

# SFS Group Public Company Limited

(Εταιρεία που συστάθηκε στην Κύπρο με βάση τον περί Εταιρειών Νόμο 113)

## ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟ ΔΕΛΤΙΟ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟΝ ΠΕΡΙ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΚΑΙ ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟΥ ΔΕΛΤΙΟΥ ΝΟΜΟ ΤΟΥ 2005

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟΥ ΔΕΛΤΙΟΥ: 3 ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ 2005



### ΕΚΔΟΣΗ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΑ ΜΕ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΗ ΣΕ ΚΑΘΟΡΙΣΜΕΝΟΥΣ ΑΓΟΡΑΣΤΕΣ, ΤΙΤΛΩΝ ΠΟΥ ΘΑ ΕΚΔΟΘΟΥΝ

- 23.674.572 ΔΑΜ προς τους μετόχους της Εταιρείας, σε ημερομηνία που θα καθοριστεί με την έγκριση του Ενημερωτικού Δελτίου από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, σε αναλογία ένα ΔΑΜ για κάθε έντεκα Μετοχές που θα κατέχουν, και
- 2.367.457 ΔΑΜ προς μέλη του προσωπικού του Ομίλου κατά τη διακριτική ευχέρεια του Διοικητικού Συμβουλίου.

Τα ΔΑΜ θα εξασκούνται την πρώτη εργάσιμη μέρα του Δεκεμβρίου των ετών 2005, 2006 και 2007 και η τιμή εξάσκησης θα είναι 10 σεντ, 12 σεντ και 15 σεντ το κάθε ένα αντίστοιχα.

Το έγγραφο αυτό είναι σημαντικό και απαιτεί την άμεση προσοχή σας. Οι επενδυτές που χρειάζονται οποιαδήποτε διευκρινίσεις ή/και επεξηγήσεις επί του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου μπορούν να συμβουλευτούν τους Διευθυντές της παρούσας έκδοσης Sharelink Securities and Financial Services Limited, καθώς επίσης άλλους επαγγελματίες χρηματιστές, τραπεζίτες, λογιστές, δικηγόρους ή συμβούλους επενδύσεων.

Αντίγραφο του παρόντος εγγράφου, το οποίο περιέχει λεπτομέρειες για την έκδοση και εισαγωγή νέων ΔΑΜ 2005/2007 της εταιρείας SFS Group Public Company Limited, μαζί με τα συνημμένα έγγραφα που αναφέρονται σε αυτό παραδόθηκε στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς η οποία έδωσε την κατ' αρχήν έγκρισή της για την έκδοση και εισαγωγή των τίτλων αυτών.

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 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 έγκριση του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου δεν συνεπάγεται με παράτρυνση προς το επενδυτικό κοινό για επένδυση στον Εκδότη. Πριν την λήψη της επενδυτικής του απόφασης το επενδυτικό κοινό προτρέπει να συμβουλευτεί τον σύμβουλο επενδύσεών του. Η επένδυση στους τίτλους του Εκδότη συνεπάγεται κινδύνους οι περιγράφονται στο μέρος με τίτλο ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΚΙΝΔΥΝΟΥ του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

<b>ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ.....</b>	<b>4</b>
<b>ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΚΙΝΔΥΝΟΥ .....</b>	<b>14</b>
<b>ΕΡΜΗΝΕΙΑ ΟΡΩΝ .....</b>	<b>17</b>
<b>ΕΤΑΙΡΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ .....</b>	<b>19</b>
<b>ΥΠΕΥΘΥΝΑ ΠΡΟΣΩΠΑ .....</b>	<b>20</b>
<b>ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΟΜΙΛΟΥ .....</b>	<b>21</b>
<b>ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ .....</b>	<b>22</b>
ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ .....	22
ΚΥΡΙΟΙ ΜΕΤΟΧΟΙ .....	24
ΟΡΓΑΝΩΤΙΚΗ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ .....	25
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ .....	27
<b>ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΚΑΙ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ.....</b>	<b>29</b>
ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΟΜΙΛΟΥ .....	29
ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ .....	33
ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ.....	37
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΤΑΣΕΙΣ.....	40
ΑΚΙΝΗΤΑ, ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ, ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ .....	42
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΓΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΗ .....	46
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ.....	48
<b>ΕΞΕΤΑΣΗ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ .....</b>	<b>50</b>
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ.....	50
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ .....	57
ΚΕΦΑΛΑΙΑ.....	65
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΧΡΕΟΣ .....	67
<b>ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ, ΔΙΕΥΘΥΝΤΙΚΗ ΟΜΑΔΑ ΚΑΙ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ.....</b>	<b>69</b>
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ.....	69
ΔΙΕΥΘΥΝΤΙΚΗ ΟΜΑΔΑ .....	73
ΑΜΟΙΒΗ ΚΑΙ ΟΦΕΛΗ.....	79
ΤΡΟΠΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ .....	81
ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ.....	91
<b>ΜΕΡΙΣΜΑΤΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ.....</b>	<b>92</b>
<b>ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΟΜΕΝΑ ΜΕΡΗ .....</b>	<b>93</b>
<b>ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ.....</b>	<b>97</b>
<b>ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ .....</b>	<b>103</b>
ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΑΛΛΑΓΕΣ ΣΤΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ Ή ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΘΕΣΗ.....	103
ΔΙΚΑΣΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΔΙΑΙΤΗΤΙΚΕΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ.....	104
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΑΠΟ ΤΡΙΤΟΥΣ, ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΕΙΣ ΕΜΠΕΙΡΟΓΝΩΜΟΝΩΝ ΚΑΙ ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΣΥΜΦΕΡΟΝΤΩΝ....	105
ΠΑΡΑΠΟΜΠΕΣ .....	108
ΕΓΓΡΑΦΑ ΣΤΗ ΔΙΑΘΕΣΗ ΤΟΥ ΚΟΙΝΟΥ .....	109
<b>ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥΣ ΤΙΤΛΟΥΣ .....</b>	<b>110</b>
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΙΣ ΚΙΝΗΤΕΣ ΑΞΙΕΣ ΠΟΥ ΠΡΟΣΦΕΡΟΝΤΑΙ /ΕΙΣΑΓΟΝΤΑΙ ΣΕ ΔΙΑΠΡΑΓΜΑΤΕΥΣΗ	110

ΔΑΠΑΝΕΣ ΤΗΣ ΕΚΔΟΣΗΣ/ΧΡΗΣΗ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ .....	120
ΜΕΙΩΣΗ ΤΗΣ ΔΙΑΣΠΟΡΑΣ (DILUTION).....	121

## ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

Το περιληπτικό σημείωμα πρέπει να εννοηθεί ως η εισαγωγή του Ενημερωτικού Δελτίου. Ο επενδυτής πρέπει να βασίσει οιαδήποτε επενδυτική απόφαση του για κινητές αξίες στην εξέταση του Ενημερωτικού Δελτίου ως συνόλου. Σε περίπτωση που αξίωση σχετική με τις πληροφορίες που περιέχονται στο Ενημερωτικό Δελτίο φέρεται ενώπιον δικαστηρίου, ο ενάγων επενδυτής θα έχει την υποχρέωση να πληρώσει τα τυχόν έξοδα μετάφρασης του Ενημερωτικού Δελτίου, σε σχέση με όλη τη διαδικασία. Αστική ευθύνη αποδίδεται στα πρόσωπα εκείνα που υπέβαλαν το περιληπτικό σημείωμα, συμπεριλαμβανομένης οποιασδήποτε μετάφρασής του, και ζήτησαν την κοινοποίησή του, αλλά μόνον εάν το εν λόγω σημείωμα είναι παραπλανητικό, ανακριβές ή αντιφατικό με τα άλλα μέρη του Ενημερωτικού Δελτίου.

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

<i>Διοικητικό Συμβούλιο</i>	:	Χριστόδουλος Έλληνας, Φίλιππος Ξ. Λάρκος, Δρ. Ιωάννης Πίτσιλλος, Μάριος Ιωαννίδης, Νεόφυτος Νεοφύτου, Λοΐζος Λοΐζου, Kevork Mehdessian και Βαγγέλης Γεωργίου
<i>Διευθυντές Έκδοσης/Ανάδοχος</i>	:	Sharelink Securities and Financial Services Limited
<i>Νομικοί Σύμβουλοι Ομίλου</i>	:	Γεωργιάδης & Πελίδης, Γιώργος Α. Παπαϊωάννου, Λ. Παπαφιλιππου & Σία, LICA Law Partners – Orphanides, Χρύσης Δημητριάδης, Α. Μουσιούπτας & Σία, Α.Ν. Παπαγεωργίου & Συνεργάτες, Παμπορίδης & Συνεργάτες, Παπαχαραλάμπος & Αγγελίδης και Γεώργιος Λ. Σαββίδης & Σία.
<i>Ελεγκτές</i>	:	Deloitte & Touche

### Ανώτερα διοικητικά στελέχη

<u>Στελέχη Ομίλου</u>	<u>Χρηματοοικονομικές υπηρεσίες</u>	<u>Επενδύσεις</u>
Αντώνης Μυτιληναίος	Τόλια Αποστολίδου	Μάριος Αργύρης
Λουίζα Σαζειδού	Χάρης Παπανικολάου	Δήμος Πετρόπουλος
Κώστας Μελανίδης	Σάββας Παστελλής	Φίλιππος Φιλής
Κυριάκος Μαυρής		Μιχάλης Γιασεμίδης
Στέλλα Ηλιάδου		Αντρέας Χριστοφορίδης
Μαρία Κλάππα		

### Στατιστικά στοιχεία σχετικά με την προσφορά και προβλεπόμενο χρονοδιάγραμμα

<b>Εκδότρια εταιρεία</b>	SFS Group Public Company Limited
<b>Εγκεκριμένο μετοχικό κεφάλαιο</b>	Κ€200.000.000 διαιρεμένο σε 2.000.000.000 Μετοχές ονομαστικής αξίας 10 σεντ η καθεμιά.
<b>Εκδομένο μετοχικό κεφάλαιο</b>	Κ€26.042.029 διαιρεμένο σε 260.420.290 Μετοχές ονομαστικής αξίας 10 σεντ η καθεμιά
<b>Αριθμός ΔΑΜ προς έκδοση</b>	26.042.029 ως ακολούθως: (α) 23.674.572 ΔΑΜ προς τους μετόχους της Εταιρείας, σε ημερομηνία που θα καθοριστεί με την έγκριση του Ενημερωτικού Δελτίου από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, σε αναλογία ένα ΔΑΜ για κάθε έντεκα Μετοχές που θα κατέχουν (β) 2.367.457 ΔΑΜ προς μέλη του προσωπικού του Ομίλου κατά τη διακριτική ευχέρεια του Διοικητικού Συμβουλίου
<b>Ημερομηνία άσκησης ΔΑΜ</b>	Η πρώτη εργάσιμη μέρα του Δεκεμβρίου των ετών 2005, 2006 και 2007
<b>Τιμή άσκησης</b>	10 σεντ, 12 σεντ και 15 σεντ το κάθε ένα για τα έτη 2005, 2006 και 2007 αντίστοιχα
<b>Συνολικό εκδομένο μετοχικό κεφάλαιο μετά την έκδοση (νοούμενου ότι θα εξασκηθούν όλα τα ΔΑΜ)</b>	Κ€28.646.232 διαιρεμένο σε 286.462.319 Μετοχές ονομαστικής αξίας 10 σεντ η καθεμιά
<b>Ταξινόμηση νέων μετοχών που θα προκύψουν από την άσκηση των ΔΑΜ</b>	Όλες οι νέες Μετοχές θα έχουν τα ίδια ακριβώς δικαιώματα ( <i>rank pari passu</i> ) με τις υφιστάμενες Μετοχές για όλους του σκοπούς.

## Προβλεπόμενο χρονοδιάγραμμα

Γεγονός	Ημερομηνίες
Ημερομηνία αναπροσαρμογής της τιμής της μετοχής της Εταιρείας (ex-warrants date)	16 Νοεμβρίου 2005 2 εργάσιμες μέρες πριν την ημερομηνία αρχείου
Ημερομηνία Μητρώου για την παραχώρηση των ΔΑΜ 2005/2007 (Ημερομηνία Αρχείου) Ημερομηνία έκδοσης των ΔΑΜ	18 Νοεμβρίου 2005 Η 15 <sup>η</sup> ημέρα μετά την ημερομηνία άδειας δημοσίευσης του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.
Ημερομηνία αποστολής των επιστολών παραχώρησης ΔΑΜ 2005/2007	25 Νοεμβρίου 2005 Εντός 5 εργάσιμων ημερών από την ημερομηνία έκδοσης (ημερομηνία αρχείου) των Νέων ΔΑΜ
Ημερομηνία έναρξης διαπραγμάτευσης και μεταβίβασης των ΔΑΜ 2005/2007	9 Δεκεμβρίου 2005 10 εργάσιμες ημέρες από την ταχυδρόμηση των επιστολών παραχώρησης των Νέων ΔΑΜ
Ημερομηνία άσκησης των ΔΑΜ 2005/2007	1 Δεκεμβρίου 2005 1 Δεκεμβρίου 2006 3 Δεκεμβρίου 2007
Ημερομηνία έκδοσης και αποστολή των επιστολών παραχώρησης νέων μετοχών της SFS	8 Δεκεμβρίου 2005 8 Δεκεμβρίου 2006 10 Δεκεμβρίου 2005 Εντός 5 εργάσιμων ημερών από την ημερομηνία εξάσκησης
Ημερομηνία έναρξης διαπραγμάτευσης και μεταβίβασης νέων μετοχών της SFS	Κατόπιν εξασφάλισης έγκρισης από το Συμβούλιο του ΧΑΚ για εισαγωγή των νέων μετοχών SFS στο ΧΑΚ

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

Η εταιρεία SFS δεν ετοιμάζει ξεχωριστούς λογαριασμούς ως ιθύνουσα εταιρεία (δεν είναι απαιτούμενο από τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα), και ως εκ τούτου πιο κάτω παρουσιάζονται επιλεγμένα χρηματοοικονομικά δεδομένα, κεφαλαιοποίηση και βαθμός χρέωσης για τον Όμιλο SFS μόνο.

#### Επιλεγμένες χρηματοοικονομικές πληροφορίες του Ομίλου

##### Ενοποιημένος λογαριασμός αποτελεσμάτων

[Σε Κ€]	Ελεγμένα			Μη ελεγμένα	
	2002	2003	2004	30.06.04	30.06.05
Ολικά εισοδήματα	20.628.844	22.792.932	23.680.855	12.316.825	12.580.129
Μεικτό κέρδος εμπορικών και ναυτιλιακών δραστηριοτήτων	5.874.187	7.612.288	9.091.760	4.913.514	5.098.341
Καθαρά εισοδήματα χρηματοοικονομικών δραστηριοτήτων	2.894.681	2.647.202	2.408.317	2.038.175	779.220
Ολικό καθαρών εισοδημάτων	8.768.868	10.259.490	11.500.077	6.951.689	5.877.561
Ολική συνεισφορά δραστηριοτήτων	3.915.398	15.203.531	16.850.865	7.055.461	7.108.141
(Ζημιά)/Κέρδος από εργασίες	(11.927.946)	822.455	1.990.859	147.756	145.720
(Ζημιά)/Κέρδος πριν τη φορολογία	(24.398.651)	3.191.448	3.606.909	854.579	820.617
Ζημιά)/Κέρδος μετά τη φορολογία	(24.072.913)	2.467.571	2.624.633	528.336	826.999
Συμφέρον μειονότητας	3.108.434	(1.965.790)	(1.571.774)	(190.132)	(256.231)
<b>Καθαρή/ό (ζημιά) κέρδος μετόχων Εταιρείας</b>	<b>(20.964.479)</b>	<b>501.781</b>	<b>1.052.859</b>	<b>338.204</b>	<b>570.768</b>
Βασικό κέρδος ανά μετοχή (σεντ)	(8,2)	0,20	0,41	0,13	0,22

Ενοποιημένος ισολογισμός

[Σε Κ€]	Ελεγμένα			Μη ελεγμένα
	2002	2003	2004	30.06.05
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>				
Ολικό κυκλοφορούντος ενεργητικού	30.880.740	29.508.547	32.241.168	30.967.766
Ολικό μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	100.467.577	104.833.806	96.817.506	104.339.038
<b>Ολικό ενεργητικού</b>	<b>131.348.317</b>	<b>134.342.353</b>	<b>129.058.674</b>	<b>135.306.804</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>				
Ολικό τρεχουσών υποχρεώσεων	28.839.543	20.852.266	24.561.101	25.077.597
Ολικό μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	48.426.624	62.073.287	54.600.173	62.945.361
Ολικό ιδίων κεφαλαίων	20.751.413	20.300.950	21.612.595	22.965.221
Συμφέρον μειονότητας	33.330.737	31.115.850	28.284.805	24.318.625
<b>Ολικό υποχρεώσεων και ιδίων κεφαλαίων</b>	<b>131.348.317</b>	<b>134.342.353</b>	<b>129.058.674</b>	<b>135.306.804</b>

Κεφαλαιοποίηση και βαθμός χρέωσης Ομίλου

Χρέος και ίδια κεφάλαια του Ομίλου στις 31 Αυγούστου 2005:

[Σε Κ€]	31 Αυγούστου 2005
<b>Ολικό τρέχον χρέος</b>	
Εγγυημένο	-
Εξασφαλισμένο	16.178.496
Μη εγγυημένο ή εξασφαλισμένο	-
<b>Σύνολο</b>	<b>16.178.496</b>
<b>Ολικό μακροπρόθεσμο χρέος (εξαιρουμένου του τρέχον μέρους μακροπρόθεσμων δανείων)</b>	
Εγγυημένο	-
Εξασφαλισμένο	57.145.635
Μη εγγυημένο/μη εξασφαλισμένο	-
<b>Σύνολο</b>	<b>57.145.635</b>
<b>Ολικό χρέος</b>	<b>73.324.131</b>
<b>Ίδια κεφάλαια</b>	
Μετοχικό κεφάλαιο	26.042.029
Νόμιμο αποθεματικό	-
Άλλα αποθεματικά	( 2.926.798)
<b>Σύνολο</b>	<b>23.115.231</b>
<b>Κεφαλαιοποίηση</b>	
Αριθμός εκδομένου μετοχικού κεφαλαίου	260.420.290
Μέση τιμή κλεισίματος την 1 Νοεμβρίου 2005	0,072
Κεφαλαιοποίηση	18.750.261

*Κατάσταση καθαρού χρηματοοικονομικού χρέους της Εταιρείας στις 31 Αυγούστου 2005:*

<b>[Σε Κ€]</b>	<b>31 Αυγούστου 2005</b>
Μετρητά	3.379.788
Αντίστοιχα μετρητών	
Επενδύσεις για εμπορία	3.388.205
<b>Ρευστότητα</b>	<b>6.767.993</b>
<b>Τρέχον λογαριασμός εισπρακτέος</b>	<b>480.563</b>
Τρέχον τραπεζικό δάνειο	8.963.317
Τρέχον μέρος μακροπρόθεσμου δανείου	5.137.513
Άλλο τρέχον χρηματοοικονομικό δάνειο	2.077.666
<b>Τρέχον χρηματοοικονομικό δάνειο</b>	<b>16.178.496</b>
<b>Καθαρό τρέχον χρηματοοικονομικό χρέος</b>	<b>8.929.940</b>
Μακροπρόθεσμα δάνεια	57.145.635
Χρεόγραφα εκδομένα	
Άλλα μακροπρόθεσμα δάνεια	
<b>Μακροπρόθεσμο χρηματοοικονομικό χρέος</b>	<b>57.145.635</b>
<b>Καθαρό χρηματοοικονομικό χρέος</b>	<b>66.075.575</b>

Χρήση κεφαλαίων

Το καθαρό προϊόν της έκδοσης θα χρησιμοποιηθεί για σκοπούς κεφαλαίου κίνησης ή/και για αποπληρωμή τραπεζικών υποχρεώσεων.

Παράγοντες κινδύνου

Η Εταιρεία επηρεάζεται σημαντικά από τους ακόλουθους κυριότερους επιχειρηματικούς κινδύνους που διέπουν τον τομέα στον οποίο δραστηριοποιείται και τους οποίους οι επενδυτές προτρέπονται να μελετήσουν προσεκτικά.

- Επηρεασμός αποτελεσμάτων από αλλαγές στο χρηματοοικονομικό και πολιτικό περιβάλλον
- Μείωση αγοραίων τιμών στο ΧΑΚ
- Ανταγωνισμός
- Αλλαγές στη νομοθεσία
- Επηρεασμός αποτελεσμάτων του Ομίλου από μεταβολές στις συναλλαγματικές ισοτιμίες στο ύψος των επιτοκίων (συναλλαγματικός κίνδυνος και κίνδυνος επιτοκίου).
- Πιθανές ζημιές που μπορεί να προκύψουν από την ανικανότητα ή την απροθυμία ενός συμβαλλόμενου μέρους να ανταποκριθεί στις συμβατικές του υποχρεώσεις (πιστωτικός κίνδυνος).
- Πιθανές ζημιές που μπορεί να προκύψουν από ενδεχόμενη αδυναμία του Ομίλου να αντεπεξέλθει άμεσα και εύκολα στις τρέχουσες ταμειακές υποχρεώσεις του (κίνδυνος ρευστότητας).
- Πιθανή πρόκλησης ζημιάς που να οφείλεται σε παράγοντες όπως ανεπαρκή συστήματα, αποτυχία διαχείρισης, ανεπαρκή εσωτερικό έλεγχο, απάτη ή ανθρώπινο σφάλμα (λειτουργικός κίνδυνος).
- Εξάρτηση σε διευθυντές που κατέχουν θέσεις κλειδιά
- Επηρεασμός αποτελεσμάτων του Ομίλου από επενδύσεις επιχειρηματικών κεφαλαίων
- Επηρεασμός αποτελεσμάτων του Ομίλου από τις εμπορικές συμμετοχές
- Μείωση στις τιμές γης και ακινήτων
- Επηρεασμός αποτελεσμάτων του Ομίλου από επενδύσεις σε εταιρείες δραστηριοποίησης στο ναυτιλιακό τομέα

## Πληροφορίες για τον εκδότη

### Ιστορικό του Ομίλου

Η Εταιρεία ξεκίνησε τις εργασίες της το 1988, κάτω από την επωνυμία Share Link Stockbrokers and Investment Consultants και ήταν συνεταιρισμός των ιδρυτών της, Χριστόδουλου Έλληνα και Φίλιππου Ξ. Λάρκου. Το 1996 συστάθηκε στην Κύπρο η Share Link Securities Limited (Αρ. Εγγραφής HE 77879) ως ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113, και με σκοπό σύστασης να ενεργεί ως χρηματιστηριακή εταιρεία και μέλος του ΧΑΚ και ανέλαβε τις εργασίες του συνεταιρισμού Share Link Stockbrokers and Investment Consultants.

Η εταιρεία SFS Group Public Company Limited (τότε Share Link Financial Services Limited) (Αρ. Εγγραφής HE 92491), συστάθηκε στην Κύπρο στις 12 Φεβρουαρίου 1998 ως ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113. Σκοπός της σύστασής της ήταν να ενεργεί ως ιθύνουσα (μητρική) εταιρεία του υπό ίδρυση Ομίλου SFS και, μεταξύ άλλων, εξαγόρασε το 100% της Share Link Securities Limited, AAA United Stockbrokers Ltd και Share Link Asset Management Ltd.

Έκτοτε η Εταιρεία προέβηκε σε ένα αριθμό στρατηγικών εξαγορών και επένδυσε σε ένα έμπειρο, καταξιωμένο και άρτια καταρτισμένο ανθρώπινο δυναμικό. Στρατηγική του Ομίλου από το 2000 ήταν η επέκταση των δραστηριοτήτων τους σε διάφορους τομείς με αποτέλεσμα να καταστεί σημαντικός παράγοντας στον τομέα αξιοποίησης γης και ναυτιλιακών δραστηριοτήτων. Δραστηριοποιείται επίσης στον τομέα επιχειρηματικών συμμετοχών ενώ μέσω των αγοραπωλησιών τίτλων για ίδιον όφελος και τη συμμετοχή του σε συνδεδεμένες εταιρείες που δραστηριοποιούνται στον χρηματοοικονομικό τομέα έχει καταστεί σημαντικός θεσμικός επενδυτής στο ΧΑΚ.

Στις 5 Απριλίου 1999 εγκρίθηκε ειδικό ψήφισμα βάσει του οποίου η Εταιρεία μετατράπηκε σε δημόσια εταιρεία.

Στις 8 Απριλίου 1999 η Εταιρεία εξέδωσε νέες μετοχές, μετατρέψιμα χρεόγραφα και δικαιώματα αγοράς μετοχών κατόπιν πρόσκλησης για εγγραφή με βάση τον περί Εταιρειών Νόμο, Κεφ. 113.

Στις 29 Ιουνίου 1999 η Εταιρεία έκδωσε ενημερωτικό δελτίο για την τοποθέτηση των τίτλων της στο ΧΑΚ.

Στις 2 Ιουλίου 1999 οι τίτλοι της Εταιρείας εισήχθησαν στο ΧΑΚ και άρχισε η διαπραγμάτευση των τίτλων της.

### Ανασκόπηση της επιχειρηματικής δραστηριότητας του Ομίλου

Τα τελευταία τρία χρόνια ο Όμιλος SFS εξελίχθηκε σε ένα διαφοροποιημένο χρηματοοικονομικό όμιλο εταιρειών που δραστηριοποιείται σε τρεις βασικούς τομείς:

- Χρηματοοικονομικές υπηρεσίες
- Επενδύσεις
- Κατοχή στοιχείων ενεργητικού σε ακίνητα και επιχειρηματικές συμμετοχές (asset holdings)

#### *Χρηματοοικονομικές υπηρεσίες*

Οι κύριες δραστηριότητες του Ομίλου τα 3 τελευταία χρόνια σε σχέση με τον τομέα χρηματοοικονομικών υπηρεσιών είναι:

- Χρηματοοικονομικές Υπηρεσίες (Χρηματιστηριακές υπηρεσίες, διαχείριση κεφαλαίων, επενδυτική τραπεζική)
- Διαχείριση διαθεσίμων
- Επιχειρηματικά κεφάλαια
- Διαχείριση κεφαλαίων που ανήκουν σε ιδιώτες
- Θεματοφυλακή και τήρηση μητρώων δημοσίων εταιρειών
- Ασφαλιστικές υπηρεσίες και ετοιμασία ιδιωτικών συνταξιοδοτικών σχεδίων
- Διαχείριση έργων
- Κτηματομεσιτικές υπηρεσίες



### Επενδύσεις

Οι κύριες δραστηριότητες του Ομίλου τα 3 τελευταία χρόνια σε σχέση με τον τομέα επενδύσεων είναι:

- Αγοραπωλησίες τίτλων για ίδιο όφελος
- Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες

### Επιχειρηματικές συμμετοχές σε εμπορικές, κτηματικές και ναυτιλιακές επιχειρήσεις στην Κύπρο και στο εξωτερικό

Οι κύριες δραστηριότητες του Ομίλου τα 3 τελευταία χρόνια σε σχέση με τον τομέα κατοχής στοιχείων ενεργητικού είναι:

- Επιχειρηματικές δραστηριότητες (κατοχή πλειοψηφικών μετοχικών μεριδίων σε εμπορικές και βιομηχανικές εταιρείες)
- Κατοχή, εμπορία και αξιοποίηση γης (κατοχή και εμπορία οικιστικής, τουριστικής, εμπορικής και γεωργικής γης και αξιοποίηση τουριστικής και οικιστικής γης)
- Κατοχή πλειοψηφικών μετοχικών μεριδίων σε πλοιοκτήτριες εταιρείες

Δεν υπάρχει εξάρτηση της Εταιρείας ή των θυγατρικών της εταιρειών από δικαιώματα ευρεσιτεχνίας, άδειες εκμετάλλευσης, βιομηχανικές, εμπορικές ή οικονομικές συμβάσεις ή νέες μεθόδους κατασκευής.

### Πληροφορίες για τις τάσεις

Οι κύριες τάσεις που επηρεάζουν τις δραστηριότητες του Ομίλου είναι οι ακόλουθες:

- Χρηματοπιστηριακός θεσμός - Ο χρηματοπιστηριακός θεσμός με ενισχυμένο πλέον το θεσμικό του πλαίσιο και την αναμενόμενη ενίσχυση της ανταγωνιστικότητάς του αναμένεται να αυξήσει το επενδυτικό ενδιαφέρον και το χρηματιστήριο να βγει από την αφάνεια.
- Κυπριακή οικονομία - Η Κυπριακή οικονομία κατά το 2005 αναμένεται να παραμείνει ουδέτερη.
- Διεθνείς αγορές - Στο εξωτερικό, οι διεθνείς αγορές παρουσιάζονται σχετικά συγκρατημένες λόγω της διετούς θετικής τους πορείας.
- Παγκόσμια οικονομία - Η παγκόσμια οικονομία αναμένεται να μειώσει τη δυναμική της μέσα στο 2005. Επιπλέον, υπάρχει αβεβαιότητα κατά πόσο η παγκόσμια οικονομία θα μπορέσει απορροφήσει το νέο καθεστώς ψηλότερων τιμών πετρελαίου, μείωσης της δυναμικής της αμερικανικής οικονομίας αλλά και της πορείας του αμερικανικού δολαρίου.

Με γνώμονα πάντα το συμφέρον των μετόχων, το Διοικητικό Συμβούλιο παρακολουθεί τις εξελίξεις και αναθεωρεί τα επενδυτικά του σχέδια οποτεδήποτε αυτό κρίνεται αναγκαίο.

### Μέλη του διοικητικού συμβουλίου, ανώτερα διοικητικά στελέχη και υπάλληλοι

#### Διοικητικό Συμβούλιο

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για τη διαχείριση των εργασιών όλου του Ομίλου. Τα στοιχεία των Διοικητικών Συμβούλων έχουν ως ακολούθως:

Όνομα	Ιδιότητα
Χριστόδουλος Έλληνας	Πρόεδρος και Πρώτος Εκτελεστικός Διευθυντής
Φίλιππος Ξ. Λάρκος	Αντιπρόεδρος και Εκτελεστικός Οικονομικός Διευθυντής
Δρ. Ιωάννης Πίτσιλλος	Εκτελεστικός Σύμβουλος
Μάριος Ιωαννίδης	Εκτελεστικός Σύμβουλος
Νεόφυτος Νεοφύτου	Σύμβουλος
Λοΐζος Α. Λοΐζου	Σύμβουλος
Kenork Mahdessian	Σύμβουλος
Βαγγέλης Γεωργίου	Σύμβουλος

### Ανώτερα διοικητικά στελέχη

Η καθημερινή διεκπεραίωση των εργασιών του Ομίλου είναι ευθύνη των εκτελεστικών διοικητικών συμβούλων αλλά και των εκτελεστικών αξιωματούχων του Ομίλου τα στοιχεία των οποίων έχουν ως ακολούθως:

<b>Όνομα</b>	<b>Ιδιότητα</b>
<u>Στελέχη Ομίλου</u>	
Αντώνης Μυτιληναίος	Αρχιλογιστής Ομίλου
Λουίζα Σαζειδου	Λειτουργός Συμμόρφωσης Ομίλου
Κώστας Μελανίδης	Εσωτερικός Ελεγκτής Ομίλου SFS
Κυριάκος Μαυρής	Διευθυντής Διαχείρισης Κινδύνου του Ομίλου
Στέλλα Ηλιάδου	Διευθυντής Στρατηγικού Σχεδιασμού του Ομίλου
Μαρία Κλάππα	Εσωτερικός Νομικός Λειτουργός
<u>Χρηματοοικονομικές υπηρεσίες</u>	
Τόλια Αποστολίδου	Διευθύνων Σύμβουλος SLSFS
Χάρης Παπανικολάου	Αναπληρωτής Διευθύνων Σύμβουλος SLSFS
Σάββας Παστελλής	Εκτελεστικός Σύμβουλος SLSFS
<u>Επενδύσεις</u>	
Μάριος Αργύρης	Γενικός Διευθυντής, Επιχειρηματικές Συμμετοχές
Δήμος Πετρόπουλος	Επικεφαλής τομέα ναυτιλίας
Φίλιππος Φιλής	Διευθύνων Σύμβουλος Lemissoler
Μιχάλης Γιασεμίδης	Διευθυντής Τμήματος Ακινήτων
Αντρέας Χριστοφορίδης	Διευθύνων Σύμβουλος UPC

### Υπάλληλοι

Ο αριθμός του προσωπικού που εργοδοτούσε η Εταιρεία και ο Όμιλος τα τελευταία τρία χρόνια έχει ως ακολούθως:

#### **Εταιρεία**

<b>Έτος</b>	<b>Διευθυντές</b>	<b>Γραφειακό Προσωπικό</b>	<b>Επαγγελματικό προσωπικό</b>	<b>Λογιστήριο</b>	<b>Σύνολο</b>
2002	7	10	20	4	41
2003	5	9	11	3	28
2004	5	8	7	3	23
30.06.05	5	6	7	3	21

#### **Όμιλος**

<b>Έτος</b>	<b>Διευθυντές</b>	<b>Γραφειακό Προσωπικό</b>	<b>Επαγγελματικό προσωπικό</b>	<b>Μάρκετινγκ / Πωλητές</b>	<b>Αποθήκη &amp; Παραγωγή</b>	<b>Λογιστήριο</b>	<b>Σύνολο</b>
2002	53	32	63	128	134	21	431
2003	46	25	69	101	95	19	355
2004	45	29	34	104	84	19	315
30.06.05	44	25	34	104	84	19	310

\* Η μείωση του προσωπικού του ομίλου κατά τα έτη 2002 - 2004 οφείλεται κυρίως στη συγκεντροποίηση των εργασιών διαφόρων εταιρειών του Ομίλου και στις συνέργειες που προέκυψαν από τις συνεργασίες μεταξύ εταιρειών.

## Κύριοι μέτοχοι και συναλλαγές με συνδεδεμένα πρόσωπα

### Συμφέρον μετόχων

Στις 30 Σεπτεμβρίου 2005, επί συνόλου 260.420.290 μετοχών, οι μέτοχοι οι οποίοι άμεσα ή έμμεσα κατέχουν ποσοστό πέραν του 5% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας είναι οι ακόλουθοι:

Μετοχική δομή	Αρ. μετοχών άμεσα	Αρ. μετοχών έμμεσα	Αρ. μετοχών σύνολο	Ποσοστό
Επενδυτική Εταιρεία Δήμητρα	25.524.211	0	25.524.211	9,8%
Χριστόδουλος Έλληνας <sup>1</sup>	21.688.706	3.011.367	24.700.073	9,5%
Φίλιππος Λάρκος <sup>2</sup>	21.753.943	703.092	22.457.035	8,6%
<b>Σύνολο</b>	<b>68.966.860</b>	<b>3.714.459</b>	<b>72.681.319</b>	<b>27,9%</b>

1. Η έμμεση συμμετοχή του Χριστόδουλου Έλληνα αποτελείται από 626.226 μετοχές που κατέχει η εταιρεία Ellinas (Insurance Agencies) Limited, 21.457 μετοχές που κατέχει η μητέρα του Ανδρούλλα Έλληνα, 63.497 μετοχές που κατέχει η εταιρεία Eltano Travel Enterprises Limited, 20.225 μετοχές που κατέχει ο πατέρας του Αιμίλιος Έλληνας, 534.962 μετοχές που κατέχει η εταιρεία Έ.Α. Έλληνας & Σία Λίμιτεδ, 200.000 μετοχές που κατέχει η εταιρεία Mandinga Holdings Limited και από 1.545.000 μετοχές που κατέχει η σύζυγος του Έλενα Έλληνα.
2. Η έμμεση συμμετοχή του Φίλιππου Ξ. Λάρκου αποτελείται από 646.848 μετοχές που κατέχει ο πατέρας του Ξενής Λάρκος, 34.992 μετοχές που κατέχει η μητέρα του Χλόη Λάρκου, 6.000 μετοχές που κατέχει η σύζυγος του Ρένα Κουλέρμου και 15.252 μετοχές που κατέχει η εταιρεία ΠΑΦΙΛΑΜΙ Λίμιτεδ.

### Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές του Ομίλου με συνδεδεμένες εταιρείες αντιπροσώπευαν το 1,18% των ολικών εισοδημάτων του Ομίλου κατά το πρώτο εξάμηνο του 2005 και το 1,36% για το έτος 2004 [2003: 1,58%, 2002: 2,61%].

Στα πλαίσια μίας συνήθους εμπορικής συναλλαγής με συνδεδεμένες εταιρείες, ο Όμιλος παρέχει υπηρεσίες στις συνδεδεμένες εταιρείες. Οι συναλλαγές με τις συνδεδεμένες εταιρείες περιλαμβάνουν τα ακόλουθα:

[Σε Κ€]	2002	2003	2004	30.06.05
Χρηματοπιστηριακές προμήθειες, προμήθειες για πώληση μετοχών και προμήθειες για εγγύηση διάθεσης μετοχών	29.636	46.486	34.370	10.882
Δικαιώματα για διαχείριση κεφαλαίων	257.722	147.637	138.917	73.065
Δικαιώματα για επιχειρηματικές συμμετοχές	153.428	118.716	110.668	38.488
Άλλα δικαιώματα	97.133	46.866	38.875	25.522
	<b>537.919</b>	<b>359.705</b>	<b>322.830</b>	<b>147.957</b>

Ο ισολογισμός περιλαμβάνει τα ακόλουθα υπόλοιπα που προέρχονται από συναλλαγές με συνδεδεμένες εταιρείες:

[Σε Κ€]	2002	2003	2004	30.06.05
Εμπορικοί και άλλοι χρεώστες	263.940	263.940	341.640	109.192
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	(1.118.458)	(318.458)	(269.899)	-
	<b>(854.518)</b>	<b>(54.518)</b>	<b>71.741</b>	<b>109.192</b>

Οι συναλλαγές του Ομίλου με μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή συνδεδεμένα με αυτά πρόσωπα κατά τη διάρκεια του πρώτου εξαμήνου 2005 και κατά τη διάρκεια των τριών προηγούμενων ετών αφορούσαν αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου υπό την εκτελεστική τους ιδιότητα, συνεισφορές από τον Όμιλο σε σχέδια συντάξεων, χρηματοπιστηριακές προμήθειες πληρωτέες από τον Όμιλο, δικαιώματα μη Εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων και ενοικίαση γραφείων.

Ο ισολογισμός στο τέλος του έτους περιλαμβάνει τα ακόλουθα υπόλοιπα με Διοικητικούς Συμβούλους κατά τα τελευταία τρία χρόνια:

	2002		2003		2004	
	Αριθμός συμβούλων	Κ€	Αριθμός συμβούλων	Κ€	Αριθμός συμβούλων	Κ€
Εμπορικοί και άλλοι χρεώστες	2	90.196	1	63.499	1	3.164
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	-	-	-	-	3	(56.557)
Χρεώστες από χρηματοπιστηριακές συναλλαγές	2	16.679	1	17.522	-	-

Άλλα συνδεδεμένα πρόσωπα του Ομίλου, που αποτελούνται από συνδεδεμένα πρόσωπα μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, η φύση και ο όγκος των συναλλαγών μεταξύ των προσώπων αυτών και του Ομίλου που γίνονται σε καθαρά εμπορική βάση, είναι η εταιρεία Αιμ. Α. Έλληνας & Σία Λίμιτεδ για ενοικίαση γραφείων (2002-σήμερα) και Lemissoler Shipping Co Ltd για ενοικίαση γραφείων και παροχή έντοκου δανείου (2002).

Τα συνδεδεμένα πρόσωπα περιλαμβάνουν τη σύζυγο, τα ανήλικα τέκνα και εταιρείες στις οποίες ο σύμβουλος κατέχει άμεσα ή έμμεσα, τουλάχιστον το 20% του δικαιώματος ψήφου σε γενική συνέλευση.

## **Λεπτομέρειες για τους μετοχικούς τίτλους**

### Αναλογία παραχώρησης

Τα ΔΑΜ θα παραχωρηθούν δωρεάν ως ακολούθως:

(i) 23.674.572 ΔΑΜ προς τους μετόχους της Εταιρείας, σε ημερομηνία που θα καθοριστεί με την έγκριση του Ενημερωτικού Δελτίου από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, σε αναλογία ένα ΔΑΜ για κάθε έντεκα Μετοχές που θα κατέχουν, και

(ii) 2.367.457 ΔΑΜ προς μέλη του προσωπικού του Ομίλου κατά τη διακριτική ευχέρεια του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.

### Διαπραγμάτευση

Τα Δικαιώματα Αγοράς Μετοχών είναι μεταβιβάσιμα και θα εμπορεύονται στο ΧΑΚ. Μέλη του ΧΑΚ θα προβαίνουν σε πράξεις αγοράς και πώλησης Δικαιωμάτων και θα εξαγγέλλουν τιμές στις οποίες είναι διατεθειμένα να αγοράζουν και να πωλούν τα Δικαιώματα αυτά. Η διαπραγμάτευση των ΔΑΜ θ' αρχίσει σε δέκα εργάσιμες ημέρες μετά την αποστολή των επιστολών παραχώρησης στους δικαιούχους και εφόσον το ΧΑΚ βεβαιωθεί ότι το μητρώο των Δικαιωμάτων Αγοράς Μετοχών της Εταιρείας έχει κατατεθεί σε ηλεκτρονική μορφή και πληροί όλες τις προϋποθέσεις που έχουν τεθεί από το ΧΑΚ σύμφωνα με τον κανονισμό 4 του περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου (καταχώρηση, διαπραγμάτευση και εκκαθάριση άυλων κινητών αξιών) Κανονισμοί του 2001 για την εισαγωγή της εταιρείας στο Κεντρικό Μητρώο. Σημειώνεται ότι 2 εργάσιμες ημέρες πριν από την τελευταία ημερομηνία εξάσκησης των ΔΑΜ δεν θα γίνονται οποιεσδήποτε μεταβιβάσεις των ΔΑΜ.

### Άσκηση ΔΑΜ

#### *Ημερομηνία Άσκησης ΔΑΜ*

Η πρώτη εργάσιμη μέρα του Δεκεμβρίου των ετών 2005-2007 (συμπεριλαμβανομένων).

#### *Τιμή Άσκησης ΔΑΜ*

Η Τιμή Άσκησης κάθε ΔΑΜ θα είναι 10 σεντ, 12 σεντ και 15 σεντ το καθένα για τα έτη 2005, 2006 και 2007 αντίστοιχα.

### Έξοδα της έκδοσης

Οι επαγγελματικές αμοιβές που θα καταβληθούν στους Ελεγκτές και Νομικούς Συμβούλους υπολογίζονται σε Κ£12.000.

Επιπρόσθετα έξοδα είναι τα εκτυπωτικά (περίπου Κ£3.000).

Τα συνολικά έξοδα υπολογίζονται σε Κ£15.000.

### Μείωση της διασποράς

Μέσω του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου πρόκειται να εκδοθούν:

- 23.674.572 ΔΑΜ προς τους μετόχους της Εταιρείας, και
- 2.367.457 ΔΑΜ προς μέλη του προσωπικού του Ομίλου κατά τη διακριτική ευχέρεια του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.

		<b>% πριν την εξάσκηση</b>	<b>% μετά την εξάσκηση</b>
Υφιστάμενοι μέτοχοι SFS	260.420.290	100,00%	90,91%
ΔΑΜ προς τους μετόχους της Εταιρείας	23.674.572		8,26%
ΔΑΜ προς μέλη του προσωπικού του Ομίλου	2.367.457		0,83%
<b>Σύνολο μετοχών μετά την εξάσκηση</b>	<b>286.462.319</b>		<b>100,00%</b>

Η εξάσκηση 23.674.572 ΔΑΜ από τους υφιστάμενους μετόχους και 2.367.457 ΔΑΜ από τα μέλη του προσωπικού θα έχει ως αποτέλεσμα την μείωση στη διασπορά των υφιστάμενων μετόχων κατά 0,83%.

Σε περίπτωση που οι υφιστάμενοι μέτοχοι δεν εξασκήσουν τα ΔΑΜ που τους αναλογούν, το Διοικητικό Συμβούλιο έχει το δικαίωμα να διαθέσει οποιαδήποτε ΔΑΜ που δεν εξασκηθούν από τους δικαιούχους κατά την απόλυτη κρίση του προς όφελος της Εταιρείας. Σε τέτοια περίπτωση η μείωση στη διασπορά των υφιστάμενων μετόχων θα ανέλθει στο 9,09%.

### **Πρόσθετες πληροφορίες**

#### Μετοχικό κεφάλαιο

##### *Εγκεκριμένο μετοχικό κεφάλαιο*

Το εγκεκριμένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου ανέρχεται σε Κ€200.000.000 διαιρεμένο σε 2.000.000.000 Μετοχές ονομαστικής αξίας 10 σεντ η καθεμιά.

