλούνται απ' αυτούς που έχουν ζητήσει τη σύγκληση τους, όπως προνοείται από το Άρθρο 126 του Νόμου. Αν σε οποιοδήποτε χρόνο δεν υπάρχουν στην Κύπρο, αρκετοί Σύμβουλοι που μπορούν να δημιουργήσουν απαρτία, οποιοσδήποτε Σύμβουλος ή οποιαδήποτε δύο μέλη της Εταιρείας θα μπορούν να συγκαλούν έκτακτη γενική συνέλευση με τον ίδιο ή όσο το δυνατό πλησιέστερο τρόπο που θα μπορούσαν να την συγκαλέσουν οι Σύμβουλοι.</p>
<p>Ειδοποίηση για σύγκληση Γενικής Συνέλευσης</p>

<p>48. Η ετήσια γενική συνέλευση καθώς και οποιαδήποτε συνέλευση που γίνεται με σκοπό τη λήψη ειδικής απόφασης, συγκαλούνται με γραπτή ειδοποίηση είκοσι και μίας τουλάχιστον ημερών. Οι υπόλοιπες συνελεύσεις της Εταιρείας, συγκαλούνται με γραπτή ειδοποίηση δεκατεσσάρων τουλάχιστον ημερών. Οι πιο πάνω προθεσμίες δεν περιλαμβάνουν την μέρα κατά την οποία δίνεται ή θεωρείται ότι δόθηκε η ειδοποίηση, ούτε και τη μέρα, κατά την οποία σκοπεύει να προχωρήσει η γενική συνέλευση, στην οποία αναφέρεται η ειδοποίηση. Η ειδοποίηση καθορίζει τον τόπο, τη μέρα καθώς και την ώρα σύγκλησης της συνέλευσης και σε περίπτωση ειδικής εργασίας και τη γενική φύση της εργασίας αυτής και δίνεται με τον τρόπο που καθορίζεται από τώρα και στο εξής ή με άλλο τρόπο, όπως θα καθοριζόταν από την Εταιρεία μετά τη γενική συνέλευση, στα πρόσωπα, που με βάση τους Κανονισμούς της Εταιρείας δικαιούνται να τους αποστέλλονται οι ειδοποιήσεις αυτές της Εταιρείας.</p> <p>Εννοείται ότι οι συνελεύσεις της Εταιρείας, που συγκαλούνται με ειδοποίηση μικρότερη απ' αυτή που καθορίζεται στον Κανονισμό αυτό, θεωρούνται ότι συγκλήθηκαν κανονικά, εφόσον θα συμφωνούσαν γι' αυτό:</p> <p>(α) σε περίπτωση σύγκλησης ετήσιας συνέλευσης, όλα τα Μέλη τα οποία δικαιούνται να παρευρίσκονται και να ψηφίζουν σ' αυτή και</p> <p>(β) σε οποιαδήποτε άλλη περίπτωση η αριθμητική πλειοψηφία των Μελών, που έχουν το δικαίωμα να παρευρεθούν και να ψηφίσουν κατά τη συνέλευση, και που επιπλέον κατέχουν μαζί όχι λιγότερο από 95% της ονομαστικής αξίας των μετοχών που παρέχουν το εν λόγω δικαίωμα μετοχών.</p>
<p>49. Σε περίπτωση που δεν δοθεί ειδοποίηση για σύγκληση συνέλευσης σε πρόσωπο που δικαιούται να παρευρεθεί σ' αυτή, ή λόγω τυχαίου συμβάντος ή λόγω μη λήψης της ειδοποίησης αυτής, δε σημαίνει ότι οι εργασίες της συνέλευσης, στην οποία αναφέρεται η ειδοποίηση είναι άκυρες.</p>
<p>Διαδικασία κατά τις Γενικές Συνελεύσεις</p>
<p>50. Όλες οι εργασίες που διεξάγονται κατά τις έκτακτες γενικές συνελεύσεις, καθώς και όλες οι εργασίες που διεξάγονται κατά την ετήσια γενική συνέλευση, εκτός από τον καθορισμό των μερισμάτων, της μελέτης των λογαριασμών, των ισολογισμών, των εκθέσεων του Διοικητικού Συμβουλίου και των ελεγκτών, της εκλογής μελών του Διοικητικού Συμβουλίου στη θέση των μελών που αποχωρούν, του διορισμού ελεγκτών, καθώς και του καθορισμού της αμοιβής τους, θεωρούνται ως εργασίες ειδικής φύσης.</p>
<p>51. Καμία εργασία δεν μπορεί να γίνει σε οποιαδήποτε γενική συνέλευση, εκτός αν σχηματιστεί απαρτία κατά την έναρξη των εργασιών της συνέλευσης. Τρία Μέλη που παρευρίσκονται αυτοπροσώπως ή με πληρεξούσιο στη συνέλευση σχηματίζουν απαρτία, εκτός αν προνοείται διαφορετικά στο έγγραφο αυτό.</p>
<p>52. Αν μέσα σε μισή ώρα μετά τον καθορισμένο χρόνο για τη συνέλευση δε σχηματιστεί απαρτία, η συνέλευση, εφόσον συγκλήθηκε ύστερα από αίτηση των Μελών, διαλύεται. Σε οποιαδήποτε άλλη περίπτωση η συνέλευση αναβάλλεται για την ίδια μέρα της επόμενης εβδομάδας και για τον ίδιο χρόνο και τόπο ή για οποιαδήποτε άλλη μέρα, χρόνο και τόπο, όπως θα αποφάσιζε κάθε φορά το Διοικητικό Συμβούλιο οπότε αν δεν υπάρξει και πάλι απαρτία για δεύτερη φορά μέσα σε μισή ώρα μετά από τον καθορισμένο χρόνο για τη συνέλευση, τα Μέλη που παρευρίσκονται αποτελούν απαρτία.</p>
<p>53. Όλες οι ειδοποιήσεις και άλλες επικοινωνίες που σχετίζονται με τη γενική συνέλευση που κάθε Μέλος δικαιούται να λαμβάνει πρέπει να αποστέλλονται επίσης στους ελεγκτές της Εταιρείας.</p>
<p>54. Όταν υπάρχει πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου, αυτός προεδρεύει κάθε φορά που γίνεται γενική συνέλευση. Όταν δεν υπάρχει πρόεδρος, ή σε περίπτωση που δεν παρουσιαστεί μέσα σε δεκαπέντε λεπτά μετά τον καθορισμένο χρόνο σύγκλησης της συνέλευσης, ή όταν δε θέλει να προεδρεύσει, τότε τα παρόντα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου εκλέγουν ένα από αυτούς για να προεδρεύσει στη συνέλευση.</p>
<p>55. Αν σε μία συνέλευση δεν επιθυμεί κανένα Μέλος να προεδρεύσει ή αν κανένα από τα Μέλη δεν παρουσιαστεί μέσα σε δεκαπέντε λεπτά από τον καθορισμένο χρόνο για τη σύγκληση της συνέλευσης, τότε τα παρόντα Μέλη εκλέγουν έναν απ' αυτούς για να προεδρεύσει στη συνέλευση.</p>
<p>56. Με τη συγκατάθεση της συνέλευσης που ευρίσκεται σε απαρτία, ο πρόεδρος μπορεί (και σε περίπτωση εντολής της συνέλευσης είναι υπόχρεος), να αναβάλλει από καιρό σε καιρό τη συνέλευση και να καθορίζει άλλο χρόνο και τόπο σύγκλησης της συνέλευσης. Σε τέτοια περίπτωση, καμία άλλη εργασία δε θα διεξαχθεί εκτός από εκείνη που δεν περατώθηκε κατά τη συνέλευση που αναβλήθηκε. Σε περίπτωση που η συνέλευση αναβάλλεται για τριάντα ή περισσότερες μέρες θα πρέπει να δοθεί ειδοποίηση για την αναβολή αυτή, όπως και στην περίπτωση της αρχικής συνέλευσης. Με την εξαίρεση των περιπτώσεων που αναφέρονται πιο πάνω, δεν επιβάλλεται η παροχή ειδοποίησης για τη συνέλευση που αναβλήθηκε ή για την εργασία που πρόκειται να διεξαχθεί σ' αυτή.</p>
<p>57. Κατά τις γενικές συνελεύσεις τα ψηφίσματα εγκρίνονται με ανάταση των χεριών, εκτός από τις περιπτώσεις, κατά τις οποίες (πριν ή μόλις ανακοινωθεί το αποτέλεσμα με ανάταση των χεριών) θα ζητηθεί η διεξαγωγή ψηφοφορίας:</p> <p>(α) από τον πρόεδρο, ή</p> <p>(β) από δύο τουλάχιστον Μέλη που παρευρίσκονται αυτοπροσώπως ή με πληρεξούσιο αντιπρόσωπο ή</p> <p>(γ) από οποιοδήποτε Μέλος ή Μέλη που παρευρίσκονται αυτοπροσώπως ή με πληρεξούσιο αντιπρόσωπο και που αντιπροσωπεύουν τουλάχιστον το ένα δέκατο από το σύνολο όλων των Μελών που δικαιούνται να ψηφίσουν κατά τη συνέλευση, ή</p> <p>(δ) από ένα Μέλος ή Μέλη που κατέχουν μετοχές της Εταιρείας που παρέχουν το δικαίωμα για ψήφο κατά τη συνέλευση για τις οποίες πληρώθηκε συνολικό ποσό ίσο με το ένα δέκατο τουλάχιστο του ολικού ποσού, που πληρώθηκε πάνω σ' όλες τις μετοχές που δίνουν το δικαίωμα αυτό.</p> <p>Εκτός από την περίπτωση, κατά την οποία θα εξητηθεί για το σκοπό αυτό η διεξαγωγή ψηφοφορίας, δήλωση του προέδρου ότι ένα ψήφισμα εγκρίθηκε με ανάταση των χεριών (ομόφωνα ή με συγκεκριμένη πλειοψηφία) ή ότι απορρίφθηκε, και σχετική καταχώριση στο Βιβλίο Πρακτικών της Εταιρείας, αποτελούν αδιαμφισβήτητη απόδειξη του γεγονότος, χωρίς να χρειάζεται οποιαδήποτε απόδειξη ως προς τον αριθμό ή το ποσοστό που ψήφισαν υπέρ ή εναντίον της απόφασης αυτής.</p> <p>Η αίτηση για διεξαγωγή ψηφοφορίας, μπορεί να ανακληθεί.</p>

58. Με εξαίρεση την Πρόνοια του Κανονισμού 61 σε περίπτωση που θα ζητηθεί η Κανονική διεξαγωγή ψηφοφορίας, αυτή θα διεξαχθεί με τον τρόπο που καθορίζει ο πρόεδρος και το αποτέλεσμα της θα θεωρηθεί ως απόφαση της συνέλευσης κατά την οποία ζητήθηκε η διεξαγωγή ψηφοφορίας.