##### *Εκδομένο μετοχικό κεφάλαιο*

Το εκδομένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου ανέρχεται σε Κ€26.042.029 διαιρεμένο σε 260.420.290 Μετοχές ονομαστικής αξίας 10 σεντ η καθεμιά.

#### Έγγραφα στη διάθεση του κοινού

Τα έγγραφα τα οποία επισυνάφθηκαν στο αντίτυπο του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, το οποίο παραδόθηκε στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς ήταν οι συγκαταθέσεις και βεβαιώσεις που συμπεριλαμβάνονται στην παράγραφο "πληροφορίες από τρίτους, γνωμοδοτήσεις εμπειρογνομόνων και δηλώσεις συμφερόντων"

Αντίγραφα των ακολούθων εγγράφων θα είναι διαθέσιμα για επιθεώρηση κατά τις συνήθεις εργάσιμες ημέρες μεταξύ των ωρών 9.00 π.μ. και 12.00 μεσημέρι στο εγγεγραμμένο γραφείο της Εταιρείας, 2<sup>ος</sup> όροφος, Θεοτόκη 6, 1055 Λευκωσία για όλη την περίοδο ισχύος του Ενημερωτικού Δελτίου:

1. Του Ιδρυτικού Εγγράφου και Καταστατικού της Εταιρείας.
2. Των ελεγμένων οικονομικών εκθέσεων της Εταιρείας 2002, 2003 και 2004 και των μη ελεγμένων συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων πρώτου εξαμήνου 2005.
3. Των γραπτών συγκαταθέσεων των ελεγκτών, συμβουλων χρηματιστών, και εκτιμητών ακινήτων της Εταιρείας.
4. Των μελετών εκτίμησης των στοιχείων ενεργητικού που ετοίμασαν οι εγκεκριμένοι εκτιμητές Α.Ν Μαυρέας Λίμιτεδ και Ρόης Νικολαΐδης, Κ. Ταλατίνης, Φ. Χριστοδούλου.

## ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

Η επένδυση σε μετοχές της Εταιρείας υπόκειται σε μια 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, πριν επενδύσουν στα ΔΑΜ. 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.

### **Χρηματιστηριακός κίνδυνος**

Ο χρηματιστηριακός κίνδυνος είναι αποτέλεσμα των αλλαγών στις συνθήκες της αγοράς. Αυτός ο κίνδυνος πηγάζει από τις δραστηριότητες του Ομίλου, αφενός από το χρηματιστήριο και αφετέρου από τη διακύμανση του επιτοκίου των κυβερνητικών χρεογράφων.

### **Πιστωτικός κίνδυνος**

Ο πιστωτικός κίνδυνος πηγάζει από την ανικανότητα ή την απροθυμία ενός συμβαλλόμενου μέρους να ανταποκριθεί στις συμβατικές του υποχρεώσεις. Ο πιστωτικός κίνδυνος του Ομίλου προκύπτει από τους χρεώστες του εμπορικού και ναυτιλιακού τομέα, τις δραστηριότητες στις κεφαλαιαγορές και τις καταθέσεις σε άλλους οργανισμούς.

### **Συναλλαγματικός κίνδυνος**

Ο κίνδυνος από μεταβολές στις τιμές συναλλάγματος προκύπτει στην περίπτωση όπου υπάρχει καθαρή θέση, ενεργητικό ή παθητικό, σε ένα ή περισσότερα ξένα νομίσματα. Συγκεκριμένα, ο κίνδυνος προκύπτει από την καθαρή θέση εξαρτημένων και συνδεδεμένων εταιριών σε ξένα νομίσματα.

### **Κίνδυνος επιτοκίων**

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 του Ομίλου όσον αφορά τη χρονική διάρθρωση των επιτοκίων.

### **Κίνδυνος ρευστότητας**

Ο κίνδυνος ρευστότητας κατατάσσεται σε τρεις κατηγορίες: στον κίνδυνο τρεχουσών ταμειακών υποχρεώσεων, στον κίνδυνο χρηματιστηριακής ρευστότητας και στον κίνδυνο κεφαλαιακής ρευστότητας.

Ο κίνδυνος ρευστότητας αναφέρεται σε πιθανές ζημιές που μπορεί να προκύψουν από ενδεχόμενη αδυναμία του Ομίλου να αντεπεξέλθει άμεσα και εύκολα στις τρέχουσες ταμειακές υποχρεώσεις του. Η διαχείριση της ρευστότητας έχει μεγάλη σχέση με το χρόνο που πραγματοποιούνται οι εισροές και οι εκροές. Όσο πιο μικρός είναι ο χρονικός ορίζοντας στον οποίο πραγματοποιούνται τόσο πιο ικανός πρέπει να είναι ο Όμιλος να σταθμίζει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις του.

Ο χρηματιστηριακός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος πρόκλησης ζημιών λόγω ανικανότητας του Ομίλου να διεξάγει συναλλαγές σε τρέχουσες τιμές αγοράς. Ο χρηματιστηριακός κίνδυνος ρευστότητας μπορεί να προκύψει όταν είναι απαραίτητο να πραγματοποιηθούν μεγάλες αγορές ή πωλήσεις μετοχών στο χρηματιστήριο σε σύντομο χρονικό διάστημα, αλλά οι χρηματιστηριακές συνθήκες εμποδίζουν την εκτέλεση των πράξεων.

Ο κίνδυνος κεφαλαιακής ρευστότητας είναι ο κίνδυνος πρόκλησης ζημιών λόγω της ανικανότητας του Ομίλου να χρηματοδοτήσει το μακροπρόθεσμο ενεργητικό του. Ο κίνδυνος κεφαλαιακής ρευστότητας συναρτάται άμεσα από τη διατήρηση της υψηλής ρευστότητας και του μη επιβαρηνμένου κεφαλαίου για να είναι εφικτές πωλήσεις σε σύντομο χρονικό διάστημα, προκειμένου να αποτραπεί η μείωση της ποιότητας των υφιστάμενων διευκολύνσεων.

### **Λειτουργικός κίνδυνος**

Ο λειτουργικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος πρόκλησης ζημιών που οφείλεται σε παράγοντες όπως ανεπαρκή συστήματα, αποτυχία διαχείρισης, ανεπαρκή εσωτερικό έλεγχο, απάτη ή ανθρώπινο σφάλμα. Ο Όμιλος μετριάζει αυτούς τους κινδύνους μέσω της κουλτούρας του και του συστήματος αξιών και μέσω του συστήματος εσωτερικών ελέγχων.

### **Νομικός κίνδυνος**

Ο νομικός κίνδυνος πηγάζει από την αμφισβήτηση, μέσω νομικών ή δικαστικών διαδικασιών, των υποχρεώσεων των πελατών και των αντισυμβαλλόμενων μερών του Ομίλου, περιλαμβανομένων και των προβλέψεων συμβολαίων οι οποίες στοχεύουν στη μείωση της έκθεσης σε πιστωτικό κίνδυνο με διαγραφή ή συμψηφισμό των υποχρεώσεων. Ο Όμιλος 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.

### **Χρηματοοικονομικό και πολιτικό περιβάλλον**

Οι δραστηριότητες του Ομίλου επηρεάζονται σημαντικά από το επίπεδο της οικονομίας τόσο της Κύπρου όσο και των γειτονικών χωρών αλλά και παγκοσμίως. Επιπλέον, πιθανή πολιτική αστάθεια τόσο στην Κύπρο όσο και στην γύρω περιοχή μπορεί να επηρεάσει τις εργασίες του Ομίλου άμεσα αν οι δραστηριότητες της διακοπούν λόγω έντονης πολιτικής κρίσης, ή έμμεσα αν επηρεάσουν την οικονομική ανάπτυξη της εν λόγω περιοχής.

### **Ανταγωνισμός**

Ορισμένοι τομείς δραστηριοποίησης του Ομίλου, όπως είναι ο χρηματοοικονομικός τομέας και οι εμπορικές δραστηριότητες, χαρακτηρίζονται από αυξανόμενο ανταγωνισμό μεταξύ υφιστάμενων και νεοεισερχόμενων εταιρειών, γεγονός το οποίο δυνατό να έχει ως αποτέλεσμα την αναγκαστική μείωση των τιμών και των περιθωρίων κέρδους για τον Όμιλο.

### **Εξάρτηση σε διευθυντές που κατέχουν θέσεις κλειδιά**

Οι εκτελεστικοί διοικητικοί σύμβουλοι και τα ανώτερα διοικητικά στελέχη του Ομίλου έχουν πολύχρονη πείρα στους τομείς δραστηριοποίησης του Ομίλου και έχουν, επίσης, δημιουργήσει σημαντικές διασυνδέσεις με άτομα στα οποία βασίζεται η ανάπτυξη του Ομίλου. Η απώλεια οποιουδήποτε από αυτούς πιθανό να έχει επιπτώσεις πάνω στην επιχειρηματική δραστηριότητα του Ομίλου.

### **Επενδύσεις επιχειρηματικών κεφαλαίων**

Μέσω της θυγατρικής εταιρείας WKH, ο Όμιλος επηρεάζεται από τους επιχειρηματικούς κινδύνους που διέπουν τον τομέα επενδύσεων επιχειρηματικών κεφαλαίων. Οι επενδύσεις επιχειρηματικών κεφαλαίων χαρακτηρίζονται ως υψηλού κινδύνου λόγω του ότι ένα μέρος του κεφαλαίου επενδύεται είτε σε νεοσυσταθείσες εταιρείες είτε σε εταιρείες που αντιμετωπίζουν εσωτερικά προβλήματα (οικονομικά ή/και διεύθυνσης), οι οποίες αφενός προσφέρουν την ευκαιρία για υψηλή απόδοση κεφαλαίου και αφετέρου χαρακτηρίζονται από τον κίνδυνο μη επιβίωσης ή μη επίτευξης των προκαθορισμένων στόχων τους, έτσι ώστε ο επενδυτής να διατρέχει τον κίνδυνο να χάσει μερική ή ακόμα και ολόκληρη την επένδυσή του.

### **Επηρεασμός αποτελεσμάτων του Ομίλου από τις εμπορικές συμμετοχές**

Ο τομέας εμπορικών δραστηριοτήτων είναι ιδιαίτερα ανταγωνιστικός και διακατέχεται από μεγάλους όγκους πωλήσεων και μικρά περιθώρια κέρδους. Η περαιτέρω εισδοχή νέων ανταγωνιστών στην αγορά πιθανό να προκαλέσει πίεση τιμών και μείωση του μεριδίου αγοράς των εμπορικών εταιρειών του Ομίλου και πιθανώς να επηρεάσει άμεσα τα αποτελέσματα της Εταιρείας. Επίσης τα αποτελέσματα των εμπορικών εταιρειών μπορεί να επηρεαστούν αρνητικά λόγω μη ευνοϊκών οικονομικών συνθηκών, διακοπής συνεργασίας με συγκεκριμένους προμηθευτές, απώλειας σημαντικών πελατών, μείωσης στην προσφορά της πρώτης ύλης ή/και άλλων δυσμενών συνθηκών επηρεαστούν.

### **Μείωση στις τιμές γης και ακινήτων**

Ένα σημαντικό ποσοστό των κεφαλαίων του Ομίλου, μέσω της θυγατρικής εταιρείας WKH, είναι επενδυμένο σε γη και ακίνητη περιουσία στην Κύπρο. Μια κάμψη στην αγορά της γης και ακινήτων θα επηρεάσει δυσμενώς τα αποτελέσματα του Ομίλου λόγω της σημαντικής επένδυσης που διατηρεί στον τομέα αυτό.

**Επενδύσεις σε εταιρείες δραστηριοποίησης στο ναυτιλιακό τομέα**

Η ναυτιλία είναι μια πολύ δυναμική βιομηχανία η οποία επηρεάζεται από πάρα πολλούς εξωγενείς παράγοντες, με σημαντικότερους τις εξελίξεις στη διεθνή οικονομία και το διεθνές εμπόριο, το ύψος των επιτοκίων, τις καιρικές και κλιματολογικές συνθήκες στον πλανήτη μας και τις πολιτικοστρατιωτικές εξελίξεις. Από τη μεριά της ζήτησης, η παγκόσμια οικονομία μέσα από τους διάφορους βιομηχανικούς κλάδους δημιουργεί ζήτηση για τα εμπορεύματα που θα μεταφερθούν χρησιμοποιώντας τα θαλάσσια μέσα. Η προσφορά του παγκόσμιου εμπορικού στόλου διαμορφώνεται από την κατασκευή καινούργιων πλοίων και από τη διάλυση υφισταμένων καθώς και από τη μέση ταχύτητα που αυτά κινούνται.

Αλλαγές στους παγκόσμιους παράγοντες που επηρεάζουν τη ναυτιλία είναι δυνατό να έχουν δυσμενείς επιπτώσεις για τις ναυτιλιακές δραστηριότητες του Ομίλου.



## ΕΡΜΗΝΕΙΑ ΟΡΩΝ

Οι πιο κάτω ορισμοί ισχύουν για όλο το έγγραφο εκτός όπου το κείμενο απαιτεί αλλιώς:

‘Δικαιώματα Αγοράς Μετοχών’, ‘ΔΑΜ’, ‘ΔΑΜ 2005/2007’, ‘Νέα ΔΑΜ’	Τα δικαιώματα αγοράς μετοχών της Εταιρείας με τις ημερομηνίες άσκησης, τιμή και αναλογία που εγκρίθηκαν από το Συμβούλιο του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου βάσει του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.
‘Διοικητικοί Σύμβουλοι’ ‘Σύμβουλοι’	Οι διοικητικοί σύμβουλοι της Εταιρείας.
‘Διοικητικό Συμβούλιο’ ‘Συμβούλιο’	Το διοικητικό συμβούλιο της Εταιρείας.
“Dwt”	Dead Weight Tonnage. Χωρητικότητα σε νεκρό βάρος. Είναι το βάρος που μπορεί να μεταφέρει ένα σκάφος χωρίς να λογαριάζεται το δικό του βάρος. Αποτελείται από το φορτίο, προμήθειες και καύσιμη ύλη που μπορεί να μεταφέρει και μετριέται σε μετρικούς τόνους (1.000 Kg).
‘Ενημερωτικό Δελτίο’	Το παρόν Ενημερωτικό Δελτίο που ετοιμάστηκε με βάση το Νόμο, τον Κανονισμό και τον περί Εταιρειών Νόμο Κεφ. 113.
‘Επιστολή παραχώρησης’	Σημαίνει επιστολή παραχώρησης αναφορικά με μετοχές ή δικαιώματα αγοράς μετοχών της Εταιρείας σε τύπο που θα εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο ή σχετική κατάσταση ή ειδοποίηση (statement) που δυνατόν να εκδοθεί σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Νόμου ή σχετικών εγκυκλίων ή κανονισμών.
“Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς”	Την επιτροπή κεφαλαιαγοράς που έχει συσταθεί και λειτουργεί δυνάμει του περι της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Κύπρου (Σύσταση και Αρμοδιότητες) Νόμο.
‘Ημερομηνία αρχείου’	Ημερομηνία αρχείου είναι η 15η εργάσιμη ημέρα μετά την ημερομηνία άδειας δημοσίευσης του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.
Handysize Bulk Carrier:	Φορηγό πλοίο μεταφοράς ξηρού χύδην φορτίου χωρητικότητας μέχρι και 30.000 dwt.
“Κανονισμός”	Κανονισμό (ΕΚ) αριθ. 809/2004 της Ευρωπαϊκής Επιτροπής της 29 <sup>ης</sup> Απριλίου, 2004.
“Lemissoler”	Η θυγατρική εταιρεία Lemissoler Shipping Co Ltd μέσω του Ομίλου WKH.
“Μαυρέας”	Οι εγκεκριμένοι εκτιμητές Α.Ν. Μαυρέας Λίμιτεδ οι οποίοι διεξάγουν εκτιμήσεις για τα επενδυτικά ακίνητα του Ομίλου WKH.
‘Μετοχές’	Οι συνήθεις μετοχές ονομαστικής αξίας 10 σεντ η καθεμιά της Εταιρείας που είναι εισηγμένες στο ΧΑΚ.
‘Μητρώο Μελών’, ‘Μητρώο Μετοχών’	Το μητρώο μετοχών και μελών της Εταιρείας.
“Μητρώο ΔΑΜ”	Το μητρώο εγγραφής των κατόχων ΔΑΜ της Εταιρείας.
“Νόμος”	Τον περί Δημόσιας Προσφοράς και Ενημερωτικού Δελτίου Νόμος του 2005.
“Όμιλος SFS”, “Όμιλος”, “SFS	Ο Όμιλος εταιρειών SFS Group Public Company Limited με όλες τις θυγατρικές και συνδεδεμένες του εταιρείες.

Group", "Εκδότης" "Όμιλος WKH"	Ο Όμιλος εταιρειών White Knight Holdings Public Company Limited με όλες τις θυγατρικές και συνδεδεμένες του εταιρείες.
"Ρόης Νικολαΐδης"	Οι εγκεκριμένοι εκτιμητές Ρόης Νικολαΐδης, Κ. Ταλαπίνης, Φ. Χριστοδούλου οι οποίοι διεξάγουν εκτιμήσεις για τα επενδυτικά ακίνητα του Ομίλου WKH.
ΧΑΚ'	Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου.
"SLSFS", "Sharelink"	Η εταιρεία Sharelink Securities and Financial Services Limited
'SFS', 'Εταιρεία'	Η SFS Group Public Company Limited.
"UPC"	Η θυγατρική εταιρεία AAA United Property Consultants Ltd
'White Knight Holdings', "WKH"	Η White Knight Holdings Public Company Limited
"WKP", "ΑΝΣ",	Η θυγατρική εταιρεία White Knight Properties Limited, η οποία μετονομάστηκε από Άγγελος Νικολαΐδης & Σία Λίμιτεδ στις 12 Σεπτεμβρίου 2002

---

## ΕΤΑΙΡΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

<b>ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ</b>	<p>: Χριστόδουλος Έλληνας (<i>Πρόεδρος και Πρώτος Εκτελεστικός Διευθυντής</i>)          Φίλιππος Ξ. Λάρκος (<i>Αντιπρόεδρος και Εκτελεστικός Οικονομικός Διευθυντής</i>)          Δρ. Ιωάννης Πίτσιλλος (<i>Εκτελεστικός Σύμβουλος</i>)          Μάριος Ιωαννίδης (<i>Εκτελεστικός Σύμβουλος</i>)          Νεόφυτος Νεοφύτου (<i>Σύμβουλος</i>)          Λοΐζος Λοΐζου (<i>Σύμβουλος</i>)          Kevork Mehdessian (<i>Σύμβουλος</i>)          Βαγγέλης Γεωργίου (<i>Σύμβουλος</i>)</p>		
<b>ΕΓΓΕΓΡΑΜΜΕΝΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΚΑΙ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΕΔΡΑ</b>	<p>: Οδός Θεοτόκη 6, 1055 Λευκωσία, Κύπρος</p>		
<b>ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ</b>	<p>: SFS Custodian &amp; Trust Services Limited          Οδός Θεοτόκη 6, 1055 Λευκωσία, Κύπρος</p>		
<b>ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΕΚΔΟΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΔΟΧΟΣ</b>	<p>: Sharelink Securities and Financial Services Limited          Οδός Θεοτόκη 6, 1055 Λευκωσία, Κύπρος</p>		
<b>ΝΟΜΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΟΜΙΛΟΥ</b>	<p>: Γεωργιάδης &amp; Πελίδης: Eagle House, Λεωφ. Κυριάκου Μάτση 16, 10ος όροφος, Αγίοι Ομολογητές, 1082 Λευκωσία, Κύπρος          Γιώργος Α. Παπαϊωάννου: Λεωφ. Ευαγόρου 31, Μέγαρο ΕΥΑΓΟΡΑΣ, 3ος όροφος, Γρ. 31, 1066 Λευκωσία, Κύπρος          Λ. Παπαφιλίππου &amp; Σία - Δικηγόροι &amp; Νομικοί Σύμβουλοι: Κωστάκη Παντελίδη 1, 1010 Λευκωσία, Κύπρος          LICA Law Partners - Orphanides: Διγενή Ακρίτα &amp; Κλεομένους 2, 2ος όροφος 1061, Ταχ.Θυρ. 22005-1516, Λευκωσία, Κύπρος          Χρύσης Δημητριάδης, Α. Μουσιούττας &amp; Σία: Μέγαρο Γαλαξίας 301Α, Λεωφ. Μακαρίου ΙΙΙ &amp; Αγ. Ελένης 36, 1061 Λευκωσία, Ταχ. Θυρίδα 22187, 1518 Λευκωσία, Κύπρος          Δικηγορικό Γραφείο Α.Ν. Παπαγεωργίου &amp; Συνεργάτες: Θεμιστοκλή Δέρβη 12, 2ος όροφος, Τ.Κ. 26614, 1640, 1066 Λευκωσία, Κύπρος          Παμπορίδης &amp; Συνεργάτες: Πλατεία Φιλικής Εταιρείας 19-20, Κολωνάκι Τ.Κ. 10673, Αθήνα, Ελλάδα          Παπαχαράλαμπος &amp; Αγγελίδης: Οδός Θεμιστοκλή Δέρβη 10, 1ος όροφος, Τ.Θ. 24901, 1305 Λευκωσία, Κύπρος          Γεώργιος Λ. Σαββίδης &amp; Σία: Γλαύκου 1, 1085 Λευκωσία / Ρήγα Φεραίου 4, ΩΜΕΓΑ ΚΩΡΤ, 1ος όροφος, Τ.Κ. 54098, 3720 Λεμεσός, Κύπρος</p>		
<b>ΕΛΕΓΚΤΕΣ</b>	<p>: Deloitte &amp; Touche Limited          Γωνία Θεμ. Δέρβη &amp; Φλωρίνης          Τ.Θ. 21675,          1512 Λευκωσία, Κύπρος</p>		
<b>ΤΡΑΠΕΖΙΤΕΣ</b>	<table border="0"> <tr> <td style="vertical-align: top;"> <p>: Τράπεζα Κύπρου            Alpha Bank            Ελληνική Τράπεζα            Universal Bank            Λαϊκή Κυπριακή Τράπεζα</p> </td> <td style="vertical-align: top;"> <p>Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος (Κύπρου)            HSH Nordbank            Barclays Bank            Arab Bank</p> </td> </tr> </table>	<p>: Τράπεζα Κύπρου            Alpha Bank            Ελληνική Τράπεζα            Universal Bank            Λαϊκή Κυπριακή Τράπεζα</p>	<p>Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος (Κύπρου)            HSH Nordbank            Barclays Bank            Arab Bank</p>
<p>: Τράπεζα Κύπρου            Alpha Bank            Ελληνική Τράπεζα            Universal Bank            Λαϊκή Κυπριακή Τράπεζα</p>	<p>Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος (Κύπρου)            HSH Nordbank            Barclays Bank            Arab Bank</p>		

**ΥΠΕΥΘΥΝΑ ΠΡΟΣΩΠΑ****Πρόσωπα****Τμήματα του Ενημερωτικού  
Δελτίου για τα οποία είναι  
υπεύθυνα****ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

: Ολόκληρο το Ενημερωτικό Δελτίο

Χριστόδουλος Έλληνας (*Πρόεδρος και Πρώτος Εκτελεστικός Διευθυντής*)  
Φίλιππος Ξ. Λάρκος (*Αντιπρόεδρος και Εκτελεστικός Οικονομικός  
Διευθυντής*)  
Δρ. Ιωάννης Πίτσιλλος (*Εκτελεστικός Σύμβουλος*)  
Μάριος Ιωαννίδης (*Εκτελεστικός Σύμβουλος*)  
Νεόφυτος Νεοφύτου (*Σύμβουλος*)  
Λοΐζος Λοΐζου (*Σύμβουλος*)  
Kevork Mehdessian (*Σύμβουλος*)  
Βαγγέλης Γεωργίου (*Σύμβουλος*)

**ΔΙΕΥΘΥΝΤΕΣ ΕΚΔΟΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΔΟΧΟΣ**

: Ολόκληρο το Ενημερωτικό Δελτίο

Sharelink Securities and Financial Services Limited  
Οδός Θεοτόκη 6  
1055 Λευκωσία

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 παραλήψεις που θα μπορούσαν να αλλοιώσουν το περιεχόμενό του.

**ΕΜΠΕΙΡΟΓΝΩΜΟΝΕΣ****ΕΚΤΙΜΗΤΕΣ****Ροής Νικολαΐδης, Κ. Ταλαττίνης, Φ. Χριστοδούλου**

Κτίριο Καραντόκης, Γραφείο 1  
Οδός Princes De Tyra  
1663 Λευκωσία

**Υπεύθυνοι για:**

: Υπεύθυνοι για τις μελέτες εκτίμησης ακινήτων για επένδυση του Ομίλου για τις οποίες γίνεται αναφορά στο Ενημερωτικό Δελτίο, παράγραφος "Πληροφορίες ακινήτων για επένδυση".

**A. N. Μαυρέας Λίμιτεδ**

Λεωφ. Στασίνου 28  
Γραφείο Α1, 1ος όροφος  
1060 Λευκωσία

Τα πιο πάνω πρόσωπα δεν έχουν οποιοδήποτε σημαντικό συμφέρον στον εκδότη.

**ΝΟΜΙΜΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ**

Deloitte & Touche Limited  
Γωνία Θεμ. Δέρβη & Φλωρίνης  
Τ.Θ. 21675,  
1512 Λευκωσία

Μέλος του Επαγγελματικού Συνδέσμου Λογιστών Κύπρου

## ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΟΜΙΛΟΥ

Οι πιο κάτω πληροφορίες πρέπει να διαβάζονται σε συνδυασμό με το μέρος "Εξέταση της χρηματοοικονομικής κατάστασης και αποτελεσμάτων" καθώς επίσης με τα ελεγμένα αποτελέσματα της SFS Group όπως παρουσιάζονται στις ετήσιες εκθέσεις της SFS Group για τα έτη 2002, 2003 και 2004 και τα δημοσιευμένα μη ελεγμένα εξαμηνιαία αποτελέσματα 2005 της SFS Group.

Η εταιρεία SFS δεν ετοιμάζει ξεχωριστούς λογαριασμούς ως ιθύνουσα εταιρεία [δεν είναι απαιτούμενο από τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα], και ως εκ τούτου πιο κάτω παρουσιάζονται επιλεγμένες οικονομικές πληροφορίες για τον Όμιλο SFS μόνο.

### Ενοποιημένος λογαριασμός αποτελεσμάτων

[Σε Κ€]	Ελεγμένα			Μη ελεγμένα	
	2002	2003	2004	30.06.04	30.06.05
Ολικά εισοδήματα	20.628.844	22.792.932	23.680.855	12.316.825	12.580.129
Μεικτό κέρδος εμπορικών και ναυτιλιακών δραστηριοτήτων	5.874.187	7.612.288	9.091.760	4.913.514	5.098.341
Καθαρά εισοδήματα χρηματοοικονομικών δραστηριοτήτων	2.894.681	2.647.202	2.408.317	2.038.175	779.220
Ολικό καθαρών εισοδημάτων	8.768.868	10.259.490	11.500.077	6.951.689	5.877.561
Ολική συνεισφορά δραστηριοτήτων	3.915.398	15.203.531	16.850.865	7.055.461	7.108.141
(Ζημιά)/Κέρδος από εργασίες	(11.927.946)	822.455	1.990.859	147.756	145.720
(Ζημιά)/Κέρδος πριν τη φορολογία	(24.398.651)	3.191.448	3.606.909	854.579	820.617
Ζημιά)/Κέρδος μετά τη φορολογία	(24.072.913)	2.467.571	2.624.633	528.336	826.999
Συμφέρον μειονότητας	3.108.434	(1.965.790)	(1.571.774)	(190.132)	(256.231)
<b>Καθαρή/ό (ζημιά) κέρδος μετόχων Εταιρείας</b>	<b>(20.964.479)</b>	<b>501.781</b>	<b>1.052.859</b>	<b>338.204</b>	<b>570.768</b>
Βασικό κέρδος ανά μετοχή (σεντ)	(8,2)	0,20	0,41	0,13	0,22

### Ενοποιημένος ισολογισμός

[Σε Κ€]	Ελεγμένα			Μη ελεγμένα
	2002	2003	2004	30.06.05
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>				
Ολικό κυκλοφορούντος ενεργητικού	30.880.740	29.508.547	32.241.168	30.967.766
Ολικό μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	100.467.577	104.833.806	96.817.506	104.339.038
<b>Ολικό ενεργητικού</b>	<b>131.348.317</b>	<b>134.342.353</b>	<b>129.058.674</b>	<b>135.306.804</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>				
Ολικό τρεχουσών υποχρεώσεων	28.839.543	20.852.266	24.561.101	25.077.597
Ολικό μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	48.426.624	62.073.287	54.600.173	62.945.361
Ολικό ιδίων κεφαλαίων	20.751.413	20.300.950	21.612.595	22.965.221
Συμφέρον μειονότητας	33.330.737	31.115.850	28.284.805	24.318.625
<b>Ολικό υποχρεώσεων και ιδίων κεφαλαίων</b>	<b>131.348.317</b>	<b>134.342.353</b>	<b>129.058.674</b>	<b>135.306.804</b>

## ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

### ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

#### Εγκεκριμένο μετοχικό κεφάλαιο

Το εγκεκριμένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου ανέρχεται σε Κ€200.000.000 διαιρεμένο σε 2.000.000.000 μετοχές ονομαστικής αξίας 10 σεντ η καθεμιά.

#### Εκδομένο μετοχικό κεφάλαιο

Το εκδομένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου ανέρχεται σε Κ€26.042.029 διαιρεμένο σε 260.420.290 μετοχές ονομαστικής αξίας 10 σεντ η καθεμιά.

#### Ίδιες μετοχές

Στις 30 Ιουνίου 2005 ο Όμιλος κατείχε 96 ίδιες μετοχές ονομαστικής αξίας Κ€0,10 η καθεμιά (λογιστική αξία Κ€5). Το μερίδιο ιδίων μετοχών που κατέχονταν από εξαρτημένες εταιρείες στις 30 Ιουνίου 2005 αναλογούσε σε 1.113.997 μετοχές ονομαστικής αξίας Κ€0,10 η καθεμιά (λογιστική αξία Κ€56.645).

#### Εξέλιξη μετοχικού κεφαλαίου

Η εξέλιξη του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας από τα τελευταία τρία χρόνια μέχρι την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου παρουσιάζεται στους πιο κάτω πίνακες:

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΟΝ. ΑΞΙΑ	ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ			
		Αύξηση/(Μείωση) κεφαλαίου		Μετοχικό κεφάλαιο μετά την αύξηση/(μείωση)	
		Μετοχές	Κ€	Μετοχές	Κ€
01/01/02 (Αρχικό υπόλοιπο)	20	-	-	400.000.000	80.000.000
26/04/2002 (Αύξηση στο εγκεκριμένο)	20	600.000.000	120.000.000	1.000.000.000	200.000.000
30/01/2004 (Μείωση εγκεκριμένου κεφαλαίου και ονομαστικής αξίας)	10	-	(26.042.029)	1.739.579.710	173.957.971
30/01/2004 (αύξηση εγκεκριμένου)	10	260.420.290	26.042.029	2.000.000.000	200.000.000

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΟΝ. ΑΞΙΑ	ΕΚΔΟΘΕΝ ΚΕΦΑΛΑΙΟ			
		Αύξηση/(μείωση) κεφαλαίου		Μετοχικό κεφάλαιο μετά την αύξηση/(μείωση)	
		Μετοχές	Κ€	Μετοχές	Κ€
01/01/02 (Αρχικό υπόλοιπο)	20	-	-	260.420.290	52.084.058
30/01/2004 (Μείωση εκδοθέν κεφαλαίου και ονομαστικής αξίας)	10	-	(26.042.029)	260.420.290	26.042.029

### **Αναλυτική εξέλιξη του μετοχικού κεφαλαίου κατά τα τελευταία χρόνια**

Σε έκτακτη γενική συνέλευση της Εταιρείας ημερομηνίας 26 Απριλίου 2002 αποφασίστηκε όπως το εγκεκριμένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αυξηθεί από Κ€80.000.000 διαιρεμένο σε 400.000.000 μετοχές ονομαστικής αξίας 20 σεντ η κάθε μία σε Κ€200.000.000 διαιρεμένο σε 1.000.000.000 μετοχές ονομαστικής αξίας 20 σεντ η κάθε μία με τη δημιουργία 600.000.000 νέων μετοχών ονομαστικής αξίας 20 σεντ η κάθε μία.

Κατά την έκτακτη γενική συνέλευση της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε στις 26 Νοεμβρίου 2003 εγκρίθηκαν μεταξύ άλλων τα πιο κάτω ψηφίσματα τα οποία προτάθηκαν ως ειδικά ψηφίσματα:-

1. Όπως το εγκεκριμένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας το οποίο ανέρχεται σε Κ€200.000.000 και το οποίο είναι διαιρεμένο σε 1.000.000.000 μετοχές ονομαστικής αξίας Κ€0,20 η κάθε μία μειωθεί σε Κ€173.957.971 διαιρεμένο σε 1.739.579.710 μετοχές των Κ€0,10 η κάθε μία.
2. Όπως το εκδομένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας το οποίο ανέρχεται σε Κ€52.084.058 και το οποίο είναι διαιρεμένο σε 260.420.290 μετοχές ονομαστικής αξίας Κ€0,20 η κάθε μία μειωθεί σε Κ€26.042.029 διαιρεμένο σε 260.420.290 μετοχές των Κ€0,10 η κάθε μία.
3. Όπως η μείωση που αναφέρεται στις παραγράφους 1 και 2 πιο πάνω πραγματοποιηθεί με την μείωση της ονομαστικής αξίας της κάθε μετοχής από Κ€0,20 η κάθε μία σε Κ€0,10 η κάθε μία, επειδή το ποσό των Κ€0,10 σεντ ανά εκδοθείσα και πλήρως πληρωθείσα μετοχή, δηλαδή ποσό Κ€26.042.029 απολέσθηκε.
4. Όπως, αμέσως μετά την έγκριση του Δικαστηρίου αναφορικά με την μείωση που αναφέρεται στο ειδικό ψήφισμα 1 πιο πάνω, το εγκεκριμένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας επαυξηθεί σε Κ€200.000.000 με την δημιουργία 260.420.290 μετοχών των Κ€0,10 η κάθε μία οι οποίες να έχουν τα ίδια δικαιώματα όπως οι υφιστάμενες μετοχές της Εταιρείας.

Η μείωση του μετοχικού κεφαλαίου επικυρώθηκε από το Επαρχιακό Δικαστήριο Λευκωσίας στις 30 Ιανουαρίου 2004 και καταχωρήθηκε στον Έφορο Εταιρειών με ημερομηνία 10 Φεβρουαρίου 2004.

Σε Έκτακτη Γενική Συνέλευση στις 25 Μαΐου 2005 εγκρίθηκαν τα ακόλουθα τρία ειδικά ψηφίσματα:

(α) όπως το Διοικητικό Συμβούλιο εξουσιοδοτηθεί όπως εκδώσει και παραχωρήσει μέχρι και 26.042.029 συνήθεις μετοχές της Εταιρείας ονομαστικής αξίας 10 σεντ η κάθε μία, για σκοπούς στρατηγικών συνεργασιών ή εξαγορών, χωρίς να προηγηθεί προσφορά των μετοχών αυτών στους υφιστάμενους μετόχους της Εταιρείας.

(β) όπως η Εταιρεία εξουσιοδοτήσει το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας να αποκτά είτε με ιδιωτική συμφωνία είτε από την αγορά, μετοχές της ίδιας της Εταιρείας μέσα σε χρονική περίοδο 12 μηνών από την ημερομηνία έγκρισης του παρόντος ψηφίσματος.

(γ) όπως η Εταιρεία εξουσιοδοτήσει το Διοικητικό Συμβούλιο όπως εκδώσει μέχρι και 26.042.029 δικαιωμάτων αγοράς μετοχών 2005/2007 («ΔΑΜ») τα οποία θα δίνουν το δικαίωμα στον κάθε κάτοχο ΔΑΜ να αγοράσει μια μετοχή της Εταιρείας ονομαστικής αξίας 10 σεντ η κάθε μία. Η Εταιρεία θα διανέμει δωρεάν στους μετόχους που θα είναι εγγεγραμμένοι στο μητρώο μελών της Εταιρείας σε ημερομηνία που θα καθοριστεί με την έγκριση του Ενημερωτικού Δελτίου από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, σε αναλογία ένα ΔΑΜ για κάθε έντεκα μετοχές που θα κατέχουν. Ο κάτοχος ΔΑΜ θα έχει το δικαίωμα, καταβάλλοντας κατά την πρώτη εργάσιμη μέρα του Δεκεμβρίου των ετών 2005, 2006 και 2007 το ποσό των 10 σεντ, 12 σεντ και 15 σεντ αντίστοιχα, για το κάθε ΔΑΜ, να μετατρέψει το κάθε ΔΑΜ σε μία πλήρως πληρωθείσα μετοχή της Εταιρείας. Τα ΔΑΜ θα είναι μεταβιβάσιμα και θα εμπορεύονται μετά την εισαγωγή τους στο ΧΑΚ. Επίσης εξουσιοδοτήθηκε το Διοικητικό Συμβούλιο όπως εκδώσει μέχρι και 2.367.457 δικαιωμάτων αγοράς μετοχών 2005/2007 προς μέλη του προσωπικού του Ομίλου κατά τη διακριτική ευχέρεια του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας με τους ίδιους όρους και δικαιώματα όπως τα ΔΑΜ.

Η έκδοση των ΔΑΜ υπόκειται στην έγκριση Ενημερωτικού Δελτίου από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς.

## ΚΥΡΙΟΙ ΜΕΤΟΧΟΙ

### Συμφέρον μετόχων

Στις 30 Σεπτεμβρίου 2005, επί συνόλου 260.420.290 μετοχών, οι μέτοχοι οι οποίοι άμεσα ή έμμεσα κατέχουν ποσοστό πέραν του 5% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας είναι οι ακόλουθοι:

Μετοχική δομή	Αρ. μετοχών άμεσα	Αρ. μετοχών έμμεσα	Αρ. μετοχών σύνολο	Ποσοστό
Επενδυτική Εταιρεία Δήμητρα	25.524.211	0	25.524.211	9,8%
Χριστόδουλος Έλληνας <sup>1</sup>	21.688.706	3.011.367	24.700.073	9,5%
Φίλιππος Λάρκος <sup>2</sup>	21.753.943	703.092	22.457.035	8,6%
<b>Σύνολο</b>	<b>68.966.860</b>	<b>3.714.459</b>	<b>72.681.319</b>	<b>27,9%</b>

1. Η έμμεση συμμετοχή του Χριστόδουλου Έλληνα αποτελείται από 626.226 μετοχές που κατέχει η εταιρεία Ellinas (Insurance Agencies) Limited, 21.457 μετοχές που κατέχει η μητέρα του Ανδρούλλα Έλληνα, 63.497 μετοχές που κατέχει η εταιρεία Eitano Travel Enterprises Limited, 20.225 μετοχές που κατέχει ο πατέρας του Αιμίλιος Έλληνας, 534.962 μετοχές που κατέχει η εταιρεία Έ.Α. Έλληνας & Σία Λίμιτεδ, 200.000 μετοχές που κατέχει η εταιρεία Mandinga Holdings Limited και από 1.545.000 μετοχές που κατέχει η σύζυγος του Έλενα Έλληνα.
2. Η έμμεση συμμετοχή του Φίλιππου Ξ. Λάρκου αποτελείται από 646.848 μετοχές που κατέχει ο πατέρας του Ξενής Λάρκος, 34.992 μετοχές που κατέχει η μητέρα του Χλόη Λάρκου, 6.000 μετοχές που κατέχει η σύζυγος του Ρένα Κουλέρμου και 15.252 μετοχές που κατέχει η εταιρεία ΠΑΦΙΛΑΜΙ Λίμιτεδ.

### Συμφέρον Διοικητικών Συμβούλων

Στις 30 Σεπτεμβρίου 2005, επί συνόλου 260.420.290 μετοχών, οι Διοικητικοί Σύμβουλοι και αξιωματούχοι της Εταιρείας κατέχουν τον πιο κάτω αριθμό μετοχών μετά δικαιώματος ψήφου άμεσα ή έμμεσα:

Μετοχική δομή	Αρ. μετοχών άμεσα	Αρ. μετοχών έμμεσα	Αρ. μετοχών σύνολο	Ποσοστό
Χριστόδουλος Έλληνας <sup>1</sup>	21.688.706	3.011.367	24.700.073	9,48%
Φίλιππος Λάρκος <sup>2</sup>	21.753.943	703.092	22.457.035	8,62%
Ιωάννης Πίτσιλλος <sup>3</sup>	10.163.773	758.244	10.922.017	4,19%
Μάριος Ιωαννίδης	908.407	0	908.407	0,35%
Νεόφυτος Νεοφύτου <sup>4</sup>	12.343.904	516.000	12.859.904	4,94%
Λοΐζος Λοΐζου <sup>5</sup>	387.927	5.758.325	6.146.252	2,36%
Kenork Mahdessian <sup>6</sup>	140.000	225.000	365.000	0,14%
Βαγγέλης Γεωργίου	0	0	0	0,00%
<b>Σύνολο</b>	<b>67.386.660</b>	<b>10.972.028</b>	<b>78.358.688</b>	<b>30,09%</b>

1. Η έμμεση συμμετοχή του Χριστόδουλου Έλληνα αποτελείται από 626.226 μετοχές που κατέχει η εταιρεία Ellinas (Insurance Agencies) Limited, 21.457 μετοχές που κατέχει η μητέρα του Ανδρούλλα Έλληνα, 63.497 μετοχές που κατέχει η εταιρεία Eitano Travel Enterprises Limited, 20.225 μετοχές που κατέχει ο πατέρας του Αιμίλιος Έλληνας, 534.962 μετοχές που κατέχει η εταιρεία Έ.Α. Έλληνας & Σία Λίμιτεδ, 200.000 μετοχές που κατέχει η εταιρεία Mandinga Holdings Limited και από 1.545.000 μετοχές που κατέχει η σύζυγος του Έλενα Έλληνα.
2. Η έμμεση συμμετοχή του Φίλιππου Ξ. Λάρκου αποτελείται από 646.848 μετοχές που κατέχει ο πατέρας του Ξενής Λάρκος, 34.992 μετοχές που κατέχει η μητέρα του Χλόη Λάρκου, 6.000 μετοχές που κατέχει η σύζυγος του Ρένα Κουλέρμου και 15.252 μετοχές που κατέχει η εταιρεία ΠΑΦΙΛΑΜΙ Λίμιτεδ.
3. Η έμμεση συμμετοχή του Ιωάννη Πίτσιλλου αποτελείται από 375.122 μετοχές που κατέχει η μητέρα του Ανδριανή Γεωργίου και 383.122 που κατέχει ο πατέρας του Στέλιος Πίτσιλλος.
4. Η έμμεση συμμετοχή του Νεόφυτου Νεοφύτου αποτελείται από 516.000 που κατέχει ο πατέρας του Κώστας Νεοφύτου.
5. Η έμμεση συμμετοχή του Λοΐζου Α. Λοΐζου αποτελείται 5.574.910 μετοχές που κατέχει η εταιρεία Αδάμος Λοΐζου & Υιοί Λίμιτεδ, 154.312 μετοχές που κατέχει ο πατέρας του Αδάμος Λοΐζου, 24.103 μετοχές που κατέχει η σύζυγος του και 5.000 μετοχές που κατέχει η εταιρεία L.Loizou Investments Limited.
6. Η έμμεση συμμετοχή του Kenork Mahdessian αποτελείται από 220.000 μετοχές που κατέχει ο υιός του Raffi Mahdessian και 5.000 μετοχές που κατέχει η μητέρα του Vart Mahdessian.