59. Σε περίπτωση ισοψηφίας, ύστερα από ψηφοφορία που έγινε είτε με ανάταση των χεριών είτε μυστικά, ο πρόεδρος της συνέλευσης δεν έχει το δικαίωμα για δεύτερη ή "νικώσα ψήφο".
60. Η απαιτούμενη ψηφοφορία για την εκλογή προέδρου ή για αναβολή της συνέλευσης, διεξάγεται αμέσως. Μυστική ψηφοφορία που χρειάζεται να γίνει αναφορικά με οποιοδήποτε άλλο θέμα, διεξάγεται σε χρόνο που καθορίζει κάθε φορά ο Πρόεδρος της συνέλευσης, και οποιαδήποτε άλλη εργασία εκτός από εκείνη για την οποία ζητήθηκε η διεξαγωγή μυστικής ψηφοφορίας μπορεί να συνεχιστεί πριν να προχωρήσει η διεξαγωγή της μυστικής ψηφοφορίας.
Ψήφος Μελών
61. Τηρουμένων των εκάστοτε δικαιωμάτων ή περιορισμών που είναι προσαρτημένοι σε οποιαδήποτε τάξη ή τάξεις μετοχών, σε περίπτωση ψηφοφορίας με ανάταση των χεριών, κάθε μέλος που παρευρίσκεται αυτοπροσώπως ή μέσω αντιπροσώπου θα έχει μια ψήφο και σε περίπτωση ψηφοφορίας, κάθε μέλος θα έχει μια ψήφο για κάθε μετοχή που κατέχει.
62. Στην περίπτωση από κοινού κατόχων μετοχών, η ψήφος του αρχαιότερου από τους κατόχους που δίνει τη ψήφο, είτε είναι παρών είτε παρίσταται μέσω αντιπροσώπου, θα γίνεται δεκτή προς αποκλεισμό των ψήφων των άλλων από κοινού κατόχων και για το σκοπό αυτό, η αρχαιότητα θα κρίνεται από τη σειρά που τα ονόματα ατόμων κατόχων είναι καταχωρημένα στο Μητρώο.
63. Ένα Μέλος, το οποίο είναι διανοητικά ανίκανο ή για το οποίο εκδόθηκε διάταγμα Δικαστηρίου με δικαιοδοσία πάνω στα πρόσωπα που είναι διανοητικά άρρωστα, μπορεί να ψηφίσει είτε κατά την ψηφοφορία που διεξάγεται με ανάταση των χεριών είτε κατά τη διεξαγωγή μυστικής ψηφοφορίας, μέσω του διαχειριστή της περιουσίας του, των επιτρόπων του (his committee) του παραλήπτη (receiver), του κηδεμόνα (surator bonis) ή άλλου προσώπου με ανάλογη ιδιότητα, που διορίζεται από το Δικαστήριο αυτό. Τα πρόσωπα αυτά μπορούν να ψηφίσουν εφόσον πρόκειται για μυστική ψηφοφορία και με πληρεξούσιο αντιπρόσωπο.
64. Κανένα Μέλος δεν θα δικαιούται να ψηφίζει σε γενική συνέλευση εκτός αν όλες οι κλήσεις και όλα τα ποσά που έχουν καταστεί πληρωτέα απ' αυτό για τις μετοχές του στην Εταιρεία έχουν πληρωθεί.
65. Αναφορικά με το δικαίωμα ψήφου οποιουδήποτε, δεν μπορεί να υπάρξει ένσταση, παρά μόνο κατά τη συνέλευση ή, κατά τη συνέλευση που γίνεται ύστερα από αναβολή, κατά την οποία δίνεται ή προσφέρεται η ψήφος που έχει σχέση με την ένσταση που έγινε και η ψήφος η οποία ακυρώθηκε κατά τη συνέλευση αυτή, θεωρείται έγκυρη για όλους τους σκοπούς. Οποιαδήποτε τέτοια ένσταση που γίνεται έγκαιρα παραπέμπεται στον Πρόεδρο της συνέλευσης, η απόφαση του οποίου είναι τελεσιδική.
66. Σε περίπτωση ψηφοφορίας, οι ψήφοι μπορούν να δίνονται προσωπικά ή μέσω αντιπροσώπου.
67. Το πληρεξούσιο με το οποίο διορίζεται ο αντιπρόσωπος πρέπει να είναι γραπτό και να υπογράφεται από το μέλος που προβαίνει στο διορισμό ή τον αντιπρόσωπο του που έχει δεόντως εξουσιοδοτηθεί γραπτώς από αυτό, ή, σε περίπτωση που το μέλος που κάνει το διορισμό είναι νομικό πρόσωπο, κάτω από την σφραγίδα του, ή με υπογραφή πρόποντος εξουσιοδοτημένου αξιωματούχου ή αντιπροσώπου του. Ο αντιπρόσωπος δεν χρειάζεται να είναι μέλος της Εταιρείας.
68. Το έγγραφο για το διορισμό πληρεξούσιου αντιπροσώπου, καθώς και το πληρεξούσιο ή άλλο τυχόν έγγραφο εξουσιοδότησης με βάση το οποίο υπογράφηκε το έγγραφο διορισμού ή αντίγραφο του πληρεξουσίου αυτού κατάλληλα κυρωμένο ή γραπτή εξουσιοδότηση θα πρέπει να κατατεθούν στο εγγεγραμμένο γραφείο της Εταιρείας ή σε οποιοδήποτε άλλο μέρος στην Κύπρο που καθορίζεται για το σκοπό αυτό στην ειδοποίηση με την οποία συγκαλείται η συνέλευση, σε οποιοδήποτε χρόνο πριν από τον καθορισμένο χρόνο για την αρχική συνέλευση ή τη συνέλευση που γίνεται ύστερα από αναβολή, κατά την οποία το πρόσωπο που αναφέρεται στο έγγραφο σκοπεύει να ψηφίσει ή σε περίπτωση μυστικής ψηφοφορίας, σε οποιοδήποτε χρόνο πριν από τον καθορισμένο χρόνο για την διεξαγωγή της μυστικής ψηφοφορίας. Σε περίπτωση παράβασης οποιασδήποτε από τις πιο πάνω διατάξεις, το έγγραφο του διορισμού του πληρεξουσίου αντιπροσώπου δεν θεωρείται έγκυρο.
69. Το έγγραφο του διορισμού πληρεξουσίου αντιπροσώπου θα έχει τον τύπο ή τον πλησιέστερο υπό τις περιστάσεις τύπο όπως περιγράφεται στον Κανονισμό 69 του Καταστατικού της Εταιρείας.