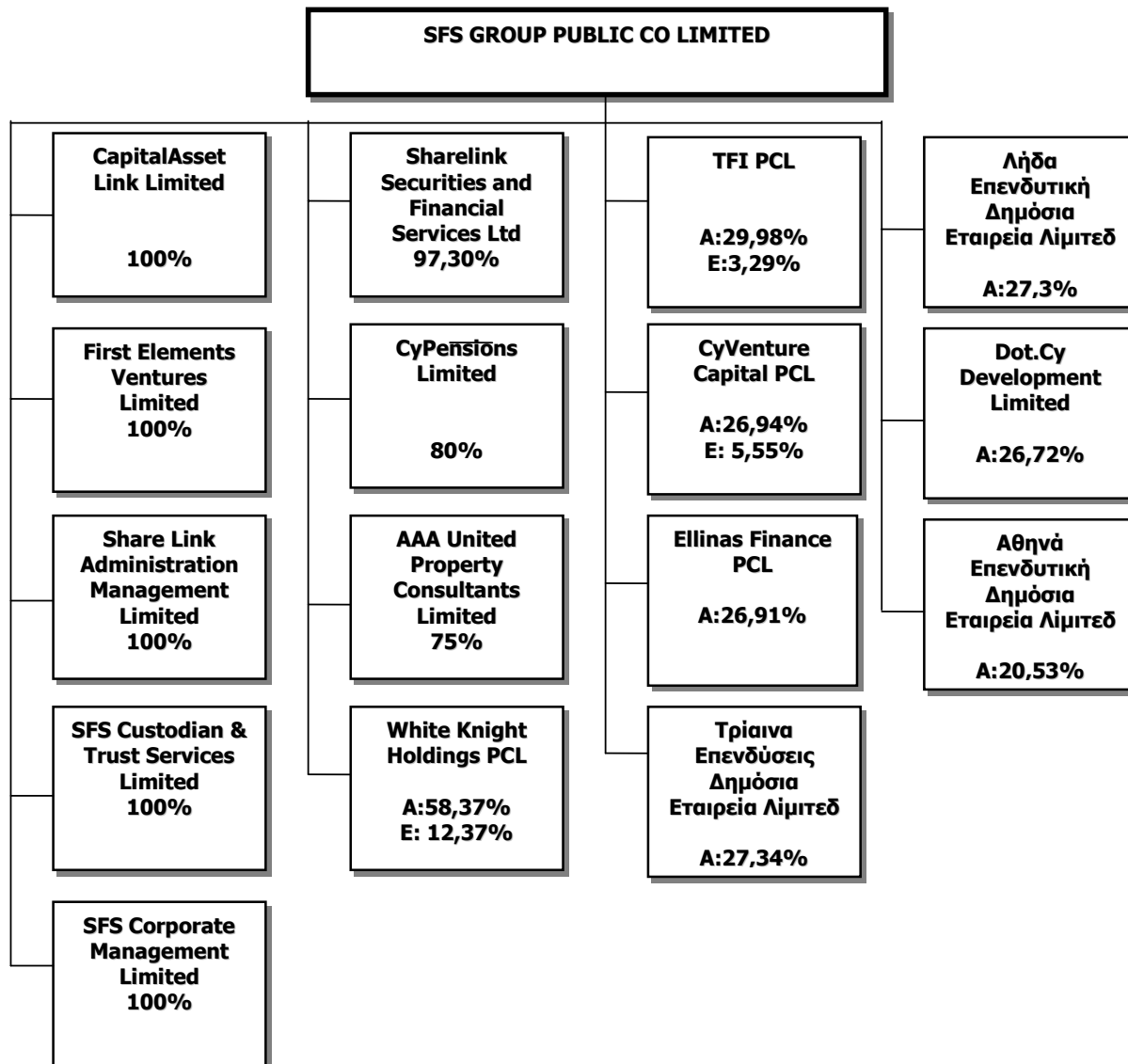
Οι κύριοι μέτοχοι δεν κατέχουν διαφορετικά δικαιώματα ψήφου.



## ΟΡΓΑΝΩΤΙΚΗ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ

Η δομή του Ομίλου κατά την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου παρουσιάζεται πιο κάτω (περιλαμβανομένης της άμεσης (Α) και έμμεσης (Ε) συμμετοχής):

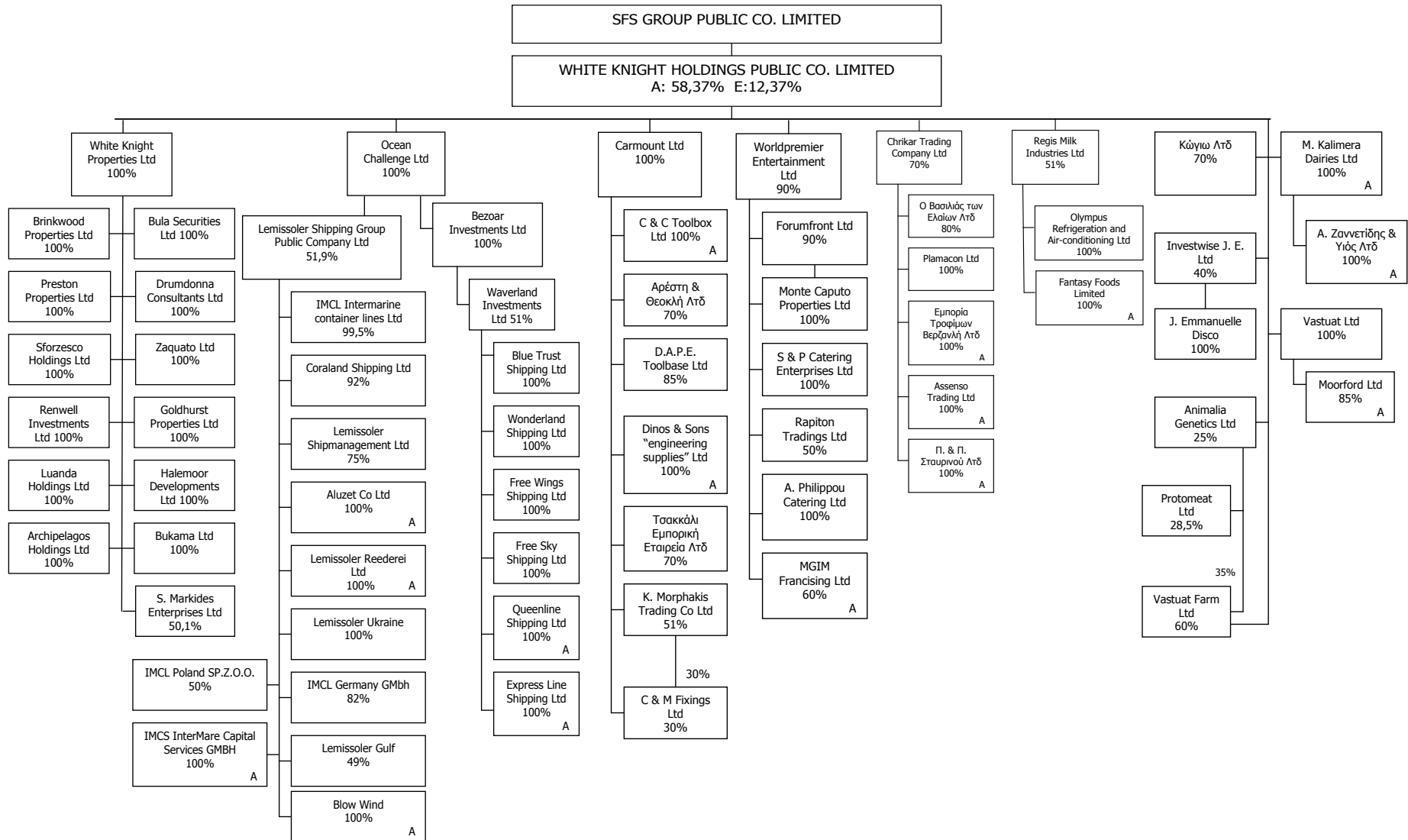
### (Α) Κύριες θυγατρικές εταιρείες και συνδεδεμένες εταιρείες



Σημ. Η έμμεση συμμετοχή συμπεριλαμβάνει αναλογικά (pro rata) το ποσοστό που κατέχουν οι θυγατρικές της SFS στην κάθε εταιρεία.

## (B) Δομή WKH

Η δομή του Ομίλου WKH κατά την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου έχει ως ακολούθως:



A: Αδρανής

## ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ

Οι κύριες συμμετοχές του Ομίλου είναι:

Όνομα	Κύριες Δραστηριότητες	Χώρα εγγραφής	Ποσοστό συμμετοχής		Ποσοστό στο δικαίωμα ψήφου		Εγγεγραμμένο γραφείο
			Άμεσο	Έμμεσο	Άμεσο	Έμμεσο	
SLSFS	Κυπριακή Εταιρεία Παροχής Επενδυτικών Υπηρεσιών	Κύπρος	97,30%	-	97,30%	-	Θεοτόκη 6 1055 Λευκωσία
SFS Custodian & Trust Services Limited	Υπηρεσίες θεματοφυλακής και τήρησης μητρώου μετοχών δημοσίων εταιρειών και γραμματειακές υπηρεσίες	Κύπρος	100,00%	-	100,00%	-	Θεοτόκη 6 1055 Λευκωσία
SFS Corporate Management Limited	Υπηρεσίες διεύθυνσης επιχειρήσεων	Κύπρος	100,00%	-	100,00%	-	Θεοτόκη 6 1055 Λευκωσία
AAA United Property Consultants Limited	Κτηματομεσιτικές υπηρεσίες	Κύπρος	75,00%	-	75,00%	-	Καλλιπόλεως 5 & Δερβενίων 2, Γραφείο 2 1055 Λευκωσία
First Elements Ventures Limited	Διαχείριση επιχειρηματικών κεφαλαίων και συναφών συμβουλευτικών υπηρεσιών	Κύπρος	100,00%	-	100,00%	-	Θεοτόκη 6 1055 Λευκωσία
WKH	Ιθύνουσα επενδύσεων και επιχειρηματικών συμμετοχών	Κύπρος	58,37%	12,37%	58,37%	12,37%	Θεοτόκη 6 1055 Λευκωσία
Worldpremier Entertainment Limited - Όμιλος	Ψυχαγωγικός τομέας	Κύπρος	-	63,48%	-	63,48%	Θεοτόκη 6 1055 Λευκωσία
Carmount Limited - Όμιλος	Εισαγωγή και πώληση εργαλείων	Κύπρος	-	70,53%	-	70,53%	Θεοτόκη 6 1055 Λευκωσία
Ocean Challenge Limited - Όμιλος	Επενδύσεις στη ναυτιλιακή βιομηχανία	Κύπρος	-	70,53%	-	70,53%	Θεοτόκη 6 1055 Λευκωσία
Vastuat Limited	Κτηνοτροφικός τομέας	Κύπρος	-	68,49%	-	68,49%	Θεοτόκη 6 1055 Λευκωσία

**Κύριες συμμετοχές του Ομίλου (συνέχεια)**

White Knight Properties Ltd	Αγορά, εκμετάλλευση, πώληση και ενοικίαση ακινήτων	Κύπρος	-	70,53%	-	70,53%	Θεοτόκη 6 1055 Λευκωσία
Regis Milk Industries Limited	Εισαγωγή, παραγωγή και διάθεση γαλακτοκομικών προϊόντων	Κύπρος	-	35,97%	-	35,97%	Συνεργασίας 1 Καίμακλι 1025 Λευκωσία
Chrikar Trading Company Limited - Όμιλος	Εισαγωγή και διάθεση ειδών παρασκευής εδεσμάτων	Κύπρος	-	49,38%	-	49,38%	Λεωφ. Κίλικις 18, Λατσία, Λευκωσία
M. Kalimera Dairies Limited	Αδρανής	Κύπρος	-	70,53%	-	70,53%	Οδός 25 <sup>ης</sup> Μαρτίου Λατσία 2232 Λευκωσία
Vastuat Farm Limited	Κτηνοτροφικός τομέας	Κύπρος	-	48,48%	-	48,48%	Θεοτόκη 6 1055 Λευκωσία
Lemissoler Shipping Co Ltd - Όμιλος	Τομέας ναυτιλίας	Κύπρος	-	36,59%	-	36,59%	Ρήγα Φεραίου 4 Omega Court 3095 Λεμεσός
Αθηνά Επενδυτική Δημόσια Εταιρεία Λιμιτεδ	Διεξαγωγή επενδυτικών εργασιών	Κύπρος	20,53%	-	20,53%	-	Μενάνδρου 1 2 <sup>ος</sup> , 3 <sup>ος</sup> , 4 <sup>ος</sup> όροφος 1394 Λευκωσία
CyVenture Capital Public Company Limited	Επιχειρηματικά κεφάλαια (venture capital)	Κύπρος	26,94%	5,55%	26,94%	5,55%	Θεοτόκη 6 1055 Λευκωσία
TFI Public Company Limited	Προεξοφλητική χρηματοδότηση και χρηματοδότηση εμπορίου	Κύπρος	29,98%	3,29%	29,98%	3,29%	Αθαλάσσης 178 Inere Court 2 <sup>ος</sup> όροφος 2025 Λευκωσία
Ellinas Finance Public Company Limited	Παροχή επενδυτικών σχεδίων και συναφών χρηματοδοτήσεων	Κύπρος	26,91%	-	26,91%	-	Θεοτόκη 6 1055 Λευκωσία

Τα αποτελέσματα των θυγατρικών εταιρειών παρουσιάζονται στους ενοποιημένους λογαριασμούς της Εταιρείας με τη λογιστική μέθοδο της ενοποίησης, ενώ τα αποτελέσματα των συνδεδεμένων εταιρειών παρουσιάζονται στους ενοποιημένους λογαριασμούς της Εταιρείας με τη λογιστική μέθοδο του καθαρού συμφέροντος/καθαρής θέσης.

## ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΚΑΙ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ

### ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΟΜΙΛΟΥ

Η Εταιρεία ξεκίνησε τις εργασίες της το 1988, κάτω από την επωνυμία Share Link Stockbrokers and Investment Consultants και ήταν συνεταιρισμός των ιδρυτών της, Χριστόδουλου Έλληνα και Φίλιππου Ξ. Λάρκου. Το 1996 συστάθηκε στην Κύπρο η Share Link Securities Limited (Αρ. Εγγραφής HE 77879) ως ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113, με έδρα τη Θεοτόκη 6, 1055 Λευκωσία και με σκοπό σύστασης να ενεργεί ως χρηματιστηριακή εταιρεία και μέλος του ΧΑΚ και ανέλαβε τις εργασίες του συνεταιρισμού Share Link Stockbrokers and Investment Consultants.

Η εταιρεία SFS Group Public Company Limited [τότε Share Link Financial Services Limited] (Αρ. Εγγραφής HE 92491), συστάθηκε στην Κύπρο στις 12 Φεβρουαρίου 1998 ως ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113. Σκοπός της σύστασής της ήταν να ενεργεί ως ιθύνουσα (μητρική) εταιρεία του υπό ίδρυση Ομίλου SFS και, μεταξύ άλλων, εξαγόρασε το 100% της Share Link Securities Limited, AAA United Stockbrokers Ltd και Share Link Asset Management Ltd.

Έκτοτε η Εταιρεία προέβηκε σε ένα αριθμό στρατηγικών εξαγορών και επένδυσε σε ένα έμπειρο, καταξιωμένο και άρτια καταρτισμένο ανθρώπινο δυναμικό. Στρατηγική του Ομίλου από το 2000 ήταν η επέκταση των δραστηριοτήτων τους σε διάφορους τομείς με αποτέλεσμα να καταστεί σημαντικός παράγοντας στον τομέα αξιοποίησης γης και ναυτιλιακών δραστηριοτήτων. Δραστηριοποιείται επίσης στον τομέα επιχειρηματικών συμμετοχών ενώ μέσω των αγοραπωλησιών τίτλων για ίδιον όφελος και τη συμμετοχή του σε συνδεδεμένες εταιρείες που δραστηριοποιούνται στον χρηματοοικονομικό τομέα έχει καταστεί σημαντικός θεσμικός επενδυτής στο ΧΑΚ.

Σε έκτακτη γενική συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας ημερομηνίας 5 Απριλίου 1999 εγκρίθηκε ειδικό ψήφισμα βάσει του οποίου η Εταιρεία μετατράπηκε σε δημόσια εταιρεία για σκοπούς του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113 με τροποποίηση του Καταστατικού της.

Σε έκτακτη γενική συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας ημερομηνίας 13 Ιανουαρίου 1999, εγκρίθηκε ειδικό ψήφισμα βάσει του οποίου στις 8 Απριλίου 1999 η Εταιρεία εξέδωσε νέες μετοχές, μετατρέψιμα χρεόγραφα και ΔΑΜ κατόπιν πρόσκλησης για εγγραφή με βάση τον περί Εταιρειών Νόμο, Κεφ. 113.

Στις 29 Ιουνίου 1999 η Εταιρεία έκδωσε ενημερωτικό δελτίο για την τοποθέτηση των τίτλων της στο ΧΑΚ.

Στις 2 Ιουλίου 1999 οι τίτλοι της Εταιρείας εισήχθησαν στο ΧΑΚ και άρχισε η διαπραγμάτευση των τίτλων της.

### Εξέλιξη δραστηριοτήτων

Οι εργασίες του Ομίλου στον χρηματοοικονομικό τομέα ξεκίνησαν μέσω της εταιρείας Share Link Securities Limited το 1988. Έπειτα ο Όμιλος εξαγόρασε ολόκληρο το μετοχικό κεφάλαιο της Share Link Securities Limited, AAA United Stockbrokers Limited και Share Link Asset Management Limited. Οι εταιρείες Share Link Securities Limited και AAA United Stockbrokers Limited δραστηριοποιούνταν ως χρηματιστηριακές εταιρείες ενώ η εταιρεία Share Link Asset Management Limited δραστηριοποιείτο ως διαχειριστής κεφαλαίων και χαρτοφυλακίων.

Αργότερα ο Όμιλος επέκτεινε τις δραστηριότητες του μέσω εξαγοράς διαφόρων εταιρειών συναφών δραστηριοτήτων αλλά και μέσω ίδρυσης νέων εταιρειών. Κατά την περίοδο 1998-2001 η Εταιρεία προέβηκε στις ακόλουθες αγορές και ίδρυση εταιρειών έτσι ώστε να επεκτείνει το φάσμα των υπηρεσιών που προσφέρει στον χρηματοοικονομικό τομέα.

Συγκεκριμένα, κατά την περίοδο 1998-2001, η Εταιρεία απέκτησε στρατηγική συμμετοχή στις πιο κάτω κύριες εταιρείες:

- CyVenture Capital Limited (μετονομάστηκε σε CyVenture Capital Public Company Limited) : Επενδυτική εταιρεία και επικεντρώνεται κυρίως στις επιχειρηματικές συμμετοχές (venture capital)
- Ellinas Finance Limited (μετονομάστηκε σε Ellinas Finance Public Company Limited) : Παροχή επενδυτικών σχεδίων και συναφών χρηματοδοτήσεων
- Ίδη Επενδυτική Λίμιτεδ : Διεξαγωγή επενδυτικών εργασιών
- Αστραία Α.Ε.Π.Ε.Υ. : Παροχή επενδυτικών υπηρεσιών για το Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών

- Dot.Cy.Developments Limited : Πληροφορική με εξειδίκευση στον τομέα εφαρμογών διαδικτύου και ηλεκτρονικού εμπορίου (Internet Development and Electronic Commerce).
- Αθηνά Κυπριακή Επενδυτική Λίμιτεδ (μετονομάστηκε σε Αθηνά Κυπριακή Επενδυτική Δημόσια Εταιρεία Λίμιτεδ) : Διεξαγωγή επενδυτικών εργασιών
- Actibond Growth Fund Limited (μετονομάστηκε σε Actibond Growth Fund Public Company Limited) : Διεξαγωγή επενδυτικών εργασιών
- WKH : Διεξαγωγή εργασιών διαχείρισης επενδύσεων και απόκτηση μετοχικού κεφαλαίου σε επιχειρήσεις

Κατά την περίοδο 1998-2001, η Εταιρεία ίδρυσε τις πιο κάτω κύριες εταιρείες:

- TFI Limited (μετονομάστηκε σε TFI Public Company Limited) : Προεξοφλητική χρηματοδότηση και χρηματοδότηση εμπορίου
- SFS International Securities Limited (μετονομάστηκε σε Lewis Charles Securities Limited) : Διεξαγωγή χρηματιστηριακών υπηρεσιών στο Λονδίνο
- CyPensions Limited : Διεξαγωγή εργασιών ασφαλιστικού αντιπροσώπου και την ετοιμασία ιδιωτικών συνταξιοδοτικών σχεδίων
- SFS Custodian & Trust Services Limited : Θεματοφύλακας και τηρεί μητρώα δημοσίων εταιρειών
- SFS Corporate Analysis Limited (μετονομάστηκε σε First Elements Ventures Limited) : Έρευνα και ανάλυση επενδύσεων σε ιδιωτικές και δημόσιες εταιρείες εισηγμένες ή μη
- SFS Corporate Management Limited : Διεύθυνση και διαχείριση ιδιωτικών επιχειρήσεων
- CapitalAsset Link Services Limited : Διαχείριση κεφαλαίων που ανήκουν σε ιδιώτες

Το Νοέμβριο 1999 η Εταιρεία απέκτησε την αρχική της συμμετοχή στην εταιρεία WKH μέσω αγοράς 10.000 μετοχών στην εταιρεία, (τότε ονομαζόμενη Χ.Α. Παπαέλληνας Επενδύσεις Λίμιτεδ). Αργότερα η Εταιρεία αύξησε την άμεση συμμετοχή της μέσω ιδιωτικής τοποθέτησης με την έκδοση 1.000.000 συνήθων μετοχών της Εταιρείας (ονομαστικής αξίας Κ£0,20 η κάθε μία) σε τιμή Κ£20,00 η κάθε μία, στις 31 Δεκεμβρίου 1999.

Κατά το έτος 2001, η Εταιρεία συμμετείχε σε διακανονισμό με την εταιρεία Κύκνος Εταιρεία Επενδύσεων Χαρτοφυλακίου Λίμιτεδ. Με βάση τη συμφωνία διακανονισμού ημερομηνίας 24 Ιουνίου 2001 μεταξύ της Κύκνος Εταιρεία Επενδύσεων Χαρτοφυλακίου Λίμιτεδ ('Κύκνος') και της Εταιρείας, συμφωνήθηκε η μεταβίβαση των περιουσιακών στοιχείων της Κύκνος. Ως αντάλλαγμα, η Εταιρεία έκδωσε προς όλους του μετόχους της Κύκνος, με εξαίρεση τους μετόχους εταιρεία ΗΡΑ Επενδύσεις Χαρτοφυλακίου Λίμιτεδ ("ΗΡΑ"), και το συγκρότημα εταιρειών ELMA Financial Services, μία μετοχή της Εταιρείας για κάθε μία μετοχή της Κύκνος που κατείχαν κατά την ημερομηνία ολοκλήρωσης του διακανονισμού. Στην εταιρεία ΗΡΑ Επενδύσεις Χαρτοφυλακίου Λίμιτεδ ("ΗΡΑ"), και το συγκρότημα εταιρειών ELMA Financial Services, η Εταιρεία μεταβίβασε και/ή διευθέτησε την εκχώρηση περιουσιακών στοιχείων της Κύκνος, σύμφωνα με τις πρόνοιες του διακανονισμού. Ο πιο πάνω διακανονισμός επικυρώθηκε από το Επαρχιακό Δικαστήριο Λευκωσίας στις 2 Αυγούστου 2001 το οποίο διέταξε τη διάλυση της εταιρείας Κύκνος Εταιρεία Επενδύσεων Χαρτοφυλακίου Λίμιτεδ.

Κατά το ίδιο έτος 2001, ο Όμιλος απέκτησε τον έλεγχο του 50,14% των δικαιωμάτων ψήφου των μετοχών της εταιρείας WKH. Ως αποτέλεσμα ο Όμιλος άρχισε να θεωρεί την εταιρεία WKH ως εξαρτημένη εταιρεία του από την 1η Οκτωβρίου 2001 και ως εκ τούτου τα αποτελέσματα της εταιρείας WKH ενοποιήθηκαν με τα αποτελέσματα του Ομίλου από την 1 Οκτωβρίου 2001.

Στις 29 Νοεμβρίου 2001, κατόπιν ελέγχου από την επιτροπή κεφαλαιαγοράς της Ελληνικής Δημοκρατίας προέκυψε ότι η Αστραία Α.Ε.Π.Ε.Υ. έκανε χρήση σειράς εγγράφων που ήταν αναληθή, η SFS έδωσε εντολή στους εκπροσώπους της οι οποίοι μετείχαν στο διοικητικό συμβούλιο της ΑΣΤΡΑΙΑ ως μη-εκτελεστικοί σύμβουλοι (κ.κ. Χριστόδουλος Έλληνας, Φίλιππος Ξ. Λάρκος, Νεόφυτος Νεοφύτου και Δρ. Ιωάννης Πίτσιλλος), να παρατηθούν αμέσως, κάτι που έπραξαν την 30η Νοεμβρίου 2001 μέσω εξωδίκου ειδοποίησης που απεδόθη στην Αστραία Α.Ε.Π.Ε.Υ. Παράλληλα, η SFS εξουσιοδότησε τον Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλό της κ. Χριστόδουλο Έλληνα να υποβάλει μέσω δικηγόρου μήνυση κατά του προέδρου και διευθύνοντα συμβούλου της

Αστραία Α.Ε.Π.Ε.Υ., της πρώην προέδρου και δύο άλλων μελών του διοικητικού συμβουλίου συμπεριλαμβανομένου και του εσωτερικού ελεγκτή της ΑΣΤΡΑΙΑ ενώπιον των αρμοδίων εισαγγελικών αρχών της Ελληνικής Δημοκρατίας, διαδικασία που επίσης ολοκληρώθηκε κατά την 30η Νοεμβρίου 2001. Η SFS κατέθεσε επίσης αίτηση στο Μονομελές Πρωτοδικείο Αθηνών για λήψη ασφαλιστικών μέτρων κατά της εταιρείας Αστραία Α.Ε.Π.Ε.Υ. και το διορισμό ως προσωρινή διοίκηση της Αστραίας Α.Ε.Π.Ε.Υ. την ελεγκτική ανώνυμη εταιρεία Arthur Andersen προς διαχείριση όλων των επειγόντων διαχειριστικών ζητημάτων της Αστραίας Α.Ε.Π.Ε.Υ. Η επιτροπή κεφαλαιαγοράς της Ελληνικής Δημοκρατίας προχώρησε σε μήνυση εναντίον των τότε διοικητικών συμβούλων της Αστραίας Α.Ε.Π.Ε.Υ. και διόρισε επόπτη διαχείρισης στην Αστραία Α.Ε.Π.Ε.Υ.

Το Μάρτιο 2002 σε κοινή συνεδρίαση των διοικητικών συμβουλίων της SFS και του WKH, τα διοικητικά συμβούλια των εταιρειών SFS Group Public Company Limited και WKH αποφάσισαν τη συγχώνευση των δύο εταιρειών, SFS και WKH, δημιουργώντας ένα από τους μεγαλύτερους, οργανισμούς, εισηγμένους στο ΧΑΚ, με βάση τα Καθαρά Περιουσιακά Στοιχεία (Net Assets)". Η απόφαση υλοποιήθηκε με την υποβολή της πρότασης από την SFS ημερομηνίας 10 Απριλίου 2002. Παρόλο που το ποσοστό αποδοχής της πρότασης από τους μετόχους της WKH είχε υπερβεί το 90%, το Συμβούλιο του ΧΑΚ σε τακτική συνεδρία του, απέρριψε την αίτηση για εισαγωγή των τίτλων της SFS που θα εκδίδονταν προς τους μετόχους της εταιρείας WKH οι οποίοι είχαν αποδεχθεί την πρόταση της SFS για εξαγορά όλων των μετοχών της WKH. Μετά την απόφαση του Συμβουλίου του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου ημερομηνίας 6 Δεκεμβρίου 2002 και με βάση τους όρους της, η πρόταση συγχώνευσης που υπέβαλε η SFS αναφορικά με την εταιρεία WKH κατέστη άκυρη.

Κατά το έτος 2002 η Εταιρεία, μέσα στα πλαίσια της γενικής αναδιοργάνωσης των εργασιών της στον τομέα των χρηματιστηριακών υπηρεσιών και με πρόθεση τη συμμόρφωση της με την επικείμενη νομοθεσία περί Ε.Π.Ε.Υ., ανακοίνωσε τη συγχώνευση των εργασιών της θυγατρικής εταιρείας AAA United Stockbrokers Limited με τη Share Link Securities Limited (η οποία μετέπειτα μετονομάστηκε σε Sharelink Securities and Financial Services Limited). Με το ίδιο σκεπτικό το Νοέμβριο 2002 η Εταιρεία ανακοίνωσε την υπογραφή της τελικής συμφωνίας εξαγοράς των εργασιών της χρηματιστηριακής εταιρείας Clappas Securities Limited, μεταξύ της SFS, Clappas Financial House Limited, της Clappas Securities Limited και του κ. Λούη Κλάππα. Επίσης το 2003, συμφωνήθηκε η εξαγορά του 25% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας Capital Asset Link Limited ("CAL") από την SFS, ποσοστό που κατείχε μέχρι τότε ο κ. Μάριος Ιωαννίδης, και ως εκ τούτου η SFS έγινε 100% μέτοχος της CAL. Τέλος, τον Απρίλιο 2003 η SFS, κατέληξε σε κατ' αρχή συμφωνία με την Harvest Investment Company Limited, μέλος του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου, με την οποία η SFS ανέλαβε την εκτέλεση εντολών πελατών της Harvest στο ΧΑΚ. Η συμφωνία επιπλέον προνοούσε για στρατηγική συνεργασία των δύο εταιρειών (SFS και Harvest) στον τομέα διαχείρισης κεφαλαίων και επενδυτικών συμβουλών σε διεθνείς αγορές. Το Νοέμβριο 2003, η θυγατρική εταιρεία Sharelink Securities Limited πήρε άδεια από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς να λειτουργεί ως Ε.Π.Ε.Υ. και κατόπιν τούτου μετονομάστηκε σε SFSFS.

Στις 26 Νοεμβρίου 2003 η Εταιρεία μετονομάστηκε σε SFS Group Public Company Limited.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2003 ο Όμιλος SFS ανακοίνωσε ότι ήρθε σε συμφωνία με την Επενδυτική Εταιρεία Δήμητρα Δημόσια Λτδ. (η «Δήμητρα») για πλήρη και τελική διευθέτηση των υποχρεώσεων τους όπως αυτές προκύπτουν από προηγούμενες συμφωνίες σε σχέση με αγοραπωλησία μετοχών της εταιρείας WKH. Η νέα συμφωνία προνοούσε τη μεταβίβαση 23.000.000 ιδίων μετοχών της εταιρείας SFS στην Επενδυτική Εταιρεία Δήμητρα Δημόσια Λιμιτεδ με αντάλλαγμα τη μεταβίβαση 5.000.000 μετοχών της εξαρτημένης εταιρείας WKH στην Εταιρεία.

Το Νοέμβριο 2004, η SFS και η θυγατρική της εταιρεία SFS International Securities Limited (SFSIS) συμφώνησαν την τροποποίηση των όρων του δικαιώματος επιλογής (option) που είχε δοθεί από την SFS στην SFSIS για να αγοράσει (to buy back) το ποσοστό που κατείχε μέχρι τότε η SFS στο μετοχικό κεφάλαιο της SFSIS. Με αυτή την τροποποίηση η περίοδος εξάσκησης του δικαιώματος επιλογής παρατάθηκε μέχρι και τις 18 Νοεμβρίου 2004 και δόθηκε στην SFSIS η δυνατότητα να εξασκήσει μερικώς το δικαίωμα επιλογής ώστε να αγοράσει (to buy back) από την SFS μόνο το 57% του μετοχικού της κεφαλαίου για το συνολικό ποσό ύψους GBP1.450.000 (Κ£1.182.719 λίρες Κύπρου). Μετά την ολοκλήρωση της πιο πάνω εξάσκησης, η SFS κατείχε το 20% του μετοχικού κεφαλαίου της SFSIS και λογίζονταν πλέον ως συνδεδεμένη εταιρεία της SFS. Ακολούθως η SFSIS μετονομάστηκε σε Lewis Charles Securities Limited. Ταυτόχρονα με την ολοκλήρωση της εξάσκησης του δικαιώματος επιλογής, η SFS παραχώρησε τριετές δάνειο ύψους GBP250.000 στην SFSIS που θα φέρει σταθερό επιτόκιο 7% για σκοπούς περαιτέρω ενίσχυσης της κεφαλαιακής της επάρκειας. Η SFSIS ακολούθως προχώρησε σε έκδοση μετοχών προς στρατηγικούς επενδυτές η οποία είχε ως αποτέλεσμα τη μείωση του ποσοστού που κατέχει η SFS στην εταιρεία στο 19,2%.

Στις 22 Ιουλίου 2004 η SFS ανακοίνωσε ότι το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποφάσισε την υποβολή αίτησης στο ΧΑΚ για κατάταξη των τίτλων της Εταιρείας στην Κύρια Αγορά η οποία εγκρίθηκε.

Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2004, ο Όμιλος αύξησε το ποσοστό συμμετοχής του στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας WKH κατά 5,8% (από 50,04% σε 55,84%). Στα πλαίσια αυτής της στρατηγικής, ο Όμιλος προχώρησε τον Απρίλιο του 2005 στην εξαγορά του μετοχικού κεφαλαίου της κυπριακής, ιδιωτικής εταιρείας Franston Ltd (η "Franston") για το συνολικό ποσό των Κ€825.000 έναντι εξόφλησης χρέους. Η Franston κατείχε το 12,4% του μετοχικού κεφαλαίου της WKH, δηλαδή 26.813.124 μετοχές της WKH, και όφειλε σε τρίτους Κ€7.261.000. Το μόνο περιουσιακό στοιχείο που είχε η Franston κατά την ημερομηνία εξαγοράς της από την SFS ήταν οι 26.813.124 μετοχές της WKH. Μέλη του διοικητικού συμβουλίου της Franston διορίστηκαν οι κύριοι Φίλιππος Λάρκος και Αντώνης Μυτιληναίος και γραμματέας η εταιρεία SFS Custodian & Trust Services Ltd.

Μέσα στα πλαίσια της στρατηγικής επέκτασης των υφιστάμενων δραστηριοτήτων του Ομίλου στο ναυτιλιακό τομέα, τον Απρίλιο 2005 ο Όμιλος απέκτησε το 51,9% της Κυπριακής, δημόσιας, μη εισηγμένης εταιρείας Lemissoler Shipping Co. Limited ("Lemissoler"), μητρική εταιρεία του ομίλου εταιρειών Lemissoler. Οι κύριες δραστηριότητες του ομίλου Lemissoler (τα εισοδήματα των οποίων προέρχονται ως επί το πλείστον από το εξωτερικό) είναι:

- Υπηρεσίες μεταφοράς εμπορευματοκιβωτίων (Container Liner Service) στη Βόρεια Ευρώπη
- Πλοιοκτησία (ship owning), και
- Διαχείριση πλοίων για τρίτους (third party ship management)

Η Lemissoler έχει καταλήξει να είναι θυγατρική της Ocean Challenge Limited, η οποία είναι η θυγατρική της WKH και διεξάγει τις ναυτιλιακές δραστηριότητες του Ομίλου.

Στις 25 Μαΐου 2005 σε Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας εγκρίθηκε το νέο σχέδιο φιλοδωρήματος προσωπικού και εκτελεστικών συμβούλων. Με βάση το νέο σχέδιο η Εταιρεία δικαιούται να διανέμει στο προσωπικό και στους εκτελεστικούς διοικητικούς συμβούλους κατά τη διακριτική ευχέρεια του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας μέχρι 25% των κερδών του Ομίλου βάσει των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων πριν από τους φόρους και τα φιλοδωρήματα αλλά μετά την αφαίρεση του συμφέροντος της μειονότητας. Τα φιλοδωρήματα για κάθε οικονομικό έτος δεν θα μπορούν να υπερβαίνουν το 50% του μερίσματος ή άλλων ωφελημάτων και /ή πληρωμών προς τους μετόχους, του σχετικού οικονομικού έτους. Οι υπόλοιποι όροι και προϋποθέσεις που θα διέπουν το σχέδιο φιλοδωρήματος προσωπικού και εκτελεστικών διοικητικών συμβούλων θα καθορίζονται από το διοικητικό συμβούλιο της Εταιρείας, κατά την απόλυτη διακριτική του ευχέρεια.

Κατά την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου εκκρεμεί ενώπιον της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς η έγκριση του ενημερωτικού δελτίου της θυγατρικής εταιρείας WKH για εισαγωγή των μετοχών της στο ΧΑΚ.



## ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ

### Γενικά

Οι κυριότερες επενδύσεις στις οποίες έχει προβεί ο Όμιλος σε ενοποιημένη βάση, όπως αναφέρονται στις ενοποιημένες καταστάσεις ταμειακών ροών έχουν ως εξής:

[Σε Κ€]	2002	2003	2004	30.06.05
Αγορά ακινήτων για επένδυση	656.480	414.860	149.600	-
Αγορά στοιχείων πάγιου ενεργητικού	16.041.946	11.018.997	691.102	352.485
Αγορά άυλων περιουσιακών στοιχείων	103.927	83.221	38.816	37.334
Αγορά συνδεδεμένων εταιρειών	127.625	-	-	-
Αγορά εξαρτημένων εταιρειών	92.701	-	2.500	-
Αγορά μεριδίου εξαρτημένων εταιρειών	42.000	270.000	46.000	74.196
Εμπορική εύνοια από αγορά εργασιών εταιρείας	35.539	74.882	40.901	-
<b>Σύνολο επενδύσεων</b>	<b>17.100.218</b>	<b>11.861.960</b>	<b>968.919</b>	<b>464.015</b>

### Επενδύσεις σε ακίνητα

[Σε Κ€]	2002	2003	2004	30.06.05
Υπόλοιπο στην αρχή του έτους	32.641.750	33.219.000	33.988.011	37.541.860
Μεταφορές στα αποθέματα	-	(3.889.325)	-	-
Μεταφορές σε εμπράγματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	-	(404.000)	-	-
Αγορές	656.480	414.860	149.600	-
Πωλήσεις	(751.750)	(45.000)	(998.801)	(61.000)
Κέρδος από επανεκτίμηση ακινήτων για επένδυση	672.520	4.692.476	4.403.050	-
<b>Υπόλοιπο στο τέλος του έτους</b>	<b>33.219.000</b>	<b>33.988.011</b>	<b>37.541.860</b>	<b>37.480.860</b>

Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τις κύριες αγορές ακινήτων για επένδυση παρουσιάζονται πιο κάτω:

**2004** - Κατά το 2004 οι επενδύσεις που αναφέρονται σε ακίνητα αφορούσαν την πληρωμή μεταβιβαστικών τελών για αγορές ακινήτων για επένδυση.

**2003** - Το 2003 ο Όμιλος αγόρασε τεμάχιο γης με κτίριο στην επαρχία Πάφου, στην ενορία Άγιου Παύλου, με εμβαδό γης 7.024 τ.μ. και κτιρίου 1.750 τ.μ., και αγόρασε επίσης και 2 ορόφους γραφείων και ισόγειο καταστημάτων στην περιοχή Αγίου Αντώνη στη Λευκωσία συνολικού εμβαδού 1.066 τ.μ.

**2002** - Η επένδυση κατά το 2002 σε ακίνητα αφορούσε κυρίως την αγορά χωραφιού από θυγατρική του Ομίλου έκτασης 2.006 τ.μ. στην περιοχή Άγιος Αθανάσιος στην Λεμεσό.

### Αγορά στοιχείων πάγιου ενεργητικού

Οι επενδύσεις του Ομίλου σε στοιχεία πάγιου ενεργητικού παρουσιάζονται αναλυτικότερα στον πιο κάτω πίνακα.

[Σε Κ€]	2002	2003	2004	30.06.05
Γη, κτίρια και βελτιώσεις κτιριακών εγκαταστάσεων	153.982	76.806	299.628	194.215
Κτίρια υπό κατασκευή	303.266	694.808	-	-
Μηχανήματα και εγκαταστάσεις	136.216	49.698	132.513	27.709
Έπιπλα και γραφειακός εξοπλισμός	159.639	89.799	112.114	31.562
Ηλεκτρονικοί υπολογιστές	37.278	32.924	32.707	48.244
Αυτοκίνητα	139.217	138.995	114.140	50.755
Πλοία	15.112.348	9.935.967	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>16.041.946</b>	<b>11.018.997</b>	<b>691.102</b>	<b>352.485</b>

Σημαντικά ποσά επενδύθηκαν σε πλοία κατά το 2002 και 2003. Η κατασκευή των πλοίων τύπου bulk carrier του Ομίλου συμπληρώθηκε κατά τα έτη 2002 και 2003. Τα πλοία Bluewing και Greenwing παραδόθηκαν το Φεβρουάριο και τον Ιούνιο του 2002 αντίστοιχα και το Cinnamon και Mandarin παραδόθηκαν τον Ιανουάριο και Αύγουστο του 2003 αντίστοιχα. Για περισσότερες πληροφορίες για τα πλοία βλέπε παράγραφο "Πληροφορίες ναυτιλιακών δραστηριοτήτων".

**Κυριότερες αγορές εξαρτημένων εταιρειών**

Οι κυριότερες αγορές εξαρτημένων εταιρειών και μεριδίων εξαρτημένων εταιρειών έχουν ως ακολούθως:

**WKH**

Από την 30 Σεπτεμβρίου 2001 η Εταιρεία έχει τον έλεγχο της πλειοψηφίας των δικαιωμάτων ψήφου των μετοχών της εταιρείας WKH. Ως εκ τούτου από την 1η Οκτωβρίου, 2001 τα αποτελέσματα του ομίλου WKH ενοποιούνται με τα αποτελέσματα του Ομίλου SFS σύμφωνα με τις πρόνοιες του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 27 (Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις και Λογιστικός Χειρισμός για Επενδύσεις σε Εξαρτημένες Εταιρείες). Πρόσθετα η εταιρεία WKH θεωρείτο ότι ελεγχόταν από τον Όμιλο SFS στις 31 Δεκεμβρίου 2003 και 2002 αφού το δικαίωμα ψήφου του Ομίλου SFS στο διοικητικό συμβούλιο της WKH ξεπερνούσε το 50%.

Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2002, ο Όμιλος αύξησε το ποσοστό συμμετοχής του στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας WKH κατά 1,37% (από 42,04% σε 43,41%) με την αγορά 2.971.428 μετοχών από τρίτους. Για την απόκτηση των μετοχών αυτών ο Όμιλος παραχώρησε 5.200.000 ίδιες μετοχές που κατείχε με κόστος Κ£2.579.044 (αλλά με χρηματιστηριακή αξία κατά την ημερομηνία της παραχώρησης χαμηλότερη από την αξία του μεριδίου του καθαρού ενεργητικού που αποκτήθηκε), ενώ η αξία του μεριδίου του καθαρού ενεργητικού που αποκτήθηκε ήταν Κ£861.714. Η ζημία που προέκυψε από τη συναλλαγή αυτή ύψους Κ£1.717.330 αναγνωρίστηκε στο αποθεματικό λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2002 ο Όμιλος είχε τον έλεγχο του 51,15% των δικαιωμάτων ψήφου των μετοχών της εταιρείας WKH (43,41% συμμετοχή στο εκδομένο κεφάλαιο πλέον 7,74% δικαιώματα ψήφου).

Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2003, ο Όμιλος αύξησε το ποσοστό συμμετοχής του στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας WKH κατά 6,63% (από 43,41% σε 50,04%) με την αγορά 14.362.560 μετοχών από τρίτους. Το κόστος αγοράς των 8.362.560 πιο πάνω μετοχών ήταν Κ£2.389.858, ενώ η αξία του μεριδίου του καθαρού ενεργητικού που αποκτήθηκε ήταν Κ£2.214.412. Ως αντάλλαγμα για την απόκτηση των πιο πάνω μετοχών εξοφλήθηκε ισόποσο μέρος εισπρακτέων δανείων και άλλων χρεωστικών υπόλοιπων του Ομίλου με τρίτους. Η εμπορική εύνοια (η θετική διαφορά μεταξύ του κόστους αγοράς των μετοχών και της αξίας του μεριδίου του καθαρού ενεργητικού που αποκτήθηκε) που προέκυψε για τον Όμιλο από τις πιο πάνω συναλλαγές ανήλθε σε Κ£175.446. Οι υπόλοιπες 6.000.000 μετοχές της εταιρείας WKH αποκτήθηκαν από τον Όμιλο κατά την εκτέλεση της συμφωνίας με την Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ, όπως αυτή περιγράφεται στη σημείωση 30 των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας για το έτος 2003.

Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2004, ο Όμιλος αύξησε το ποσοστό συμμετοχής του στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας WKH κατά 5,8% (από 50,04% σε 55,84%) με την αγορά 12.573.671 μετοχών με συνολικό κόστος Κ£3.772.102 από τρίτους. Ως αντάλλαγμα για την απόκτηση των πιο πάνω μετοχών εξοφλήθηκε μερικώς μακροπρόθεσμο εισπρακτέο δάνειο με τρίτους και πωλήθηκαν μετοχές εισηγμένων εταιρειών στο ΧΑΚ. Η εμπορική εύνοια που προέκυψε για τον Όμιλο από τις πιο πάνω συναλλαγές ανήλθε σε Κ£287.681 και κατανεμήθηκε στον τομέα διαχείρισης και αξιοποίησης γης.