70. Στις περιπτώσεις που ο σκοπός διορισμού του πληρεξουσίου αντιπροσώπου είναι να δοθεί στα Μέλη η δυνατότητα να ψηφίσουν υπέρ ή εναντίον ενός ψηφίσματος, το έγγραφο του διορισμού πληρεξουσίου αντιπροσώπου θα έχει τον τύπο ή τον πλησιέστερο υπό τις περιστάσεις τύπο όπως περιγράφεται στον Κανονισμό 70 του Καταστατικού της Εταιρείας.
71. Το έγγραφο διορισμού πληρεξουσίου αντιπροσώπου θα θεωρείται ότι παρέχει σ' αυτόν την εξουσία να ζητήσει τη διεξαγωγή ψηφοφορίας ή να συμμετέχει στην αίτηση που υποβάλλεται για το σκοπό αυτό.
72. Ψήφος που δόθηκε σύμφωνα με τους όρους πληρεξουσίου εγγράφου θεωρείται έγκυρη και αν ακόμα συνέβαινε θάνατος ή πνευματική ανικανότητα του Μέλους που έδωσε την εξουσιοδότηση ή ανάκληση του πληρεξουσίου εγγράφου ή της εξουσιοδότησης με βάση την οποία εκδόθηκε το πληρεξούσιο έγγραφο ή μεταβίβαση της μετοχής για την οποία γινόταν λόγος στο πληρεξούσιο έγγραφο, εφόσον δεν παρήλθει στο γραφείο της Εταιρείας γραπτή γνωστοποίηση των πιο πάνω συμβάντων, πριν από την έναρξη της συνέλευσης ή της συνέλευσης ύστερα από αναβολή, κατά την οποία έγινε χρήση του πληρεξουσίου εγγράφου.
73. Με την τήρηση των διατάξεων του Νόμου γραπτή απόφαση η οποία φέρει την υπογραφή ή εγκρίθηκε με επιστολή, τηλετύπο (τέλεξ), τηλεομοτύπο (facsimile), τηλεγράφημα από κάθε Μέλος, το οποίο κάθε φορά έχει το δικαίωμα να παίρνει ειδοποίηση για σύγκληση γενικών συνελεύσεων να παρευρίσκεται και να ψηφίζει σ' αυτές (ή σε περίπτωση νομικών προσώπων την υπογραφή των εξουσιοδοτημένων αντιπροσώπων τους), είναι έγκυρη και έχει τις ίδιες νομικές συνέπειες ως εάν η απόφαση είχε ψηφιστεί σε συνέλευση της Εταιρείας που συγκλήθηκε και έγινε κανονικά. Η απόφαση είναι δυνατόν να αποτελείται από περισσότερα έγγραφα του ίδιου τύπου, το καθένα από τα οποία φέρει την υπογραφή ενός ή περισσότερων Μελών η αντιπροσώπων τους και σε περίπτωση νομικών προσώπων Μελών της Εταιρείας, την υπογραφή μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου του ή άλλου εξουσιοδοτημένου αξιωματούχου ή διορισμένου πληρεξουσίου αντιπροσώπου του.
Νομικά Πρόσωπα που ενεργούν με αντιπροσώπους στις συνελεύσεις

74. Οποιοσδήποτε νομικό πρόσωπο, μέλος της Εταιρείας, μπορεί ύστερα από απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου ή άλλου διοικητικού οργάνου, να εξουσιοδοτεί κατά την κρίση του οποιοσδήποτε πρόσωπο για να ενεργεί ως αντιπρόσωπος του σε οποιαδήποτε συνέλευση της Εταιρείας ή οποιασδήποτε τάξης Μελών της Εταιρείας, το πρόσωπο που εξουσιοδοτείται με τον τρόπο αυτό έχει το δικαίωμα να ασκεί για λογαριασμό και από μέρους του νομικού προσώπου, το οποίο αντιπροσωπεύει τις εξουσίες εκείνες που θα μπορούσε το νομικό πρόσωπο να ενασκήσει, αν ήταν μέλος της Εταιρείας ως φυσικό πρόσωπο.
Διοικητικό Συμβούλιο
75. Εκτός αν και μέχρις ότου αποφασιστεί διαφορετικά από την Εταιρεία σε γενική συνέλευση, ο αριθμός των Συμβούλων δεν πρέπει σε καμιά περίπτωση να είναι κατώτερος των έξι (6) ή μεγαλύτερος των δεκαπέντε (15).
76. Κατά την πρώτη ετήσια γενική συνέλευση της Εταιρείας, όλοι οι Σύμβουλοι θα αποχωρήσουν αλλά θα δικαιούνται να υποβάλουν υποψηφιότητα για επανεκλογή. Σε κάθε επόμενη ετήσια γενική συνέλευση το ένα τρίτο των εκάστοτε συμβούλων της Εταιρείας, η εάν ο αριθμός τους δεν είναι τρεις ή πολλαπλάσιος των τριών τότε ο αριθμός που είναι πλησιέστερος προς το ένα τρίτο θα αποχωρήσουν από το αξίωμα.
77. Οι Σύμβουλοι που θα αποχωρούν κάθε χρόνο θα είναι εκείνοι που έχουν την μακρότερη θητεία από την ημερομηνία της τελευταίας εκλογής τους αλλά μεταξύ προσώπων οι οποίοι κατέστησαν σύμβουλοι κατά την ίδια ημερομηνία εκείνοι που θα αποχωρήσουν, εκτός εάν άλλως πως συμφωνήσουν διαφορετικά μεταξύ τους θα καθορίζονται με κλήρο.
78. Σύμβουλος που αποχωρεί θα δικαιούται να είναι υποψήφιος για επανεκλογή.
79. Η Εταιρεία στη γενική συνέλευση στην διάρκεια της οποίας ένας σύμβουλος αποχωρεί κατά τον πιο πάνω τρόπο θα μπορεί να συμπληρώσει την κενή θέση εκλέγοντας ένα πρόσωπο σε αυτή και αν δεν το πράξει ο αποχωρών σύμβουλος, αν προσφέρεται για επανεκλογή, θα θεωρείται ότι έχει επανεκλεγεί, εκτός εάν στην συνέλευση αυτή αποφασισθεί ρητά ότι δεν θα πληρωθεί η θέση που κενούται ή εκτός εάν ένα ψήφισμα για την επανεκλογή τέτοιου συμβούλου θα έχει προταθεί στην συνέλευση και απορριφθεί.
80. Κανένα πρόσωπο εκτός από ένα σύμβουλο που αποχωρεί κατά τη συνέλευση δεν θα δικαιούται να εκλεγεί στη θέση του συμβούλου σε οποιαδήποτε γενική συνέλευση εκτός αν προταθεί από τους συμβούλους ή εκτός εάν αφηθεί στο εγγεγραμμένο γραφείο της Εταιρείας γραπτή ειδοποίηση, υπογραμμένη από ένα Μέλος της Εταιρείας που δικαιούται να παρευρεθεί και να ψηφίσει στη συνέλευση της Εταιρείας σε σχέση με την οποία δίνεται ειδοποίηση για την πρόθεσή του να προτείνει το πρόσωπο αυτό για εκλογή μαζί με γραπτή ειδοποίηση υπογραμμένη από το πρόσωπο αυτό που να δηλώνει την προθυμία του να εκλεγεί, τουλάχιστο τρεις και όχι περισσότερες από εικομία μέρες πριν από την ημερομηνία που έχει καθοριστεί για την συνέλευση.
81. (1) Η αμοιβή των Συμβούλων θα καθορίζεται από καιρό σε καιρό από την Εταιρεία, σε γενική συνέλευση. (2) Οποιοσδήποτε Σύμβουλος που ύστερα από παράκληση της Εταιρείας παρέχει υπηρεσίες στην Εταιρεία ή χρειάζεται να ταξιδεύσει ή να παραμείνει στο εξωτερικό για τους σκοπούς της Εταιρείας, θα λαμβάνει από την Εταιρεία τέτοια πρόσθετη αμοιβή υπό μορφή μισθού, επιδόματος, πραγματικών εξόδων ή με άλλο τρόπο, όπως το Συμβούλιο θα αποφασίσει.
82. Το προσόν κατοχής μετοχών αναφορικά προς τους Σύμβουλους μπορεί να καθορίζεται από την Εταιρεία σε γενική συνέλευση αλλά εκτός αν και μέχρις ότου καθοριστεί τούτο με τον τρόπο αυτό, δεν θα χρειάζεται οποιοσδήποτε προσόν.
83. Σύμβουλος της Εταιρείας μπορεί να είναι ή να γίνει σύμβουλος ή άλλος αξιωματούχος ή με άλλο τρόπο να αποκτήσει συμφέρον, σε οποιαδήποτε εταιρεία που η ίδρυσή της προωθήθηκε από την Εταιρεία ή στην οποία η Εταιρεία μπορεί να έχει συμφέρον ως μέτοχος ή με άλλον τρόπο, και ένας τέτοιος σύμβουλος με κανένα τρόπο δεν θα έχει υποχρέωση να δίνει λογαριασμό στην Εταιρεία για οποιαδήποτε αμοιβή ή άλλα ωφελήματα λαμβάνει με την ιδιότητά του ως συμβούλου ή αξιωματούχου ή λόγω του συμφέροντός του στην άλλη εταιρεία εκτός αν η Εταιρεία εκδώσει διαφορετικές οδηγίες.
Εξουσία για σύναψη δανείων
84. Οι Σύμβουλοι δύνανται να ασκούν όλες τις εξουσίες της Εταιρείας για δανεισμό ή εξεύρεση χρημάτων χωρίς περιορισμό ή να εγγυούνται και να υποθηκεύουν, ενεχυριάζουν, εκχωρούν ή με άλλο τρόπο επιβαρύνουν την επιχείρηση, περιουσία, ενεργητικό, δικαιώματα, νομικά δικαιώματα, (choses in action) και χρέη (book debts), ποσά που έχει να εισπράττει, εισοδήματα και το μη κληθέν κεφάλαιο της Εταιρείας ή οποιοδήποτε μέρος τούτου και να εκδίδουν και δημιουργούν ομόλογα, ομολογιακά μερίδια, υποθηκεύσεις, ενεχυριάσεις, εκχωρήσεις, επιβαρύνσεις ή άλλες ασφάλειες για οποιαδήποτε δάνεια, ευθύνες ή υποχρεώσεις της Εταιρείας ή οιασδήποτε τρίτων προσώπων.
Εξουσίες και καθήκοντα μελών του Διοικητικού Συμβουλίου
85. Την επιχείρηση της Εταιρείας θα τη διαχειρίζονται οι Σύμβουλοι οι οποίοι θα μπορούν να πληρώνουν όλα τα έξοδα που έγιναν για την προαγωγή και ίδρυση της Εταιρείας και θα μπορούν να ασκούν όλες τις εξουσίες της Εταιρείας που δεν απαιτείται από το Νόμο ή από το Καταστατικό όπως ασκούνται από την Εταιρεία στη γενική συνέλευση. Η άσκηση όμως από τους Συμβούλους των πιο πάνω εξουσιών θα υπόκειται στις πρόνοιες του Καταστατικού, στις πρόνοιες του Νόμου και στις πρόνοιες τυχόν κανονισμών – που δεν συγκρούονται με το Καταστατικό ή με τις πρόνοιες του Νόμου – που θα έχουν θεσπιστεί από την Εταιρεία σε γενική συνέλευση, με κανένα τρόπο δεν θα καθιστά άκυρη οποιαδήποτε προηγούμενη πράξη των Συμβούλων η οποία θα ήταν έγκυρη αν ο Κανονισμός αυτός δεν είχε θεσπισθεί.
86. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να διορίζει κάθε φορά οποιαδήποτε εταιρεία, οίκο ή πρόσωπο ή οργανισμό προσώπων που καθορίζεται από αυτό άμεσα ή έμμεσα για να ενεργεί ως πληρεξούσιος ή πληρεξούσιοι αντιπρόσωποι (attorneys) της Εταιρείας. Το Διοικητικό Συμβούλιο θα καθορίζει κατά την κρίση του τους σκοπούς, για τους οποίους γίνεται η πληρεξουσιοδότηση αυτή, τις εξουσίες, περιλαμβανομένων και των διακριτικών εξουσιών, καθώς και εξουσιοδοτήσεις που έχουν οι πληρεξούσιοι που διορίζονται με τον τρόπο αυτό (σε καμιά όμως περίπτωση οι εξουσιοδοτήσεις αυτές δεν επιτρέπεται να υπερβαίνουν τις εξουσίες, τις οποίες, με βάση τους Κανονισμούς αυτούς το Διοικητικό Συμβούλιο έχει ή μπορεί να ασκεί), καθώς επίσης και τη χρονική περίοδο και τους όρους με τους οποίους αυτή παρέχεται. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να περιλάβει στο πληρεξούσιο έγγραφο, κατά την κρίση του, όρους που σκοπό έχουν την προστασία και διευκόλυνση των προσώπων που συναλλάσσονται με τους πληρεξούσιους αντιπροσώπους. Επιπλέον το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να εξουσιοδοτήσει τον πληρεξούσιο αντιπρόσωπο που διορίζεται με τον τρόπο αυτό, για να μεταβιβάσει όλες ή μερικές από τις εξουσίες που έχει, περιλαμβανομένων και των διακριτικών εξουσιών και εξουσιοδοτήσεων.

87. Η Εταιρεία μπορεί να ασκεί τις εξουσίες που της χορηγούνται από το Άρθρο 36 του Νόμου, ως προς τη χρήση της επίσημης σφραγίδας στο εξωτερικό και οι εξουσίες αυτές θα περιέλθουν στο Διοικητικό Συμβούλιο.
88. Η Εταιρεία μπορεί να ασκεί τις εξουσίες που της χορηγούνται από τα άρθρα 114 ως 117 (και των περιλαμβανομένων) του Νόμου, σε ότι αφορά την τήρηση Μητρώου Μελών (Dominion Register) εκτός της έδρας της. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί (με την τήρηση των διατάξεων των παραπάνω άρθρων), να εκδίδει ή να τροποποιεί κανονισμούς κατά την κρίση του, που διέπουν την τήρηση οποιουδήποτε τέτοιου μητρώου.
89. (1) Σύμβουλος που με οποιοδήποτε τρόπο, άμεσα ή έμμεσα, έχει συμφέρον σε συμβόλαιο ή σε προτεινόμενο συμβόλαιο με την Εταιρεία, οφείλει να δηλώνει τη φύση του συμφέροντος του σε συνεδρίαση των Συμβούλων σύμφωνα με το Άρθρο 191 του Νόμου. (2) Σύμβουλοι, οι οποίοι έχουν συμφέρον σε οποιαδήποτε σύμβαση, συμφωνία ή διευθέτηση που προτείνεται να γίνει με τρίτους, δύνανται να παρίστανται κατά τη συνεδρία που συζητείται το θέμα αλλά δεν έχουν το δικαίωμα να ψηφίσουν. (3) Οι Σύμβουλοι δικαιούνται να κατέχουν αξίωμα, ή άλλη κερδοφόρα θέση στην Εταιρεία (εκτός από το αξίωμα του ελεγκτή) παράλληλα προς το αξίωμα του Συμβούλου, για την περίοδο και υπό τους όρους (σχετικά με αμοιβή ή με άλλα ζητήματα) που οι Σύμβουλοι δυνατό να καθορίζουν, και κανένας Σύμβουλος ή υποψήφιος Σύμβουλος θα χάνει το δικαίωμα του, λόγω του αξιώματος του αυτού, από του να συμβάλλεται με την εταιρεία είτε ως προς το χρόνο της θητείας του στο αξίωμα ή στην άλλη κερδοφόρα θέση είτε ως πωλητής ή αγοραστής ή με άλλο τρόπο ούτε και οποιοδήποτε τέτοιο συμβόλαιο, ή οποιοδήποτε συμβόλαιο ή διευθέτησης που θα έχει συναφθεί από ή για λογαριασμό της Εταιρείας, στο οποίο/ την οποία ο Σύμβουλος αυτός έχει κάποιο συμφέρον θα υπόκειται σε ακύρωση, ούτε οποιοσδήποτε Σύμβουλος που θα έχει συνάψει ένα τέτοιο συμβόλαιο ή που θα έχει ένα τέτοιο συμφέρον θα έχει υποχρέωση να δίνει λογαριασμό στην Εταιρεία για οποιοδήποτε τέτοιο συμβόλαιο ή διευθέτηση, από το γεγονός και μόνο ότι ο σύμβουλος αυτός έχει το αξίωμα του Συμβούλου ή λόγω της εμπιστευτικής ιδιότητας του αξιώματος τούτου. (4) Οι Σύμβουλοι μπορούν είτε προσωπικά είτε μέσω οίκου τους να ενεργούν υπό επαγγελματική ιδιότητα για την Εταιρεία οπότε ο Σύμβουλος που έτσι ενεργεί ή ο οίκος του θα δικαιούται σε αμοιβή για την παροχή επαγγελματικών υπηρεσιών ως να μην επρόκειτο για Σύμβουλο, νοείται ότι καμία από τις πρόνοιες αυτές θα θεωρείται ότι εξουσιοδοτεί ένα Σύμβουλο ή τον οίκο του να ενεργεί ως ελεγκτής της Εταιρείας.