Κατά τη διάρκεια της περιόδου που έληξε στις 31 Μαρτίου 2005, ο Όμιλος αύξησε το ποσοστό συμμετοχής του στη WKH από 55,84% σε 70,45% με την απόκτηση του 100% του μετοχικού κεφαλαίου ιδιωτικής εταιρείας Franston Limited και άλλων συναλλαγών. Το κόστος απόκτησης της επένδυσης ανήλθε σε Κ£2.279.970 με μερική αποπληρωμή μακροπρόθεσμων και βραχυπρόθεσμων δανείων, ενώ η εμπορική εύνοια που προέκυψε ανήλθε στις Κ£543.928.

**SLSFS και Capital Asset Link Limited ("CAL")**

Κατά τη διάρκεια του έτους 2002 η SLSFS έκδωσε προς την SFS Group Public Company Limited 1.200 νέες μετοχές ονομαστικής αξίας Κ£1 η κάθε μία για το συνολικό ποσό των Κ£600.000.

Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2003 η SLSFS έκδωσε προς την SFS Group Public Company Limited 8.800 νέες μετοχές ονομαστικής αξίας Κ£1 η κάθε μία για το συνολικό ποσό των Κ£1.116.081.

Επιπρόσθετα κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2003 η Εταιρεία εξαγόρασε το 25% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας CAL που κατείχε ο Εκτελεστικός Σύμβουλος της Εταιρείας κ. Μάριος Στ. Ιωαννίδης και ως εκ τούτου η Εταιρεία κατέστη 100% μέτοχος της εταιρείας CAL. Ως αντάλλαγμα ο κ. Μάριος Στ. Ιωαννίδης είχε λάβει το ποσό των Κ£35.000 και ποσοστό 4,5% στο αυξημένο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας SLSFS. Η συμφωνία παρέχει στην Εταιρεία δικαίωμα αγοράς (call option) των μετοχών της εταιρείας SLSFS από τον κ. Μάριο Στ. Ιωαννίδη, το οποίο μπορεί να εξασκηθεί μετά τις 31 Δεκεμβρίου 2006 [για τους όρους της συμφωνίας βλέπε μέρος "Συμβάσεις με διοικητικούς συμβούλους"]. Επίσης, η συμφωνία παρέχει στον κ. Μάριο Στ. Ιωαννίδη δικαίωμα πώλησης (put option) των μετοχών της

εταιρείας SLSFS στην Εταιρεία, το οποίο μπορεί να εξασκηθεί μετά τις 31 Δεκεμβρίου 2007. Τόσο το δικαίωμα αγοράς (call option) όσο και το δικαίωμα πώλησης (put option) έχουν ημερομηνία λήξης την 19 Νοεμβρίου 2012. Η εμπορική εύνοια που προέκυψε από την πιο πάνω συναλλαγή ανήλθε στις Κ£77.637. Ως αποτέλεσμα της πιο πάνω συναλλαγής το ποσοστό συμμετοχής της Εταιρείας στην εξαρτημένη εταιρεία SLSFS μειώθηκε από 100% σε 95,5%.

Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2004 η SLSFS έκδωσε προς την SFS 500.000 νέες μετοχές ονομαστικής αξίας Κ£1 η κάθε μία για το συνολικό ποσό των Κ£500.000. Η εμπορική εύνοια που προέκυψε από την πιο πάνω συναλλαγή ανήλθε σε Κ£7.750 και διαγράφηκε στο λογαριασμό αποτελεσμάτων για το 2004. Ως αποτέλεσμα της πιο πάνω συναλλαγής ο Όμιλος αύξησε το ποσοστό συμμετοχής του στην SLSFS κατά 2,7% (από 95,5% σε 97,3%). Επιπρόσθετα με συμφωνία που υπογράφηκε στις 24 Νοεμβρίου 2004 μεταξύ της Εταιρείας και του κ. Μάριου Στ. Ιωαννίδη, η Εταιρεία παρέχει στον κ. Μάριο Στ. Ιωαννίδη το δικαίωμα αγοράς μέχρι και 22.500 μετοχών της SLSFS από την Εταιρεία μέχρι την 30 Νοεμβρίου 2005 στην τιμή εξάσκησης της Κ£1 η κάθε μετοχή πλέον τόκους προς 5,5% ετησίως.

#### White Knight Properties Limited

Στις 8 Σεπτεμβρίου 2002 η εξαρτημένη εταιρεία WKH απέκτησε 300.000 συνήθεις μετοχές της Κ£1 η κάθε μία που αντιπροσωπεύει το 1% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας White Knight Properties Limited προς Κ£300.000. Με αυτή την αγορά το ποσοστό συμμετοχής της εταιρείας WKH στο μετοχικό κεφάλαιο της White Knight Properties Limited ανήλθε στο 100%. Η εμπορική εύνοια που προέκυψε από τη συναλλαγή ανήλθε στις Κ£2.722.

#### Lewis Charles Securities Limited (πρώην SFS International Securities Limited)

Στις 30 Ιουνίου 2002, η Εταιρεία αύξησε τη συμμετοχή της στο εκδοθέν μετοχικό κεφάλαιο της Lewis Charles Securities Limited από 60% σε 74,29%, αποκτώντας 250.000 μετοχές ονομαστικής αξίας Αγγλικής Στερλίνας £1 η κάθε μία, προς Αγγλικές Στερλίνες £250.000 (Κ£230.708) σε μετρητά. Η δίκαιη αξία του μεριδίου του καθαρού ενεργητικού που αποκτήθηκε από την Εταιρεία ήταν Αγγλικές Στερλίνες £181.862 (Κ£162.959) και η εμπορική εύνοια που προέκυψε ανήλθε σε Αγγλικές Στερλίνες £68.138 (Κ£67.749).

Στις 30 Σεπτεμβρίου 2002, η Εταιρεία αύξησε περαιτέρω τη συμμετοχή της στο εκδοθέν μετοχικό κεφάλαιο της Lewis Charles Securities Limited κατά 3,07%, αποκτώντας 95.000 μετοχές ονομαστικής αξίας Αγγλικής Στερλίνας £1 η κάθε μία, προς Αγγλικές Στερλίνες £95.000 (Κ£86.695) σε μετρητά. Η δίκαιη αξία του μεριδίου του καθαρού ενεργητικού που αποκτήθηκε από την Εταιρεία ήταν Αγγλικές Στερλίνες £78.518 (Κ£71.653) και η εμπορική εύνοια που προέκυψε ανήλθε σε Αγγλικές Στερλίνες £16.482 (Κ£15.041).

Στις 31 Δεκεμβρίου 2003 το ποσοστό της Εταιρείας στο εκδοθέν μετοχικό κεφάλαιο της Lewis Charles Securities Limited ανέρχεται στο 77,36% (2002 : 77,36%).

Η Εταιρεία είχε παραχωρήσει σε δύο συμβούλους της εξαρτημένης εταιρείας Lewis Charles Securities Limited το δικαίωμα αγοράς (call option) 138.000 συνήθων μετοχών της εταιρείας αυτής από τις οποίες 100.000 μπορούσαν να εξασκηθούν οποτεδήποτε μεταξύ της 1 Ιουλίου 2002 και της 30 Ιουνίου 2005 και 38.000 μπορούσαν να εξασκηθούν από την 1 Οκτωβρίου 2002 μέχρι τις 30 Σεπτεμβρίου 2005 στην τιμή της μίας Αγγλικής στερλίνας πλέον λογιζόμενους τόκους υπολογιζόμενους στο βασικό Κυπριακό επιτόκιο πλέον 1,5%.

Στις 3 Ιουνίου 2004 με γραπτή συμφωνία η Εταιρεία παραχώρησε στη Lewis Charles Securities Limited δικαίωμα αγοράς όλων των μετοχών της Lewis Charles Securities Limited που κατέχονταν από την Εταιρεία (και ανέρχονταν σε 615.000 συνήθεις μετοχές). Η τιμή του δικαιώματος αγοράς ανερχόταν σε £1 Αγγλική στερλίνα και η τιμή εξάσκησης καθορίστηκε σε £2.100.000 Αγγλικές στερλίνες.

Στις 18 Νοεμβρίου 2004 η Εταιρεία και η Lewis Charles Securities Limited συμφώνησαν στην τροποποίηση των όρων του δικαιώματος επιλογής βάσει του οποίου η Lewis Charles Securities Limited αγόρασε 549.546 ίδιες μετοχές που κατέχονταν από τον Όμιλο για £1.450.000 Αγγλικές στερλίνες (Κ£1.182.719 λίρες Κύπρου). Το πραγματοποιηθέν κέρδος που προέκυψε από την πιο πάνω συναλλαγή ανήλθε σε Κ£554.211 λίρες Κύπρου. Ως αποτέλεσμα της πιο πάνω συναλλαγής το ποσοστό συμμετοχής της Εταιρείας στην εταιρεία Lewis Charles Securities Limited μειώθηκε από 77,36% σε 20% και έτσι η αξία της επένδυσης μεταφέρθηκε στις Συνδεδεμένες Εταιρείες.

#### First Elements Ventures Limited

Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2003 η First Elements Ventures Limited έκδωσε προς την Εταιρεία 1.000 νέες μετοχές ονομαστικής αξίας Κ£1 προς Κ£187,50 ανά μετοχή. Το ποσοστό

συμμετοχής της Εταιρείας παρέμεινε στο 100% του εκδοθέντος μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας First Element Ventures Limited και ως αποτέλεσμα δεν προέκυψε εμπορική εύνοια από τη συναλλαγή.

#### Lemissoler Shipping Co. Limited

Στις 28 Απριλίου 2005 η θυγατρική του Ομίλου SFS, WKH, εξαγόρασε το 51,9% της Κυπριακής, δημόσιας, μη εισηγμένης εταιρείας Lemissoler Shipping Co. Limited. Οι κύριες δραστηριότητες του ομίλου Lemissoler (τα εισοδήματα των οποίων προέρχονται ως επί το πλείστον από το εξωτερικό) είναι:

- υπηρεσίες μεταφοράς εμπορευματοκιβωτίων (Container Liner Service) στη Βόρεια Ευρώπη
- πλοιοκτησία (ship owning), και
- διαχείριση πλοίων για τρίτους (third party ship management)

και αποτελούν για τον Όμιλο τη στρατηγική επέκταση των υφιστάμενων δραστηριοτήτων στον ναυτιλιακό τομέα, ο οποίος μέχρι σήμερα είχε σημαντική συνεισφορά στην κερδοφορία του Ομίλου.

Το συνολικό κόστος της εξαγοράς για τον Όμιλο ανήλθε σε Κ€4.692.444 χωρίς να προκύψει οποιαδήποτε εμπορική εύνοια. Από την πιο πάνω συμμετοχή, τα αποτελέσματα του Ομίλου αναμένεται ότι θα επηρεαστούν θετικά από το δεύτερο τρίμηνο του 2005 και μετά. Για το πρώτο εξάμηνο 2005 ο όμιλος Lemissoler παρουσίασε κέρδη της τάξης των Κ€400.000 (μη ελεγμένα αποτελέσματα).

#### **Κυριότερες αγορές συνδεδεμένων εταιρειών**

##### TFI Public Company Limited

Κατά το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2002, η Εταιρεία απέκτησε 117.000 συνήθεις μετοχές της εταιρείας TFI Public Company Limited ονομαστικής αξίας Δολ. ΗΠΑ 1 η κάθε μία αυξάνοντας το ποσοστό συμμετοχής της Εταιρείας στο εκδοθέν μετοχικό κεφάλαιο της συνδεδεμένης εταιρείας από 29,26% στο 29,98%. Το κόστος αύξησης του ποσοστού συμμετοχής στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας TFI Public Company Limited ανήλθε στις Κ€88.125. Η δίκαιη αξία του μεριδίου του καθαρού ενεργητικού που αποκτήθηκε από την Εταιρεία ήταν Κ€72.636 και η εμπορική εύνοια που προέκυψε ανήλθε σε Κ€15.489.

#### **Επενδύσεις που βρίσκονται στο στάδιο υλοποίησης**

##### Αξιοποίηση γης

Το τμήμα αξιοποίησης γης εξασφάλισε τις πρώτες πολεοδομικές άδειες για τουριστική, εμπορική και οικιστική ανάπτυξη ακινήτων του Ομίλου. Η κατασκευή των πρώτων 20 τουριστικών επαύλων στο Larnaka Bay Resort άρχισε τον Ιούλιο του 2003 και αναμένεται να αρχίσει και η κατασκευή των υπόλοιπων 11 της πρώτης φάσης πριν από το τέλος του 2005. Οι μέχρι σήμερα πωλήσεις των πιο πάνω τουριστικών επαύλων θεωρούνται ικανοποιητικές αφού το έργο είναι αυτοχρηματοδοτούμενο. Είναι σημαντικό να σημειωθεί ότι δεν άρχισε η αναγνώριση των πωλήσεων ακόμη στα αποτελέσματα του Ομίλου ενώ αναγνωρίζονται όλα τα σχετικά λειτουργικά έξοδα και παρουσιάζεται αρνητικό αποτέλεσμα. Στρατηγική προτεραιότητα του τμήματος αξιοποίησης γης παραμένει η ενεργός εκμετάλλευση και εμπορία των ακινήτων.

Η μέχρι σήμερα αξιοποίηση γης χρηματοδοτήθηκε από τις μέχρι σήμερα πωλήσεις των τουριστικών επαύλων.

Κατά την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου οι Διοικητικοί Σύμβουλοι δεν έχουν αναλάβει καμία οριστική υποχρέωση σχετικά με σημαντικές μελλοντικές επενδύσεις της Εταιρείας ή των θυγατρικών της εταιρειών εκτός από όπωσ αναφέρεται πιο πάνω.

## **ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ**

---

Τα τελευταία τρία χρόνια ο Όμιλος SFS εξελίχθηκε σε ένα διαφοροποιημένο χρηματοοικονομικό όμιλο εταιρειών που δραστηριοποιείται σε τρεις βασικούς τομείς:

- Χρηματοοικονομικές υπηρεσίες
- Επενδύσεις
- Κατοχή στοιχείων ενεργητικού σε ακίνητα και επιχειρηματικές συμμετοχές (asset holdings)

### **Χρηματοοικονομικές υπηρεσίες**

Οι κύριες δραστηριότητες του Ομίλου τα 3 τελευταία χρόνια σε σχέση με τον τομέα χρηματοοικονομικών υπηρεσιών είναι:

- Χρηματοοικονομικές Υπηρεσίες (Χρηματιστηριακές υπηρεσίες, διαχείριση κεφαλαίων, επενδυτική τραπεζική)
- Διαχείριση διαθεσίμων
- Επιχειρηματικά κεφάλαια
- Διαχείριση κεφαλαίων που ανήκουν σε ιδιώτες
- Θεματοφυλακή και τήρηση μητρώων δημοσίων εταιρειών
- Ασφαλιστικές υπηρεσίες και ετοιμασία ιδιωτικών συνταξιοδοτικών σχεδίων
- Διαχείριση έργων
- Κτηματομεσιτικές υπηρεσίες

Ο Όμιλος παρέχει χρηματοοικονομικές υπηρεσίες στην Κύπρο και στο εξωτερικό μέσω της θυγατρικής εταιρείας, Sharelink Securities & Financial Services Ltd (Sharelink) (με παρουσία στο χώρο από το 1988 όταν ξεκίνησε ως ένας συνεταιρισμός) . Η Sharelink με την πάροδο του χρόνου διατήρησε τη θέση της ως ένας από τους κύριους πρωταγωνιστές στον κυπριακό χρηματιστηριακό τομέα. Η Sharelink εξασφάλισε από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, άδεια λειτουργίας Κ.Ε.Π.Ε.Υ. για την παροχή των κυριότερων επενδυτικών και παρεπόμενων υπηρεσιών και είναι μέλος του ΧΑΚ . Το τμήμα διαχείρισης κεφαλαίων προχώρησε στην ανάπτυξη νέων προϊόντων τόσο για την Κυπριακή όσο και για τις ξένες αγορές και στοχεύει στην περαιτέρω αύξηση των κεφαλαίων υπό διαχείριση και των συναφών εσόδων. Το τμήμα τραπεζικής επενδυτικής ενεργώντας κάτω από δύσκολες συνθήκες αγοράς και ανταγωνισμού συνέχισε να προσφέρει υψηλού επιπέδου υπηρεσίες και να διατηρεί την πρωταγωνιστική του θέση στον τομέα δραστηριοποίησής του. Επιπρόσθετα προσφέρονται υπηρεσίες για τη διενέργεια χρηματιστηριακών συναλλαγών σε όλες τις κύριες αγορές εξωτερικού μέσω εκτενούς φάσματος επίλεκτων συνεργατών. Το τμήμα ερευνών και μελετών συνέχισε να είναι αναγνωρισμένο και ευρέως αποδεκτό για τον καθορισμό προτύπων έρευνας και ανάλυσης των χρηματοοικονομικών δεδομένων της Κυπριακής χρηματαγοράς και οικονομίας.

Μέχρι το 2004 ο Όμιλος παρείχε χρηματοοικονομικές υπηρεσίες στο Ηνωμένο Βασίλειο μέσω της θυγατρικής του εταιρείας SFS International Securities Limited (SFSIS).

Οι εργασίες του Ομίλου στη διαχείριση διαθεσίμων επικεντρώνονται πέραν της διαχείρισης ρευστότητας, κυρίως στην παροχή βραχυπρόθεσμων και μεσοπρόθεσμων κεφαλαίων ή δανείων σε υγιείς και αναπτυσσόμενες επιχειρήσεις και επιχειρηματίες.

Η διαχείριση επιχειρηματικών συμμετοχών (private equity) και επιχειρηματικού κεφαλαίου (venture capital) διεξάγεται από τις θυγατρικές εταιρείες SFS Corporate Management Ltd και First Elements Ventures Ltd αντιστοίχως. Βασικοί πελάτες των τμημάτων αυτών είναι η θυγατρική εταιρεία WKH και οι συνδεδεμένες εταιρείες CyVenture Capital Public Company Ltd και Αθηνά Κυπριακή Δημόσια Εταιρεία Λτδ.

Ο Όμιλος παρέχει υπηρεσίες θεματοφυλακής και τήρησης μητρώων δημοσίων εταιρειών μέσω της θυγατρικής SFS Custodian & Trust Services Limited, ενώ δραστηριοποιείται στον τομέα ασφαλιστικών υπηρεσιών και συνταξιοδοτικών σχεδίων μέσω της θυγατρικής Cypensions Limited. Από το 2004 ο Όμιλος παρέχει κτηματομεσιτικές υπηρεσίες μέσω της εταιρείας AAA United Property Consultants Limited.

## Επενδύσεις

Οι κύριες δραστηριότητες του Ομίλου τα 3 τελευταία χρόνια σε σχέση με τον τομέα επενδύσεων είναι:

- Αγοραπωλησίες τίτλων για ίδιο όφελος
- Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες

Το τμήμα Αγοραπωλησίας Τίτλων για Ίδιο Όφελος τοποθετείται στρατηγικά κυρίως σε εταιρείες που έχουν δημοσιοποιηθεί από τον Όμιλο ενώ διαπραγματεύεται και άλλα αξιόγραφα στο ΧΑΚ και ξένα χρηματιστήρια. Οι επενδύσεις γίνονται κατά κύριο λόγο μέσω της SFS και σε μικρότερο βαθμό από τις θυγατρικές εταιρείες του Ομίλου οι οποίες χρησιμοποιούν τα διαθέσιμα του Ομίλου. Το μέγιστο ποσό προς επένδυση ανέρχεται μέχρι το 50% των ιδίων κεφαλαίων της SFS χωρίς δανεισμό, ενώ πέραν του 90% των τοποθετήσεων αφορούν εισηγμένους τίτλους ή άμεσα ρευστοποιήσιμες επενδύσεις.

Η ικανότητα του τμήματος να δημιουργεί κέρδη εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από τις χρηματιστηριακές συνθήκες κάθε περιόδου. Σε περιόδους που οι τιμές των μετοχών παρουσιάζουν μεγάλες διακυμάνσεις, ιδιαίτερα όταν το χρηματιστήριο βρίσκεται σε σημαντική ανοδική πορεία, επιτυγχάνονται μεγαλύτερες αποδόσεις και επιτρέπει μεγαλύτερη διακίνηση των διαθέσιμων για τις επενδύσεις αυτές. Κατά τον ίδιο τρόπο, όταν επικρατούν έντονα αρνητικές συνθήκες με πτωτικές τάσεις, οι πιθανές αποδόσεις μειώνονται σημαντικά και καταγράφονται ζημιές λόγω της έλλειψης παράγωγων προϊόντων για αντιστάθμιση του κινδύνου. Σε περιόδους με μικρές διακυμάνσεις στις τιμές των μετοχών, σε περιόδους σταθερότητας ή συσσωρευτικών τάσεων, οι τοποθετήσεις έχουν ουσιαστικά μακροπρόθεσμο χαρακτήρα και στοχεύουν σε αποδόσεις που κυμαίνονται κοντά στα μέσα επίπεδα της αγοράς λαμβάνοντας υπόψη και το κόστος απασχολούμενων κεφαλαίων. Το τμήμα λειτουργεί κάτω από αυστηρά συστήματα διαχείρισης κινδύνου.

Όσον αφορά τις επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες οι σημαντικότερες συνδεδεμένες εταιρείες είναι η TFI Public Company Ltd (που δραστηριοποιείται στον τομέα της εμπορικής χρηματοδότησης και ξένου συναλλάγματος), η Ellinas Finance Public Company Ltd (που δραστηριοποιείται στον τομέα των επενδυτικών δανείων και χρηματοδοτήσεων), η Αθηνά Κυπριακή Δημόσια Εταιρεία Λτδ και η CyVenture Capital Public Company Ltd (που δραστηριοποιούνται στον τομέα των διευρυμένων επενδύσεων) και η Τρίαίνα Επενδύσεις Δημόσια Εταιρεία Λτδ (που είναι εγκεκριμένη επενδυτική εταιρεία στο ΧΑΚ).

## Επιχειρηματικές συμμετοχές σε εμπορικές, κτηματικές και ναυτιλιακές επιχειρήσεις στην Κύπρο και στο εξωτερικό

Οι κύριες δραστηριότητες του Ομίλου τα 3 τελευταία χρόνια σε σχέση με τον τομέα κατοχής στοιχείων ενεργητικού είναι:

- Επιχειρηματικές δραστηριότητες (κατοχή πλειοψηφικών μετοχικών μεριδίων σε εμπορικές και βιομηχανικές εταιρείες)
- Κατοχή, εμπορία και αξιοποίηση γης (κατοχή και εμπορία οικιστικής, τουριστικής, εμπορικής και γεωργικής γης και αξιοποίηση τουριστικής και οικιστικής γης)
- Κατοχή πλειοψηφικών μετοχικών μεριδίων σε πλοιοκτήτριες εταιρείες

Κατά τα τελευταία τρία έτη ο Όμιλος SFS έχει προχωρήσει σε αναδιοργάνωση, εκσυγχρονισμό, ενίσχυση και επέκταση των εργασιών των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων. Η δουλειά που έχει γίνει και γίνεται από το προσωπικό και τους συνεργάτες σε όλες αυτές τις επιχειρήσεις ήδη άρχισε να δίνει τους πρώτους υγιείς καρπούς της. Ο τομέας αυτός αποτελείται από επτά συγκροτήματα εταιριών ή εταιρείες με προσωπικό πέραν των 310 ατόμων. Οι κύριες δραστηριότητες είναι η εμπορία εργαλείων και υλικών, η εμπορία τροφίμων και πρώτων υλών, η παραγωγή και εμπορία παγωτού και άλλων γαλακτοκομικών προϊόντων, η παραγωγή και εμπορία ξηρών καρπών και ειδών ζαχαροπλαστικής και η διαχείριση εστιατορίων και πολυχώρων.

Στον τομέα ναυτιλίας οι επενδύσεις αφορούν την κατασκευή και εκμετάλλευση τεσσάρων καινούργιων φορτηγών πλοίων (27.000 τόνων το κάθε ένα), συνολικού κόστους \$62 εκατ. Η παραλαβή του πρώτου πλοίου έγινε στις 8 Φεβρουαρίου 2002, στην Κίνα και του τέταρτου, το Αύγουστο 2003. Αρχικά είχε προγραμματιστεί η κατασκευή 6 πλοίων, τα τελευταία 2 πλοία όμως δεν ολοκληρώθηκαν λόγω υπαιτιότητας του ναυπηγείου. Για τα 2 πλοία που δεν ολοκληρώθηκαν ο Όμιλος έλαβε πίσω τα χρήματα της επένδυσης του με τόκο 6%. Δεν υπήρξαν οποιεσδήποτε αποζημιώσεις από το ναυπηγείο για τη μη παράδοση των 2 πλοίων [βλέπε μέρος "Πληροφορίες ναυτιλιακών δραστηριοτήτων" για περισσότερες πληροφορίες]. Τα πλοία έχουν ναυλωθεί για περίοδο 12 χρόνων (bareboat), από την Canadian Forest Navigation, (εταιρεία που ασχολείται με τις ναυλώσεις πλοίων τα τελευταία 25 χρόνια) και μετά τον

δωδέκατο χρόνο εκμετάλλευσης τους θα αγοραστούν από το συνétaιρό μας σε τιμή που έχει προσυμφωνηθεί. Το ναύλο που έχει συμφωνηθεί θεωρείται πολύ ικανοποιητικό, με σημαντικά αναμενόμενα κέρδη για τον Όμιλο. Ο τομέας ναυτιλίας μελετά κάθε πιθανή περίπτωση και για άλλες επενδύσεις τόσο σε συνεργασία με εταιρείες που έχουν την έδρα τους στην Κύπρο όσο και στο εξωτερικό.

Ο Όμιλος επεκτάθηκε στον τομέα της ναυτιλίας κατά τον Απρίλιο του 2005 με την εξαγορά του 51,9% της κυπριακής, δημόσιας, μη εισηγμένης εταιρείας Lemissoler Shipping Co. Limited ("Lemissoler"), μητρική εταιρεία του ομίλου εταιρειών Lemissoler. Ο όμιλος αυτός δραστηριοποιείται στους ακόλουθους τομείς:

- Υπηρεσίες μεταφοράς εμπορευματοκιβωτίων (Container Liner Service) στη Βόρεια Ευρώπη
- Πλοιοκτησία (ship owning), και
- Διαχείριση πλοίων για τρίτους (third party ship management)

Συγκεκριμένα ο όμιλος Lemissoler είναι ιδιοκτήτης ενός εμπορικού πλοίου για μεταφορά χαρτιού το οποίο είναι χρονοναυλομένο στην Αμερική και έχει αναλάβει την διαχείριση 5 πλοίων τα οποία δραστηριοποιούνται στη Βαλτική Θάλασσα τα οποία διακινούν εμπορευματοκιβώτια.

Όσον αφορά την αξιοποίηση γης ο Όμιλος κατέχει ένα σημαντικό χαρτοφυλάκιο γης και ακινήτων στην Κύπρο που η αξία του έχει ήδη αυξηθεί σε σχέση με το κόστος της αρχικής επένδυσης, όπως έχουν καταδείξει και οι εκτιμήσεις ανεξάρτητων εκτιμητών. Το χαρτοφυλάκιο γης και ακινήτων αποτελεί όχι μόνο αξιόλογη και συνετή τοποθέτηση των κεφαλαίων μας αλλά και προφυλάσσουν την πραγματική αξία του Ομίλου από οποιαδήποτε скаμπανεβάσματα άλλων κινητών αξιών στην Κυπριακή οικονομία.

Ο Όμιλος κατέχει προνομιακή γη και κτίρια σε στρατηγικές τοποθεσίες στις πόλεις και επαρχίες της Λευκωσίας, Λάρνακας, Λεμεσού και Πάφου. Σκοπός των επενδύσεων αυτών είναι η μελλοντική τουριστική, εμπορική, βιομηχανική και οικιστική ανάπτυξη, καθώς επίσης και η κεφαλαιουχική αξία και εισοδηματική απόδοση. Επίσης, μέσω συνδεδεμένης εταιρείας, ο όμιλος δραστηριοποιείται στη διαχείριση και ανάπτυξη ακίνητης περιουσίας στην εντός και εκτός των τειχών Λευκωσία.

Το τμήμα αξιοποίησης γης εξασφάλισε τις πρώτες πολεοδομικές άδειες για τουριστική, εμπορική και οικιστική ανάπτυξη ακινήτων του Ομίλου. Η κατασκευή μεγάλης εμπορικής αποθήκης που ξεκίνησε προς το τέλος του 2002 ολοκληρώθηκε μέσα στο 2003 και ετέθη σε ενεργό λειτουργία από θυγατρική εταιρεία του Ομίλου. Η κατασκευή των πρώτων 20 τουριστικών επαύλεων στο Larnaka Bay Resort άρχισε τον Ιούλιο του 2003 (πρώτων 10) και τέλος 2004 (άλλων 10) και αναμένεται να αρχίσει και η κατασκευή των υπόλοιπων 11 της πρώτης φάσης πριν από το τέλος του 2005. Οι μέχρι σήμερα πωλήσεις των πιο πάνω τουριστικών επαύλεων θεωρούνται ικανοποιητικές αφού το έργο είναι αυτοχρηματοδοτούμενο. Είναι σημαντικό να σημειωθεί ότι δεν άρχισε η αναγνώριση των πωλήσεων ακόμη στα αποτελέσματα του Ομίλου ενώ αναγνωρίζονται όλα τα σχετικά λειτουργικά έξοδα και παρουσιάζεται αρνητικό αποτέλεσμα. Στρατηγική προτεραιότητα του τμήματος αξιοποίησης γης παραμένει η ενεργός εκμετάλλευση και εμπορία των ακινήτων.

Τα εισοδήματα του Ομίλου SFS ανά τομέα δραστηριότητας κατά τα τελευταία 3 χρόνια έχουν ως εξής:

[Σε Κ€]	2002	2003	2004
<b>Εισοδήματα</b>			
Χρηματοοικονομικές υπηρεσίες	2.063.373	2.922.359	2.289.404
Διαχείριση και αξιοποίηση γης	1.023.928	4.841.910	5.586.381
Ναυτιλιακός τομέας	1.692.563	3.585.154	3.595.684
Εμπορικός τομέας	15.025.965	15.005.615	16.316.998
Άλλες δραστηριότητες	1.691.535	1.136.370	1.297.757
<b>Σύνολο</b>	<b>21.497.364</b>	<b>27.491.408</b>	<b>29.086.224</b>

Τα εισοδήματα του Ομίλου με βάση τη γεωγραφική τοποθεσία των πελατών, αναλύονται ως ακολούθως:

[Σε Κ€]	2002	2003	2004
Κύπρος	18.821.031	22.032.844	24.155.091
Αμερική	1.692.563	3.585.154	3.595.684
Ηνωμένο Βασίλειο	983.770	1.873.410	1.335.449
<b>Ολικά εισοδήματα</b>	<b>21.497.364</b>	<b>27.491.408</b>	<b>29.086.224</b>

Δεν υπάρχει εξάρτηση της Εταιρείας ή των θυγατρικών της εταιρειών από δικαιώματα ευρεσιτεχνίας, άδειες εκμετάλλευσης, βιομηχανικές, εμπορικές ή οικονομικές συμβάσεις ή νέες μεθόδους κατασκευής.

## **ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΤΑΣΕΙΣ**

---

### **Στόχοι, Σχεδιασμοί και Προοπτικές του Ομίλου**

Ο Όμιλος στοχεύει στην περαιτέρω εδραίωση των εργασιών του στους τομείς που δραστηριοποιείται με σκοπό τόσο την αύξηση της επικερδότητας αλλά και την ταυτόχρονη μείωση του επιχειρηματικού και άλλων συναφών κινδύνων.

Πρόθεση και προσπάθεια του Διοικητικού Συμβουλίου της SFS είναι όπως στο άμεσο μέλλον η απόδοση των ιδίων κεφαλαίων ξεπεράσει το 10%. Οι προσπάθειες του Διοικητικού Συμβουλίου πρέπει πάντοτε όμως να αξιολογούνται λαμβάνοντας υπόψη και τις οικονομικές εξελίξεις οι οποίες επηρεάζονται από διάφορους εξωγενείς και ενδογενείς πολιτικοοικονομικούς παράγοντες. Οι τιμές του πετρελαίου, η έκβαση του πολιτικού μας προβλήματος, τα επιτόκια, οι συναλλαγματικές ισοτιμίες, η πορεία του τομέα των ακινήτων και της ναυτιλίας αλλά και των χρηματιστηριακών αξιών και συναλλαγών είναι ανάμεσα στους κυριότερους παράγοντες που θα καθορίσουν τα τελικά αποτελέσματα και αποδόσεις του Ομίλου στο επόμενο έτος 2005 και 2006.

Ο χρηματιστηριακός θεσμός με ενισχυμένο πλέον το θεσμικό του πλαίσιο και την αναμενόμενη ενίσχυση της ανταγωνιστικότητάς του μέσω χαμηλότερων χρεώσεων επί των συναλλαγών και μείωσης φορολογιών όπως συμβαίνει σε ξένα χρηματιστήρια, και με τη συνεργασία του με γειτονικά χρηματιστήρια κυρίως με αυτό της Ελλάδος, αναμένεται να αυξήσει το επενδυτικό ενδιαφέρον.

Η εξάρτηση των αποτελεσμάτων του Ομίλου από την Κυπριακή αγορά εξακολουθεί να είναι σημαντική παρά την αύξηση των εισοδημάτων από δραστηριότητες στο εξωτερικό. Το Διοικητικό Συμβούλιο στοχεύει στην αύξηση των εισοδημάτων του από δραστηριότητες στο εξωτερικό και πιστεύει ότι είναι σε θέση να εκμεταλλευτεί όλες τις πιο πάνω προκλήσεις τόσο τοπικές όσο και διεθνείς με σκοπό την επίτευξη του καλύτερου δυνατού αποτελέσματος για το συμφέρον των μετόχων του Ομίλου.

Η Κυπριακή οικονομία κατά το 2005 αναμένεται να παραμείνει ουδέτερη. Η πολιτική αβεβαιότητα που επικρατεί στην Κύπρο και τα νέα επίπεδα τιμών του πετρελαίου αναμένεται να περιορίσουν οριακά την αύξηση του Ακαθάριστου Εθνικού Προϊόντος, πιο κάτω από τις αρχικές προβλέψεις του Υπουργείου Οικονομικών (4,2%) στα 3,5% - 4%, παρόλο που η εγχώρια ζήτηση στο λιανικό εμπόριο (λόγω κυρίως της αύξησης του εισοδήματος προς διάθεση μετά τη μείωση των φορολογικών συντελεστών εισοδήματος αλλά και των φόρων κατανάλωσης), οι τουριστικές αφίξεις, η επιχειρηματική εμπιστοσύνη και η δημοσιονομική εξυγίανση βελτιώνονται. Η μείωση των επιτοκίων κατά 0,25% το πρώτο τρίμηνο του 2005, και 1% το δεύτερο τρίμηνο 2005, αλλά και των αποδόσεων των 5ετών, 10ετών και 15ετών κυβερνητικών χρεογράφων οι οποίες ακολουθούν φθίνουσα πορεία είναι επίσης σημαντικοί παράγοντες που επηρεάζουν θετικά την οικονομική ανάπτυξη και την πορεία του ΧΑΚ. Ήδη, από τις αρχές του έτους, υπάρχει αντιστροφή του επενδυτικού κλίματος και το ΧΑΚ καταγράφει κέρδη. Η ευφορία που παρατηρείται στον κατασκευαστικό τομέα και στον τομέα των ακινήτων παρόλο που υποχωρεί σταδιακά, εξακολουθεί να παρουσιάζει θετική συνεισφορά στην ανάπτυξη της οικονομικής δραστηριότητας και για το 2005. Δεδομένης της περιοριστικής πολιτικής που εφαρμόζουν τα τραπεζικά ιδρύματα στον τομέα αυτό η Εταιρεία αναμένει την οικοδομική δραστηριότητα να σταθεροποιείται το 2005 και στη συνέχεια να φθίνει, εκτίμηση όμως που θα επηρεάσει θετικά τη διοχέτευση επενδυτικών κεφαλαίων και σε άλλους τομείς δραστηριότητας και στο ΧΑΚ.

Παράλληλα όμως δεν θα πρέπει να παραβλέπονται οι θετικές επιπτώσεις από την είσοδο της Κύπρου στην Ευρωπαϊκή Ένωση (μείωση επιτοκίων, μείωση κόστους δανεισμού της κυβέρνησης, αύξηση φοροεισπραχτικής ικανότητας κτλ), αλλά ούτε και μια νέα πιθανή προσπάθεια επίλυσης του πολιτικού μας προβλήματος. Πιθανή επίλυση του πολιτικού μας προβλήματος, αναμένεται να επιφέρει σημαντικούς ρυθμούς οικονομικής ανάκαμψης που θα ξεπερνούν το 6 - 7%, μέσω κυρίως της βελτιωμένης επενδυτικής ψυχολογίας και ανάληψης επιχειρηματικών κινδύνων αλλά και του ξένου ενδιαφέροντος για άμεσες επενδύσεις στη χώρα μας.

Στο εξωτερικό, οι διεθνείς αγορές παρουσιάζονται σχετικά συγκρατημένες λόγω της διетоούς θετικής τους πορείας. Η παγκόσμια οικονομία αναμένεται να μειώσει τη δυναμική της μέσα στο 2005. Επιπλέον, υπάρχει αβεβαιότητα κατά πόσο η παγκόσμια οικονομία θα μπορέσει απορροφήσει το νέο καθεστώς ψηλότερων τιμών πετρελαίου, μείωσης της δυναμικής της αμερικανικής οικονομίας αλλά και της πορείας του αμερικανικού δολαρίου. Προβληματισμό επίσης παρουσιάζει η μικρή ανάκαμψη της Ευρωπαϊκής οικονομίας στα 1,8% κατά το 2004, πολύ πιο κάτω από τις προσδοκίες των αναλυτών, αλλά και η αναμενόμενη ανάκαμψη κατά το 2005 στα 1,6%.



Με γνώμονα πάντα το συμφέρον των μετόχων, το Διοικητικό Συμβούλιο παρακολουθεί τις εξελίξεις και αναθεωρεί τα επενδυτικά του σχέδια οποτεδήποτε αυτό κρίνεται αναγκαίο.

Για το υπόλοιπο του 2005, ο Όμιλος θα προχωρήσει στην περαιτέρω εδραίωση των εργασιών του στους τομείς που δραστηριοποιείται με σκοπό τόσο την αύξηση της επικερδότητας αλλά και την ταυτόχρονη μείωση του επιχειρηματικού και άλλων συναφών κινδύνων.

Με την προϋπόθεση ότι οι τρέχουσες οικονομικές συνθήκες διατηρηθούν και δεν χειροτερεύσουν και ο Γενικός Δείκτης του ΧΑΚ διατηρηθεί στα τρέχοντα επίπεδα του, τα αποτελέσματα του έτους του 2005 αναμένονται να είναι καλύτερα από τα αντίστοιχα του 2004.

## ΑΚΙΝΗΤΑ, ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ, ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ

Ο Όμιλος ενοικιάζει τα πιο κάτω κύρια υποστατικά για τη διεκπεραίωση των εργασιών του:

Υποστατικό	Είδος υποστατικού	Χρήση	Βαθμός που χρησιμοποιούνται τα ακίνητα	Εμβαδό χώρου	Όροι συμβολαίου	Ενοίκιο
Οδός Καλλιπόλεως 7, Kallipolis Towers Λευκωσία	Κτίριο	Γραφεία	Εξ ολοκλήρου	120 τ.μ.	Περίοδος 1 έτους από 10/08/2004. Αυτόματη ανανέωση από έτος σε έτος με 6% αύξηση στο ενοίκιο.	Αρχικό ενοίκιο Κ€800 μηνιαίως
Οδός Θεοτόκη 6, Ισόγειο, 1055 Λευκωσία*	Κτίριο	Γραφεία	Εξ ολοκλήρου	245 τ.μ.	Περίοδος 1 έτους από 29/10/02. Αυτόματη ανανέωση από έτος σε έτος.	Ενοίκιο Κ€1.050 μηνιαίως
Οδός Θεοτόκη 6, Διαμ. 102 1055 Λευκωσία*	Κτίριο	Γραφεία	Εξ ολοκλήρου	245 τ.μ.	Περίοδος 1 έτους από 01/02/05. Αυτόματη ανανέωση από έτος σε έτος με 5% αύξηση στο ενοίκιο.	Αρχικό ενοίκιο Κ€788 μηνιαίως
Οδός Θεοτόκη 6, Διαμ. 201 1055 Λευκωσία*	Κτίριο	Γραφεία	Εξ ολοκλήρου	200 τ.μ.	Περίοδος 1 έτους από 01/04/03. Αυτόματη ανανέωση από έτος σε έτος.	Αρχικό ενοίκιο Κ€627 μηνιαίως
Οδός Θεοτόκη 6, Διαμ. 202 1055 Λευκωσία*	Κτίριο	Γραφεία	Εξ ολοκλήρου	240 τ.μ.	Περίοδος 1 έτους από 01/01/03. Αυτόματη ανανέωση από έτος σε έτος.	Αρχικό ενοίκιο Κ€850 μηνιαίως
Οδός Θεοτόκη 6, Διαμ. 301 1055 Λευκωσία*	Κτίριο	Γραφεία	Εξ ολοκλήρου	200 τ.μ.	Περίοδος 1 έτους από 01/04/01. Αυτόματη ανανέωση από έτος σε έτος.	Ενοίκιο Κ€800 μηνιαίως
Οδός Θεοτόκη 6, Διαμ. 302 1055 Λευκωσία*	Κτίριο	Γραφεία	Εξ ολοκλήρου	235 τ.μ.	Περίοδος 2 έτους από 01/09/98. Αυτόματη ανανέωση από έτος σε έτος.	Ενοίκιο Κ€825 μηνιαίως

\*Ιδιοκτήτης των εν λόγω υποστατικών είναι η εταιρεία Αιμ. Α. Έλληνας & Σία Λίμιτεδ η οποία, με βάση τον ορισμό για συναλλαγές με συνδεδεμένα πρόσωπα είναι συνδεδεμένο πρόσωπο του διοικητικού συμβούλου κ. Χριστόδουλου Έλληνα [βλέπε μέρος "Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη".]

### Κύρια υποστατικά (συνέχεια)

Τα σημαντικά ενοίκια για ακίνητα τα οποία ενοικιάζει ο Όμιλος από τρίτους παρουσιάζονται στον πιο κάτω πίνακα:

Τοποθεσία	Είδος υποστατικού	Χρήση	Βαθμός που χρησιμοποιούνται τα ακίνητα	Εμβαδό χώρου	Περίοδος Ενοικίου	Μηνιαίο ενοίκιο
Κιλκίς 18, Λατσία, Λευκωσία	Γή και αποθήκη	Αποθήκη	Εξ ολοκλήρου	2.500τ.μ. γη 1.200τ.μ. αποθήκη	3/2001-9/2006 ανανεώσιμο κατά πενταετία	ΛΚ1.710
Συνεργασίας 3, Γρηγόρη Αυξεντίου 7 και 20, Καλαβρύτων και Γρίβα Διγενή 41, Καϊμακλί, Λευκωσία	Γή, Χώροι παραγωγής, Αποθήκη, γραφείο	Παραγωγή Παγωτού, Γιαουρτιού, Γραφεία, Αποθήκη	5 μήνες χρήση, καλοκαιρινή περίοδος για παγωτό και 12 μήνες χρήση δια παραγωγή γιαουρτιού	1.850 τ.μ. στεγασμένος χώρος	Από τις 31/1/2005 ανανεώσιμο κατά πενταετία για δύο πενταετίες	Κ€1.870 το μήνα
Λειβάδια, Λάρνακα	Γη, ψυγεία αποθήκευσης	Αποθήκη/ ψυγεία γαλακτοκομικών προϊόντων	Εξ ολοκλήρου	300 τ.μ. κτίριο	11/2004-10/2011	Κ€825 το μήνα
Λεωφ. Κένεντυ και Λόρδου Βύρωνος Παλουριώτισσα, Λευκωσία	Οικόπεδα	Υπάρχει ιδιόκτητο DIY κατάστημα του Ομίλου	Εξ ολοκλήρου	1300 τ.μ. γη 650 τ.μ. κτίριο	5/2000-4/2012 ανανεώσιμο για πενταετία, και μετά ανανεώσιμο για κάθε διετία	ΛΚ770 το μήνα
Ζήνας Κάνθερ 11, Λευκωσία	Γη και κτίρια	Εστιατόριο/ ταβέρνα Κάλυμνος	Εξ ολοκλήρου	700 τ.μ. γη 650 τ.μ. κτίρια	Από 1996 - Θέσμιοι ενοικιαστές	ΛΚ2.000 το μήνα
Αρχιεπισκόπου Κυπριανού 27, Στρόβολος, Λευκωσία	Γη και κτίρια	Εστιατόριο Μαντρί	Εξ ολοκλήρου	1000τ.μ. γη 400τ.μ. κτίρια	Από 2000 - Θέσμιοι ενοικιαστές	ΛΚ770 το μήνα
Λεωφ. Αθηνών 101, Λάρνακα	Γη και κτίρια	Café	Εξ ολοκλήρου	3000τ.μ. γη 180τ.μ κτίρια	Από 2000 - Θέσμιοι ενοικιαστές	ΛΚ909 το μήνα
Αγίας Ζώνης 17, Λεμεσός	Κτίριο	Γραφεία	Εξ ολοκλήρου	480 τ.μ.	23/3/2005-31/3/2007	ΛΚ 1.150 το μήνα
Kleine reichenstrasse 5, Γερμανία	Κτίριο	Γραφεία	Εξ ολοκλήρου	114 τ.μ.	01/12/2003-01/12/2006	Ευρώ 1.353 το μήνα

Τα περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου περιλαμβάνουν γη, κτίρια και βελτιώσεις κτιριακών εγκαταστάσεων, έπιπλα και γραφειακός εξοπλισμός, μηχανήματα και εγκαταστάσεις, ηλεκτρονικοί υπολογιστές, οχήματα και πλοία.

Ο Όμιλος καταβάλλει κάθε προσπάθεια έτσι ώστε τα ακίνητα καθώς οι εγκαταστάσεις και ο εξοπλισμός του να είναι κατάλληλα και επαρκή για τη διεκπεραίωση των εργασιών του. Κατά την ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου τα ακίνητα, εγκαταστάσεις και ο εξοπλισμός του Ομίλου θεωρούνται κατάλληλα και επαρκή για τη διεκπεραίωση των δραστηριοτήτων του Ομίλου.

Τα εμπράγματα πάγια περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου, καθαρά, κατά τα τελευταία τρία χρόνια έχουν ως ακολούθως:

	Γη, κτίρια και βελτιώσεις κτιριακών εγκαταστάσεων	Κτίρια υπό κατασκευή	Έπιπλα και γραφειακός εξοπλισμός	Μηχανήματα και εγκαταστάσεις	Ηλεκτρονικοί υπολογιστές	Οχήματα	Πλοία
Καθαρή λογιστική αξία							
30 Ιουνίου 2005	8.312.078	-	1.107.555	950.267	173.108	281.098	27.493.362
31 Δεκεμβρίου 2004	8.208.845	-	1.125.632	1.102.229	154.744	333.927	24.356.321
31 Δεκεμβρίου 2003	8.249.216	-	1.353.474	1.217.671	228.111	461.212	30.527.739
31 Δεκεμβρίου 2002	8.535.024	1.352.788	1.520.273	2.106.137	323.843	591.350	25.088.881

### Πλοία

Μέσω των ναυτιλιακών του δραστηριοτήτων ο Όμιλος κατέχει σύνολο πέντε πλοίων και διαχειρίζεται άλλα για το οποία πληροφορίες παρατίθενται στο μέρος "Πληροφορίες για τις ναυτιλιακές δραστηριότητες." Το 2005 ο Όμιλος αύξησε την επένδυση του σε πλοία μέσω της συμμετοχής του στην εταιρεία Lemmisoler.

### Ακίνητα για Επένδυση

Τα ακίνητα για επένδυση του Ομίλου περιγράφονται στο μέρος "Πληροφορίες Ακινήτων για Επένδυση".

## Ιδιότητα Ακίνητα του Ομίλου

Τα ιδιότητα ακίνητα του Ομίλου παρουσιάζονται στον πιο κάτω πίνακα:

Τοποθεσία	Είδος υποστατικού	Χρήση	Παραγωγική ικανότητα	Βαθμός που χρησιμοποιούνται	Εμβαδό χώρου
Παλιός Δρόμος Λ/σού –Λοσία, Μονή, Λεμεσός	Γη για στάθμευση αυτοκινήτων	Στάθμευση αυτοκινήτων δια Monte Caruto	700 Χώροι στάθμευσης	1-3 φορές την εβδομάδα	25.225τ.μ.
Παλιός Δρόμος Λ/σού –Λοσία, Μονή, Λεμεσός	Οικόπεδο με κτίριο	Αίθουσα δεξιώσεων	1500-1800 άτομα δια φαγητό	1-3 φορές την εβδομάδα	20.737τ.μ. γη 2.700τ.μ. κτίρια
Κιλκίς 18, Βιομ. περιοχή Λατσιών, Λευκωσία	Οικόπεδο με Αποθήκη, Γραφεία	Κέντρο διανομής	δ/ε	Εξ ολοκλήρου	3.600τ.μ. γη 1.150 τ.μ. αποθήκη 140 τ.μ. Γραφεία
25 <sup>ης</sup> Μαρτίου 70, Βιομ. περιοχή Λατσιών, Λευκωσία	Οικόπεδο με κτίριο	Καμία (Πρώην εργοστάσιο τυροκομείου)	δ/ε	δ/ε	3.910τ.μ. κενή γη 4.125τ.μ. γη επί της οποίας είναι το εργοστάσιο 2.800τ.μ. εργαστηριακοί χώροι και αποθήκες
Φαίδωνος 1, Καϊμακλί, Λευκωσία	Οικόπεδο με κτίριο	Παραγωγή ταχίνης και χαλουβά, καθάρισμα σπασμιού γραφεία, αποθήκη	Παραγωγή σπασμιού, ταχίνης, χαλουβά: 600 τόνοι ετησίως	Εξ ολοκλήρου	1.961τ.μ. γη 1.230τ.μ. Παραγωγή, γραφεία, αποθήκη
Λευκωσία Μαρκί	Χωράφια με κτηνοτροφικά κτίρια	Παραγωγή γάλακτος και κρέατος, παραγωγή τριφυλλιού, σανών	δ/ε	Εξ ολοκλήρου	190.000τ.μ. γης, 4.500τ.μ. στάνες
Λευκωσία Μαρκί, Αναλιώντας, Αγ. Βαρβάρα	Χωράφια	Καμία	δ/ε	Καμία	200.000τ.μ. ανεκμετάλλευτα
Καλαμών 27, Βιομ. περιοχή Στροβόλου, Λευκωσία	Οικόπεδο με κτίριο	Αποθήκες, Γραφεία, Κέντρο διανομής και κατάστημα χρωμάτων και ηλεκτρικών εργαλείων	δ/ε	Εξ ολοκλήρου	3.340τ.μ. γη 1280τ.μ. αποθήκη και κατάστημα 245τ.μ. Γραφεία
Βιομ. περιοχή Δαλιού, Λευκωσία	Χωράφι	Βιομηχανικό Τεμάχιο	Καμία χρήση	δ/ε	19.100τ.μ. γης
Μπέλλα Πάις 17, Βιομ. περιοχή Καιμακλιού, Λευκωσία	Οικόπεδο με κτίριο	Αποθήκες, Γραφεία, Κέντρο διανομής παγωτού και Γιαουρτιού	δ/ε	Εξ ολοκλήρου	4.300τ.μ. γη 1.292τ.μ. αποθήκη και γραφεία
Μίλτωνος 49, Λεμεσός	Οικόπεδο με κτίρια	Αποθήκες, Γραφεία, Κέντρο διανομής παγωτού και Γιαουρτιού	δ/ε	Εξ ολοκλήρου	2.020τ.μ. γη 450τ.μ. αποθήκη και γραφείο
Ιωνίας 40, Μούτταλλος, Πάφος	Οικόπεδο με κτίρια	Αποθήκες, Γραφεία, Κέντρο διανομής παγωτού και Γιαουρτιού	δ/ε	Εξ ολοκλήρου	979τ.μ. γη 350τ.μ. αποθήκη και γραφείο
Βιομ. περιοχή Αγ. Συλά, Ύψωνας, Λεμεσός	Οικόπεδο με κτίρια	Παραγωγή ξηρών καρπών, Αποθήκες, Γραφεία, κέντρο διανομής	δ/ε	Εξ ολοκλήρου	4.014τ.μ. γη 1100τ.μ. παραγωγή 650τ.μ. αποθήκη 150τ.μ. Γραφεία
Τρικώμου 3, Βιομ. περιοχή Δαλιού, Λευκωσία	Οικόπεδο με κτίρια	Αποθήκες Γραφεία, Κέντρο διανομής εργαλείων Αρέστη & Θεοκλή Ατδ	δ/ε	Εξ ολοκλήρου	13.000τ.μ. γη 10.000τ.μ. αποθηκευτικοί χώροι, 330τ.μ. γραφεία και υπηρεσίες προσωπικού
Κιλκίς 28, Βιομ. περιοχή Λατσιών, Λευκωσία	Οικόπεδο με κτίρια	Παραγωγή περιφράξεων, Αποθήκες, Γραφεία, κέντρο διανομής καππακίων, ανοαφλιών, κλπ	δ/ε	Εξ ολοκλήρου	5.892τ.μ. γη 2446τ.μ. αποθήκη 300τ.μ. παραγωγή 200τ.μ. γραφεία

## **ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΓΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΗ**

---

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει τα κυριότερα ακίνητα για επένδυση του Ομίλου που ανήκουν σε θυγατρικές εταιρείες. Η επανεκτίμηση ακινήτων για επένδυση έγινε με βάση τις εκτιμήσεις που έγιναν από ανεξάρτητους επαγγελματίες εκτιμητές, τους Α.Ν. Μαυρέας Λίμιτεδ και τους Ρόης Νικολαΐδης, Κ. Ταλατίνης, Φ. Χριστοδούλου. Πολιτική του Ομίλου είναι να γίνονται εκτιμήσεις των ακινήτων για επένδυση από δύο εγκεκριμένους εκτιμητές κάθε τέλος έτους και να χρησιμοποιείται η χαμηλότερα αξία του κάθε ακινήτου στους λογαριασμούς του Ομίλου.

Οι πιο πρόσφατες εκτιμήσεις έγιναν κατά το Δεκέμβριο του 2004 με τη Συγκριτική Μέθοδο Εκτίμησης και τη Μέθοδο Κόστους Κατασκευής (για κτίρια που δεν είχαν εγγραφές οριζοντίου διαχωρισμού), με βάση την αξία των ακινήτων στην ελεύθερη αγορά. Η αγοραία αξία υπολογίστηκε με βάση τα υφιστάμενα συγκριτικά δεδομένα και λαμβανομένων υπόψη των φυσικών και νομικών χαρακτηριστικών, των προοπτικών και των δυνατοτήτων των υπό εξέταση ακινήτων καθώς και των τάσεων της κτηματαγοράς και της οικονομίας.

Οι περιπτώσεις ακινήτων τα οποία δεν έχουν εκτιμηθεί κατά το τέλος του 2004, όπως αναφέρονται πιο κάτω, λογίζονται στους λογαριασμούς του Ομίλου στο κόστος τους.

Ο Όμιλος θεωρεί ότι δεν υπάρχει σημαντική απόκλιση των σημερινών αξιών των ακινήτων της από τις αξίες που παρουσιάζονται στις εκτιμήσεις στον επόμενο πίνακα, οι οποίες να επηρεάζουν σημαντικά τα αποτελέσματα και χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου. Ο Όμιλος διατηρεί επίσης συμμετοχή κατά 40% στην εταιρεία Investwise J.E. Limited η οποία δραστηριοποιείται στον τομέα γης και ακινήτων και κατέχει ακίνητα στην περιοχή μέσα και έξω από τα τείχη της Λευκωσίας.

**Χαρακτηριστικά Ακινήτων για Επένδυση**

		<b>Εκτιμημένη Αξία 2004 (Κ€)</b>		
<b>Τοποθεσία</b>	<b>Είδος Ακινήτου</b>	<b>Εμβαδόν Γης (τ.μ.)</b>	<b>Α.Ν. Μαυρέας</b>	<b>Ρόης Νικολαΐδης</b>
Πύλα, Παχιάμμος, Λάρνακα	Χωράφι και Οικόπεδο	114.494	10.730.000	10.750.000
Αναλυόντας	Χωράφι και Αμπέλι	57.206	283.000	158.000
Λακατάμια, Λατσία	Χωράφια	94.486	2.415.000	1.974.000
Πηγαίεια, Λευκωσία	Χωράφι	403.273	8.143.000	6.423.000
Πέγεια, Πάφος	Χωράφι	85.732	283.000	430.000
Κούκλια, Πάφος	Χωράφι	8.362	80.000	184.000
Νατά, Πάφος	Χωράφι	218.062	445.000	243.000
Πέγεια,Καφιζής, Πάφος	Χωράφι	73.155	7.317.000	7.000.000
Εν. Αγίας Νάπας, Λεμεσός	Οικόπεδα	2366	3.489.000	2.350.000
Εν. Αγίας Νάπας, Λεμεσός	Κτίριο	568, κτίρια: 180	267.000	180.000
Δάλι, Λευκωσία	Χωράφι	16.891	484.000	1.476.100
Δελίκηπος, Λάρνακα	Χωράφι	561.878	387.000	775.000
Σιοφτάδες, Λάρνακα	Χωράφι	68.228	2.593.000	4.900.000
Μαζωτος, Λίμνη, Λάρνακα	Χωράφι	38.324	2.223.000	4.900.000
Άγιος Νικόλαος, Λάρνακα	Οικόπεδο και κτιρ. Συγκρ.	1.041, κτίρια: 1.004	1.103.000	1.110.000
Σωτήρος, Λάρνακα	Καταστήματα, Οικόπεδο Γραφεία και Διαμερίσματα	1.587, κτίρια: 1.680	911.000	1.094.000
Άγιος Αντώνιος, Λευκωσία	Γραφεία και καταστήματα	κτίρια: 724	879.000	δ/υ
Πάφος <sup>1</sup>	Χωράφι και κτίριο	3.157, κτίριο: 1.750	δ/υ	δ/υ
Πηγαίεια, Λευκωσία	Χωράφια	38.542	983.000	1.019.000
Αγ. Αθανάσιος, Λεμεσός	Χωράφι	2.006	802.000	800.000
Αναρίτα, Πάφος	Χωράφι	5.700	δ/υ	230.000

**Σημειώσεις:**

1. Η γη και κτίριο στην Πάφο αγοράστηκε κατά το 2003 και η διεύθυνση του Ομίλου δεν προέβη σε επίσημη εκτίμηση καθώς έχει εκτιμήσει την αξία του στην αξία απόκτησης του των €414.860.

## **ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ**

---

Ο πίνακας στην επόμενη σελίδα παρουσιάζει τα κύρια χαρακτηριστικά των ιδιόκτητων πλοίων και πλοίων υπό διαχείριση. Σχετικά με τα πλοία Bluewing, Greenwing, Cinnamon και Mandarin τα οποία τελούν υπό ναύλωση "γυμνού πλοίου", παρουσιάζεται το όνομα του ναυλωτή καθώς, βάσει της φύσης της ναύλωσης, η διαχείριση των πλοίων αποφασίζεται πλήρως από το ναυλωτή.

Αναφορικά με τις επενδύσεις του ομίλου WKH, αρχικά είχε προγραμματιστεί η κατασκευή 6 πλοίων συνολικού κόστους \$93 εκ. Το ναυπηγείο WUHU στην Κίνα ενημέρωσε τον όμιλο WKH ότι λόγω οικονομικών και άλλων δυσκολιών δεν μπορούσε να συνεχίσει με την κατασκευή των δύο τελευταίων πλοίων. Ο όμιλος WKH διαμαρτυρήθηκε έντονα τόσο στο ναυπηγείο, στην CMC Hitran Trading Company (την εταιρεία που χρηματοδοτούσε το ναυπηγείο), στην CSSC (ιδιοκτήτρια εταιρεία του ναυπηγείου), στην Κινέζικη Πρεσβεία στη Λευκωσία και στην ίδια την κυβέρνηση της Κίνας. Παρ' όλο που η κυβέρνηση της Κίνας διόρισε ειδική επιτροπή για το πρόβλημα και υπήρξαν διάφορες συναντήσεις τόσο με το ναυπηγείο όσο και με την CMC Hitran και την ειδική επιτροπή στο Πεκίνο, διαφάνηκε ότι ήταν αδύνατο το ναυπηγείο να κρατηθεί στη ζωή ώστε και να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις του. Το διοικητικό συμβούλιο της Waverland Investments μετά και από νομική συμβουλή σύμφωνα με την οποία δεν υπήρχαν περιθώρια αποζημιώσεων - στο συμβόλαιο με το ναυπηγείο δεν προβλέπονταν άλλες αποζημιώσεις εκτός από 6% τόκους πάνω στις δόσεις που είχαν μέχρι τότε πληρωθεί - αποφάσισε την ακύρωση του συμβολαίου για τα δύο τελευταία πλοία και την εξαργύρωση της εγγυητικής με αποτέλεσμα να εισπράξει την αρχική επένδυση για τα δύο πλοία συν 6% τόκο (συνολικό ποσό \$4.936.748). Σημειώνεται ότι τα συμβόλαια με το ναυπηγείο είχαν υπογραφεί από τους συνεταιίρους μας στη Waverland Investments πριν την εμπλοκή μας στην επένδυση.

Ο τομέας ναυτιλίας μελετά κάθε πιθανή περίπτωση και για άλλες επενδύσεις τόσο σε συνεργασία με εταιρείες που έχουν την έδρα τους στην Κύπρο όσο και στο εξωτερικό. Κατά την ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου δεν υπήρχαν οποιαδήποτε συγκεκριμένα σχέδια για οποιεσδήποτε μελλοντικές αυξήσεις ή μειώσεις στην παραγωγική δραστηριότητα και ικανότητα του Ομίλου στον τομέα της ναυτιλίας.



## Χαρακτηριστικά των Πλοίων του Ομίλου

Φύση σχέσης	Διαχειριστής (Δ) ή Ναυλωτής (Ν)	Όνομα Πλοίου	Τύπος Πλοίου	Αριθμός Εγγραφής	Χώρα Εγγραφής	Μήκος (μέτρα)	Πλάτος (μέτρα)	Βύθισμα (μέτρα)	Νεκρό Βύθισμα (Dwt) (τόνοι)	Όροι Χρηματοδότησης	Όροι Διαχείρισης	Έτος κατασκευής
Ιδιόκτητο	(N) Canadian Forest Navigation Co.	Bluewing	Bulk Carrier, Lake Suitable	9230919	Κύπρος	185,00	23,70	9,70	27.000	Αρχικό Δάνειο: \$9,5εκατ., σταθερό επιτόκιο 3,78%, τριμηνιαίες δόσεις \$225.000 συν τόκους, αποπληρωμή 2008	δ/ε	2002
Ιδιόκτητο	(N) Canadian Forest Navigation Co.	Greenwing	Bulk Carrier, Lake Suitable	9230921	Κύπρος	185,00	23,70	9,70	27.000	Αρχικό Δάνειο: \$9,5εκατ., σταθερό επιτόκιο 3,06%, τριμηνιαίες δόσεις \$225.000 συν τόκους, αποπληρωμή 2008	δ/ε	2002
Ιδιόκτητο	(N) Canadian Forest Navigation Co.	Cinnamon	Bulk Carrier, Lake Suitable	9239800	Κύπρος	185,00	23,70	9,70	27.000	Αρχικό Δάνειο: \$9,5εκατ., σταθερό επιτόκιο 4,50%, τριμηνιαίες δόσεις \$225.000 συν τόκους, αποπληρωμή 2008	δ/ε	2003
Ιδιόκτητο	(N) Canadian Forest Navigation Co.	Mandarin	Bulk Carrier, Lake Suitable	9239812	Κύπρος	185,00	23,70	9,70	27.000	Αρχικό Δάνειο: \$9,5εκατ., σταθερό επιτόκιο 4,45%, αποπληρωμή 2009, τριμηνιαίες δόσεις \$225.000 συν τόκους, αποπληρωμή 2008	δ/ε	2003
Ιδιόκτητο και υπό διαχείριση	(Δ) Lemissoler Shipmanagement Limited (N) Carribean Forest Carriers S.A.	Forest Venture	Forest Product Carrier	7618569	Κύπρος	144,6	21,11	13,42	8.453	Δεν υπάρχει χρηματοδότηση	Bimco Shipman 98 Ανανεώθηκε στις 01.01.2004 χωρίς προκαθορισμένη λήξη ΚΕ5.500 ανά μήνα.	1977
Υπό διαχείριση	(Δ) Lemissoler Shipmanagement Limited	Worldgroup 1	Bulk Carrier	7525841	St. Vincent and the Grenadines	172,26	22,86	13,60	24.718	δ/ε	BIMCO Shipman 98 Διάρκεια 1 έτος από 13.01.05 \$200/ημέρα	1978
Υπό διαχείριση	(Δ) Lemissoler Shipmanagement Limited	Stella Terza	General Cargo	7607857	Παναμάς	164,33	22,86	13,56	22.671	δ/ε	BIMCO Shipman 98 Διάρκεια 1 έτος από 03.03.2005 \$200/ημέρα	1976
Υπό διαχείριση	(Δ) Lemissoler Shipmanagement Limited	Worldgroup Star	General Dry Cargo	7602845	Παναμάς	164,33	22,86	13,56	22.671	δ/ε	BIMCO Shipman 98 Διάρκεια 1 έτος από 03.03.2005 \$200/ημέρα	1976
Υπό διαχείριση	(Δ) Lemissoler Shipmanagement Limited	Stella Quarta	General Cargo	7435474	Παναμάς	164,33	22,86	13,56	22.671	δ/ε	BIMCO Shipman 98 Διάρκεια 1 έτος από 03.03.2005 \$200/ημέρα	1976

## **ΕΞΕΤΑΣΗ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ**

Οι ακόλουθες πληροφορίες αποτελούν τις απόψεις της διοίκησης του εκδότη για τους παράγοντες που επηρέασαν την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα του κατά τις χρήσεις που καλύπτουν οι οικονομικές καταστάσεις για τα έτη 2002, 2003 και 2004 καθώς και για το πρώτο εξάμηνο του 2005.

### **ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ**

---

#### **Περίληψη**

Ο Όμιλος SFS δραστηριοποιείται στις χρηματοοικονομικές υπηρεσίες, επενδύσεις και επιχειρηματικές συμμετοχές σε εμπορικές, κτηματικές και ναυτιλιακές επιχειρήσεις. Με εξαίρεση τις ναυτιλιακές επιχειρήσεις που είναι διεθνή δραστηριότητα, όλες οι άλλες δραστηριότητες διεξάγονται επί το πλείστον στην Κύπρο και εν μέρει στην Ευρώπη.

Οι κύριοι οικονομικοί παράγοντες και οι τάσεις που επηρεάζουν ουσιαστικά στο παρόν και στο μέλλον τη ζήτηση των προϊόντων και υπηρεσιών του Ομίλου και ως αποτέλεσμα την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα του είναι οι ακόλουθοι:

- Η οικονομική δραστηριότητα της Κύπρου που επηρεάζεται σημαντικά από την ποσότητα και ποιότητα του τουριστικού ρεύματος και ξένης επένδυσης στην χώρα, τα εγχώρια επιτόκια και τη συναλλαγματική ισοτιμία της Κυπριακής λίρας με την στερλίνα και το ευρώ,
- Η πορεία του Κυπριακού και Ελληνικού χρηματιστηρίου που επηρεάζεται σημαντικά από το εγχώριο και ξένο επενδυτικό ενδιαφέρον, την ρευστότητα της αγοράς και την επιχειρηματική εμπιστοσύνη για εξαγορές, συγχωνεύσεις και άντληση νέων κεφαλαίων.
- Η πορεία της παγκόσμιας οικονομίας που επηρεάζεται σημαντικά από την τιμή του αργού πετρελαίου, το επίπεδο των διεθνών επιτοκίων και τις συναλλαγματικές διακυμάνσεις του δολαρίου ΗΠΑ.

Όλες οι δραστηριότητες του Ομίλου παράγουν εισοδήματα και μετρητά από την πώληση προϊόντων, υπηρεσιών και επενδύσεων. Υπάρχει στενή και συστηματική παρακολούθηση των ποσοστών μεικτού κέρδους και περιορισμού των λειτουργικών εξόδων. Μέρος των καθαρών λειτουργικών ταμειακών ροών επανεπενδύεται στη βελτίωση και συντήρηση των εμπράγματων περιουσιακών στοιχείων με σκοπό την αύξηση της αποδοτικότητας και μείωσης των λειτουργικών εξόδων.

Οι ταμειακές ροές και η χρήση ιδίων ή νέων μετοχών του Ομίλου του επιτρέπουν να αναπτυχθεί μέσω σχετιζόμενες εξαγορές για περαιτέρω ανάπτυξη υφιστάμενων κύριων δραστηριοτήτων με σκοπό την επιστροφή μετρητών στους μετόχους είτε υπό μορφή μερισμάτων ή κεφαλαιουχικής υπεραξίας.

Ο Όμιλος λόγω των διευρυμένων δραστηριοτήτων του είναι συνεχώς εκτεθειμένος σε πολλά είδη κινδύνου. Μέσα σε αυτά τα πλαίσια ο Όμιλος προχώρησε στη δημιουργία του Τμήματος Διαχείρισης Κινδύνου που στόχο έχει: "τη συστηματική και καθολική αναγνώριση κρίσιμων κινδύνων και τη μέτρηση της επίδρασης τους για να επιτευχθεί η αποτελεσματική διαχείριση ενδεχομένων ευκαιριών αλλά και δυσμενών συνεπειών".

Ο Όμιλος παρουσίασε κέρδος πριν τη φορολογία Κ€3,61 εκατ. για το 2004, 13% αυξημένο σε σύγκριση με το 2003. Η ροή μετρητών από εργασίες περιορίστηκε στα Κ€2,29 εκατ. το 2004, 15% μειωμένη σε σύγκριση με το 2003.

Ο Όμιλος αναμένει περαιτέρω ενίσχυση των εργασιών και δραστηριοτήτων του μέσα στο 2005 με εστιασμένη στρατηγική στην οργανική και επεκτατική ανάπτυξη και την χρηματοοικονομική πειθαρχία.

#### **Οικονομική ανασκόπηση αποτελεσμάτων πρώτου εξαμήνου 2005 με πρώτου εξαμήνου 2004**

Τα ολικά εισοδήματα του Ομίλου κατά το πρώτο εξάμηνο του 2005 ανήλθαν στα Κ€12,6 εκατ. σε σχέση με Κ€12,3 εκατ. το αντίστοιχο εξάμηνο του 2004. Η οριακή αυτή αύξηση [2,1%] οφείλεται σε μεγάλο βαθμό στην αφαίρεση της πρώην θυγατρικής Lewis Charles Securities Limited (πρώην SFS International Securities Limited) που εδρεύει στο Ηνωμένο Βασίλειο από τα ολικά εισοδήματα και την πρόσθεση για μόνο δυο μήνες του ομίλου Lemissoler στα ολικά εισοδήματα. Το μεικτό κέρδος εμπορικών και ναυτιλιακών δραστηριοτήτων παρουσίασε αύξηση και ανήλθε στα Κ€5,1 εκατ. σε σχέση με Κ€4,9 εκατ.

για το 2004. Τα καθαρά εισοδήματα χρηματοοικονομικών δραστηριοτήτων περιορίστηκαν στα Κ€0,8 εκατ. σε σύγκριση με Κ€2,0 εκατ. το αντίστοιχο εξάμηνο του 2004 λόγω της πιο πάνω εξήγησης σχετικά με τη Lewis Charles Securities Limited. Το καθαρό αποτέλεσμα των χαρτοφυλακίων του Ομίλου παρουσίασε κέρδος Κ€0,8 εκατ. σε σύγκριση με ζημία Κ€0,4 εκατ. το αντίστοιχο εξάμηνο του 2004. Το χαρτοφυλάκιο παρουσίασε άνοδο πέραν του 20% σε σύγκριση με άνοδο 17,7% της αγοράς, αποτέλεσμα που θεωρείται αρκετά ικανοποιητικό. Η ολική συνεισφορά δραστηριοτήτων κατά το πρώτο εξάμηνο του 2005 αυξήθηκε οριακά στα Κ€7,11 εκατ. σε σχέση με Κ€7,06 εκατ. το αντίστοιχο εξάμηνο του 2004.

Σε επίπεδο εξόδων (πωλήσεων και διανομής, διαχείρισης, απόσβεσης/απομείωσης περιουσιακών στοιχείων και χρηματοδοτικών) αυτά διαμορφώθηκαν στα Κ€6,96 εκατ. σε σύγκριση με Κ€6,91 εκατ. του πρώτου εξαμήνου 2004.

Το μερίδιο αποτελέσματος συνδεδεμένων εταιρειών ανεστράφη και έφθασε τα Κ€0,67 εκατ. κέρδος σε σχέση με Κ€0,25 εκατ. ζημία το αντίστοιχο πρώτο εξάμηνο του 2004.

Το κέρδος του Ομίλου πριν τη φορολογία ήταν Κ€0,82 εκατ. σε σύγκριση με Κ€0,85 εκατ. για το πρώτο εξάμηνο του 2004. Το καθαρό κέρδος των μετόχων της Εταιρείας αυξήθηκε κατά 69% και ανήλθε στα Κ€0,57 εκατ. σε σύγκριση με Κ€0,34 εκατ. το αντίστοιχο εξάμηνο του 2004.

Η ταμειακή ροή από εργασίες παρουσίασε αύξηση 60% και ανήλθε στα Κ€2,51 εκατ. σε σχέση με Κ€1,57 εκατ. το αντίστοιχο εξάμηνο του 2004.

Το ολικό ενεργητικό του Ομίλου αυξήθηκε κατά 4,8% και έφθασε στα Κ€135,3 εκατ. σε σύγκριση με Κ€129,1 εκατ. στις 31 Δεκεμβρίου 2004. Το καθαρό κεφάλαιο κίνησης μειώθηκε, λόγω της αύξησης στο τρέχον μέρος μακροπρόθεσμων δανείων πληρωτέων και της μείωσης των μακροπρόθεσμων δανείων εισπρακτέων, λόγω εξαγοράς της Lemissoler Shipping Co. Ltd, και έφθασε στα Κ€0,8 εκατ. στις 30 Ιουνίου 2005 σε σύγκριση με Κ€6,0 εκατ. στο τέλος του 2004.

### **Οικονομική ανασκόπηση αποτελεσμάτων του 2004 με 2003**

Τα αποτελέσματα του Ομίλου για το έτος 2004 θεωρούνται ικανοποιητικά αφού παρουσιάζουν για δεύτερη συνεχή χρονιά καθαρή κερδοφορία από το πρώτο εξάμηνο του 2000, παρά το αρνητικό κλίμα που επικρατούσε σε όλους τους τομείς δραστηριοτήτων του Ομίλου εκτός της ναυτιλίας. Η αναστροφή των αποτελεσμάτων του Ομίλου που παρουσιάστηκε τα τελευταία επτά τρίμηνα του 2003 και 2004 είναι το προϊόν της συνεχιζόμενης ανασυγκρότησης, αναδιοργάνωσης και ενίσχυσης όλων των δραστηριοτήτων του Ομίλου που άρχισε μέσα στο 2001. Το 2001 και 2002 ο Όμιλος προέβηκε σε προβλέψεις της τάξης των Κ€400.000 και Κ€9,8 εκατ. αντίστοιχα που επηρέασαν αρνητικά τα αποτελέσματα του Ομίλου τις αντίστοιχες χρονιές, ενώ το 2003 και 2004 ο Όμιλος προέβηκε σε μείωση των προβλέψεων της τάξης των Κ€2,1 εκατ. και Κ€1,8 εκατ. αντίστοιχα που επηρέασαν θετικά τα αποτελέσματα του Ομίλου (λεπτομέρειες για την αύξηση/μείωση των προβλέψεων αναφέρονται στην οικονομική ανασκόπηση του κάθε έτους).

Κατά το έτος 2004, οι χρηματοοικονομικές δραστηριότητες του Ομίλου παρουσιάζουν μείωση στα καθαρά εισοδήματά τους, οι επενδύσεις του Ομίλου σε εισηγμένους τίτλους στο ΧΑΚ και σε διεθνή χρηματιστήρια παρουσιάζουν ζημίες στα ίδια επίπεδα με την προηγούμενη χρονιά και οι συνδεδεμένες εταιρείες συνεισέφεραν αρνητικά στα αποτελέσματα του Ομίλου. Οι ναυτιλιακές δραστηριότητες του Ομίλου συνέχισαν να παρουσιάζουν σταθερά εισοδήματα και οριακή μείωση στην κερδοφορία τους λόγω συναλλαγματικής αδυναμίας του δολαρίου. Ο τομέας των εμπορικών δραστηριοτήτων συνέχισε να παρουσιάζει ικανοποιητική αύξηση στα εισοδήματά του καθώς και ο τομέας των λοιπών άλλων δραστηριοτήτων.

Τα ολικά εισοδήματα του Ομίλου παρουσίασαν αύξηση 4% φθάνοντας σε Κ€23,7 εκατ. από Κ€22,8 εκατ. το 2003. Το μεικτό κέρδος εμπορικών και ναυτιλιακών δραστηριοτήτων ανήλθε στα Κ€9,1 εκατ. το 2004 σε σύγκριση με Κ€7,6 εκατ. το 2003 παρουσιάζοντας έτσι αύξηση 19%. Τα καθαρά εισοδήματα χρηματοοικονομικών δραστηριοτήτων περιορίστηκαν στα Κ€2,4 εκατ. το 2004 σε σύγκριση με Κ€2,6 εκατ. το 2003 λόγω των περιορισμένων εσόδων από χρηματιστηριακές προμήθειες στην Κύπρο, υπηρεσίες τραπεζικής επενδυτικής και διαχειριστικά δικαιώματα. Η ζημία από πώληση και επανεκτίμηση επενδύσεων περιορίστηκε στα Κ€0,8 εκατ. το 2004, βασικά στα ίδια επίπεδα με την προηγούμενη χρονιά. Το κέρδος από πώληση και επανεκτίμηση ακινήτων αυξήθηκε στα Κ€5,4 εκατ. το 2004. Τέλος, η ολική συνεισφορά

δραστηριοτήτων αυξήθηκε 11% και έφθασε τα Κ€16,9 εκατ. το 2004 σε σχέση με Κ€15,2 εκατ. για το 2003.

Το σχέδιο περιορισμού εξόδων και αναδιοργάνωσης όλων των δραστηριοτήτων που εφάρμοσε ο Όμιλος από τα τέλη του 2001 είχε ως αποτέλεσμα τη συγκράτηση των εξόδων για ακόμη μια χρονιά. Τα λειτουργικά έξοδα σε ταμειακή βάση προς ολικά εισοδήματα περιορίστηκαν στο 33% το 2004 σε σύγκριση με 32% το 2003 και 39% το 2002. Τα χρηματοδοτικά έξοδα αυξήθηκαν στα Κ€4,6 εκατ. το 2004 σε σύγκριση με Κ€4,0 εκατ. το 2003 παρά τη μείωση του δανεισμού λόγω της αύξησης των εγχώριων και διεθνών επιτοκίων. Αυτό αντικατοπτρίζεται και στην οριακή αύξηση του μέσου κόστους δανεισμού από 6,5% το 2003 σε 7,0% το 2004.

Το μερίδιο κέρδους συνδεδεμένων εταιρειών Κ€0,2 εκατ. το 2003 αναστράφηκε σε ζημιά Κ€0,8 εκατ. το 2004. Οι συνδεδεμένες επενδυτικές εταιρείες που έχουν ουσιαστικές τοποθετήσεις στο ΧΑΚ συνέχισαν να παρουσιάζουν ζημιές έστω και αν αυτές περιορίστηκαν το 2004 σε σχέση με το 2003. Η TFI Public Company Limited και η Investwise JE Limited συνέχισαν να παρουσιάζουν θετικά αποτελέσματα.

Λόγω της μερικής αποπληρωμής μακροπρόθεσμου δανείου και επιπρόσθετων εξασφαλίσεων που δόθηκαν μέσα στο 2004, μειώθηκε κατά Κ€1,9 εκατ. μέρος της πρόβλεψης που έγινε κατά τη διάρκεια του έτους 2002 για σκοπούς ανεπάρκειας εξασφαλίσεων.

Ο Όμιλος παρουσίασε κέρδος από εργασίες το 2004 ύψους Κ€2,0 εκατ. σε σύγκριση με Κ€0,8 εκατ. το 2003. Το κέρδος πριν τη φορολογία ανήλθε στα Κ€3,6 εκατ. σε σύγκριση με Κ€3,2 εκατ. το 2003 και μετά την αφαίρεση του συμφέροντος μειονότητας ύψους Κ€1,6 εκατ. (2003: Κ€2,0 εκατ.) το καθαρό κέρδος των μετόχων της Εταιρείας ανήλθε στα Κ€1,1 εκατ. σε σύγκριση με Κ€0,5 εκατ. το 2003.

Η απόδοση του μέσου σταθμικού κεφαλαίου μετόχων διπλασιάστηκε για το 2004 και ανήλθε στο 5,0% σε σχέση με 2,4% για το 2003.

### **Οικονομική θέση**

Η οικονομική θέση του Ομίλου στις 31 Δεκεμβρίου του 2004 εξακολουθεί να είναι ικανοποιητική και αντανάκλα τη δύναμη της γνώσης του, την οικονομική του σταθερότητα και τις μελλοντικές προοπτικές του. Το ολικό ενεργητικό του Ομίλου περιορίστηκε οριακά στα Κ€129,1 εκατ. σε σύγκριση με Κ€134,3 εκατ. στις 31 Δεκεμβρίου 2003 λόγω κυρίως της συναλλαγματικής αδυναμίας του δολαρίου. Το καθαρό κεφάλαιο κίνησης περιορίστηκε στα Κ€7,7 εκατ. στις 31 Δεκεμβρίου 2004 σε σύγκριση με Κ€8,7 εκατ. στο τέλος του 2003. Το ολικό κεφάλαιο μετόχων στις 31 Δεκεμβρίου 2004 ήταν Κ€21,6 εκατ. σε σύγκριση με Κ€20,3 εκατ. στις 31 Δεκεμβρίου 2003. Οι σημαντικότερες διακυμάνσεις στα οικονομικά μεγέθη του ενοποιημένου ισολογισμού παρουσιάζονται στη μείωση των εμπράγματων περιουσιακών στοιχείων και μακροπρόθεσμων δανείων πληρωτέων και στην αύξηση των ακινήτων για επένδυση και το τρέχον μέρος μακροπρόθεσμων δανείων εισπρακτέων.

Σε μια προσπάθεια να χρηματοδοτεί την ανάπτυξη χρησιμοποιώντας μορφές κεφαλαίων με χαμηλότερο κόστος, συμβαδίζοντας έτσι με τη διεθνή πρακτική, ο Όμιλος διατήρησε το δείκτη "ολικός καθαρός δανεισμός προς ολικό ενεργητικό" στα ίδια επίπεδα του 47% με το 2003. Αυτή η καλά ισορροπημένη χρηματοδοτική στρατηγική, όχι μόνο διασφαλίζει ότι θα εξασφαλίσει "φθηνότερα" κεφάλαια, αλλά επίσης βοηθά στη μείωση του μεσοσταθμικού κόστους των κεφαλαίων (WACC), το οποίο κατά το 2004 διαμορφώθηκε στο 10,4% σε σχέση με 9,6% κατά το 2003.

### **Ανθρώπινο δυναμικό**

Τα επιτεύγματά της SFS ως οργανισμός είναι άρρηκτα συνδεδεμένα με την ικανότητά να προσελκύει, να δίνει κίνητρα, να προωθεί και να διατηρεί ικανό προσωπικό. Ο αριθμός εργαζομένων στον Όμιλο (εκτός από τις συνδεδεμένες εταιρείες και τον Όμιλο WKH στο τέλος του 2004 ήταν 73 σε σχέση με 104 το 2003. Ο μέσος αριθμός υπαλλήλων που απασχολούσε ο Όμιλος (συμπεριλαμβανομένου και των θυγατρικών της WKH) για το 2004 ήταν 384 σε σύγκριση με 357 το 2003.

Το προσωπικό και η διεύθυνση το Ομίλου έλαβαν σε μορφή μισθών το 2004 το ποσό των Κ€5,0 εκατ. σε σχέση με Κ€4,9 εκατ. το 2003. Το πιο πάνω κόστος περιορίστηκε στο 64% των λειτουργικών εξόδων το 2004 σε σύγκριση με 66% κατά το 2003. Το κόστος προσωπικού εξακολουθεί να αντιπροσωπεύει το 21% των ολικών εισοδημάτων του Ομίλου για τα έτη 2004 και 2003. Το μέσο κόστος ανά άτομο προσωπικού περιορίστηκε στις Κ€12.885 το 2004 σε σύγκριση με Κ€13.448 το 2003.

## Αειφορία εισοδημάτων

Τα εισοδήματα του Ομίλου, όπως παρουσιάζονται στον πίνακα πιο κάτω, αναμένεται να είναι επαναλαμβανόμενα στο σύνολο τους κατά 79% μέσα στο 2005. Το ψηλότερο ποσοστό αειφορίας παρουσιάζεται στον ναυτιλιακό και εμπορικό τομέα και το χαμηλότερο στις χρηματοοικονομικές υπηρεσίες και άλλες δραστηριότητες.

Αειφορία εισοδημάτων κατά τομέα [€'000]	2003		2004	Ποσοστό
	2003	2004	2004	αειφορίας
Χρηματοοικονομικές υπηρεσίες	2,922	2,289	2,289	40%
Διαχείριση και αξιοποίηση γης	4,842	5,586	5,586	60%
Ναυτιλιακός τομέας	3,585	3,596	3,596	95%
Εμπορικός τομέας	15,006	16,317	16,317	90%
Άλλες δραστηριότητες	1,136	1,298	1,298	40%
Σύνολο	27,491	29,086	29,086	79%

Τα πιο πάνω ποσοστά αειφορίας δεν συμπεριλαμβάνουν τυχόν εξαγορές νέων επιχειρήσεων στους πιο πάνω τομείς δραστηριοτήτων ή νέους κλάδους/υπηρεσίες σε υφιστάμενες δραστηριότητες ή τελείως νέες δραστηριότητες. Τα πιο πάνω ποσοστά αειφορίας συμπεριλαμβάνουν προγενέστερη πώληση ή προβλεπόμενη πώληση επιχειρήσεων.

## Οικονομική ανασκόπηση αποτελεσμάτων του 2003 με 2002

Τα αποτελέσματα του Ομίλου για το έτος 2003 θεωρούνται ενθαρρυντικά αφού παρουσιάζουν την πρώτη καθαρή κερδοφορία από το πρώτο εξάμηνο του 2000 παρά το αρνητικό κλίμα που επικρατούσε σε όλους τους τομείς δραστηριοτήτων του Ομίλου πλην της ναυτιλίας και της διαχείρισης γης. Η αναστροφή των αποτελεσμάτων του Ομίλου που παρουσιάστηκε τα τελευταία τρία τρίμηνα του 2003 είναι το προϊόν της συνεχιζόμενης ανασυγκρότησης, αναδιοργάνωσης και ενίσχυσης όλων των δραστηριοτήτων του Ομίλου που άρχισε μέσα στο 2001.

Πιο συγκεκριμένα, οι χρηματοοικονομικές δραστηριότητες του Ομίλου στο Ηνωμένο Βασίλειο συνέχισαν να παρουσιάζουν αύξηση στα καθαρά εισοδήματα τους, οι επενδύσεις του Ομίλου σε εισηγμένους τίτλους στο ΧΑΚ και σε διεθνή χρηματιστήρια παρουσιάζουν σημαντικά μειωμένες ζημιές καθώς επίσης και οι συνδεδεμένες εταιρείες έχουν συνεισφέρει θετικά στα αποτελέσματα του Ομίλου. Οι ναυτιλιακές δραστηριότητες του Ομίλου συνέχισαν να παρουσιάζουν αύξηση στα εισοδήματα και την κερδοφορία τους μετά την παραλαβή και του τρίτου και τέταρτου πλοίου μέσα στο 2003. Ο τομέας των εμπορικών δραστηριοτήτων αποτελούσε επενδυτική πρόκληση η οποία ήταν όμως απαραίτητη για την ορθή κατανομή των κεφαλαίων του Ομίλου στην Κυπριακή οικονομία. Ο τομέας αυτός από το τέλος του 1999 μέχρι τις αρχές του 2003 πέρασε από εκποιήσεις επιχειρήσεων, τερματισμό εργασιών, συγχωνεύσεις και εξαγορές με αποτέλεσμα σήμερα οι πλείστες επιχειρήσεις του Ομίλου να είναι πρωταγωνιστές στους τομείς που δραστηριοποιούνται.