90. Η υπογραφή, έκδοση, αποδοχή, οπισθογράφηση ή με άλλο τρόπο εκτέλεση επιταγών, γραμματίων, σε διαταγή (promissory notes) συναλλαγματικών και άλλων τίτλων στον κομιστή, ανάλογα με την περίπτωση, καθώς και οποιασδήποτε απόδειξης για καταβολή χρημάτων στην Εταιρεία, θα πρέπει να γίνεται με τον τρόπο που το Διοικητικό Συμβούλιο θα όριζε κάθε φορά με απόφαση του.
91. Το Διοικητικό Συμβούλιο θα φροντίσει για την καταχώρηση στα βιβλία που τηρούνται για το σκοπό αυτό: (α) οποιοδήποτε διορισμού αξιωματούχων που έγινε από το Διοικητικό Συμβούλιο, (β) των ονομάτων των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου που παρευρίσκονται σε κάθε συνεδρία του Διοικητικού Συμβουλίου ή οποιασδήποτε επιτροπής του, (γ) των αποφάσεων που λαμβάνονται και των εργασιών που διεξάγονται κατά τις συνελεύσεις της Εταιρείας, τις συνεδρίες του Διοικητικού Συμβουλίου και των επιτροπών του.
Συντάξεις
92. Οι σύμβουλοι μπορούν, για λογαριασμό της Εταιρείας, να πληρώνουν φιλοδώρημα, σύνταξη ή άλλο ωφέλημα κατά την αφυπηρέτηση οποιοδήποτε Συμβούλου που διατηρούσε έμμισθο αξίωμα ή κερδοφόρα θέση στην Εταιρεία ή στη χήρα τους ή τους εξαρτώμενους του και μπορούν να συνεισφέρουν σε οποιοδήποτε ταμείο ή να καταβάλλουν πρόσθετη αμοιβή για την εξαγορά ή παροχή τέτοιου φιλοδωρήματος, σύνταξης ή ωφελήματος.
Καθαίρεση μελών του Διοικητικού Συμβουλίου
93. Η θέση οποιοδήποτε από τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου χρεύει όταν αυτό: (α) χάσει την ιδιότητα αυτή σύμφωνα με το Άρθρο 176 του Νόμου ή (β) κηρύξει πτώχευση ή κάμει διευθετήσεις ή έλθει σε συμβιβασμό με τους πιστωτές γενικά ή (γ) στερηθεί του δικαιώματος να γίνει μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου με βάση το διάταγμα που εκδόθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του Άρθρου 180 του Νόμου ή (δ) γίνει διανοητικά ανίκανο ή (ε) παραιτηθεί από τη θέση του με έγγραφο που κοινοποιεί στην Εταιρεία.
Διορισμοί επιπρόσθετων Διοικητικών Συμβούλων και παύσεις Διοικητικών Συμβούλων
94. Η Εταιρεία μπορεί, από καιρό σε καιρό με σύνηθες ψήφισμα, να αυξάνει ή ελαττώνει τον αριθμό Συμβούλων νοουμένου ότι αυτός δεν θα είναι λιγότερος ή μεγαλύτερος από τον ελάχιστο ή μέγιστο αριθμό Συμβούλων που προνοούνται στο παρόν Καταστατικό.
95. Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει σε οποιαδήποτε στιγμή και από καιρό σε καιρό εξουσία να διορίζει κάθε φορά οποιοδήποτε πρόσωπο ως μέλος του είτε για πλήρωση κάποια κενής θέσης είτε ως πρόσθετο μέλος προς τα ήδη υπάρχοντα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, με τον όρο ότι ο συνολικός αριθμός των μελών αυτών δεν υπερβαίνει σε καμία περίπτωση τον καθορισμένο αριθμό σύμφωνα με τους Κανονισμούς αυτούς. Κάθε μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου που διορίζεται με τον τρόπο αυτό θα παραμένει στη θέση του μόνο μέχρι την επόμενη ετήσια γενική συνέλευση, οπότε δικαιούται να εκλεγεί πάλι.
96. Εταιρεία μπορεί να παύει, με συνηθισμένη απόφαση που γνωστοποιείται ειδικά, σύμφωνα με το 136 του Νόμου, οποιοδήποτε από τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου πριν από τη λήξη της θητείας του, ανεξάρτητα από οτιδήποτε περιλαμβάνεται στους Κανονισμούς αυτούς ή σε συμφωνία που έγινε μεταξύ της Εταιρείας και του μέλους αυτού. Η παύση αυτή δεν επηρεάζει καθόλου οποιαδήποτε απαίτηση για αποζημίωση, την οποία το μέλος αυτό μπορεί να έχει λόγω της παράβασης των όρων οποιασδήποτε σύμβασης υπηρεσίας μεταξύ του και της Εταιρείας.

<p>97. Η Εταιρεία μπορεί σε οποιαδήποτε στιγμή και από καιρό σε καιρό (χωρίς να επηρεάζονται οι εξουσίες του Διοικητικού Συμβουλίου με βάση τον Κανονισμό 95) να διορίζει με συνηθισμένη απόφαση της οποιοδήποτε πρόσωπο ως μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου και να καθορίζει την περίοδο για την οποία το πρόσωπο αυτό θα κατέχει τη θέση.</p>
<p>Διαδικασία κατά τις συνεδρίες του Διοικητικού Συμβουλίου</p>
<p>98. Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει το δικαίωμα να συνέρχεται για διεξαγωγή εργασιών και να αναβάλλει ή να ρυθμίζει τα θέματα των συνεδρίων του κατά την κρίση του και τα θέματα που παρουσιάζονται κατά τις συνεδρίες με πλειοψηφία. Σε περίπτωση ισοψηφίας ο πρόεδρος θα έχει δεύτερη ή νικώσα ψήφο. Η σύγκληση για συνεδρία του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να πραγματοποιηθεί οποτεδήποτε το ζητήσει οποιοδήποτε από τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή ο γραμματέας που οφείλει να το κάνει ύστερα από αίτηση κάποιου μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου. Σε όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου που συμβαίνει κάθε φορά να απουσιάζουν από την Κύπρο, τα οποία θα κοινοποιούσαν στην Εταιρεία την εγγεγραμμένη διεύθυνση τους εκτός της Κύπρου, θα δίνεται 96ωρη τουλάχιστον προειδοποίηση για την επικείμενη σύγκληση συνεδρίας του Διοικητικού Συμβουλίου.</p> <p>Συνεδρία μπορεί να λάβει χώρα μέσω τηλεφώνου ή άλλου μέσου όπου όλα τα πρόσωπα που είναι παρόντα μπορούν συγχρόνως να ακούσουν και να ακουστούν από όλα τα άλλα παρόντα πρόσωπα.</p>
<p>99. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να καθορίσει την απαρτία που χρειάζεται για τη διεξαγωγή των εργασιών του και σε περίπτωση που δε θα την καθόριζε, τότε το ένα δεύτερο τουλάχιστον του συνολικού αριθμού των Συμβούλων, που παρευρίσκονται σε μια συνεδρία αυτοπροσώπως, ή με αναπληρωτή, αποτελεί απαρτία.</p>
<p>100. Τα ενεργά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου μπορούν να ασκούν τα καθήκοντα τους και αν ακόμα παραμένει κενή η θέση οποιουδήποτε από τα μέλη του, σε περίπτωση όμως που αριθμός των μελών θα μειωνόταν κάτω από τον αριθμό που καθορίζεται από ή που είναι σύμφωνα με τους Κανονισμούς της Εταιρείας, που είναι απαραίτητος για να σχηματιστεί απαρτία, τα ενεργά μέλη ή ανάλογα με την περίπτωση το ενεργό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, μπορούν να ενεργούν ως μέλη, μόνο με σκοπό τους να φθάσει τον καθορισμένο αριθμό ή με σκοπό να πραγματοποιηθεί σύγκληση γενικής συνελεύσεως της Εταιρείας, όχι όμως για οποιοδήποτε άλλο σκοπό.</p>