Τα ολικά εισοδήματα του Ομίλου παρουσίασαν αύξηση 11% φθάνοντας σε Κ€22,8 εκατ. από Κ€20,6 εκατ. το 2002. Το μεικτό κέρδος εμπορικών και ναυτιλιακών δραστηριοτήτων ανήλθε στα Κ€7,6 εκατ. το 2003 σε σύγκριση με Κ€5,9 εκατ. το 2002 παρουσιάζοντας έτσι αύξηση 29%. Τα καθαρά εισοδήματα χρηματοοικονομικών δραστηριοτήτων περιορίστηκαν στα Κ€2,6 εκατ. το 2003 σε σύγκριση με Κ€2,9 εκατ. το 2002 λόγω των περιορισμένων εσόδων από χρηματιστηριακές προμήθειες στην Κύπρο, υπηρεσίες τραπεζικής επενδυτικής και διαχειριστικά δικαιώματα. Η ζημιά από πώληση και επανεκτίμηση επενδύσεων περιορίστηκε στα Κ€0,8 εκατ. το 2003 σε σύγκριση με Κ€6,2 εκατ. ζημιά για το 2002. Το κέρδος από πώληση και επανεκτίμηση ακινήτων αυξήθηκε στα Κ€4,7 εκατ. το 2003. Τέλος η ολική συνεισφορά δραστηριοτήτων έφθασε τα Κ€15,2 εκατ. το 2003, σχεδόν τριπλάσια του αντίστοιχου ποσού των Κ€3,9 εκατ. για το 2002.

Το σχέδιο περιορισμού εξόδων και αναδιοργάνωσης όλων των δραστηριοτήτων που εφάρμοσε ο Όμιλος από τα τέλη του 2001 είχε ως αποτέλεσμα τη μείωση των εξόδων κατά ακόμη 8% (Κ€0,8 εκατ.) σε σύγκριση με το 2002 παρά την αύξηση των εσόδων κατά 11%. Τα λειτουργικά έξοδα σε ταμειακή βάση προς ολικά εισοδήματα περιορίστηκαν στο 31,4% το 2003 σε σύγκριση με 37,9% το 2002. Τα χρηματοδοτικά έξοδα περιορίστηκαν στα Κ€4,0 εκατ. το 2003 σε σύγκριση με Κ€4,5 εκατ. το 2002.

Το μερίδιο κέρδους συνδεδεμένων εταιρειών μετά από τρία έτη συσσώρευσης ζημιών ύψους Κ€14 εκατ. γύρισε σε κέρδος Κ€0,2 εκατ. Οι συνδεδεμένες επενδυτικές εταιρείες που έχουν ουσιαστικές τοποθετήσεις στο ΧΑΚ συνέχισαν να παρουσιάζουν ζημιές έστω και αν αυτές περιορίστηκαν το 2003 σε σχέση με το 2002. Η TFI Public Company Limited και η Investwise JE Limited συνέχισαν να παρουσιάζουν θετικά αποτελέσματα.

Λόγω της διευθέτησης των πιθανών απαιτήσεων που είχε η Επενδυτική Εταιρεία Δήμητρα Λίμιτεδ έναντι της Εταιρείας, όπως αυτές προέκυπταν από προηγούμενες συμφωνίες σε σχέση με την αγοραπωλησία μετοχών της θυγατρικής εταιρείας WKH, η πρόβλεψη που έγινε κατά τη διάρκεια του έτους 2002 ύψους Κ€1,2 εκατ. ακυρώθηκε. Με βάση νέες εκτιμήσεις στο τέλος του 2003 μειώθηκε η πρόβλεψη που υπήρχε το 2002 κατά Κ€0,9 εκατ. σχετικά με επένδυση σε εξαρτημένη εταιρεία του Ομίλου αφού κρίθηκε μη αναγκαία.

Ο Όμιλος παρουσίασε κέρδος από εργασίες το 2003 ύψους Κ€0,8 εκατ. σε σύγκριση με ζημιά Κ€11,9 εκατ. το 2002. Το κέρδος πριν τη φορολογία ανήλθε στα Κ€3,2 εκατ. σε σύγκριση με ζημιά Κ€24,4 εκατ. το 2002 και μετά την αφαίρεση του συμφέροντος μειονότητας ύψους Κ€2,0 εκατ. (2002: Κ€3,1 εκατ.) το καθαρό κέρδος των μετόχων της Εταιρείας περιορίστηκε στα Κ€0,5 εκατ. σε σύγκριση με ζημιά Κ€21,0 εκατ. το 2002.

### **Οικονομική θέση**

Η οικονομική θέση του Ομίλου στις 31 Δεκεμβρίου του 2003 εξακολουθεί να είναι ικανοποιητική και αντανάκλα τη δύναμη της γνώσης του, την οικονομική του σταθερότητα και τις μελλοντικές προοπτικές του. Το ολικό ενεργητικό του Ομίλου αυξήθηκε οριακά στα Κ€134,3 εκατ. σε σύγκριση με Κ€131,3 εκατ. στις 31 Δεκεμβρίου 2002. Το καθαρό κεφάλαιο κίνησης βελτιώθηκε σημαντικά και έφθασε στα Κ€8,7 εκατ. στις 31 Δεκεμβρίου 2003 σε σύγκριση με Κ€2,0 εκατ. στο τέλος του 2002. Το ολικό κεφαλαίο μετόχων στις 31 Δεκεμβρίου 2003 ήταν Κ€20,3 εκατ. σε σύγκριση με Κ€20,8 εκατ. στις 31 Δεκεμβρίου 2002. Ο λόγος της οριακής μείωσης οφείλεται κυρίως σε συναλλαγματικές διαφορές. Οι σημαντικότερες διακυμάνσεις στα οικονομικά μεγέθη του ενοποιημένου ισολογισμού παρουσιάζονται στην αύξηση των εμπράγματων περιουσιακών στοιχείων και μακροπρόθεσμων δανείων πληρωτέων και της μείωσης των τραπεζικών παρατραβηγμάτων. Με την έναρξη της ανάπτυξης ακινήτων του Ομίλου μεταφέρθηκαν Κ€3,9 εκατ. στα αποθέματα και μειώθηκαν ανάλογα τα ακίνητα για επένδυση.

Λαμβάνοντας υπόψη τις τρέχουσες οικονομικές συνθήκες, τόσο στην Κύπρο όσο και διεθνώς ο Όμιλος προέβη σε αναδιάρθρωση σχεδόν όλων των εγχώριων δανείων, αναπροσαρμόζοντας το χρονοδιάγραμμα αποπληρωμής τους από βραχυ/μεσοπρόθεσμο σε μεσο/μακροπρόθεσμο ορίζοντα. Σαν αποτέλεσμα αυτής της αναδιάρθρωσης, μακροπρόθεσμο ενεργητικό του Ομίλου χρηματοδοτείται με μακροπρόθεσμο δανεισμό, αντιστοιχίζοντας καλύτερα την απόδοση του ενεργητικού με την αποπληρωμή των υποχρεώσεων.

Σε μια προσπάθεια να χρηματοδοτεί την ανάπτυξη χρησιμοποιώντας μορφές κεφαλαίων με χαμηλότερο κόστος, συμβαδίζοντας έτσι με τη διεθνή πρακτική, ο Όμιλος αύξησε το δείκτη "ολικός καθαρός δανεισμός προς ολικό ενεργητικό" από 39,0% το 2001 σε 46,5% στο τέλος του 2003. Αυτή η καλά ισορροπημένη χρηματοδοτική στρατηγική, όχι μόνο διασφαλίζει ότι θα εξασφαλίσουμε "φθηνότερα" κεφάλαια, αλλά επίσης βοηθάει στη μείωση του μεσοσταθμικού κόστους των κεφαλαίων (WACC), το οποίο κατά το 2003 διαμορφώθηκε στο 9,6% σε σχέση με 9,8% κατά το 2002, μέγεθος το οποίο συμβαδίζει περισσότερο με αυτό των διευρυμένων χρηματοοικονομικών οργανισμών που δραστηριοποιούνται διεθνώς.

### **Ανθρώπινο δυναμικό**

Τα επιτεύγματα της SFS ως οργανισμού είναι άρρηκτα συνδεδεμένα με την ικανότητά να προσελκύει, να δίνει κίνητρα, να προωθεί και να διατηρεί ικανό προσωπικό. Ο αριθμός εργαζομένων στον Όμιλο (εκτός από τις συνδεδεμένες εταιρείες και την WKH στο τέλος του 2003 ήταν 104 σε σχέση με 102 το 2002. Το προσωπικό και η διεύθυνση έλαβαν σε μορφή μισθών το 2003 το ποσό των Κ€1,7 εκατ. σε σχέση με Κ€2,0 εκατ. το 2002. Ο μέσος αριθμός υπαλλήλων που απασχολούσε ο Όμιλος (συμπεριλαμβανομένου και των θυγατρικών της WKH) για το 2003 ήταν 373 σε σύγκριση με 480 το 2002.

### **Οικονομική ανασκόπηση αποτελεσμάτων του 2002 με 2001**

Τα αποτελέσματα του Ομίλου επηρεάστηκαν αρνητικά λόγω της συνεχιζόμενης κρίσης στον χρηματοοικονομικό τομέα τόσο στην Κύπρο όσο και στις διεθνείς αγορές που δραστηριοποιείται. Για τρίτη συνεχή χρονιά το Κυπριακό χρηματιστήριο παρουσίασε πτώση αφού ο γενικός δείκτης του ΧΑΚ απώλεσε

27% σε σχέση με 47% το 2001 και 66% το 2000 ως αποτέλεσμα της παγκόσμιας οικονομικής ύφεσης καθώς και της συνεχιζόμενης έλλειψης εμπιστοσύνης του επενδυτικού κοινού στον χρηματιστηριακό θεσμό. Μεγάλο μέρος της ζημιάς για το έτος οφείλεται σε ζημιές από πώληση επενδύσεων και στην μείωση στις αξίες των επενδύσεων του Ομίλου και των συνδεδεμένων του εταιρειών, που ανήλθαν συνολικά περίπου στα Κ€9 εκατ.

Τα ολικά εισοδήματα του Ομίλου παρουσίασαν αύξηση 33% φθάνοντας σε Κ€20,6 εκατ. από Κ€15,5 εκατ. το 2001. Το μεικτό κέρδος εμπορικών και ναυτιλιακών δραστηριοτήτων ανήλθε στα Κ€5,9 εκατ. το 2002 σε σύγκριση με Κ€0,2 εκατ. το 2001. Τα καθαρά εισοδήματα χρηματοοικονομικών δραστηριοτήτων περιορίστηκαν στα Κ€3,3 εκατ. το 2002 σε σύγκριση με Κ€11,6 εκατ. το 2001 λόγω της κατακόρυφης πτώσης στον ημερήσιο όγκο συναλλαγών, της μείωσης των εταιρειών που δημοσιοποιήθηκαν και της μείωσης της αξίας των κεφαλαίων υπό διαχείριση. Το κέρδος από πώληση και επανεκτίμηση ακινήτων αυξήθηκε στα Κ€0,9 εκατ. το 2002. Η ολική συνεισφορά δραστηριοτήτων έφθασε τα Κ€3,9 εκατ. σε σχέση με αρνητική συνεισφορά δραστηριοτήτων ύψους Κ€3,9 εκατ. που παρουσιάστηκε κατά το 2001.

Το σχέδιο περιορισμού εξόδων διαχείρισης και αναδιοργάνωσης των χρηματοοικονομικών δραστηριοτήτων που εφάρμοσε ο Όμιλος από τα τέλη του 2001 είχε ως αποτέλεσμα την μείωση των εξόδων κατά 26% (Κ€1,4 εκατ.) σε σύγκριση με το 2001. Τα χρηματοδοτικά έξοδα αυξήθηκαν στα Κ€4,5 εκατ. το 2002 σε σύγκριση με Κ€3,2 εκατ. το 2001 λόγω κυρίως της παραλαβής των δυο πρώτων πλοίων και της ενοποίησης των αποτελεσμάτων της WKH για ολόκληρο το 2002.

Το μερίδιο ζημιάς συνδεδεμένων εταιρειών περιορίστηκε στα Κ€2,3 εκατ. σε σύγκριση με Κ€9,8 εκατ. το 2001. Η ζημιά οφείλεται αποκλειστικά σε συνδεδεμένες επενδυτικές εταιρείες που έχουν ουσιαστικές τοποθετήσεις στο ΧΑΚ. Κατά συνέπεια, τα ικανοποιητικά αποτελέσματα εταιρειών όπως η TFI Ltd και η Investwise JE Ltd επισκιάστηκαν.

Λόγω της παρατεταμένης ύφεσης και αβεβαιότητας στην παγκόσμια και κυπριακή οικονομία και της πτώσης στην κυπριακή χρηματιστηριακή αγορά, ο Όμιλος έκανε πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις και πιθανές υποχρεώσεις ύψους Κ€9,8 εκατ. κατά το 2002. Ο Όμιλος προέβη στις πιο πάνω προβλέψεις, κατά κύριο λόγο ως αποτέλεσμα της μείωσης της αξίας των εξασφαλίσεων που κατέχονται.

Η ζημιά του Ομίλου πριν την πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις και πιθανές υποχρεώσεις περιορίστηκε στα Κ€14,6 εκατ. σε σύγκριση με Κ€25,1 εκατ. το 2001. Η ζημιά μετά την φορολογία ανήλθε στα Κ€24,1 εκατ. σε σύγκριση με Κ€25,7 εκατ. το 2001 και μετά την αφαίρεση του συμφέροντος μειονότητας ύψους Κ€3,1 εκατ. (2001: Κ€1,6 εκατ.) η καθαρή ζημιά των μετόχων της Εταιρείας περιορίστηκε στα Κ€21,0 εκατ. σε σύγκριση με Κ€24,0 εκατ. το 2001.

### **Οικονομική θέση**

Η οικονομική θέση του Ομίλου στις 31 Δεκεμβρίου του 2002 εξακολουθεί να είναι ικανοποιητική και αντανακλά την δύναμη της γνώσης του, την οικονομική του σταθερότητα και τις μελλοντικές προοπτικές του. Το ολικό ενεργητικό του Ομίλου περιορίστηκε στα Κ€131,3 εκατ. σε σύγκριση με Κ€145,8 εκατ. στις 31 Δεκεμβρίου 2001. Την ίδια στιγμή το ολικό κεφαλαίο μετόχων πριν την αφαίρεση ιδίων μετοχών περιορίστηκε στα Κ€25,9 εκατ. σε σχέση με Κ€50,1 εκατ. το 2001.

Λαμβάνοντας υπόψη τις τρέχουσες οικονομικές συνθήκες, τόσο στην Κύπρο όσο και διεθνώς ο Όμιλος προέβη σε αναδιάρθρωση σχεδόν όλων των εγχώριων δανείων, αναπροσαρμόζοντας το χρονοδιάγραμμα αποπληρωμής τους από βραχυ/μεσοπρόθεσμο σε μεσο/μακροπρόθεσμο ορίζοντα. Σαν αποτέλεσμα αυτής της αναδιάρθρωσης, μακροπρόθεσμο ενεργητικό του Ομίλου χρηματοδοτείται με μακροπρόθεσμο δανεισμό, αντιστοιχίζοντας καλύτερα την απόδοση του ενεργητικού με την αποπληρωμή των υποχρεώσεων.

Σε μια προσπάθεια να χρηματοδοτούμε την ανάπτυξη χρησιμοποιώντας μορφές κεφαλαίων με χαμηλότερο κόστος, συμβαδίζοντας έτσι με τη διεθνή πρακτική, ο Όμιλος αύξησε το δείκτη "ολικός καθαρός δανεισμός προς ολικό ενεργητικό" από 17,5% το 2001 σε 39,0% στο τέλος του 2002. Αυτή η καλά ισορροπημένη χρηματοδοτική στρατηγική, όχι μόνο διασφαλίζει ότι θα εξασφαλίσουμε "φθηνότερα" κεφάλαια, αλλά επίσης βοηθάει στη μείωση του μέσου σταθμικού κόστους των κεφαλαίων (WACC), το οποίο κατά το 2002 διαμορφώθηκε στο 9,8% σε σχέση με 12,4% κατά το 2001, μέγεθος το οποίο συμβαδίζει περισσότερο με αυτό των διευρυμένων χρηματοοικονομικών οργανισμών που δραστηριοποιούνται διεθνώς.

### **Ανθρώπινο δυναμικό**

Τα επιτεύγματά μας ως οργανισμού είναι άρρηκτα συνδεδεμένα με την ικανότητά μας να προσελκύουμε, να δίνουμε κίνητρα, να προωθούμε και να διατηρούμε ικανό προσωπικό. Ο αριθμός εργαζομένων στον Όμιλο (εκτός από τις συνδεδεμένες εταιρείες και την WKH) στο τέλος του 2002 ήταν 102 σε σχέση με 152 το 2001. Η σημαντικότερη μείωση στον αριθμό των εργαζομένων έγινε το δεύτερο εξάμηνο το 2002. Το προσωπικό και η διεύθυνση έλαβαν σε μορφή μισθών το 2002 το ποσό των Κ€2,1 εκατ. σε σχέση με Κ€2,4 εκατ. το 2001.



## **ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ**

---

### **Αποτελέσματα εκμετάλλευσης πρώτου εξαμήνου 2005**

Ο Όμιλος μέσω της θυγατρικής του, SLSFS διατήρησε τη θέση του ως ένας από τους κύριους πρωταγωνιστές στον κυπριακό χρηματιστηριακό τομέα. Το τμήμα διαχείρισης κεφαλαίων της SLSFS αυξάνει συνεχώς τα κεφάλαια υπό διαχείριση ως αποτέλεσμα της αποτελεσματικής διαχείρισης τόσο στην Κύπρο όσο και στο εξωτερικό. Το τμήμα επενδυτικής τραπεζικής ενεργώντας κάτω από δύσκολες συνθήκες της αγοράς και ανταγωνισμού διατηρεί την πρωταγωνιστική του θέση στον τομέα δραστηριοποίησης του. Το Κυπριακό χρηματιστήριο παρουσίασε άνοδο και αυξημένο όγκο συναλλαγών κατά το πρώτο εξάμηνο του 2005 με το γενικό δείκτη του ΧΑΚ να κλείνει στις 85,38 μονάδες, 17,7% ψηλότερα από το τέλος του 2004 και οριακά ψηλότερα από το κλείσιμο του πρώτου τριμήνου. Παρόλ' αυτά, τα καθαρά εισοδήματα χρηματοοικονομικών δραστηριοτήτων ήταν μειωμένα το πρώτο εξάμηνο 2005 σε σύγκριση με το πρώτο εξάμηνο 2004 λόγω της αφαίρεσης της πρώην θυγατρικής Lewis Charles Securities Limited (πρώην SFS International Securities Limited) που εδρεύει στο Ηνωμένο Βασίλειο από τα ολικά εισοδήματα.

Τα εισοδήματα του ναυτιλιακού τομέα παρουσιάζουν σημαντική αύξηση λόγω της εξαγοράς της Lemissoler και την συμπερίληψη της για δυο μήνες μόνο στα αποτελέσματα του Ομίλου. Τα θετικά αποτελέσματα της Lemissoler επισκιάζονται από την σχετική αδυναμία που παρουσίασε το δολάριο ΗΠΑ έναντι του Ευρώ το πρώτο εξάμηνο του 2005 σε σχέση με το αντίστοιχο εξάμηνο του 2004.

Στον τομέα διαχείρισης και αξιοποίησης γης, ο Όμιλος προχωρά την τουριστική και οικιστική ανάπτυξη ακινήτων. Οι μέχρι σήμερα πωλήσεις των τουριστικών επαύλεων στο Larnaka Bay Resort θεωρούνται ικανοποιητικές αφού το έργο είναι αυτοχρηματοδοτούμενο. Είναι σημαντικό να σημειωθεί ότι δεν άρχισε η αναγνώριση των πωλήσεων ακόμη στα αποτελέσματα του Ομίλου ενώ αναγνωρίζονται όλα τα σχετικά λειτουργικά έξοδα και παρουσιάζεται αρνητικό αποτέλεσμα.

Στις εμπορικές δραστηριότητες του Ομίλου συνεχίστηκε η αναδιοργάνωση, εκσυγχρονισμός, ενίσχυση και επέκταση των εργασιών με θετικά αποτελέσματα στο σύνολο τους για το πρώτο εξάμηνο του 2005.

Δεν υπάρχει οποιαδήποτε ουσιαστική εξέλιξη μετά τη λήξη του πρώτου εξαμήνου 2005.

### **Αποτελέσματα εκμετάλλευσης του 2004**

#### **Χρηματοοικονομικές δραστηριότητες**

Ο τομέας των χρηματοοικονομικών δραστηριοτήτων απασχολεί το 3,1% [2003: 4,1%] του ολικού ενεργητικού του Ομίλου και σε απόλυτους αριθμούς Κ€3,9 εκατ. [2003: Κ€5,5 εκατ.]. Τα εισοδήματα του τομέα περιορίστηκαν στα Κ€2,3 εκατ. [2003: Κ€2,9 εκατ.] και αντιπροσωπεύουν το 7,9% [2003: 10,6%] των ολικών εισοδημάτων. Η ζημιά από εργασίες σε ταμειακή βάση περιορίστηκε στις Κ€0,1 εκατ. [2003: Κ€0,4 εκατ.].

Από τις 26 Νοεμβρίου 2002 ο Όμιλος παρέχει χρηματοοικονομικές υπηρεσίες στην Κύπρο μέσω της θυγατρικής εταιρείας, Sharelink. Η Sharelink διατήρησε τη θέση της ως ένας από τους κύριους πρωταγωνιστές στον κυπριακό χρηματιστηριακό τομέα έχοντας εξασφαλίσει από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, άδεια λειτουργίας Κ.Ε.Π.Ε.Υ. για την παροχή των κυριότερων επενδυτικών και παρεπόμενων υπηρεσιών από το 2003. Το τμήμα διαχείρισης κεφαλαίων συνέχισε την ανάπτυξη νέων προϊόντων ενώ ο κύριος στόχος παρέμεινε η περαιτέρω αύξηση των κεφαλαίων υπό διαχείριση και των συναφών εσόδων. Το τμήμα τραπεζικής επενδυτικής ενεργώντας κάτω από τις συνεχόμενες για τρίτη χρονιά δύσκολες συνθήκες αγοράς και ανταγωνισμού συνέχισε να προσφέρει υψηλού επιπέδου υπηρεσίες και να διατηρεί την πρωταγωνιστική του θέση στον τομέα δραστηριοποίησής του. Το τμήμα ερευνών και μελετών συνέχισε να είναι αναγνωρισμένο και ευρέως αποδεκτό για τον καθορισμό προτύπων έρευνας και ανάλυσης των χρηματοοικονομικών δεδομένων της Κύπρου.

Η διαχείριση επιχειρηματικών συμμετοχών (private equity) και επιχειρηματικού κεφαλαίου (venture capital) διεξάγεται από τις θυγατρικές εταιρείες SFS Corporate Management Ltd και First Elements Ventures Ltd αντιστοίχως. Βασικοί πελάτες των τμημάτων αυτών είναι η θυγατρική εταιρεία WKH και οι συνδεδεμένες εταιρείες CyVenture Capital Public Company Ltd και Αθηνά Κυπριακή Δημόσια Εταιρεία Λτδ.

### **Αγοραπωλησίες τίτλων για ίδιον όφελος**

Το τμήμα αγοραπωλησίας τίτλων για ίδιο όφελος τοποθετείται στρατηγικά κυρίως σε εταιρείες που έχουν δημοσιοποιηθεί από τον Όμιλό ενώ διαπραγματεύεται και άλλα αξιόγραφα στο ΧΑΚ και ξένα χρηματιστήρια. Οι επενδύσεις γίνονται κατά κύριο λόγο μέσω της SFS και σε μικρότερο βαθμό από τις θυγατρικές εταιρείες του Ομίλου οι οποίες χρησιμοποιούν τα διαθέσιμα του Ομίλου. Το μέγιστο ποσό προς επένδυση ανέρχεται μέχρι το 50% των ιδίων κεφαλαίων της SFS χωρίς δανεισμό, ενώ πέραν του 90% των τοποθετήσεων αφορούν εισηγμένους τίτλους ή άμεσα ρευστοποιήσιμες επενδύσεις. Η δραστηριότητα αυτή απασχολεί το 2,2% [2003: 4,2%] του ολικού ενεργητικού του Ομίλου και σε απόλυτους αριθμούς Κ€2,8 εκατ. [2003: Κ€5,7 εκατ.].

Η ικανότητα του τμήματος να δημιουργεί κέρδη εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από τις χρηματιστηριακές συνθήκες κάθε περιόδου. Σε περιόδους που οι τιμές των μετοχών παρουσιάζουν μεγάλες διακυμάνσεις, ιδιαίτερα όταν το χρηματιστήριο βρίσκεται σε σημαντική ανοδική πορεία, επιτυγχάνονται μεγαλύτερες αποδόσεις και επιτρέπει μεγαλύτερη διακίνηση των διαθεσίμων για τις επενδύσεις αυτές. Κατά τον ίδιο τρόπο, όταν επικρατούν έντονα αρνητικές συνθήκες με πτωτικές τάσεις, οι πιθανές αποδόσεις μειώνονται σημαντικά και καταγράφονται ζημιές λόγω της έλλειψης παράγωγων προϊόντων για αντιστάθμιση του κινδύνου. Σε περιόδους με μικρές διακυμάνσεις στις τιμές των μετοχών, σε περιόδους σταθερότητας ή συσσωρευτικών τάσεων, οι τοποθετήσεις έχουν ουσιαστικά μακροπρόθεσμο χαρακτήρα και στοχεύουν σε αποδόσεις που κυμαίνονται κοντά στα μέσα επίπεδα της αγοράς λαμβάνοντας υπόψη και το κόστος απασχολούμενων κεφαλαίων. Το τμήμα λειτουργεί κάτω από αυστηρά συστήματα διαχείρισης κινδύνου.

### **Διαχείριση διαθεσίμων**

Η δραστηριότητα αυτή απασχολεί το 7,7% [2003: 5,8%] του ολικού ενεργητικού του Ομίλου και σε απόλυτους αριθμούς Κ€9,9 εκατ. [2003: Κ€7,8 εκατ.].

Οι εργασίες του Ομίλου σε αυτό τον τομέα επικεντρώνονται πέραν της διαχείρισης ρευστότητας, κυρίως στην παροχή βραχυπρόθεσμων και μεσοπρόθεσμων κεφαλαίων ή δανείων σε υγιείς και αναπτυσσόμενες επιχειρήσεις και επιχειρηματίες.

### **Επένδυση σε συνδεδεμένες εταιρείες**

Ένα σημαντικό ποσοστό του ολικού ενεργητικού του Ομίλου, 8,9% [2003: 9,2%] και σε απόλυτους αριθμούς Κ€11,5 εκατ. [2003: Κ€12,3 εκατ.] έχει επενδυθεί κυρίως σε δημόσιες εταιρείες, η πλειοψηφία των οποίων είναι εισηγμένες στο ΧΑΚ και ο Όμιλος κατέχει σε αυτές πέραν του 20% συμμετοχή.

Οι σημαντικότερες συνδεδεμένες εταιρείες είναι η TFI Public Company Ltd (που δραστηριοποιείται στον τομέα της εμπορικής χρηματοδότησης και ξένου συναλλάγματος), η Ellinas Finance Ltd (που δραστηριοποιείται στον τομέα των επενδυτικών δανείων και χρηματοδοτήσεων), η Αθηνά Κυπριακή Δημόσια Εταιρεία Λτδ και η CyVenture Capital Public Company Ltd (που δραστηριοποιούνται στον τομέα των διευρυσμένων επενδύσεων) και η Τρίαίνα Επενδύσεις Δημόσια Εταιρεία Λτδ που είναι εγκεκριμένη επενδυτική εταιρεία στο ΧΑΚ).

### **Εμπορικές δραστηριότητες**

Ο τομέας των εμπορικών συμμετοχών απασχολεί το 18,9% [2003: 18,3%] του ολικού ενεργητικού του Ομίλου και σε απόλυτους αριθμούς Κ€24,3 εκατ. [2003: Κ€24,6 εκατ.]. Τα εισοδήματα του τομέα ανήλθαν στα Κ€16,3 εκατ. [2003: Κ€15,0 εκατ.] και αντιπροσωπεύουν το 56,1% [2003: 54,6%] των ολικών εισοδημάτων. Το κέρδος από εργασίες σε ταμειακή βάση περιορίστηκε στα Κ€1,2 εκατ. [2003: Κ€1,8 εκατ.].

Κατά το έτος 2004 συνεχίστηκε η αναδιοργάνωση, εκσυγχρονισμός, ενίσχυση και επέκταση των εργασιών. Η δουλειά που έχει γίνει και γίνεται από το προσωπικό και τους συνεταιίρους μας σε όλες αυτές τις επιχειρήσεις ήδη άρχισε να δίνει τους πρώτους υγιείς καρπούς της. Ο τομέας αυτός αποτελείται από επτά συγκροτήματα εταιρειών ή εταιρείες με προσωπικό πέραν των 310 ατόμων. Οι κύριες δραστηριότητες είναι η εμπορία εργαλείων και υλικών, η εμπορία τροφίμων και πρώτων υλών, η παραγωγή και εμπορία παγωτού και άλλων γαλακτοκομικών προϊόντων, η παραγωγή και εμπορία ξηρών καρπών και ειδών ζαχαροπλαστικής και η διαχείριση εστιατορίων και πολυχώρων.

### **Ναυτιλιακές δραστηριότητες**

Ο τομέας της ναυτιλίας απασχολεί το 19,4% [2003: 23,6%] του ολικού ενεργητικού του Ομίλου και σε απόλυτους αριθμούς Κ€25,0 εκατ. [2003: Κ€31,7 εκατ.]. Τα εισοδήματα του τομέα ανήλθαν στα Κ€3,6 εκατ. [2003: Κ€3,6 εκατ.] και αντιπροσωπεύουν το 12,4% [2003: 13,0%] των ολικών εισοδημάτων. Το κέρδος από εργασίες σε ταμειακή βάση περιορίστηκε στα Κ€3,3 εκατ. [2003: Κ€3,5 εκατ.].

Οι επενδύσεις στο ναυτιλιακό τομέα αφορούν την κατασκευή και εκμετάλλευση 4 καινούργιων φορτηγών πλοίων (27.000 τόνων το κάθε ένα) από ναυπηγείο στην Κίνα, συνολικού κόστους \$62 εκατ., εκ των οποίων τα πρώτα δύο παραλήφθηκαν το Φεβρουάριο και Ιούνιο του 2002 και τα υπόλοιπα δύο τον Ιανουάριο και Αύγουστο του 2003. Αρχικά είχε προγραμματιστεί η κατασκευή 6 πλοίων, τα οποία όμως δεν ολοκληρώθηκαν λόγω υπατιότητας του ναυπηγείου. Για τα 2 πλοία που δεν ολοκληρώθηκαν ο Όμιλος έλαβε πίσω τα χρήματα της επένδυσης του με τόκο 6% [βλέπε μέρος "Πληροφορίες για ναυτιλιακές δραστηριότητες" για περισσότερες πληροφορίες].

Τα πλοία έχουν ναυλωθεί για περίοδο 12 χρόνων (bareboat), από την Canadian Forest Navigation, (εταιρεία που ασχολείται με τις ναυλώσεις πλοίων τα τελευταία 25 χρόνια) και μετά τον δωδέκατο χρόνο εκμετάλλευσης τους θα αγοραστούν από το συνέταιρό μας σε τιμή που έχει προσυμφωνηθεί. Το ναύλο που έχει συμφωνηθεί θεωρείται πολύ ικανοποιητικό, με σημαντικά αναμενόμενα κέρδη για τον Όμιλο.

Ο τομέας ναυτιλίας μελετά κάθε πιθανή περίπτωση και για άλλες επενδύσεις τόσο σε συνεργασία με εταιρείες που έχουν την έδρα τους στην Κύπρο όσο και στο εξωτερικό.

### **Αξιοποίηση γης**

Το μεγαλύτερο ποσοστό του ολικού ενεργητικού του Ομίλου, 39,9% [2003: 34,8%] και σε απόλυτους αριθμούς Κ€51,5 εκατ. [2003: Κ€46,8 εκατ.] έχει επενδυθεί στον τομέα της αξιοποίησης γης (κατά το 2004 ορισμένα ακίνητα για επένδυση μεταφέρθηκαν στα αποθέματα – λόγω αυτής της ανακατάταξης τα συγκριτικά στοιχεία για το 2003 έχουν αναπροσαρμοστεί για να συνάδουν με το 2004).

Ο Όμιλος κατέχει σημαντικά περιουσιακά χαρτοφυλάκια γης και ακινήτων στην Κύπρο που η αξία τους έχει ήδη αυξηθεί σε σχέση με το κόστος της αρχικής επένδυσης, όπως έχουν καταδείξει και οι εκτιμήσεις ανεξάρτητων εκτιμητών. Τα χαρτοφυλάκια γης και ακινήτων αποτελούν όχι μόνο αξιόλογες και συνετές τοποθετήσεις των κεφαλαίων του Ομίλου αλλά και προφυλάσσουν την πραγματική αξία του Ομίλου από οποιαδήποτε скаμπανεβάσματα άλλων κινητών αξιών στην Κυπριακή οικονομία.

Ο Όμιλος κατέχει προνομιακή γη και κτίρια σε στρατηγικές τοποθεσίες στις πόλεις και επαρχίες της Λευκωσίας, Λάρνακας, Λεμεσού και Πάφου. Σκοπός των επενδύσεων αυτών είναι η μελλοντική τουριστική, εμπορική, βιομηχανική και οικιστική ανάπτυξη, καθώς επίσης και η κεφαλαιουχική αξία και εισοδηματική απόδοση. Επίσης, μέσω συνδεδεμένης εταιρείας, ο όμιλος δραστηριοποιείται στη διαχείριση και ανάπτυξη ακίνητης περιουσίας στην εντός και εκτός των τειχών Λευκωσία.

Το τμήμα αξιοποίησης γης εξασφάλισε τις πρώτες πολεοδομικές άδειες για τουριστική, εμπορική και οικιστική ανάπτυξη ακινήτων του Ομίλου. Η κατασκευή μεγάλης εμπορικής αποθήκης που ξεκίνησε προς το τέλος του 2002 ολοκληρώθηκε μέσα στο 2003 και ετέθη σε ενεργό λειτουργία από θυγατρική εταιρεία του Ομίλου (ενοικιάζεται από θυγατρική εταιρεία Ομίλου σε θυγατρική της). Η κατασκευή των πρώτων 20 τουριστικών επαύλεων στο Larnaka Bay Resort άρχισε τον Ιούλιο του 2003 (τα πρώτα 10) και τέλος 2004 (τα υπόλοιπα 10). Αναμένεται να αρχίσει η κατασκευή των υπόλοιπων 11 της πρώτης φάσης πριν από το τέλος του 2005. Οι μέχρι σήμερα πωλήσεις των πιο πάνω τουριστικών επαύλεων θεωρούνται ικανοποιητικές, αφού το έργο είναι αυτοχρηματοδοτούμενο. Είναι σημαντικό να σημειωθεί ότι δεν άρχισε η αναγνώριση των πωλήσεων ακόμη στα αποτελέσματα του Ομίλου ενώ αναγνωρίζονται όλα τα σχετικά λειτουργικά έξοδα και παρουσιάζεται αρνητικό αποτέλεσμα. Στρατηγική προτεραιότητα του τμήματος αξιοποίησης γης παραμένει η ενεργός εκμετάλλευση και εμπορία των ακινήτων.

### **Αποτελέσματα εκμετάλλευσης του 2003**

#### **Χρηματοοικονομικές δραστηριότητες**

Ο τομέας των χρηματοοικονομικών δραστηριοτήτων απασχολεί το 4,1% του ολικού ενεργητικού του Ομίλου και σε απόλυτους αριθμούς Κ€5,5 εκατ.

Από τις 26 Νοεμβρίου 2002 ο Όμιλος παρέχει χρηματοοικονομικές υπηρεσίες στην Κύπρο μέσω της θυγατρικής εταιρείας, Sharelink Securities & Financial Services Ltd (Sharelink). Η Sharelink διατήρησε την

θέση της ως ένας από τους κύριους πρωταγωνιστές στον κυπριακό χρηματιστηριακό τομέα. Η Sharelink εξασφάλισε από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς την άδεια λειτουργίας ως ΚΕΠΕΥ παρέχοντας όλο το φάσμα των επενδυτικών υπηρεσιών. Το τμήμα διαχείρισης κεφαλαίων προχώρησε στην ανάπτυξη νέων προϊόντων και στοχεύει στην περαιτέρω αύξηση των κεφαλαίων υπό διαχείριση και των συναφών εσόδων. Το τμήμα τραπεζικής επενδυτικής ενεργώντας κάτω από δύσκολες συνθήκες αγοράς και ανταγωνισμού συνέχισε να προσφέρει υψηλού επιπέδου υπηρεσίες και να διατηρεί την πρωταγωνιστική του θέση στον τομέα δραστηριοποίησης του. Το τμήμα ερευνών και μελετών συνέχισε να είναι αναγνωρισμένο και ευρέως αποδεκτό για τον καθορισμό προτύπων έρευνας και ανάλυσης των χρηματοοικονομικών δεδομένων της Κύπρου.

Ο Όμιλος παρέχει χρηματοοικονομικές υπηρεσίες στο Ηνωμένο Βασίλειο μέσω της θυγατρικής εταιρείας, SFS International Securities Limited (SFSIS) που εδρεύει στο Ηνωμένο Βασίλειο και είναι μέλος του Χρηματιστηρίου του Λονδίνου.

Η διαχείριση επιχειρηματικών συμμετοχών (private equity) και επιχειρηματικού κεφαλαίου (venture capital) διεξάγεται από τις θυγατρικές εταιρείες SFS Corporate Management Ltd και First Elements Ventures Ltd αντιστοίχως. Βασικοί πελάτες των τμημάτων αυτών είναι η θυγατρική εταιρεία White Knight Holdings Ltd (WKH) και οι συνδεδεμένες εταιρείες CyVenture Capital Ltd και Αθηνά Κυπριακή Επενδυτική Λτδ.

### **Αγοραπωλησίες τίτλων για ίδιον όφελος**

Το τμήμα αγοραπωλησίας τίτλων για ίδιο όφελος τοποθετείται στρατηγικά κυρίως σε εταιρείες που έχουν δημοσιοποιηθεί από τον Όμιλό ενώ διαπραγματεύεται και άλλα αξιόγραφα στο ΧΑΚ και ξένα χρηματιστήρια. Οι επενδύσεις γίνονται κατά κύριο λόγο μέσω της SFS και σε μικρότερο βαθμό από τις θυγατρικές εταιρείες του Ομίλου οι οποίες χρησιμοποιούν τα διαθέσιμα του Ομίλου. Το μέγιστο ποσό προς επένδυση ανέρχεται μέχρι το 50% των ιδίων κεφαλαίων της SFS χωρίς δανεισμό, ενώ πέραν του 90% των τοποθετήσεων αφορούν εισηγμένους τίτλους ή άμεσα ρευστοποιήσιμες επενδύσεις. Η δραστηριότητα αυτή απασχολεί το 4,2% του ολικού ενεργητικού του Ομίλου και σε απόλυτους αριθμούς Κ€5,7 εκατ.

Η ικανότητα του τμήματος να δημιουργεί κέρδη εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από τις χρηματιστηριακές συνθήκες κάθε περιόδου. Σε περιόδους που οι τιμές των μετοχών παρουσιάζουν μεγάλες διακυμάνσεις, ιδιαίτερα όταν το χρηματιστήριο βρίσκεται σε σημαντική ανοδική πορεία,, επιτυγχάνονται μεγαλύτερες αποδόσεις και επιτρέπει μεγαλύτερη διακίνηση των διαθεσίμων για τις επενδύσεις αυτές. Κατά τον ίδιο τρόπο, όταν επικρατούν έντονα αρνητικές συνθήκες με πτωτικές τάσεις, οι πιθανές αποδόσεις μειώνονται σημαντικά και καταγράφονται ζημιές λόγω της έλλειψης παράγωγων προϊόντων για αντιστάθμιση του κινδύνου. Σε περιόδους με μικρές διακυμάνσεις στις τιμές των μετοχών, σε περιόδους σταθερότητας ή συσσωρευτικών τάσεων, οι τοποθετήσεις έχουν ουσιαστικά μακροπρόθεσμο χαρακτήρα και σκοπεύουν σε αποδόσεις που κμαίνονται κοντά στα μέσα επίπεδα της αγοράς λαμβάνοντας υπόψη και το κόστος απασχολούμενων κεφαλαίων. Το τμήμα λειτουργεί κάτω από αυστηρά συστήματα διαχείρισης κινδύνου.

### **Διαχείριση διαθεσίμων**

Η δραστηριότητα αυτή απασχολεί το 7,7% του ολικού ενεργητικού του Ομίλου και σε απόλυτους αριθμούς Κ€10,4 εκατ.

Οι εργασίες του Ομίλου σε αυτό τον τομέα επικεντρώνονται πέραν της διαχείρισης ρευστότητας, κυρίως στην παροχή βραχυπρόθεσμων και μεσοπρόθεσμων κεφαλαίων ή δανείων σε υγιείς και αναπτυσσόμενες επιχειρήσεις και επιχειρηματίες.

### **Επένδυση σε συνδεδεμένες εταιρείες**

Ένα σημαντικό ποσοστό του ολικού ενεργητικού του Ομίλου, 9,2% και σε απόλυτους αριθμούς Κ€12,3 εκατ. έχει επενδυθεί κυρίως σε δημόσιες εταιρείες, η πλειοψηφία των οποίων είναι εισηγμένες στο ΧΑΚ και ο Όμιλος κατέχει σε αυτές πέραν του 20% συμμετοχή.

Οι σημαντικότερες συνδεδεμένες εταιρείες είναι η TFI Public Company Ltd (που δραστηριοποιείται στον τομέα της εμπορικής χρηματοδότησης και ξένου συναλλάγματος), η Ellinas Finance Ltd (που δραστηριοποιείται στον τομέα των επενδυτικών δανείων και χρηματοδοτήσεων), η Αθηνά Κυπριακή Επενδυτική Λτδ και η CyVenture Capital Ltd (που δραστηριοποιούνται στον τομέα των διευρυμένων επενδύσεων) και η Τρίαίνα Επενδύσεις Λτδ που είναι εγκεκριμένη επενδυτική εταιρεία στο ΧΑΚ).

### **Εμπορικές δραστηριότητες**

Ο τομέας των εμπορικών συμμετοχών απασχολεί το 18,8% του ολικού ενεργητικού του Ομίλου και σε απόλυτους αριθμούς Κ€25,2 εκατ.

Κατά το 2003 συνεχίστηκε η αναδιοργάνωση, εκσυγχρονισμός, ενίσχυση και επέκταση των εργασιών. Η δουλειά που έχει γίνει και γίνεται από το προσωπικό και τους συνεταιίρους μας σε όλες αυτές τις επιχειρήσεις ήδη άρχισε να δίνει τους πρώτους υγιείς καρπούς της. Ο τομέας αυτός αποτελείται από επτά συγκροτήματα εταιρειών ή εταιρείες με προσωπικό πέραν των 250 ατόμων. Οι κύριες δραστηριότητες είναι η εμπορία εργαλείων και υλικών, η εμπορία τροφίμων και πρώτων υλών, η παραγωγή και εμπορία παγωτού και άλλων γαλακτοκομικών προϊόντων, η παραγωγή και εμπορία ξηρών καρπών και ειδών ζαχαροπλαστικής, η διαχείριση εστιατορίων και πολυχώρων και η διαχείριση γαλακτοπαραγωγικών ζώων.

### **Ναυτιλιακές δραστηριότητες**

Ο τομέας της ναυτιλίας απασχολεί το 28,5% του ολικού ενεργητικού του Ομίλου και σε απόλυτους αριθμούς Κ€38,3 εκατ.

Οι επενδύσεις μας, αφορούσαν την κατασκευή και εκμετάλλευση 6 καινούργιων φορτηγών πλοίων (27.000 τόνων το κάθε ένα). Η παραλαβή του πρώτου πλοίου έγινε στις 8 Φεβρουαρίου 2002, στην Κίνα και μέχρι σήμερα έχουν παραληφθεί τέσσερα πλοία.

Τα πλοία έχουν ναυλωθεί για περίοδο 12 χρόνων (bareboat), από την Canadian Forest Navigation, (εταιρεία που ασχολείται με τις ναυλώσεις πλοίων τα τελευταία 25 χρόνια) και μετά τον δωδέκατο χρόνο εκμετάλλευσης τους θα αγοραστούν από τον συνétaιρο μας σε τιμή που έχει προσυμφωνηθεί. Το ναύλο που έχει συμφωνηθεί θεωρείται πολύ ικανοποιητικό, με σημαντικά αναμενόμενα κέρδη για τον Όμιλο.

Ο τομέας ναυτιλίας μελετά κάθε πιθανή περίπτωση και για άλλες επενδύσεις τόσο σε συνεργασία με εταιρείες που έχουν την έδρα τους στην Κύπρο όσο και στο εξωτερικό.

### **Αξιοποίηση γης**

Το μεγαλύτερο ποσοστό του ολικού ενεργητικού του Ομίλου, 38,5% [2002: 27,1%] και σε απόλυτους αριθμούς Κ€51,7 εκατ. [2002: Κ€35,6 εκατ] έχει επενδυθεί στον τομέα της αξιοποίησης γης.

Ο Όμιλος κατέχει σημαντικά περιουσιακά χαρτοφυλάκια γης και ακινήτων στην Κύπρο που η αξία τους έχει ήδη αυξηθεί σε σχέση με το κόστος της αρχικής επένδυσης, όπως έχουν καταδείξει και οι εκτιμήσεις ανεξάρτητων εκτιμητών. Τα χαρτοφυλάκια γης και ακινήτων αποτελούν όχι μόνο αξιόλογες και συνετές τοποθετήσεις των κεφαλαίων μας αλλά και προφυλάσσουν την πραγματική αξία του Ομίλου από οποιαδήποτε скаμπανεβάσματα άλλων κινητών αξιών στην Κυπριακή οικονομία.

Ο Όμιλος κατέχει προνομαϊκή γη και κτίρια σε στρατηγικές τοποθεσίες στις πόλεις και επαρχίες της Λευκωσίας, Λάρνακας, Λεμεσού και Πάφου. Σκοπός των επενδύσεων αυτών είναι η μελλοντική τουριστική, εμπορική, βιομηχανική και οικιστική ανάπτυξη, καθώς επίσης και η κεφαλαιουχική αξία και εισοδηματική απόδοση. Επίσης, μέσω συνδεδεμένης εταιρείας, ο όμιλος δραστηριοποιείται στη διαχείριση και ανάπτυξη ακίνητης περιουσίας στην εντός και εκτός των τειχών Λευκωσία.

Το τμήμα αξιοποίησης γης εξασφάλισε τις πρώτες πολεοδομικές άδειες για τουριστική, εμπορική και οικιστική ανάπτυξη ακινήτων του Ομίλου. Η κατασκευή μεγάλης εμπορικής αποθήκης που ξεκίνησε προς το τέλος του 2002 ολοκληρώθηκε μέσα στο 2003 και ετέθη σε ενεργή λειτουργία από θυγατρική εταιρεία του Ομίλου(ενοικιάζεται από θυγατρική εταιρεία Ομίλου σε θυγατρική της). Η κατασκευή των πρώτων 10 τουριστικών επαύλεων στο Larnaka Bay Resort άρχισε τον Ιούλιο του 2003 και αναμένεται να αρχίσει και η κατασκευή των υπόλοιπων 21 της πρώτης φάσης πριν το τέλος του 2004. Στρατηγική προτεραιότητα του τμήματος αξιοποίησης γης παραμένει η ενεργή εκμετάλλευση των ακινήτων.

## **Αποτελέσματα εκμετάλλευσης του 2002**

### **Χρηματοοικονομικές δραστηριότητες**

Ο τομέας των χρηματοοικονομικών δραστηριοτήτων απασχολεί το 3,0% του ολικού ενεργητικού του Ομίλου και σε απόλυτους αριθμούς Κ€3,9 εκατ.

Από τις 26 Νοεμβρίου 2002 ο Όμιλος παρέχει χρηματοοικονομικές υπηρεσίες στην Κύπρο μέσω της θυγατρικής εταιρείας, Share Link Securities Ltd (SLS). Η SLS διατήρησε την θέση της ως ένας από τους κύριους πρωταγωνιστές στον κυπριακό χρηματιστηριακό τομέα. Το τμήμα διαχείρισης κεφαλαίων προχώρησε στην ανάπτυξη νέων προϊόντων και στοχεύει στην περαιτέρω αύξηση των κεφαλαίων υπό διαχείριση και των συναφών εσόδων. Το τμήμα τραπεζικής επενδυτικής ενεργώντας κάτω από δύσκολες συνθήκες αγοράς και ανταγωνισμού συνέχισε να προσφέρει υψηλού επιπέδου υπηρεσίες και να διατηρεί την πρωταγωνιστική του θέση στον τομέα δραστηριοποίησης του. Το τμήμα ερευνών και μελετών συνέχισε να είναι αναγνωρισμένο και ευρέως αποδεκτό για τον καθορισμό προτύπων έρευνας και ανάλυσης των χρηματοοικονομικών δεδομένων της Κύπρου. Η SLS έχει καταθέσει αίτηση στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς για άδεια λειτουργίας ως Ε.Π.Ε.Υ. παρέχοντας όλο το φάσμα των επενδυτικών υπηρεσιών.

Ο Όμιλος παρέχει χρηματοοικονομικές υπηρεσίες στο εξωτερικό μέσω της θυγατρικής εταιρείας, SFS International Securities Limited (SFSIS) που εδρεύει στο Ηνωμένο Βασίλειο και είναι μέλος του χρηματιστηρίου του Λονδίνου. Η διαχείριση επιχειρηματικών συμμετοχών (private equity) και επιχειρηματικού κεφαλαίου (venture capital) διεξάγεται από τις θυγατρικές εταιρείες SFS Corporate Management Ltd και SFS Corporate Analysis Ltd αντιστοίχως. Βασικοί πελάτες των τμημάτων αυτών είναι η θυγατρική εταιρεία White Knight Holdings Ltd (WKH) και οι συνδεδεμένες εταιρείες CyVenture Capital Ltd και Αθηνά Κυπριακή Επενδυτική Ατδ.

### **Αγοραπωλησίες τίτλων για ίδιον όφελος**

Το τμήμα αγοραπωλησίας τίτλων για ίδιο όφελος τοποθετείται στρατηγικά κυρίως σε εταιρείες που έχουν δημοσιοποιηθεί από τον Όμιλό ενώ διαπραγματεύεται και άλλα αξιόγραφα στο ΧΑΚ και ξένα χρηματιστήρια. Οι επενδύσεις γίνονται κατά κύριο λόγο μέσω της SFS και σε μικρότερο βαθμό από τις θυγατρικές εταιρείες του Ομίλου οι οποίες χρησιμοποιούν τα διαθέσιμα του Ομίλου. Το μέγιστο ποσό προς επένδυση ανέρχεται μέχρι το 50% των ιδίων κεφαλαίων της SFS χωρίς δανεισμό, ενώ πέραν του 90% των τοποθετήσεων αφορούν εισηγμένους τίτλους ή άμεσα ρευστοποιήσιμες επενδύσεις.

Η δραστηριότητα αυτή απασχολεί το 4,7% του ολικού ενεργητικού του Ομίλου και σε απόλυτους αριθμούς Κ€6,1 εκατ.

Η ικανότητα του τμήματος να δημιουργεί κέρδη εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από τις χρηματιστηριακές συνθήκες κάθε περιόδου. Σε περιόδους που οι τιμές των μετοχών παρουσιάζουν μεγάλες διακυμάνσεις, ιδιαίτερα όταν το χρηματιστήριο βρίσκεται σε ράλι ανόδου, επιτυγχάνονται μεγαλύτερες αποδόσεις και επιτρέπει μεγαλύτερη διακίνηση των διαθέσιμων για τις επενδύσεις αυτές. Κατά τον ίδιο τρόπο, όταν επικρατούν έντονα αρνητικές συνθήκες με πτωτικές τάσεις, οι πιθανές αποδόσεις μειώνονται σημαντικά και καταγράφονται ζημιές λόγω της έλλειψης παράγωγων προϊόντων για αντιστάθμιση του κινδύνου. Σε περιόδους με μικρές διακυμάνσεις στις τιμές των μετοχών, σε περιόδους σταθερότητας ή συσσωρευτικών τάσεων, οι τοποθετήσεις έχουν ουσιαστικά μακροπρόθεσμο χαρακτήρα και σκοπεύουν σε αποδόσεις που κυμαίνονται κοντά στα μέσα επίπεδα της αγοράς λαμβάνοντας υπόψη και το κόστος απασχολούμενων κεφαλαίων. Το τμήμα λειτουργεί κάτω από αυστηρά συστήματα διαχείρισης κινδύνου.

### **Διαχείριση διαθεσίμων**

Η δραστηριότητα αυτή απασχολεί το 8,1% του ολικού ενεργητικού του Ομίλου και σε απόλυτους αριθμούς Κ€10,7 εκατ.

Η εργασίες του Ομίλου στον τομέα αυτό επικεντρώνονται κυρίως στην παροχή βραχυπρόθεσμων και μεσοπρόθεσμων κεφαλαίων ή δανείων σε υγιείς και αναπτυσσόμενες επιχειρήσεις και επιχειρηματίες.

### **Επένδυση σε συνδεδεμένες εταιρείες**

Ένα σημαντικό ποσοστό του ολικού ενεργητικού του Ομίλου, 10,7% και σε απόλυτους αριθμούς Κ€14,1 εκατ. έχει επενδυθεί κυρίως σε δημόσιες εταιρείες, η πλειοψηφία των οποίων είναι εισηγμένες στο ΧΑΚ και ο Όμιλος κατέχει σε αυτές πέραν του 20% συμμετοχή.

Οι σημαντικότερες συνδεδεμένες εταιρείες είναι η TFI Ltd (που δραστηριοποιείται στον τομέα της εμπορικής χρηματοδότησης και ξένου συναλλάγματος), η Ellinas Finance Ltd (που δραστηριοποιείται στον τομέα των επενδυτικών δανείων και χρηματοδοτήσεων), η Αθηνά Κυπριακή Επενδυτική Λτδ και η CyVenture Capital Ltd (που δραστηριοποιούνται στον τομέα των διευρυμένων επενδύσεων) και η Τρίαινα Επενδύσεις Λτδ και Actibond Growth Fund Ltd (που είναι εγκεκριμένοι επενδυτικοί οργανισμοί στο ΧΑΚ).

### **Εμπορικές δραστηριότητες**

Ο τομέας των εμπορικών συμμετοχών απασχολεί το 19,4% του ολικού ενεργητικού του Ομίλου και σε απόλυτους αριθμούς Κ€25,5 εκατ.

Κατά το έτος που πέρασε συνεχίστηκε η αναδιοργάνωση, εκσυγχρονισμός, ενίσχυση και επέκταση των εργασιών. Αναμένουμε ότι η δουλειά που γίνεται από το προσωπικό και τους συνεταιίρους μας σε όλες αυτές τις επιχειρήσεις θα αρχίσει σύντομα να δίνει και τους πρώτους υγιείς καρπούς της. Ο τομέας αυτός αποτελείται από επτά συγκροτήματα εταιρειών ή εταιρείες με προσωπικό πέραν των 320 ατόμων. Οι κύριες δραστηριότητες είναι η εμπορία τροφίμων και πρώτων υλών, η παραγωγή και εμπορία παγωτού και άλλων γαλακτοκομικών προϊόντων, η παραγωγή και εμπορία ξηρών καρπών και ειδών ζαχαροπλαστικής, η εμπορία εργαλείων και υλικών, η διαχείριση εστιατορίων και πολυχώρων και η διαχείριση γαλακτοπαραγωγικών ζώων.

### **Ναυτιλιακές δραστηριότητες**

Ο τομέας της ναυτιλίας απασχολεί το 19,1% του ολικού ενεργητικού του Ομίλου και σε απόλυτους αριθμούς Κ€25,1 εκατ.

Οι επενδύσεις αφορούσαν την κατασκευή και εκμετάλλευση 6 καινούργιων φορτηγών πλοίων (27.000 τόνων το κάθε ένα). Η παραλαβή του πρώτου πλοίου έγινε στις 8 Φεβρουαρίου 2002, στην Κίνα και μέχρι σήμερα έχουν παραληφθεί τρία πλοία. Αναμένεται η παραλαβή του τέταρτου πλοίου τον Ιούνιο του 2003 και του πέμπτου και έκτου πλοίου μέσα στο 2004.

Τα πλοία έχουν ναυλωθεί για περίοδο 12 χρόνων (bareboat), από την Canadian Forest Navigation, (εταιρεία που ασχολείται με τις ναυλώσεις πλοίων τα τελευταία 25 χρόνια) και μετά τον δωδέκατο χρόνο εκμετάλλευσης τους θα αγοραστούν από τον συνétaίρο μας σε τιμή που έχει προσυμφωνηθεί. Το ναύλο που έχει συμφωνηθεί θεωρείται πολύ ικανοποιητικό, με σημαντικά αναμενόμενα κέρδη για τον Όμιλο.

Ο τομέας ναυτιλίας μελετά κάθε πιθανή περίπτωση και για άλλες επενδύσεις τόσο σε συνεργασία με εταιρείες που έχουν την έδρα τους στην Κύπρο όσο και στο εξωτερικό.

### **Αξιοποίηση γης**

Το μεγαλύτερο ποσοστό του ολικού ενεργητικού του Ομίλου, 27,1% και σε απόλυτους αριθμούς Κ€35,6 εκατ. έχει επενδυθεί στον τομέα της αξιοποίησης γης.

Ο Όμιλος κατέχει σημαντικά περιουσιακά χαρτοφυλάκια γης και ακινήτων στην Κύπρο που η αξία τους έχει ήδη αυξηθεί σε σχέση με το κόστος της αρχικής επένδυσης, όπως έχουν καταδείξει και οι εκτιμήσεις ανεξάρτητων εκτιμητών. Τα χαρτοφυλάκια γης και ακινήτων αποτελούν όχι μόνο αξιόλογες και συνετές τοποθετήσεις των κεφαλαίων μας αλλά και προφυλάσσουν την πραγματική αξία του Ομίλου από οποιαδήποτε σκαμpaneβάσματα άλλων κινητών αξιών στην Κυπριακή οικονομία.

Ο Όμιλος κατέχει προνομιακή γη και κτίρια σε στρατηγικές τοποθεσίες στις πόλεις και επαρχίες της Λευκωσίας, Λάρνακας, Λεμεσού και Πάφου. Σκοπός των επενδύσεων αυτών είναι η μελλοντική τουριστική, εμπορική, βιομηχανική και οικιστική ανάπτυξη, καθώς επίσης και η κεφαλαιουχική αξία και εισοδηματική απόδοση. Επίσης, μέσω συνδεδεμένης εταιρείας, ο όμιλος δραστηριοποιείται στη διαχείριση και ανάπτυξη ακίνητης περιουσίας στην εντός και εκτός των τειχών Λευκωσία.

Το τμήμα αξιοποίησης γης προχώρησε σε μελέτες και υπέβαλε αιτήσεις για τουριστική, εμπορική και οικιστική ανάπτυξη ακινήτων του Ομίλου. Η κατασκευή μεγάλης εμπορικής αποθήκης ξεκίνησε προς το τέλος του 2002 και αναμένεται να αποπερατωθεί και να παραδοθεί στα μέσα του 2003. Έχουν ήδη

εξασφαλισθεί οι απαιτούμενες πολεοδομικές άδειες για τουριστική και οικιστική ανάπτυξη και αναμένεται η έναρξη των κατασκευαστικών έργων μέσα στο 2003.



## ΚΕΦΑΛΑΙΑ

### Ταμειακές ροές

Περίληψη ταμειακών ροών [£'000]	Πρώτο εξάμηνο 2005	2004	2003	2002
Κέρδος/(ζημιά) από εργασίες σε ταμειακή βάση	2,509	5,375	3,987	(961)
Χρηματοδοτικά έξοδα	(2,341)	(4,442)	(3,630)	(4,232)
Φορολογία	(711)	(224)	(285)	(202)
Ταμειακή ροή	(543)	709	73	(5,395)
Είσπραξη από διακανονισμό ακινήτου	2,660	0	0	0
Κεφαλαιουχικές δαπάνες	(390)	(730)	(11,102)	(16,146)
Αγορά εξαρτημένων/συνδεδεμένων εταιρειών	(74)	(44)	(270)	(262)
Πώληση εξαρτημένων/συνδεδεμένων εταιρειών	0	819	434	224
Πώληση εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	0	2,608	100	271
Καθαρή ταμειακή ροή	1,653	3,363	(10,766)	(21,309)
Καθαρός δανεισμός στην αρχή του έτους/περιόδου	61,119	63,300	51,248	25,450
Καθαρός δανεισμός στο τέλος του έτους/περιόδου	70,520	61,119	63,300	51,248
Αλλαγή στον καθαρό δανεισμό	9,401	(2,181)	12,052	25,798

Όλες οι δραστηριότητες του Ομίλου παράγουν εισοδήματα και μετρητά από την πώληση προϊόντων, υπηρεσιών και επενδύσεων. Υπάρχει στενή και συστηματική παρακολούθηση των ποσοστών μεικτού κέρδους και περιορισμού των λειτουργικών εξόδων. Μέρος των καθαρών λειτουργικών ταμειακών ροών επαναεπενδύεται στην βελτίωση και συντήρηση των εμπράγματων περιουσιακών στοιχείων με σκοπό την αύξηση της αποδοτικότητας και μείωσης των λειτουργικών εξόδων.

Οι ταμειακές ροές και η χρήση ιδίων ή νέων μετοχών του Ομίλου του επιτρέπουν να αναπτυχθεί μέσω σχετιζόμενες εξαγορές για περαιτέρω ανάπτυξη υφιστάμενων κύριων δραστηριοτήτων με σκοπό την επιστροφή μετρητών στους μετόχους είτε υπό μορφή μερισμάτων ή κεφαλαιουχικής υπεραξίας.

### Κεφαλαιουχικές δαπάνες

Ο Όμιλος συνέχισε την πολιτική συντήρησης και βελτίωσης των εμπράγματων περιουσιακών στοιχείων με σκοπό την αύξηση της αποδοτικότητας και μείωσης των λειτουργικών εξόδων. Οι κεφαλαιουχικές δαπάνες το πρώτο εξάμηνο του 2005 και το 2004 ήταν κυρίως σε βελτιώσεις κτιριακών εγκαταστάσεων, έπιπλα και γραφειακός εξοπλισμός, μηχανήματα και εγκαταστάσεις και νέα εμπορικά οχήματα. Όπως φαίνεται από τον πίνακα πιο κάτω, οι κεφαλαιουχικές δαπάνες ήταν λιγότερες από τις αποσβέσεις για πρώτη χρονιά μετά την ολοκλήρωση της παραλαβής των τεσσάρων πλοίων μέσα στο 2003. Οι σημαντικές κεφαλαιουχικές δαπάνες όπως αυτές των πλοίων χρηματοδοτήθηκαν με μακροπρόθεσμα τραπεζικά δάνεια σε ξένο συνάλλαγμα.

Κεφαλαιουχικές δαπάνες [£'000]	Πρώτο εξάμηνο 2005	2004	2003	2002
Κεφαλαιουχικές δαπάνες [ΚΔ]	390	730	11,102	16,146
Αποσβέσεις εμπράγματων περιουσιακών στοιχείων [ΑΕΠΣ]	966	1,961	1,967	1,671
ΚΔ/ΑΕΠΣ	40%	37%	564%	966%

### Καθαρός δανεισμός

Στις 30 Ιουνίου 2005 ο καθαρός δανεισμός του Ομίλου ήταν Κ£70,52 εκατ. και αποτελείτο από ακάθαρμο δανεισμό ύψους Κ£73,86 εκατ. και μετρητά και υπόλοιπα τραπεζών ύψους Κ£3,34 εκατ. Τα πλείστα δάνεια στις 30 Ιουνίου 2005 ήταν σε κυπριακές λίρες, μετά σε δολάρια ΗΠΑ και τα υπόλοιπα σε ευρώ.

Τα δάνεια του Ομίλου είναι πληρωτέα ως ακολούθως:

<b>Αποπληρωμή δανείων [€'000]</b>	<b>Μετρητά</b>	<b>Δάνεια</b>	<b>Καθαρός δανεισμός</b>	<b>Συσσωρευτικός καθαρός δανεισμός</b>
2005	3,336	(5,541)	(2,205)	(2,205)
2006 - 2009		(40,261)	(40,261)	(42,466)
2010 +		(17,288)	(17,288)	(59,754)
<b>Σύνολο</b>	<b>3,336</b>	<b>(63,090)</b>	<b>(59,754)</b>	

### **Διάρθρωση κεφαλαίου και πρόγραμμα αγοράς ιδίων μετοχών**

Ο Όμιλος αναθεωρεί μονίμως το επίπεδο των ιδίων κεφαλαίων και τραπεζικών υποχρεώσεων του λαμβάνοντας υπόψη την απαιτούμενη λειτουργική ρευστότητα, τις κεφαλαιουχικές δαπάνες και τυχόν εξαγορές ή πωλήσεις επιχειρήσεων ή επενδύσεων. Το σύνολο των εκδομένων συνήθων μετοχών ανέρχεται σήμερα σε 260.420.290 μετοχές. Το σύνολο των ιδίων μετοχών που κατέχει ο Όμιλος σήμερα ανέρχεται σε 1.113.997 μετοχές με κόστος Κ€0,06 εκατ. Σε πρόσφατη Έκτακτη Γενική Συνέλευση στις 25 Μαΐου 2005, εγκρίθηκε ψήφισμα για νέο πρόγραμμα αγοράς ιδίων μετοχών από την χρηματιστηριακή αγορά.

### **Ισολογισμός και προβλέψεις**

Το ολικό ιδίων κεφαλαίων ήταν Κ€22,97 εκατ. στις 30 Ιουνίου 2005 (31 Δεκεμβρίου 2004, 2003: Κ€21,61 εκατ., Κ€20,30 εκατ.). Το ολικό ενεργητικού κατά την ίδια ημερομηνία ήταν Κ€135,31 εκατ. (31 Δεκεμβρίου 2004, 2003: Κ€129,06 εκατ., Κ€134,34 εκατ.). Υπήρχαν προβλέψεις για επισφαλή ποσά εισπρακτέα από μακροπρόθεσμα δάνεια που παραχώρησε ο Όμιλος ύψους Κ€5,23 εκατ. στις 30 Ιουνίου 2005 και 31 Δεκεμβρίου 2004 (2003: Κ€7,22 εκατ.). Δεν υπήρχαν άλλες ουσιώδεις προβλέψεις στον ισολογισμό εκτός από αναβαλλόμενη φορολογία.

### **Εκτός ισολογισμού ενδεχόμενες και ανειλημμένες υποχρεώσεις**

Οι εκτός ισολογισμού ενδεχόμενες και ανειλημμένες υποχρεώσεις του Ομίλου παρουσιάζονται στις ακόλουθες σημειώσεις των οικονομικών καταστάσεων:

- Ενδεχόμενες υποχρεώσεις
- Ανειλημμένες υποχρεώσεις

Εκτός από τις πιο πάνω υποχρεώσεις, δεν υπάρχουν οποιεσδήποτε άλλες εκτός ισολογισμού ενδεχόμενες και ανειλημμένες υποχρεώσεις που μπορούν, ή πιθανός να μπορούν να επηρεάσουν σημαντικά την τρέχουσα ή μελλοντική οικονομική κατάσταση του Ομίλου, τα εισοδήματα ή έξοδα, τα λειτουργικά αποτελέσματα, την ρευστότητα, τις κεφαλαιουχικές δαπάνες ή τις πηγές κεφαλαίων.

### **Χρηματοδότηση, ρευστότητα και διαχείριση ιδίων κεφαλαίων**

Η πολιτική διαχείρισης χρηματοοικονομικού κινδύνου του Ομίλου καθορίζει το πλαίσιο ελέγχου και διαχείρισης των κινδύνων. Αυτή η πολιτική καθορίζεται και εγκρίνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο και συμπεριλαμβάνει κινδύνους όπως επιτόκια, συνάλλαγμα, και πιστωτικούς. Το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει επίσης την πολιτική του Ομίλου για χρηματοδοτήσεις και ρευστότητα. Υπάρχει λεπτομερής έκθεση ανασκόπησης διαχείρισης κινδύνου στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

## ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΧΡΕΟΣ

### Χρέος και ίδια κεφάλαια του Ομίλου στις 31 Αυγούστου 2005:

[Σε Κ€]	31 Αυγούστου 2005
<b>Ολικό τρέχον χρέος</b>	
Εγγυημένο	-
Εξασφαλισμένο	16.178.496
Μη εγγυημένο ή εξασφαλισμένο	-
<b>Σύνολο</b>	<b>16.178.496</b>
<b>Ολικό μακροπρόθεσμο χρέος</b>	
<b>(εξαιρουμένων του τρέχον μέρους μακροπρόθεσμων δανείων)</b>	
Εγγυημένο	-
Εξασφαλισμένο	57.145.635
Μη εγγυημένο/μη εξασφαλισμένο	-
<b>Σύνολο</b>	<b>57.145.635</b>
<b>Ολικό χρέος</b>	<b>73.324.131</b>
<b>Ίδια κεφάλαια</b>	
Μετοχικό κεφάλαιο	26.042.029
Νόμιμο αποθεματικό	-
Άλλα αποθεματικά	( 2.926.798)
<b>Σύνολο</b>	<b>23.115.231</b>
<b>Κεφαλαιοποίηση</b>	
Αριθμός εκδομένου μετοχικού κεφαλαίου	260.420.290
Μέση τιμή κλεισίματος στις 18 Οκτωβρίου 2005	0,072
Κεφαλαιοποίηση	18.750.261

### Κατάσταση καθαρού χρηματοοικονομικού χρέους της Εταιρείας στις 31 Αυγούστου 2005:

[Σε Κ€]	31 Αυγούστου 2005
Μετρητά	3.379.788
Αντίστοιχα μετρητών	-
Επενδύσεις για εμπορία	3.388.205
<b>Ρευστότητα</b>	<b>6.767.993</b>
<b>Τρέχον λογαριασμός εισπρακτέος</b>	<b>480.563</b>
Τρέχον τραπεζικό δάνειο	8.963.317
Τρέχον μέρος μακροπρόθεσμου δανείου	5.137.513
Άλλο τρέχον χρηματοοικονομικό δάνειο	2.077.666
<b>Τρέχον χρηματοοικονομικό δάνειο</b>	<b>16.178.496</b>
<b>Καθαρό τρέχον χρηματοοικονομικό χρέος</b>	<b>8.929.940</b>
Μακροπρόθεσμα δάνεια	57.145.635
Χρεόγραφα εκδομένα	-
Άλλα μακροπρόθεσμα δάνεια	-
<b>Μακροπρόθεσμο χρηματοοικονομικό χρέος</b>	<b>57.145.635</b>
<b>Καθαρό χρηματοοικονομικό χρέος</b>	<b>66.075.575</b>

**Εξασφαλίσεις**

Για εξασφάλιση των τραπεζικών διευκολύνσεων και δανείων του Ομίλου στις 31 Αυγούστου 2005 υπήρχαν υποθήκες σε ακίνητη ιδιοκτησία που περιλαμβάνεται στα ακίνητα για επένδυση και στα αποθέματα έναντι ποσού Κ€29.180.000 πλέον τόκοι (2004:Κ€ 28.930.000), υποθήκες στα πλοία του Ομίλου καθαρής αξίας στις 31 Αυγούστου 2005 Κ€27.493.362 (2004:Κ€ 30.527.739) και υποθήκες σε ακίνητη ιδιοκτησία που περιλαμβάνεται στα εμπράγματα πάγια περιουσιακά στοιχεία έναντι ποσού Κ€5.799.000 (2004:Κ€4.499.000).

Υπήρχε επίσης κυμαινόμενη επιβάρυνση πάνω στο ενεργητικό του Ομίλου έναντι Κ€10.365.000 (2004:Κ€10.365.000), πάγια επιβάρυνση πάνω στο ενεργητικό του Ομίλου έναντι Κ€1.050.000 (2004:Κ€1.050.000), εταιρικές εγγυήσεις εταιρειών του Ομίλου για το ποσό των Κ€14.720.000 (2004:Κ€14.720.000), εταιρική εγγύηση της Εταιρείας για το ποσό μέχρι Δολ. ΗΠΑ 2.000.000 (Κ€948.000) και προσωπικές εγγυήσεις συμβούλου της εξαρτημένης εταιρείας Waverland Investments Limited για ποσό μέχρι Δολ. ΗΠΑ 2.000.000 (Κ€948.000). Τραπεζικές καταθέσεις ύψους Κ€18.164 στις 31 Αυγούστου 2005 (2004:Κ€ 175.309) ήταν δεσμευμένες με εγγύηση, υπήρχε κυβερνητική εγγύηση ύψους Κ€135.000 (2004: Κ€135.000) και έχει γίνει ενεχυρίαση προς την τράπεζα των μετοχών που κατέχει η Waverland Investments Limited στις δύο πλοιοκτήτριες εταιρείες καθώς και εκχώρηση των ασφαλιστηρίων συμβολαίων των πλοίων και των συμφωνιών ναύλωσης τους.

Πρόσθετα έχουν ενεχυριαστεί μετοχές του Ομίλου σε εισηγμένες στο ΧΑΚ εταιρείες με τρέχουσα αξία στις 31 Αυγούστου 2005 Κ€5.294.798 (2004:Κ€3.665.524) και 117.100.000 (2004:90.000.000) μετοχές που κατείχε η Εταιρεία στην WKH, ονομαστικής αξίας Κ€0,50 η κάθε μία. Επίσης έχουν δοθεί (απεριόριστες) εταιρικές εξασφαλίσεις από εξαρτημένες εταιρείες του Ομίλου και γραπτές δεσμεύσεις σχετικά με εξόφληση υπολοίπων μεταξύ εταιρειών του Ομίλου καθώς και άλλες προσωπικές εγγυήσεις συμβούλων και μετόχων μειονότητας εξαρτημένων εταιρειών.

**ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ**

Κατά την άποψη του Ομίλου, το κεφάλαιο κίνησης του Ομίλου επαρκεί για τις τρέχουσες δραστηριότητες του για τους επόμενους δώδεκα μήνες.

## ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ, ΔΙΕΥΘΥΝΤΙΚΗ ΟΜΑΔΑ ΚΑΙ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ

### ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για τη διαχείριση των εργασιών όλου του Ομίλου. Τα στοιχεία των Διοικητικών Συμβούλων έχουν ως ακολούθως:

Όνομα	Διεύθυνση	Ιδιότητα	Ημερομηνία διορισμού	Ημερομηνία λήξης της τρέχουσας θητείας*
Χριστόδουλος Έλληνας	Penn Hill, Λασιδιά, Λευκωσία	Πρόεδρος και Πρώτος Εκτελεστικός Διευθυντής	12.02.1998	-
Φίλιππος Ξ. Λάρκος	Κέρκυρας 15, Στρόβολος, Λευκωσία	Αντιπρόεδρος και Εκτελεστικός Οικονομικός Διευθυντής	12.02.1998	-
Δρ. Ιωάννης Πίτσιλλος	Θεοτόκη 6, 1087 Λευκωσία	Εκτελεστικός Σύμβουλος	12.02.1998	-
Μάριος Ιωαννίδης	27 Ταμασσού, Άγιος Γεώργιος, Λασιδιά, Λευκωσία	Εκτελεστικός Σύμβουλος	12.04.2000	-
Νεόφυτος Νεοφύτου	Ιθάκης 78, Μακεδονίτισσα, Λευκωσία	Σύμβουλος	12.02.1998	-
Λοίζος Α. Λοίζου	1 <sup>ης</sup> Απριλίου 118, Παραλίμνι, Αμμόχωστος	Σύμβουλος	12.02.1998	-
Kenork Mahdessian	Εφτέρης 19, 2003 Λευκωσία	Σύμβουλος	08.07.2004	-
Βαγγέλης Γεωργίου	Αγίας Αγάπης 10, Στρόβολος 2054	Σύμβουλος	3.10.2005	Θα αποχωρήσει και θα υπόκειται σε εκλογή από τους Μετόχους στην επόμενη Ετήσια Γενική Συνέλευση

\* Σχετικά με την αποχώρηση και επανεκλογή των Διοικητικών Συμβούλων της SFS το Καταστατικό της προνοεί τα ακόλουθα:-

Σε κάθε ετήσια γενική συνέλευση το ένα τρίτο των εκάστοτε συμβούλων της εταιρείας, η αν 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. Οι σύμβουλοι που θα αποχωρούν κάθε χρόνο θα είναι εκείνοι που έχουν τη 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.

### **Σύντομα Βιογραφικά Σημειώματα**

#### **Χριστόδουλος Έλληνας (Πρόεδρος και Πρώτος Εκτελεστικός Διευθυντής)**

Σπούδασε στην Αγγλία όπου πήρε πτυχίο BSc (Hons) Finance & Accounting. Ακολούθως απέκτησε το τίτλο του Chartered Accountant και είναι μέλος του Institute of Chartered Accountants in England & Wales. Είναι επίσης μέλος του Institute of Marketing, του Institute of Sales & Marketing Management, και του Συνδέσμου Εγκεκριμένων Λογιστών Κύπρου. Το 1988 ίδρυσε την Share Link Stockbrokers & Investment Consultants με το Φίλιππο Λάρκο. Διετέλεσε Πρόεδρος της Ένωσης Μελών Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου για την περίοδο 1999 -2001. Ειδικεύεται στον τομέα του Corporate Finance και διετέλεσε Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος της Sharelink Securities and Financial Services Ltd για την περίοδο 1996 με 2002. Είναι Πρόεδρος του Κυπριακού Συνδέσμου Εταιρειών Παροχής Επενδυτικών και έχει διορισθεί από τον Υπουργό Οικονομικών Αντιπρόεδρος του Ταμείου Αποζημίωσης Επενδυτών Υψηροίων. Είναι επίσης Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου της Sharelink Securities and Financial Services Ltd, Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος της SFS Custodian & Trust Services Limited και της USFS Overseas Services Limited καθώς και Διοικητικός Σύμβουλος στην TFI Public Company Limited, στην CAL και σε

αριθμό οικογενειακών και άλλων επιχειρήσεων. Είναι ιδρυτικό μέλος και πρώην Πρόεδρος του Ροταριανού Ομίλου Λευκωσία - Ασπέλια.

### **Φίλιππος Ξ. Λάρκος (Αντιπρόεδρος και Εκτελεστικός Οικονομικός Διευθυντής)**

Σπούδασε στην Αγγλία όπου πήρε πτυχίο BSc (Hons) Electronics & Electrical Engineering. Ακολούθως απέκτησε τους τίτλους του Chartered Accountant και Certified Accountant και είναι μέλος του Institute of Chartered Accountants in England & Wales και Chartered Association of Certified Accountants. Εργάστηκε από το 1982 μέχρι το 1989 στον ελεγκτικό οίκο της Grant Thornton στα γραφεία του Μπέρμινγκχαμ και του Λονδίνου απασχολούμενος κυρίως στον έλεγχο μεγάλων επιχειρήσεων που ήταν εισηγμένες στο Χρηματιστήριο του Λονδίνου. Το 1988 ίδρυσε τη Share Link Stockbrokers & Investment Consultants με το Χριστόδουλο Έλληνα. Από το Σεπτέμβριο του 1989 παρακολούθησε για εννέα μήνες στο London Business School το Investment Management Programme. Τον Ιανουάριο του 1990 ίδρυσε το ελεγκτικό γραφείο Larkos & Partners στο Λονδίνο και στο Μπρίστολ και το καλοκαίρι του 1990 ίδρυσε με το Χριστόδουλο Έλληνα το ελεγκτικό γραφείο Λάρκος, Έλληνας & Σία στην Κύπρο. Ειδικεύεται στον τομέα του Investment Banking, Corporate Finance και Asset/Risk Management. Είναι ο Εκτελεστικός Αντιπρόεδρος και Γενικός Οικονομικός Διευθυντής της SFS Group Public Company Limited. Είναι επίσης Πρόεδρος της TFI Public Company Limited, CyVenture Capital Public Company Limited, Dot.Cy Developments Limited και CyPensions Limited. Είναι επίσης Διοικητικός Σύμβουλος στην Αθηνά Κυπριακή Δημόσια Εταιρεία Λτδ, στη WKH, στη Lewis Charles Securities Ltd. και σε αριθμό οικογενειακών και άλλων επιχειρήσεων.

### **Ιωάννης Πίτσιλλος (Εκτελεστικός Σύμβουλος)**

Σπούδασε στην Αυστραλία όπου πήρε πτυχίο BE(Hons) στη Χημική Μηχανολογία (Chemical Engineering), Ph.D στη Χημική Μηχανολογία, Διεύθυνση Επιχειρήσεων (MBA) και χρηματιστηριακές σπουδές (Graduate Diploma in Applied Finance and Investments). Είναι μέλος των Αυστραλιανών Ινστιτούτων, The Australian Securities Institute (SIA) και the Australian Technical Analysts Association (ATAA). Η επαγγελματική του ζωή άρχισε στα χρηματιστηριακά όταν εργάστηκε για δύο χρόνια ως αναλυτής δημοσίων εταιρειών εισηγμένες στο χρηματιστήριο της Αυστραλίας με την Credit Swiss First Boston. Αργότερα εργάστηκε για δύο χρόνια ως ερευνητής και λέκτορας στο πανεπιστήμιο της Μελβούρνης (Department of Chemical Engineering). Από τον Οκτώβριο του 1996 μέχρι και σήμερα εργοδοτείται από τον Όμιλο SFS, στον οποίο και κατείχε διάφορες θέσεις στο χρηματοοικονομικό τομέα, με κύριες αρμοδιότητες στους τομείς της έρευνας και ανάλυσης, διαχείρισης, των επιχειρηματικών κεφαλαίων και συμμετοχών, της διαχείρισης κινδύνου και του στρατηγικού προγραμματισμού. Είναι Διοικητικός Σύμβουλος της CyVenture Capital Public Company Limited, της Ellinas Finance Limited και της Α. Ζορπάς & Υιοί Δημόσια Λτδ. που είναι εισηγμένες στο ΧΑΚ. Είναι επίσης πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου της White Knight Holdings Public Company Ltd.

### **Μάριος Στ. Ιωαννίδης (Εκτελεστικός Σύμβουλος)**

Από τον Απρίλιο του 2000 μέχρι το Νοέμβριο του 2002 ήταν Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος της CapitalAsset Link Limited., η οποία ασχολείτο με τη διαχείριση κεφαλαίων, και από το Νοέμβριο του 2002 μέχρι το Δεκέμβριο του 2004 ήταν Πρόεδρος και Πρώτος Εκτελεστικός Διευθυντής της Sharelink Securities & Financial Services Ltd. Από τον Ιανουάριο του 2005 μέχρι τον Μάιο του 2005 ενεργούσε ως Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου της Sharelink Securities & Financial Services Ltd. Στις κύριες αρμοδιότητες του ως Εκτελεστικός Σύμβουλος της Εταιρείας έχει τον τομέα των Χρηματοοικονομικών Υπηρεσιών και τη Διεθνή Ανάπτυξη του Ομίλου. Διετέλεσε για 6 χρόνια, (μέχρι τον Απρίλιο του 2000), Γενικός Διευθυντής στην Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος (Κύπρου) Λίμιτεδ, και με την ίδρυση της, Διευθύνων Σύμβουλος της Εθνικής Χρηματιστηριακής Κύπρου Λίμιτεδ. Διετέλεσε Διευθυντής Οικονομικών Υπηρεσιών για 10 χρόνια στην Ελληνική Τράπεζα Λίμιτεδ. Υπηρέτησε ως μέλος σε Διοικητικά Συμβούλια Δημοσίων Εταιρειών. Εργάστηκε στους Rowland, Nevill & Co. Αγγλίας, στους Coopers & Lybrand Αγγλίας και Ελλάδος, καθώς και στις οικογενειακές επιχειρήσεις του στην Κύπρο. Διετέλεσε Διοικητικός Σύμβουλος σε αριθμό Δημοσίων Εταιρειών και στο Ινστιτούτο Νευρολογίας και Γενετικής. Είναι απόφοιτος της Αγγλικής Σχολής Λευκωσίας και σπούδασε οικονομικά στο Πανεπιστήμιο Leicester του Ηνωμένου Βασιλείου και είναι μέλος του Ινστιτούτου Εγκεκριμένων Λογιστών Αγγλίας και Ουαλίας (Fellow of the Institute of Chartered Accountants in England and Wales – FCA). Είναι μέλος του Ροταριανού Ομίλου Λευκωσίας και Διοικητικός Σύμβουλος σε οικογενειακές και άλλες επιχειρήσεις. Είναι επίσης Διοικητικός Σύμβουλος της TFI Public Company Limited, και της Αθηνά Κυπριακή Δημόσια Εταιρεία Λτδ.

**Νεόφυτος Νεοφύτου (μη-Εκτελεστικός / Ανεξάρτητος Σύμβουλος)**

Σπούδασε Διεύθυνση Επιχειρήσεων στο Πανεπιστήμιο του Τέξας στο Austin με υποτροφία της Αμερικανικής Κυβέρνησης όπου απέκτησε πτυχίο BBA (Hons) με ειδικότητα στο Marketing. Ακολούθως, συνέχισε τις σπουδές του στο ίδιο πανεπιστήμιο όπου απέκτησε πτυχίο MBA. ενώ ταυτόχρονα εργαζόταν ως βοηθός καθηγητή στο ίδιο πανεπιστήμιο καθώς και σε εταιρεία που διεξήγαγε έρευνες αγοράς. Το 1989 επέστρεψε στην Κύπρο όπου εργάστηκε αρχικά σε εμπορική εταιρεία και στη συνέχεια σε ασφαλιστική. Από το 1992 μέχρι το 1995 εργάστηκε ως χρηματιστής και στη συνέχεια ως Διευθύνων Σύμβουλος της χρηματιστηριακής εταιρείας Imperial Eurobrokers Limited. Το 1995 ήταν συνιδρυτής της χρηματιστηριακής εταιρείας AAA United Stockbrokers Limited, στην οποία από την ίδρυσή της μέχρι και την αναστολή των εργασιών της το 2002 ήταν Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος. Διατέλεσε μέλος του American Marketing Association καθώς και του American Management Association. Ήταν από τα ιδρυτικά μέλη της Ένωσης Μελών Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου στο οποίο διατέλεσε και μέλος του Συμβουλίου. Έχει δημοσιεύσει σειρά άρθρων με θέμα το Κυπριακό Χρηματιστήριο, καθώς και την ευρωπαϊκή προοπτική της Κύπρου. Έχει επίσης δώσει διάφορες διαλέξεις με θέματα που σχετίζονται με το χρηματιστήριο και την κεφαλαιαγορά γενικότερα.

**Λοΐζος Α. Λοΐζου (μη-Εκτελεστικός / Ανεξάρτητος Σύμβουλος)**

Σπούδασε Διοίκηση Επιχειρήσεων με ειδικότητα στο Finance and Personal Financial Markets. Είναι κάτοχος πτυχίου BA (Hons) στη Διοίκηση Επιχειρήσεων από το Philips College και Master in Business Administration (MBA) από το Keele University, U.K. Επιπρόσθετα, κατέχει Πιστοποιητικό επαγγελματικής ικανότητας προϊσταμένου τμήματος ή διεύθυνσης διαχείρισεως χαρτοφυλακίων πελατών Ε.Π.Ε.Υ. Έχει εγκριθεί από το Συμβούλιο του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου για εγγραφή στους ειδικούς καταλόγους βοηθών χρηματιστηριακών εκπροσώπων, βάσει των περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Νόμων. Είναι ένας εκ των ιδρυτικών μετόχων της SLSFS. Από το 1995 μέχρι και το 1999 ήταν Σύμβουλος Επενδύσεων και Διευθυντής του γραφείου της SLSFS στην επαρχία Αμμοχώστου. Από το 2000 μέχρι και τα μέσα του 2002 διετέλεσε διευθυντής της Share Link Administration Management Limited με κύρια αρμοδιότητα τη διαχείριση χαρτοφυλακίων. Παράλληλα για κάποια χρόνια διετέλεσε και Διοικητικός Σύμβουλος των εταιρειών SLSFS και Share Link Administration Management Limited. Από τον Αύγουστο του 2002 μέχρι και σήμερα εργοδοτείται από την εταιρεία Α. Ζορπάς & Υιοί Δημόσια Λτδ, είναι μέλος της διευθυντικής ομάδας και κατέχει τη θέση του Διευθυντή Έρευνας και Ανάπτυξης. Επιπρόσθετα, είναι μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της οικογενειακής του επιχείρησης Αδάμος Λοΐζου & Υιοί Λτδ.