<p>101. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να εκλέγει πρόεδρο των συνεδρίων του και να καθορίζει την περίοδο για την οποία θα κατέχει το αξίωμα αυτό σε περίπτωση που δε θα εκλεγόταν πρόεδρος ή σε περίπτωση που ο πρόεδρος που εκλέχτηκε δεν παρουσιαστεί σε μια συνεδρία, μέσα σε πέντε λεπτά από τον καθορισμένο χρόνο για τη σύγκληση της συνεδρίας, τα παρόντα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου έχουν το δικαίωμα να εκλέξουν ένα από αυτούς, για να προεδρεύσει κατά τη συνεδρία.</p>
<p>102. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να μεταβιβάσει οποιοδήποτε από τις εξουσίες του σε επιτροπή ή επιτροπές που αποτελούνται από ένα ή περισσότερα μέλη του που καθορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο, κατά την κρίση του. Οποιαδήποτε τέτοια επιτροπή θα πρέπει να συμμορφώνεται κατά την άσκηση των εξουσιών που μεταβιβάστηκαν σ' αυτή με τους κανονισμούς που τυχόν επιβλήθηκαν σ' αυτή από το Διοικητικό Συμβούλιο, σχετικά με τις εξουσίες της, τη συγκρότησή της, τη διαδικασία που επικρατεί ενώπιόν της, την απαρτία ή οτιδήποτε άλλο.</p>
<p>103. Κάθε μια επιτροπή μπορεί να εκλέγει πρόεδρο για τις συνεδρίες της, στη περίπτωση που ο πρόεδρος που εκλέχτηκε δεν παρουσιαστεί σε μια συνεδρία μέσα σε πέντε λεπτά από τον καθορισμένο χρόνο για σύγκληση της συνεδρίας, τα παρόντα μέλη μπορούν να εκλέξουν ένα από αυτά για να προεδρεύσει κατά τη συνεδρία.</p>
<p>104. Με την τήρηση των Κανονισμών, που τυχόν της επιβλήθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο, κάθε επιτροπή μπορεί να συνέρχεται και να αναβάλλει τις συνεδρίες της όπως κρίνει ορθό και να παίρνει αποφάσεις για τα ζητήματα που παρουσιάζονται με πλειοψηφία των μελών που παρευρίσκονται.</p>
<p>105. Όλες οι πράξεις που διεξάγονται από οποιαδήποτε συνεδρία του Διοικητικού Συμβουλίου ή επιτροπής του ή από οποιοδήποτε πρόσωπο που ενεργεί με την ιδιότητα του μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου, είναι έγκυες ακόμα και σε περίπτωση που αργότερα θα αποκαλυπτόταν ότι υπήρχε κάποιο ελάττωμα στο διορισμό οποιουδήποτε τέτοιου μέλους ή προσώπου που ενεργεί όπως αναφέρεται πιο πάνω ή ότι τα μέλη αυτά ή οποιαδήποτε από αυτά δεν κατείχαν τα απαραίτητα προσόντα για το σκοπό αυτό. Οι πράξεις αυτές θεωρούνται τόσο έγκυρες, ως εάν ένα τέτοιο πρόσωπο είχε κανονικά διοριστεί και είχε τα αναγκαία προσόντα για το διορισμό του ως μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου.</p>
<p>106. Γραπτή απόφαση, υπογραμμένη ή εγκεκριμένη με επιστολή, τηλετύπο (τέλεξ), τηλεμοιότυπο (facsimile), τηλεγράφημα, από το καθένα μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου ή αναπληρωτή του, είναι έγκυρη και έχει τις ίδιες νομικές συνέπειες ως εάν αυτή είχε εγκριθεί σε συνεδρία που συγκλήθηκε και πραγματοποιήθηκε κανονικά από το Διοικητικό Συμβούλιο. Σε περίπτωση ενυπόγραφης απόφασης αυτή μπορεί να αποτελείται από περισσότερα από ένα έγγραφα, το καθένα από τα οποία να φέρει την υπογραφή ενός ή περισσότερων από τα παραπάνω πρόσωπα.</p>
<p>Αναπληρωτές μελών του Διοικητικού Συμβουλίου</p>

<p>107. (α) Καθένα από τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου έχει εξουσία να υποδείχνει κάθε φορά άλλο μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου ή οποιαδήποτε άλλο μη μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, για να ενεργεί ως αναπληρωτής του, και επιπλέον έχει διακριτική εξουσία να τον παύει.</p> <p>(β) Ο αναπληρωτής ενός μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου υπόκειται απ' όλες τις απόψεις σε όλους τους όρους και προϋποθέσεις που ισχύουν για τους Διοικητικούς Συμβούλους (εκτός σε ότι αφορά την εξουσία για διορισμό μελών του Διοικητικού Συμβουλίου) και έχει το δικαίωμα να του αποστέλλονται όλες οι ειδοποιήσεις που αφορούν τις συνεδρίες του Διοικητικού Συμβουλίου και να παρευρίσκεται, να παίρνει το λόγο και να ψηφίζει σε οποιαδήποτε τέτοια συνεδρία κατά την οποία δεν παρευρίσκεται το μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου που αναπληρώνεται από αυτόν.</p> <p>(γ) Ένα πρόσωπο μπορεί ν'αναπληρώνει περισσότερα από ένα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και για όσο χρόνο ενεργεί ως αναπληρωτής, για περισσότερα από ένα μέλη, δικαιούται να έχει χωριστή ψήφο για καθένα μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου ξεχωριστά που αναπληρώνει και σε περίπτωση που είναι συνάμα και μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, δικαιούται επιπρόσθετα από τη δική του ψήφο, τόσες ψήφους, όσα είναι και τα μέλη που αναπληρώνει.</p> <p>(δ) Ο διορισμός ή η παύση ενός προσώπου που αναπληρώνει ένα μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, μπορεί να γίνει με τηλεγράφημα ή με οποιοδήποτε άλλο εγκεκριμένο από το Διοικητικό Συμβούλιο τρόπο. Το τηλεγράφημα πρέπει να επιβεβαιωθεί το συντομότερο δυνατό με επιστολή, στο μεταξύ όμως η Εταιρεία μπορεί να ενεργεί με βάση το τηλεγράφημα ή το ραδιοτηλεγράφημα αυτό.</p> <p>(ε) Μόλις το μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου χάσει τη ιδιότητα του μέλους με άλλο τρόπο ή λόγω κένωσης της θέσης του σε συνεδρία της Εταιρείας, κατά την οποία εκλέγεται ξανά, το πρόσωπο που διορίζεται από αυτό όπως προνοείται πιο πάνω, δεν έχει πλέον οποιαδήποτε εξουσία ή εξουσιοδότηση να ενεργεί ως αναπληρωτής του παραπάνω μέλους.</p> <p>(στ) Ο αναπληρωτής ενός μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου δε λαμβάνεται καθόλου υπόψη κατά τον υπολογισμό του μεγαλύτερου ή μικρότερου αριθμού μελών του Διοικητικού Συμβουλίου που επιτρέπονται κάθε φορά, λαμβάνεται όμως υπόψη σε περίπτωση που πρόκειται να υπολογιστεί αν υπάρχει απαρτία σε κάποια συνεδρία του Διοικητικού Συμβουλίου στην οποία παρευρίσκεται και έχει το δικαίωμα ψήφου.</p>
<p>Διευθύνων Σύμβουλος</p>
<p>108. Οι σύμβουλοι μπορούν από καιρό σε καιρό να διορίζουν ένα ή περισσότερους από αυτούς ως Διευθύνοντα Σύμβουλο ή οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο ως Διευθυντή για τώση χρονική περίοδο και κάτω από τέτοιους όρους που κατά την κρίση τους θέλουν καθορίσει. Ο Σύμβουλος που θα διοριστεί σύμφωνα με τον Κανονισμό αυτό δεν θα υπόκειται – για όσο χρόνο διατηρεί τη θέση του αυτή – σε αποχώρηση εκ περιτροπής ούτε θα λαμβάνεται υπόψη στον καθορισμό των Συμβούλων που αποχωρούν εκ περιτροπής. Αλλά ο διορισμός ενός συμβούλου ως Διευθύνοντος Συμβούλου θα τερματίζεται αυτόματα αν για οποιοδήποτε λόγο αυτός ήθελε παύσει να κατέχει τη θέση του Συμβούλου ή, επιφυλασσομένων των όρων οποιασδήποτε τυχόν συμφωνίας του με την Εταιρεία, αν η Εταιρεία σε γενική συνέλευση ήθελε αποφασίσει να τερματιστεί ο διορισμός του ως Διευθύνοντος Συμβούλου.</p>
<p>109. Διευθύνων Σύμβουλος θα δικαιούται να παίρνει αμοιβή που οι Σύμβουλοι εκάστοτε θα εγκρίνουν. Η αμοιβή του Συμβούλου που θα διοριστεί στη θέση του Διευθύνοντος Συμβούλου θα είναι ανεξάρτητη και περιπλέον της αμοιβής που καθορίζεται δυνάμει του Κανονισμού 81 του Καταστατικού αυτού.</p>
<p>110. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να αναθέτει και να μεταβιβάζει στο Διευθύνοντα Σύμβουλο οποιαδήποτε εξουσία που ασκεί αυτό, επισυνάπτοντας στις εξουσίες αυτές τους όρους και περιορισμούς που καθορίζονται, κατά την κρίση του, κάθε φορά από αυτό. Οι εξουσίες που μεταβιβάζονται με τον τρόπο αυτό μπορούν να ασκούνται είτε παράλληλα με το Διοικητικό Σύμβουλο είτε αποκλειστικά και μόνο από το Διευθύνοντα Σύμβουλο, με την προϋπόθεση ότι το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί κάθε φορά να ανακαλεί, να αναστέλλει, ή να τροποποιεί όλες ή μερικές από τις εξουσίες που μεταβιβάζονται με τον τρόπο αυτό.</p>
<p>Μερίσματα και Αποθεματικό</p>
<p>115. Η Εταιρεία μπορεί σε γενική συνέλευση να δηλώνει μερίσματα, αλλά κανένα μέρισμα θα υπερβαίνει το ποσό που συνιστούν οι Σύμβουλοι.</p>
<p>116. Οι Σύμβουλοι μπορούν από καιρό σε καιρό να πληρώνουν στα μέλη ενδιάμεσα μερίσματα (συμπεριλαμβανομένων σ'αυτά των καθορισμένων μερισμάτων που είναι πληρωτέα σε καθορισμένους χρόνους) πάνω σε οποιοσδήποτε μετοχές προτιμήσεως ή άλλες μετοχές που οι Σύμβουλοι κρίνουν ότι η πληρωμή του δικαιολογείται από τα κέρδη της Εταιρείας.</p>
<p>117. Μέρισμα δεν θα πληρώνεται παρά μόνο από τα κέρδη.</p>
<p>118. Οι Σύμβουλοι μπορούν να κατακρατούν τέτοια ποσά από τα κέρδη της Εταιρείας που οι ίδιοι κρίνουν σωστό ως αποθεματικό ή αποθεματικά τα οποία θα χρησιμοποιούνται, κατά την κρίση των Συμβούλων, για σκοπούς που τα κέρδη της Εταιρείας μπορούν νόμιμα να χρησιμοποιούνται και μέχρις ότου χρησιμοποιηθούν κατά τον τρόπο αυτό, και πάλι κατά την κρίση των Συμβούλων θα μπορούν είτε να χρησιμοποιούνται για την επιχείρηση της Εταιρείας είτε να επενδύονται σε τέτοιες επενδύσεις (εκτός σε μετοχές της Εταιρείας) που οι Σύμβουλοι θέλουν κατά την κρίση τους από καιρό σε καιρό καθορίσει. Οι Σύμβουλοι μπορούν επίσης, χωρίς να τα τοποθετούν σε αποθεματικό, να μεταφέρουν όσο από τα κέρδη κρίνουν σωστό, στον επόμενο χρόνο αντί να τα διανέμουν.</p>
<p>119. Τηρουμένων των δικαιωμάτων οποιωνδήποτε προσώπων, αν υπάρχουν που δικαιούνται να πάρουν μετοχές ως προς το μέρισμα, όλα τα μερίσματα θα δηλώνονται και πληρώνονται πάνω στη βάση των ποσών που πληρώθηκαν ή που πιστώθηκαν ως πληρωμένα πάνω στις μετοχές για τις οποίες πληρώνεται το μέρισμα, κανένα όμως ποσό που πληρώθηκε ή που πιστώθηκε ως πληρωμένο πάνω σε μετοχή προκαταβολικά των κλήσεων θα θεωρείται για τους σκοπούς του Κανονισμού αυτού ότι πληρώθηκε πάνω στη μετοχή. Όλα τα μερίσματα θα κατανέμονται και πληρώνονται ανάλογα με τα ποσά που πληρώθηκαν ή που πιστώθηκαν ως πληρωμένα πάνω στις μετοχές στη διάρκεια του τμήματος ή των τμημάτων της περιόδου αναφορικά προς την οποία πληρώνεται το μέρισμα, αν όμως μια μετοχή εκδίδεται κάτω από τους όρους που προνοούν ότι το δικαίωμα συμμετοχής της μετοχής σε μέρισμα θα αρχίσει από μια συγκεκριμένη ημερομηνία, η μετοχή αυτή θα λογίζεται για σκοπούς μερισματος με τον τρόπο που προνοείται στην πρόνοια αυτή.</p>
<p>120. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να αφαιρεί από όλα τα μερίσματα που είναι πληρωτέα στα Μέλη, οποιοδήποτε ποσό (αν υπάρχει) που είναι άμεσα πληρωτέο απ' αυτό στη Εταιρεία λόγω κλήσεων ή με άλλο τρόπο, αναφορικά με τις μετοχές που κατέχει στην Εταιρεία.</p>

<p>121. Κάθε γενική συνέλευση στην οποία δηλώνεται μέρισμα ή φιλοδώρημα μπορεί να καθορίζει ότι η πληρωμή του μερίσματος ή φιλοδώρηματος τούτου μπορεί να γίνεται εν όλω ή εν μέρει με τη διανομή συγκεκριμένης περιουσίας της Εταιρείας κι ειδικότερα εξ' ολοκλήρου πληρωμένων μετοχών, ομολόγων ή τίτλων ομολογιακού δανείου σε άλλη εταιρεία ή σε οποιαδήποτε μια ή περισσότερες από τις μορφές αυτές, και οι Σύμβουλοι θα εφαρμόζουν μια τέτοια απόδειξη, και όπου συναντάται δυσκολία πάνω σε μια τέτοια διανομή, οι Σύμβουλοι θα μπορούν να τη διευθετούν κατά την κρίση τους και ειδικότερα θα μπορούν να εκδίδουν πιστοποιητικά κλασμάτων και να καθορίζουν την αξία που θα ισχύει αναφορικά προς τη διανομή συγκεκριμένης περιουσίας ή μέρους της και μπορούν να καθορίζουν ότι θα γίνονται πληρωμές σε μετρητά σε μέλη πάνω στη βάση της πιο πάνω καθορισμένης αξίας για την προσαρμογή των δικαιωμάτων όλων των μελών και μπορούν να μεταβιβάζουν οποιαδήποτε τέτοια περιουσία σ' επιτρόπους με τον τρόπο που οι Σύμβουλοι θα κρίνουν σωστό.</p>
<p>122. Η πληρωμή των μερισμάτων, τόκων ή άλλων χρηματικών ποσών που είναι πληρωτέα τοις μετρητοίς αναφορικά με μετοχές, μπορεί να γίνει με επιταγή ή ένταλμα πληρωμής (warrant), το οποίο αποστέλλεται ταχυδρομικώς στην εγγεγραμμένη διεύθυνση του κατόχου ή σε περίπτωση που οι κάτοχοι της ίδιας μετοχής είναι περισσότεροι από ένας, στην εγγεγραμμένη διεύθυνση εκείνου από τους κατόχους του οποίου το όνομα είναι εγγεγραμμένο στο Μητρώο των Μελών ή στο πρόσωπο και στη διεύθυνση που ο κάτοχος ή οι κάτοχοι θα καθορίσουν γραπτώς. Οι επιταγές αυτές ή εντάλματα πληρωμής εκδίδονται στη διαταγή του προσώπου προς το οποίο αποστέλλονται. Σε περίπτωση που δύο ή περισσότερα πρόσωπα κατέχουν μετοχές από κοινού, οποιοσδήποτε από τους κατόχους μπορεί να εκδίδει έγκυρες αποδείξεις για οποιαδήποτε μερίσματα, επιμερίσματα (bonus) ή άλλα χρηματικά ποσά που είναι πληρωτέα αναφορικά με τις μετοχές που κατέχουν από κοινού.</p>
<p>123. Κανένα μέρισμα δεν αποφέρει τόκο σε βάρος της Εταιρείας.</p>
<p>Κεφαλαιοποίηση Κερδών</p>
<p>129. Η Εταιρεία σε γενική συνέλευση μπορεί ύστερα από σύσταση των Συμβούλων, να αποφασίζει ότι είναι επιθυμητό να κεφαλαιοποιηθεί μέρος του εκάστοτε βρίσκεται πιστωμένο σε οποιοδήποτε από τους λογαριασμούς αποθεματικού της Εταιρείας ή πιστωμένο στο λογαριασμό κερδοζημιών ή που είναι με άλλο τρόπο διαθέσιμο για διανομή και συνεπόμενα ότι το ποσό αυτό θα πρέπει να αποδεσμευτεί για διανομή αυτό θα πρέπει να αποδεσμευτεί για διανομή ανάμεσα στα μέλη που θα δικαιούνται να το πάρουν αν επρόκειτο για διανομή μερίσματος και στις ίδιες αναλογίες, υπό τον όρο ότι το ποσό αυτό δεν θα πληρωθεί σε μετρητά αλλά θα χρησιμοποιηθεί προς ή έναντι της αποπληρωμής οποιωνδήποτε ποσών που εκάστοτε παραμένουν απλήρωτα αναφορικά προς μετοχές που κατέχονται από τα μέλη αυτά αντίστοιχα, ή για την εξ' ολοκλήρου αποπληρωμή μετοχών που δεν έχουν ακόμη εκδοθεί ή ομολόγων της Εταιρείας που πρόκειται να εκδοθούν και διανεμηθούν πιστωμένα ως εξ' ολοκλήρου αποπληρωμένα προς και ανάμεσα στα μέλη στην πιο πάνω αναλογία, ή εν μέρει με το ένα τρόπο και εν μέρει με τον άλλο, κι οι Σύμβουλοι θα έχουν την υποχρέωση να εφαρμόσουν μια τέτοια απόφαση.</p> <p>Νοείται ότι λογαριασμός μετοχών υπέρ το άρτιο και ταμείο για την ανάκτηση αποθεματικού κεφαλαίου θα μπορεί, για τους σκοπούς του Κανονισμού αυτού, να χρησιμοποιείται μόνο για την αποπληρωμή μετοχών που δεν έχουν ακόμη εκδοθεί και που θα εκδοθούν στα μέλη της Εταιρείας ως εξ' ολοκλήρου αποπληρωμένες δωρεάν μετοχές.</p>
<p>130. Σε περίπτωση που θα ληφθεί απόφαση, όπως αναφέρεται πιο πάνω, το Διοικητικό Συμβούλιο προβαίνει στη διάθεση και χρήση των κερδών που δε διανεμήθηκαν, για τα οποία αποφασίστηκε η κεφαλαιοποίηση με τον τρόπο αυτό, καθώς και στην τυχών παραχώρηση και έκδοση ξοφλημένων μετοχών και ομολόγων. Το Διοικητικό Συμβούλιο γενικά κρίνει ότι απαιτείται για εφαρμογή της συμφωνίας αυτής και προς τον σκοπό αυτό έχει πλήρη εξουσία να παίρνει τις αναγκαίες, κατά την κρίση του, πρόνοιες με την έκδοση πιστοποιητικών που παρέχουν δικαίωμα πάνω σε κλάσμα μετοχών ή με πληρωμή σε μετρητά ή με άλλο τρόπο, για την περίπτωση μετοχών ή ομολόγων που πρέπει να διανεμηθούν σε κλάσματα. Επιπλέον, το Διοικητικό Συμβούλιο εξουσιοδοτεί οποιοδήποτε πρόσωπο για να συνάπτει, από μέρους όλων των μελών που έχουν τέτοιο δικαίωμα, συμφωνία με την Εταιρεία σχετικά με την παραχώρηση σ' αυτά, αντίστοιχα, οποιωνδήποτε πρόσθετων μετοχών ή ομολόγων που είναι πιστωμένα ως ξοφλημένα προς τις οποίες τυχόν δικαιούνται κατά την κεφαλαιοποίηση ή ανάλογα με την κάθε περίπτωση που θα παρουσιαστεί, την εξόφληση από μέρους της Εταιρείας, για λογαριασμό τους, των ποσών ή οποιουδήποτε μέρους των ποσών που παραμένουν απλήρωτα πάνω στις υφιστάμενες μετοχές τους, με τη διάθεση των αντίστοιχων αναλογιών τους στα κέρδη για τα οποία αποφασίστηκε η κεφαλαιοποίηση. Συμφωνία η οποία γίνεται με βάση την εξουσιοδότηση αυτή, θεωρείται έγκυρη και δεσμευτική για όλα αυτά τα Μέλη.</p>
<p>Διάλυση</p>
<p>136. Στην περίπτωση διάλυσης της Εταιρείας, ο εκκαθαριστής θα μπορεί ύστερα από την έγκριση έκτακτου ψηφίσματος της Εταιρείας και οποιαδήποτε άλλη έγκριση που χρειάζεται από τον Νόμο, να διανέμει ανάμεσα στα μέλη σε χρήμα ή σε είδος ολόκληρο ή μέρος του Ενεργητικού της Εταιρείας (είτε τούτο θα αποτελείται από περιουσία της ίδιας μορφής είτε όχι) και θα μπορεί, για το σκοπό αυτό, να προσδίδει τέτοια αξία, όση ο ίδιος κρίνει δίκαιη πάνω στην περιουσία που πρόκειται να διανεμηθεί με τον πιο πάνω τρόπο, και θα μπορεί να ρυθμίσει τον τρόπο με τον οποίο η διανομή αυτή να διενεργείται ανάμεσα στα μέλη ή τις διαφορετικές τάξεις των μελών. Ο εκκαθαριστής θα μπορεί, με παρόμοια έγκριση, να μεταβιβάζει ολόκληρο ή μέρος του ενεργητικού σ' επιτρόπους, πάνω σε τέτοια καταπιστεύματα, προς όφελος των συνδρομητών (contributories), που ο εκκαθαριστής, με παρόμοια έγκριση, θα κρίνει σωστό, αλλά σε τρόπο που κανένα μέλος να εξαναγκάζεται να παίρνει μετοχές ή άλλα χρεόγραφα πάνω στα οποία υπάρχει οποιαδήποτε υποχρέωση.</p>

ΟΡΙΣΜΟΙ

Οι πιο κάτω ορισμοί ισχύουν για όλο το παρόν έγγραφο εκτός όπου το κείμενο απαιτεί διαφορετικά:

«Simien»	Η εταιρεία Simien Enterprises Limited.
«AD Madison»	Η εταιρεία A.D. Madison Ltd (πρώην «GN Gallery Nicosia Ltd», «Secretwood Limited»).
«Διοικητικό Συμβούλιο», «Συμβούλιο»	Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας.
«Διοικητικοί Σύμβουλοι», «ΔΣ»	Οι Διοικητικοί Σύμβουλοι της AD Shopping Galleries Plc.
«ΕκΓΣ»	Έκτακτη Γενική Συνέλευση.
«Εμπορικό Κέντρο»	Το εμπορικό κέντρο με την επωνυμία Madisons (πρώην «International Merchandising Centre» «IMC») το οποίο κατέχεται από την εταιρεία AD Madison.
«Ενημερωτικό Δελτίο», «ΕΔ»	Το παρόν Ενημερωτικό Δελτίο που συντάχθηκε με βάση το Νόμο, τον Κανονισμό, και τον περί Εταιρειών Νόμο Κεφ. 113.
«Εταιρεία», «AD», «Εκδότης»	Η εταιρεία AD Shopping Galleries Plc (πρώην «ADHP Holdings Public Company Limited»).
«Κανονισμός»	Ο Κανονισμός (ΕΚ) αριθ. 809/2004 της Ευρωπαϊκής Επιτροπής της 29ης Απριλίου, 2004.
«Κάτοχοι Μετοχών»	Οι κάτοχος μετοχών της Εταιρείας.
«€»	Νόμισμα σε Ευρώ.
«Flamini»	Η εταιρεία Flamini Trading Ltd.
«Laser»	Η εταιρεία Laser Investment Group Plc.
«ΛΚ£», «Κ£», «£»	Νόμισμα σε Κυπριακές Λίρες.
«Μέλος του Χρηματιστηρίου»	Σημαίνει χρηματιστή, χρηματιστηριακή εταιρεία, ή ομόρρυθμη εταιρεία χρηματιστών που είναι εγγεγραμμένος/η στο μητρώο μελών του Χρηματιστηρίου.
«Μετοχές»	Μετοχές ονομαστικής αξίας €0,17 η καθεμιά της Εταιρείας.
«Μητρώο Μετόχων»	Το μητρώο μετόχων της Εταιρείας.
«ACH»	Η εταιρεία Advantage Capital Holdings Plc (πρώην «ASPIS Holdings Public Company Limited»).
«Νόμος»	Ο περί Δημόσιας Προσφοράς και Ενημερωτικού Δελτίου Νόμος του 2005.
«Συγκρότημα AD», «Συγκρότημα»	Η εταιρεία AD Shopping Galleries Plc μαζί με όλες τις θυγατρικές της.
«ΧΑΚ»	Το Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου.

Τα πιο κάτω υπεύθυνα πρόσωπα δηλώνουν πως αφού έλαβαν κάθε εύλογο μέτρο για το σκοπό αυτό, οι πληροφορίες που περιέχονται στο Ενημερωτικό Δελτίο για τις οποίες είναι υπεύθυνοι, είναι, εξ' όσων γνωρίζουν, σύμφωνες με την πραγματικότητα και δεν υπάρχουν παραλείψεις που θα μπορούσαν να αλλοιώσουν το περιεχόμενο του.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του περί Δημόσιας Προσφοράς και Ενημερωτικού Δελτίου Νόμου 2005, το Ενημερωτικό Δελτίο υπογράφουν οι ακόλουθοι:

Εκ μέρους του Εκδότη, AD Shopping Galleries Plc:

Όνομα	Υπογραφή
Ιάκωβος Κωνσταντινίδης	
Μιχάλης Αντωνιάδης	
Ξενοφών Αναστασιάδης	
Γιάννος Αναστασιάδης	
Κώστας Γενεθλής	
Νίκος Διαθεσόπουλος	