**Keivork Mahdessian (μη-Εκτελεστικός / Ανεξάρτητος Σύμβουλος)**

Απόφοιτος της Αγγλικής Σχολής Λευκωσίας, έχει πτυχίο Mechanical Engineering από το CAAE του Λονδίνου και μεταπτυχιακό με θέμα Institutional Management από το Τορίνο της Ιταλίας. Στη συνέχεια διετέλεσε ως Chief Engineer στην M.F. στο Λίβανο και ως Services Manager στη M.E.L.K. στη Νιγηρία. Ήταν Προϊστάμενος του Τμήματος Επαγγελματικής Κατάρτισης του Κέντρου Παραγωγικότητας στο Υπουργείο Εργασίας της Κύπρου. Αντιπρόσωπος της Κύπρου για μελέτες του UNDP σχετικά με θέματα που αφορούσαν την εφαρμογή νέων τεχνολογιών σε χώρες της Δυτικής και Ανατολικής Ευρώπης. Πήρε μέρος σε αποστολές ως σύμβουλος /εμπειρογνώμονας με τους ILO, UNHCR και Commonwealth Secretariat. Διετέλεσε Μέλος του Συμβουλίου του Συστήματος Μαθητείας, του Συμβουλίου του Ιδρύματος Μόδας για τη Βιομηχανία Ένδυσης, καθώς και Μέλος του Συμβουλίου της Αγγλικής Σχολής και Πρόεδρος του Συμβουλίου του Αγγλικού Ινστιτούτου, Κύπρου. Σήμερα ασχολείται με την παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών και είναι μέλος διοικητικών συμβουλίων διαφόρων οικογενειακών και άλλων επιχειρήσεων. Είναι επίσης μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της CyVenture Capital Public Company Limited. Τέλος, είναι ιδρυτικό μέλος, πρώην Πρόεδρος του Ροταριανού Ομίλου Λευκωσίας – Ασπέλια καθώς και συντονιστής βοηθών Κυβερνητών στην Κύπρο.

**Βαγγέλης Γεωργίου ((μη-Εκτελεστικός / Ανεξάρτητος Σύμβουλος)**

Ο κ. Βαγγέλης Γεωργίου γεννήθηκε στο Λονδίνο στις 8 Ιουνίου 1969. Αποφοίτησε από το State University of New York με το πτυχίο Bachelor of Science στη Διοίκηση Επιχειρήσεων. Στη συνέχεια εργάστηκε στη θέση του εσωτερικού ελεγκτή σε εμπορικό όικο και μετά στη θέση του Γραμματέα / Διευθυντή σε μεγάλη Συνεργατική Πιστωτική Εταιρεία. Το Μάρτιο του 1999 εκλέχθηκε ως μέλος του Συμβουλίου της Παγκύπριας Συνεργατικής Συνομοσπονδίας, θέση που διατηρεί μέχρι σήμερα. Επιπρόσθετα κατέχει τη θέση του Διευθυντή του Τμήματος Εξωτερικού της εταιρείας Α. Panayides Contracting Public Ltd και από τον Ιούνιο του 2001 είναι μέλος του διοικητικού συμβουλίου της εταιρείας Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λτδ.

Η συμμετοχή των Διοικητικών Συμβούλων σε άλλα διοικητικά συμβούλια (εκτός των θυγατρικών του Ομίλου) έχει ως ακολούθως:

<b>Όνομα</b>	<b>Εταιρείες στις οποίες είναι διοικητικός σύμβουλος κατά την ημερομηνία του παρόντος Ε.Δ.</b>	<b>Εταιρείες στις οποίες υπήρξε διοικητικός σύμβουλος τα τελευταία πέντε χρόνια</b>
Χριστόδουλος Έλληνας	TFI Public Company Limited Athena Real Estate Holdings Limited United Five Development Co. Ltd	Intermall Investments Ltd Ασπράια Α.Ε.Π.Ε.Υ. ELC Nominees Ltd ELC (Company Secretaries) Ltd Sertexpo Ltd E&G Electricplus Ltd Ε.Α. Έλληνας (Hi-Tec) Ltd Αιμίλιος Α. Έλληνας & Σία Λτδ
Φίλιππος Ξ. Λάρκος	Αθηνά Κυπριακές Επενδύσεις Λίμιτεδ Athina High Technology Incubator Ltd TFI Public Company Limited Dot.Cy Development Limited Solark Holdings Ltd Solark Enterprises Ltd (Θυγατρική της Solark Holdings Ltd) Psaragora Posedonia Ltd Lapaco Estates Ltd Lami Groves Ltd Laxi Estates Ltd Lewis Charles Securities Limited CyVenture Capital Public Company Ltd Alpha Omega Informatic Limited Notios Stavros Ltd AA Aktomichaniki Ltd Media Worx Ltd	ELC Nominees Ltd ELC (Company Secretaries) Ltd Ασπράια Α.Ε.Π.Ε.Υ.
Δρ. Ιωάννης Πίτσιλλος	Ellinas Finance Public Company Ltd CyVenture Capital Public Company Ltd Zorpas & Sons Public Ltd	Imaginative Vision Investment Ltd Dryopteris Fund Ltd Ronchi Fund Ltd Lemissoler Shipping Ltd Ormidia Farming Co Ltd Ασπράια Α.Ε.Π.Ε.Υ.
Μάριος Ιωαννίδης	TFI Public Company Limited Αθηνά Κυπριακές Επενδύσεις Λίμιτεδ Στέλιος Στ. Ιωαννίδης & Υιός Λτδ MSJ Properties Ltd (ex Nola Agencies Ltd) Mondeor Properties Ltd Marios S Joannides Holdings Ltd Cranhill Investment Co Ltd Bellview Travel Ltd S.S. Joannides Holdings Ltd Stelios Joannides Ltd S.S. Joannides Investments Ltd Vergina Developments Ltd Spring Time Properties Ltd Montamer Estates Ltd Bellview Properties Ltd Bellview Hotels Ltd Vasilias Estates Ltd Redinia Properties Ltd	Ellinas Finance Public Company Limited Inst of Neurology & Genetics
Νεόφυτος Νεοφύτου	-	Ασπράια Α.Ε.Π.Ε.Υ.
Λοΐζος Α. Λοΐζου	Αδάμος Λοΐζου & Υιοί Λτδ L. Loizou Investments Ltd Αδάμος Λοΐζου (Εμπορικές Επιχειρήσεις) Λτδ Προοπτική Επενδυτική Λτδ	-
Kevorik Mahdessian	Vass Properties Ltd CyVenture Capital Public Company Ltd	-
Βαγγέλης Γεωργίου	Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ Gerik Investments Limited Λατομεία Φαρμακάς Λίμιτεδ	A.Panayides Contracting Public Ltd



## ΔΙΕΥΘΥΝΤΙΚΗ ΟΜΑΔΑ

Η καθημερινή διεκπεραίωση των εργασιών του Ομίλου είναι ευθύνη των εκτελεστικών διοικητικών συμβούλων αλλά και των εκτελεστικών αξιωματούχων του Ομίλου τα στοιχεία των οποίων έχουν ως ακολούθως:

Όνομα	Ιδιότητα	Διεύθυνση
<u>Στελέχη Ομίλου</u>		
Αντώνης Μυτιληναίος	Αρχιλογιστής Ομίλου	28 <sup>ης</sup> Οκτωβρίου 41, City Home 37z Διαμ. 101 2012 Λευκωσία
Λουίζα Σαζαΐδου	Λειτουργός Συμμόρφωσης Ομίλου	Μεγάλου Ναπολέοντος 4, Διαμ. 204, 1057 Λευκωσία
Κώστας Μελανίδης	Εσωτερικός Ελεγκτής Ομίλου	Μιχαήλ Κάσιαλου 5Α, 1076 Λευκωσία
Κυριάκος Μαυρής	Διευθυντής Διαχείρισης Κινδύνου του Ομίλου	Άρτης 3, Λατσία, 2224 Λευκωσία
Στέλλα Ηλιάδου	Διευθυντής Στρατηγικού Σχεδιασμού του Ομίλου	Αριστοκύπρου 5 Διαμ. 101 2008 Λευκωσία
Μαρία Κλάππα	Εσωτερικός Νομικός Λειτουργός του Ομίλου	Α. Αραούζου 14, Διαμ. 402, 1076 Λευκωσία
<u>Χρηματοοικονομικές υπηρεσίες</u>		
Τόλια Αποστολίδου	Διευθύνων Σύμβουλος SLSFS	Οδός Δ. Αναστασίου 18, 1048, Λευκωσία
Χάρης Παπανικολάου	Αναπληρωτής Διευθύνων Σύμβουλος SLSFS	Ανδρέα Λάρδου 15, 8028 Πάφος
Σάββας Παστελλής	Εκτελεστικός Σύμβουλος SLSFS	Στασίνου 8, Διαμ. 201, Αγλαντζιά 2102 Λευκωσία
<u>Επενδύσεις</u>		
Μάριος Αργύρης	Γενικός Διευθυντής, Επιχειρηματικές Συμμετοχές	Οδός Προκοπίου 1Α, Διαμ. 302 Στρόβολος 2000 Λευκωσία
<u>Επιχειρηματικές συμμετοχές σε εμπορικές, κτηματικές και ναυτιλιακές επιχειρήσεις</u>		
Δήμος Πετρόπουλος	Επικεφαλής τομέα ναυτιλίας	Σκαρλάττη 13 <sup>Α</sup> Αγία Φύλα Λεμεσός
Φίλιππος Φιλής	Διευθύνων Σύμβουλος Lemissoler	Οινόης 8, Λεμεσός
Μιχάλης Γιασεμίδης	Διευθυντής Τμήματος Ακινήτων	28ης Οκτωβρίου 23, Διαμ 73, Στρόβολος, 2012 Λευκωσία
Αντρέας Χριστοφορίδης	Διευθύνων Σύμβουλος UPC	Ίνουσόν 5, Στρόβολος 2038, Λευκωσία

## **Σύντομα Βιογραφικά Σημειώματα**

### **Αντώνης Μυτιληναίος (Αρχιλογιστής Ομίλου)**

Σπούδασε στην Αγγλία στο Lancaster University όπου πήρε πτυχίο BA(Hons) in Accounting and Finance. Ακολούθως απέκτησε τον τίτλο του Chartered Accountant και είναι μέλος του Institute of Chartered Accountants in England & Wales. Το 2004 ολοκλήρωσε τις εξετάσεις του Association of Corporate Treasurers του Ηνωμένου Βασιλείου, του οποίου και είναι τώρα μέλος.

Εργάστηκε από το 1993 μέχρι το 1999 στον ελεγκτικό οίκο της Coopers & Lybrand (μετέπειτα PricewaterhouseCoopers) στην Κύπρο και στην Πολωνία. Ασχολήθηκε κυρίως με εξωτερικό έλεγχο δημοσίων και ιδιωτικών εταιρειών στον Ασφαλιστικό, Χρηματοοικονομικό και Κατασκευαστικό τομέα και τα τελευταία χρόνια ήταν ο υπεύθυνος διευθυντής σε Εμπειριστατωμένες μελέτες (due diligence projects), εκτιμήσεις εταιρειών (business valuations) και μελέτης εσωτερικών ελέγχων (internal control reviews). Από το 1999 μέχρι και σήμερα εργάζεται στον Όμιλο Εταιρειών SFS Group Company Limited, στη θέση του Αρχιλογιστή του Ομίλου.

### **Λουίζα Σαζεΐδου (Λειτουργός Συμμόρφωσης Ομίλου)**

Είναι κάτοχος πτυχίου BA (Hons) στη Διοίκηση Επιχειρήσεων από το Philips College και Master in Business Administration (MBA) από το Keele University, U.K. Το 1996 έγινε μέλος του Chartered Institute of Bankers, εξαιρέθηκε από τις εξετάσεις του Management και πέρασε τις εξετάσεις για τα θέματα Law Related to Banking Services και Accountancy για την απόκτηση του Associateship in Financial Services. Εργάζεται σε εταιρείες του Ομίλου της SFS από το 1996 και ασχολήθηκε κυρίως με τη διεύθυνση και διοίκηση των χρηματοπιστηριακών τμημάτων. Κατέχει Πιστοποιητικό επαγγελματικής ικανότητας προϊστάμενου τμήματος ή διεύθυνσης Ε.Π.Ε.Υ. με αντικείμενο τη διαπραγμάτευση χρηματοοικονομικών μέσων. Επιπρόσθετα, έχει εγκριθεί από το Συμβούλιο του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου για εγγραφή στους ειδικούς καταλόγους υπεύθυνων εκκαθάρισης χρηματοπιστηριακών συναλλαγών και βοηθών χρηματοπιστηριακών εκπροσώπων, βάσει τον περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Νόμο. Στο παρόν στάδιο, κατέχει τη θέση του Λειτουργού Συμμόρφωσης του Ομίλου, είναι μέλος της Διευθυντικής Ομάδας και Διοικητικός Σύμβουλος της εταιρείας SFS Custodian & Trust Services Ltd.

### **Κώστας Μελανίδης (Εσωτερικός Ελεγκτής Ομίλου SFS)**

Είναι απόφοιτος Πανεπιστημίου (Ηνωμένο Βασίλειο) με B.A. (Hons) Political Economy. Κατέχει το επαγγελματικό δίπλωμα MCIM (Μέλος του Chartered Institute of Management - U.K.) και είναι Μέλος του Συνδέσμου Εσωτερικών Ελεγκτών Κύπρου και Μέλος του Institute of Internal Auditors (U.S.A.). Από το 1982-1984 εργάστηκε ως Ελεγκτής σε ελεγκτικούς οίκους σε Αγγλία και Κύπρο, το 1984-1989 ως Αρχιλογιστής ξενοδοχείου και από το 1989-1990 ως Αρχιλογιστής συγκροτήματος ξενοδοχείων. Από το 1990-1996 εργάστηκε ως Διευθυντής χρηματοδοτικού οργανισμού, από 1996-2000 ως Αναπληρωτής Γενικός Διευθυντής χρηματοδοτικού οργανισμού και από 2000-2003 ως Γενικός Διευθυντής χρηματοδοτικού οργανισμού. Από το 2003 μέχρι σήμερα εργάζεται ως Εσωτερικός Ελεγκτής Ομίλου SFS.

### **Κυριάκος Μαυρής (Διευθυντής Διαχείρισης Κινδύνου του Ομίλου)**

Έχει εργαστεί προηγουμένως στο Τμήμα Ερευνών της SLSFS, ως αναλυτής δημόσιων εταιριών και της Κυπριακής οικονομίας. Έχει εργαστεί στον Καναδά, στο Τμήμα Οικονομικών του Πανεπιστημίου Concordia, Μόντρεαλ, και στην Alliance Strategic Management Inc. (Market Data Analysis). Είναι κάτοχος πτυχίου BA Economics και MA Econometrics από το Πανεπιστήμιο Concordia (Μόντρεαλ). Έχει επίσης επιτύχει στις εξετάσεις του Canadian Securities Institute.

### **Στέλλα Ηλιάδου (Διευθυντής Στρατηγικού Σχεδιασμού του Ομίλου)**

Σπούδασε στην Αμερική στο Old Dominion University με μερική υποτροφία από την κυβέρνηση της Κυπριακής Δημοκρατίας όπου πήρε δίπλωμα στη διοίκηση επιχειρήσεων με έμφαση στις διεθνείς επιχειρήσεις (international business) και στα χρηματοοικονομικά (finance). Ακολούθως πήρε το μεταπτυχιακό της, MSc in BA – Finance, από το San Diego State University. Το 2003 ολοκλήρωσε τις εξετάσεις και τις απαραίτητες προϋποθέσεις του Chartered Financial Analyst των Ηνωμένων Πολιτειών της Αμερικής και εκ τότε είναι μέλος του CFA Institute. Είναι μέλος του διοικητικού συμβουλίου του CFA Society of Cyprus. Εργάστηκε ως βοηθός χρηματοοικονομικός αναλύτης και μετά ως χρηματοοικονομικός αναλυτής στο τμήμα επενδυτικής τραπεζικής της SLSFS από το 2000 – 2004. Από τις αρχές του 2005

μέχρι και σήμερα εργάζεται στον Όμιλο Εταιρειών SFS Group Company Limited στη θέση του Διευθυντή Στρατηγικού Σχεδιασμού του Ομίλου.

#### **Μαρία Κλάππα (Εσωτερικός Νομικός Λειτουργός)**

Αποφοίτησε από το University of North London το 1998 με πτυχίο νομικής LL.B(Hons). Ακολούθως έκανε την δικηγορική της άσκηση στη Νομική Υπηρεσία του κράτους η οποία ολοκληρώθηκε με την επιτυχία της στις εξετάσεις του Νομικού Συμβουλίου. Στη συνέχεια επέστρεψε στην Αγγλία για μεταπτυχιακά και της απονεμήθηκε Masters Degree LL.M Venture Capital με Merit από το University of Westminster. Με την επιστροφή της στην Κύπρο εντάχθηκε στην εταιρεία Clappas Financial House Limited ως Εσωτερικός Νομικός Σύμβουλος και Λειτουργός Συμμόρφωσης για την Clappas Securities Limited, χρηματιστηριακή εταιρεία, μέλος του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου. Τον Απρίλιο του 2002 ανέλαβε τη θέση του Εσωτερικού Νομικού Λειτουργού και Διευθυντή του Τμήματος Γραμματειακών Υπηρεσιών του Ομίλου SFS.

#### **Τόλια Αποστολίδου (Διευθύνων Σύμβουλος SLSFS)**

Η Τόλια Αποστολίδου είναι Διευθύνων Σύμβουλος της SLSFS και Head of Client Business Services & Operations. Είναι μέλος της ομάδας της SFS για πέντε χρόνια όπου κατείχε τις θέσεις Manager Custodian Services and Head Private Banking. Προτού έρθει στην SFS, η Τόλια εργάστηκε για την Laiki Popular Bank Limited ως Account Relationship Manager για έξι χρόνια. Ως relationship manager διαχειριζόταν χαρτοφυλάκια πελατών Corporate Accounts και τα καθήκοντά της περιλάμβαναν credit applications, financial and risk appraisals, relationship management, την παρακολούθηση και τον έλεγχο πιστωτικών χαρτοφυλακίων. Η Τόλια κατέχει BSc Βιολογίας από το Queen Mary College, πανεπιστήμιο του Λονδίνου, MSc σε Aquatic Resources Management from King's College, πανεπιστήμιο του Λονδίνου, και MBA (Marketing and Management) από το Netherlands International Institute of Management. Έχει επίσης επιτύχει στις εξετάσεις 'Accountancy' and 'Law Relating to Banking Services' του Chartered Institute of Bankers.

#### **Χάρης Παπανικολάου (Αναπληρωτής Διευθύνων Σύμβουλος SLSFS)**

Εργάζεται στην SLSFS από το 1997, αρχικά ως διευθυντής του γραφείου της επαρχίας Πάφου. Ακολούθως, το Νοέμβριο του 2001 μέχρι και τον Αύγουστο του 2002 ήταν υπεύθυνος για τη διαχείριση των χαρτοφυλακίων σε κυπριακές μετοχές των συνδεδεμένων με την SFS Group Επενδυτικών Εταιρειών. Τον Απρίλιο του 2003 μέχρι το Δεκέμβριο του 2004 τέθηκε επικεφαλής του τμήματος Private Banking της Sharelink Securities & Financial Services Limited και ακολούθως ανέλαβε καθήκοντα αναπληρωτή διευθύνων σύμβουλου της εταιρείας. Είναι κάτοχος Msc in Insurance & Risk Management από το City University Business School of London και International Wealth Management MBA από το Πανεπιστήμιο της Γενεύης και Executive MBA από το Carnegie Mellon University.

#### **Σάββας Παστελλής (Εκτελεστικός Σύμβουλος – Sharelink Securities & Financial Services Ltd)**

Σπούδασε στην Αγγλία, BA in Economics από το University of Essex, και στις Η.Π.Α., MA in Economics από το University of Texas at Austin όπου φοίτησε ως Fullbright scholar. Εργάστηκε από το 1990 μέχρι το 2000 στον Όμιλο της Τράπεζας Κύπρου τόσο στην Κύπρο όσο και στην Ελλάδα (1994-2000) όπου διετέλεσε μεταξύ άλλων Διευθυντής της Υπηρεσίας Ιδιωτών (Consumer Banking Division) 1997-1999 και Corporate Manager της Υπηρεσίας Διεθνών Επιχειρήσεων 1999-2000. Εντάχθηκε στον Όμιλο SFS τον Ιανουάριο 2002 και εργάστηκε για δύο έτη σαν Διευθυντής Ανάπτυξης Εργασιών του Ομίλου στην Ελλάδα. Από το 2003 είναι Εκτελεστικός Σύμβουλος, Διευθυντής Ανάπτυξης Εργασιών στην Sharelink Securities & Financial Services Ltd.

#### **Μάριος Αργύρης (Γενικός Διευθυντής, Επιχειρηματικές Συμμετοχές)**

Σπούδασε στην Αγγλία όπου πήρε δίπλωμα B.Sc. (Honours) Civil Engineering από το Salford University of Technology, Salford. Ακολούθως πήρε το μεταπτυχιακό του, MBA, από το A.B. Freeman School of Business, Tulane University, New Orleans, Louisiana, USA. Το 1980-1985 υπηρέτησε ως Πολιτικός Μηχανικός Συμβουλίων Βελτιώσεως Λευκωσίας. Γραφείο Επάρχου Λευκωσίας, Κεντρική Υπηρεσία Συμβουλίων Βελτιώσεως. Το 1987-1990 εργάστηκε ως Σύμβουλος Επιχειρήσεων πάνω σε θέματα Διεύθυνσης Έργων (Project Management) και Χρηματο-οικονομικές Αναλύσεις (Cincinnati, Ohio & Los Angeles, California, USA) . Το 1991-1992 εργάστηκε ως αναλυτής, Υπηρεσία Οικονομικών Αναλύσεων Τράπεζας Κύπρου, Κεντρικά Γραφεία, Λευκωσία και το 1992- 1999 ως Ανώτερος Λειτουργός Χορηγήσεων, Ελληνική Τράπεζα, Περιφερειακή Διεύθυνση Λεμεσού. Από το 1999 μέχρι σήμερα είναι Γενικός Διευθυντής

Επιχειρηματικών Συμμετοχών & Διευθύνων Σύμβουλος της First Elements Ventures Ltd., θυγατρική της SFS Group Public Company Limited.

#### **Δήμος Πετρόπουλος (Επικεφαλής τομέα ναυτιλίας)**

Είναι απόφοιτος της Σχολής Πλοιάρχων (Ανώτερες Δημόσιες Σχολές Εμπορικού Ναυτικού στην Ελλάδα) από όπου αποφοίτησε με το βαθμό του Δοκίμου Πλοιάρχου και στη συνέχεια εργάστηκε σε φορτηγό πλοίο της εταιρείας N.J. Goulandris.

Το 1985 πήρε το πτυχίο του από την Ανωτάτη Βιομηχανική του Πειραιά στη Διοίκηση και Οργάνωση Επιχειρήσεων. Το 1986 του δόθηκε υποτροφία από την Ναυτιλιακή Λέσχη του Πειραιά και φοίτησε στο μεταπτυχιακό τμήμα του City University στο Λονδίνο όπου το 1987 του απονεμήθηκε το MSc in Shipping, Trade and Finance. Εργάστηκε για τρία χρόνια στη συνέχεια ως Operations Manager στη ναυτιλιακή εταιρεία Troodos Shipping London του κ. Λουκά Χ'ΐωάννου.

Το Δεκέμβριο το 1990 επέστρεψε στη Κύπρο μετά το διορισμό του στο Τμήμα Εμπορικής Ναυτιλίας όπου ανέλαβε το τομέα Προβολής και Ανάπτυξης της Κυπριακής Ναυτιλίας. Το 2000 επέστρεψε στον ιδιωτικό τομέα όπου ανέλαβε το Τομέα Ναυτιλιακών Δραστηριοτήτων της Sharelink Financial Services Ltd. Είναι από το 2000 γενικός διευθυντής της ναυτιλιακής εταιρείας Ocean Challenge Ltd και πρόεδρος της Waverland Investments Ltd, εταιρεία που έχει ναυπηγήσει τέσσερα φορτηγά πλοία 27.000 τόνων και τα έχει χρονοναυλώσει για 12 χρόνια στην Canadian Forrest Navigation. Από την 1η Μαΐου του 2005 παράλληλα με τα άλλα του καθήκοντα διορίστηκε και αναπληρωτής γενικός διευθυντής της ναυτιλιακής εταιρείας Lemissoler.

Τον Ιούνιο του 2005 ανακηρύχθηκε διδάκτωρ του Πανεπιστημίου Πειραιώς ύστερα από την υποβολή της διδακτορικής του διατριβής με θέμα «Ο ρόλος των ανοικτών νηολογίων στη σύγχρονη παγκόσμια οικονομία» .

#### **Φίλιππος Φιλής (Διευθύνων Σύμβουλος Lemissoler)**

Γεννήθηκε το 1961. Αποφοίτησε αριστεύοντας από το τρίτο γυμνάσιο Λεμεσού το 1978. Το 1978 κατατάχθηκε στην Εθνική Φρουρά όπου υπηρέτησε σαν Ανθυπολοχαγός. Στη συνέχεια πήρε δίπλωμα Γερμανικής γλώσσας (1980-1981). Από το 1981 έως το 1988 σπούδασε στο Rwth Aachen της Γερμανίας μηχανολόγος μηχανικός. Ειδικεύτηκε στον τομέα των κατασκευών και στην εφαρμογή λογισμικών έξυπνων συστημάτων (expert systems) στους τομείς αυτοματοποιημένης παραγωγής (rationalized production), διαχείριση πλοίων (ship management) και logistics. Από το 1989 είναι εταίρος και απασχολείται στην οικογενειακή τυπογραφική εταιρεία Aristos Philis Printers Ltd. Σαν Διευθυντής παραγωγής ανέπτυξε λογισμικά συστήματα παρακολούθησης και προγραμματισμού της παραγωγής, κοστολόγησης και τράπεζας πληροφοριών καλύπτοντας όλο το φάσμα προϊόντων και υπηρεσιών της εταιρείας. Στη συνέχεια ασχολήθηκε με την ανάπτυξη του ψηφιακού τμήματος γραφικού. Το 1994 διορίζεται αναπληρωτής Πρόεδρος της εταιρείας Aristos Philis Printers Ltd. Παράλληλα ιδρύει την Sefulone Shipmanagement Limited, εταιρεία προσφοράς διοικητικών και διαχειριστικών υπηρεσιών πληρωμάτων. Το 1997 ιδρύει τη Lemissoler Shipping Group με δραστηριότητες στη διεθνή ναυτιλία. Λειτουργεί εβδομαδιαίες γραμμές διακίνησης εμπορευματοκιβωτίων στη Βαλτική θάλασσα και ασχολείται με τις ναυλώσεις και την πλήρη διαχείριση των ιδιόκτητων πλοίων.

#### **Μιχάλης Γιασεμίδης (Διευθυντής Τμήματος Ακινήτων)**

Σπούδασε στην Αμερική όπου πήρε το πτυχίο του Πολιτικού Μηχανικού, Bachelor of Science with honors in Civil Engineering, από το πανεπιστήμιο του Τέξας στο Austin. Ακολούθως συνέχισε τις σπουδές του στο ίδιο πανεπιστήμιο όπου απέκτησε το πτυχίο Master of Science with High Honors in Civil Engineering με εξειδίκευση στον τομέα διευθύνσεων κατασκευαστικών έργων, ενώ ταυτόχρονα εργαζόταν ως βοηθός μελετών για τον Διευθύνοντα Σύμβουλο του Construction Industry Institute. Αφού επέστρεψε στην Κύπρο εργάστηκε στο Αρχιτεκτονικό γραφείο του Αλέκου Γαβριηλίδη ως διευθυντής κατασκευαστικών έργων. Στην συνέχεια εργάστηκε στην εταιρεία Alphagraphics ως υπεύθυνος ανάπτυξης του δικτύου καταστημάτων της εταιρείας στην Κύπρο και την Ελλάδα. Στον όμιλο εταιριών SFS εργάζεται από το 2000 και στο παρόν στάδιο κατέχει την θέση του διευθυντή του τμήματος ακινήτων και είναι υπεύθυνος για την ανάπτυξη πολυτελούς τουριστικού συγκροτήματος 62 κατοικιών στην παραλία της Λάρνακας, καθώς επίσης και άλλων υπό ανάπτυξη έργων του ομίλου.

### Αντρέας Χριστοφορίδης (Διευθύνων Σύμβουλος UPC)

Σπούδασε στο Λονδίνο όπου πήρε πτυχίο στη Διοίκηση Επιχειρήσεων και ακολούθως μεταπτυχιακό στις Εκτιμήσεις Ακινήτων και Νομική. Από το 2002-2003 εργάστηκε ως αναλυτής ακινήτων στη SFS Corporate Management και ακολούθως από το 2004 μέχρι σήμερα εργάζεται ως Κτηματομεσίτης και Εκτιμητής Ακινήτων στην AAA United Property Consultants.

Η συμμετοχή των διευθυντικών στελεχών σε άλλα διοικητικά συμβούλια (εκτός των θυγατρικών του Ομίλου) έχει ως ακολούθως:

Όνομα	Εταιρείες στις οποίες είναι διοικητικός σύμβουλος κατά την ημερομηνία του παρόντος Ε.Δ.	Εταιρείες στις οποίες υπήρξε διοικητικός σύμβουλος τα τελευταία πέντε χρόνια
Αντώνης Μυτιληναίος	-	-
Κώστας Μελανίδης	-	Αρχή Ηλεκτρισμού Κύπρου (Α.Η.Κ.)
Λουίζα Σαζείδου	-	-
Κυριάκος Μαυρής	-	-
Στέλλα Ηλιάδου	-	-
Μαρία Κλάππα	Clappas Financial House Limited Clappas Financial House Limited Louis Clappas Investment Services Ltd	-
Τόλια Αποστολίδου	-	-
Χάρης Παπανικολάου	-	Unifast Finance and Investments Public Company Limited
Σάββας Παστελλής	-	-
Μάριος Αργύρης	CyVenture Public Company Limited Athena High Technology Incubator Limited HELIC SA MediaworX Ltd. MediaBox Ltd. Debbie's Cookies Ltd.	A. Philis Holdings Ltd Mr. Wash (MD) Ltd
Δήμος Πετρόπουλος	-	Actibond Growth Fund Public Company Limited
Φίλιππος Φιλής	Actibond Growth Fund Limited Aristos Philis Printers Ltd Aristos Philis Holdings Ltd Aristos Philis S.A. Smart Link System Ltd Longplan Enterprises Ltd Peruzial Investments Ltd Aristos Philis Ltd Peruzial Shipping Ltd Winnerstage Enterprises Ltd Blow wind Shipping Ltd Peruzial Enterprises Limited Δασικές Βιομηχανίες Κύπρου Λτδ Roche Paarl Financial Limited	Hotland Enterprises Ltd Kyproepeia Enterprises Ltd Wavestorm Navigation Limited
Μιχάλης Γιασεμιδής	-	-
Αντρέας Χριστοφορίδης	-	-

## **ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ, ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΑ ΚΑΙ ΕΠΟΠΤΙΚΑ ΟΡΓΑΝΑ ΚΑΙ ΑΝΩΤΕΡΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΣΤΕΛΕΧΗ**

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τα ανώτερα διοικητικά στελέχη της Εταιρείας δήλωσαν τα εξής:

- Δεν υπήρξε οποιαδήποτε καταδικαστική απόφαση για τέλεση δόλιας πράξης εναντίον τους κατά τα πέντε τουλάχιστον τελευταία έτη.
- Εκτός από τους πιο κάτω, 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:

οι κ.κ. Χριστόδουλος Έλληνας, Φίλιππος Ξ. Λάρκος, Δρ. Ιωάννης Πίτσιλλος και Νεόφυτος Νεοφύτου ενεργούσαν ως μέλη μη έχοντα εκτελεστική εξουσία στο διοικητικό συμβούλιο της ελληνικής εταιρείας Αστραία Α.Ε.Π.Ε.Υ. κατά την περίοδο που αυτή τέθηκε σε αναγκαστική εκκαθάριση.

- Εκτός για τους πιο κάτω, πιο κάτω δεν υπήρξε οποιασδήποτε δημόσια επίσημη κριτική ή/και κύρωση εναντίον τους εκ μέρους των καταστατικών ή ρυθμιστικών αρχών (συμπεριλαμβανομένων των αρμόδιων επαγγελματικών οργανώσεων):

Στις 20.6.2002 το ΧΑΚ επέβαλε πρόστιμο ύψους Κ€2.000 στον κ. Νεόφυτο Νεοφύτου για παράβαση της απόφασης του Συμβουλίου του ΧΑΚ ημερομηνίας 4.5.1999 που λήφθηκε σύμφωνα με τον Κανονισμό 13 (1) του περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου κανονισμών. Η εν λόγω απόφαση αφορούσε τους όρους σύμφωνα με τους οποίους επιτράπηκε η ταυτόχρονη συμμετοχή του στο Διοικητικό Συμβούλιο της SFS και η κατοχή της θέσης του χρηματιστηριακού εκπροσώπου της AAA United Stockbrokers Ltd. Καταχωρήθηκε προσφυγή εναντίον της επιβολής του προστίμου, η οποία απορρίφθηκε και έχει καταχωρηθεί έφεση η οποία εκκρεμεί.

Στις 20.6.2002 το ΧΑΚ επέβαλε πρόστιμο ύψους Κ€2.000 στον κ. Χριστόδουλο Έλληνα για παράβαση της απόφασης του Συμβουλίου του ΧΑΚ ημερομηνίας 4.5.1999 που λήφθηκε σύμφωνα με τον Κανονισμό 13 (1) του περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου κανονισμών. Η εν λόγω απόφαση αφορούσε τους όρους σύμφωνα με τους οποίους επιτράπηκε η ταυτόχρονη συμμετοχή του στο Διοικητικό Συμβούλιο της SFS και η κατοχή της θέσης του χρηματιστηριακού εκπροσώπου της Sharelink Securities & Financial Services Ltd.

- 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 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 των Διοικητικών Συμβούλων για το έτος 2004 αναλύονται στις ακόλουθες κατηγορίες:

Όνομα	Ύψος Συνολικών Αμοιβών ανά Σύμβουλο
Χριστόδουλος Έλληνας	Κ€100.000 - Κ€150.000
Φίλιππος Ξ. Λάρκος	Κ€100.000 - Κ€150.000
Δρ. Ιωάννης Πίτσιλλος	Κ€50.000 - Κ€100.000
Μάριος Ιωαννίδης	Κ€50.000 - Κ€100.000
Νεόφυτος Νεοφύτου	Κ€0 - Κ€10.000
Λοίζος Α. Λοίζου	Κ€0 - Κ€10.000
Kevork Mahdessian	Κ€0 - Κ€10.000

Σημειώσεις:

1. Η ετήσια αμοιβή των μη-Εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων εγκρίνεται από την Ετήσια Γενική Συνέλευση (ΕΓΣ) της Εταιρείας. Για το οικονομικό έτος 2004 η αμοιβή που εγκρίθηκε από την ΕΓΣ της Εταιρείας που έγινε στις 12 Μαΐου 2004 ανέρχεται συνολικά στις Κ€2.500 έκαστος. Η συνολική αμοιβή όλων των μη-Εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων κατά το 2004 ανήλθε στις Κ€6.196 και καταβλήθηκε σε αυτούς την 31η Δεκεμβρίου 2004. Για το έτος 2005 η αμοιβή των μη εκτελεστικών συμβούλων καθορίστηκε - στην έκτακτη γενική συνέλευση που έγινε στις 25 Μαΐου 2005 - στις Κ€5.000 ο καθένας (2004 Κ€2.500 ο καθένας) καθώς και επιπρόσθετη αμοιβή Κ€200 ανά συνεδρία του Διοικητικού Συμβουλίου στην οποία θα παρευρίσκονται.
2. Η συνολική αμοιβή των Εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων αποτελείται από μισθό και από φιλοδώρημα (bonus), το ύψος του οποίου καθορίζεται με βάση την επικερδότητα της Εταιρείας. Κατά το 2004 η αμοιβή των τεσσάρων Εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων ανήλθε στις Κ€408.399 (δεν δόθηκε φιλοδώρημα κατά το έτος 2004). Για το σχέδιο φιλοδώρηματος της Εταιρείας βλέπε παράγραφος "Σχέδιο φιλοδώρηματος προσωπικού και εκτελεστικών διοικητικών συμβούλων" σελ. 90.
3. Οι Διοικητικοί Σύμβουλοι συμμετέχουν σε Συνταξιοδοτικό Σχέδιο, στο ταμείο προνοίας της Εταιρείας και σε σχέδιο ιατροφαρμακευτικής περίθαλψης. Για το έτος 2004 η συνολική συνεισφορά της Εταιρείας για τα πιο πάνω και άλλες συνεισφορές ανήλθε στις Κ€73.135.
4. Τα συμβόλαια εργοδότησης των Εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων κ.κ. Χριστόδουλου Έλληνα, Φίλιππου Λάρκου και Δρ. Ιωάννη Πίτσιλλου έληξαν στις 31 Δεκεμβρίου 2003. Το Διοικητικό Συμβούλιο μετά από εισήγηση της Επιτροπής Αμοιβών αποφάσισε τη σύναψη νέων τριετών συμβολαίων εργοδότησης, για την περίοδο 2004 – 2006, με ένα χρόνο προειδοποίηση για τερματισμό, χωρίς οποιοσδήποτε απαγορευτικές πρόνοιες (without prohibitive poison pills). Ο κ. Μάριος Ιωαννίδης μετά από διαβουλεύσεις που είχε με την Επιτροπή Αμοιβών συμφώνησε τον τερματισμό του πενταετές συμβολαίου εργοδότησης που είχε με την SFS, με την υπογραφή νέου συμβολαίου που συνάδει με τα νέα συμβόλαια των άλλων Εκτελεστικών Συμβούλων, για την περίοδο Απριλίου 2005 με Δεκέμβριο 2006 με ένα χρόνο προειδοποίηση για τερματισμό, χωρίς οποιοσδήποτε απαγορευτικές πρόνοιες (without prohibitive poison pills).
5. Με την υιοθέτηση του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, οι εισηγήσεις της Επιτροπής Αμοιβών για τη πολιτική που θα ακολουθείται σε σχέση με τους Εκτελεστικούς Συμβούλους θα πρέπει να συνάδουν με τις ακόλουθες αρχές:
  - (α) Θα προτιμούνται συμβόλαια εργοδότησης καθορισμένης διάρκειας που να μην υπερβαίνουν τα πέντε χρόνια και με περίοδο προειδοποίησης όχι πέραν του ενός έτους.
  - (β) Νέα συμβόλαια απεριόριστου διάρκειας δε θα πρέπει να έχουν περίοδο προειδοποίησης μεγαλύτερη του ενός έτους.
  - (γ) Οι οποιοσδήποτε δεσμεύσεις αποζημίωσης πρέπει να διαλαμβάνουν και πρόνοιες για εξαιρέσεις λόγω απреπούς συμπεριφοράς, αξιόποινων πράξεων και μειωμένης απόδοσης.
  - (δ) Τα συμβόλαια εργοδότησης δεν πρέπει να περιέχουν οποιοσδήποτε απαγορευτικές πρόνοιες σε περίπτωση εξαγοράς ή συγχώνευσης της Εταιρείας.
  - (ε) Κανένα πρόστιμο που επιβάλλεται σε Διοικητικό Σύμβουλο δεν μπορεί να το επιβαρυνθεί η Εταιρεία λόγω συμβατικής δέσμευσης.

Οι συνολικές αμοιβές των διευθυντικών στελεχών για το έτος 2004 αναλύονται στις ακόλουθες κατηγορίες:

<b>Όνομα</b>	<b>Ύψος Συνολικών Αμοιβών ανά στέλεχος</b>
Αντώνης Μυτιληναίος	ΚΕ0 – ΚΕ50.000
Λουίζα Σαζειδου	ΚΕ0 – ΚΕ50.000
Κώστας Μελανίδης	ΚΕ0 – ΚΕ50.000
Κυριάκος Μαυρής	ΚΕ0 – ΚΕ50.000
Στέλλα Ηλιάδου	ΚΕ0 – ΚΕ50.000
Μαρία Κλάππα	ΚΕ0 – ΚΕ50.000
Τόλια Αποστολίδου	ΚΕ0 – ΚΕ50.000
Χάρης Παπανικολάου	ΚΕ0 – ΚΕ50.000
Σάββας Παστελλής	ΚΕ0 – ΚΕ50.000
Μάριος Αργύρης	ΚΕ0 – ΚΕ50.000
Δήμος Πετρόπουλος	ΚΕ0 – ΚΕ50.000
Φίλιππος Φιλής	ΚΕ0 – ΚΕ50.000
Μιχάλης Γιασεμιδης	ΚΕ0 – ΚΕ50.000
Αντρέας Χριστοφορίδης	ΚΕ0 – ΚΕ50.000

Η συνολική αμοιβή των διευθυντικών στελεχών αποτελείται από μισθό και από φιλοδώρημα (bonus), το ύψος του οποίου καθορίζεται με βάση την επικερδότητα της Εταιρείας. Επιπρόσθετα συμμετέχουν στο ταμείο προνοίας της Εταιρείας. Για το έτος 2004 η συνολική αμοιβή ανήλθε στις ΚΕ292.000 (δεν δόθηκε φιλοδώρημα κατά το έτος 2004). Για το σχέδιο φιλοδώρηματος της Εταιρείας βλέπε μέρος "Σχέδιο φιλοδώρηματος προσωπικού και εκτελεστικών διοικητικών συμβούλων" σελ. 90.



## **ΤΡΟΠΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

### **ΚΩΔΙΚΑΣ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ**

Το Διοικητικό Συμβούλιο της SFS Group Public Company Ltd, αναγνωρίζοντας την ανάγκη καθιέρωσης αρχών εταιρικής διακυβέρνησης που αποσκοπούν στην προστασία των επενδυτών, την υιοθέτηση διαφάνειας και έγκαιρης πληροφόρησης, καθώς και την εξασφάλιση επαρκούς ανεξαρτησίας του Διοικητικού Συμβουλίου στη λήψη αποφάσεων, αποφάσισε σε συνεδρία του στις 7 Ιουλίου 2004 την υιοθέτηση και πλήρη εφαρμογή του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης (ο "Κώδικας"), όπως αυτός έχει εκδοθεί από το ΧΑΚ το Σεπτέμβριο του 2002 και τροποποιηθεί το Νοέμβριο του 2003.

Συγκεκριμένα στις 7 Ιουλίου 2004 σε συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου αποφασίστηκαν τα ακόλουθα σε σχέση με τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης:

"Η εφαρμογή του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης και η σύσταση των ακόλουθων επιτροπών:

- Επιτροπή Ελέγχου (Audit Committee)  
Πρόεδρος: Λοΐζος Λοΐζου  
Μέλη: Φίλιππος Λάρκος και Kevork Mahdessian
- Επιτροπή Αμοιβών (Remuneration Committee)  
Πρόεδρος: Kevork Mahdessian  
Μέλη: Λοΐζος Λοΐζου, Νεόφυτος Νεοφύτου
- Επιτροπή Διορισμών (Nominations Committee)  
Πρόεδρος: Χριστόδουλος Έλληνας  
Μέλη: Λοΐζος Λοΐζου, Νεόφυτος Νεοφύτου

Επιπρόσθετα αποφασίστηκε ο διορισμός της κυρίας Λουίζας Σαζείδου ως Λειτουργού Συμμόρφωσης με τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης και του κύριου Φίλιππου Λάρκου ως Λειτουργού Επικοινωνίας με τους μετόχους (Investor Liaison Officer)."

Από τις 7 Ιουλίου 2004 η Εταιρεία έχει υιοθετήσει και εφαρμόζει πλήρως τις αρχές του Κώδικα.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έχει τηρήσει τις διατάξεις του Κώδικα για το έτος 2004 με εξαίρεση της διάταξης αρ. Α.2.4 που αφορά το διαχωρισμό των θέσεων του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου και του Πρώτου Εκτελεστικού Διευθυντή, θέσεις τις οποίες κατέχει ο κ. Χριστόδουλος Έλληνας. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ανέθεσε στον κ. Έλληνα και τις δύο θέσεις κρίνοντας ότι με αυτό τον τρόπο εξασφαλίζονται καλύτερα τα συμφέροντα της Εταιρείας. Το Διοικητικό Συμβούλιο πιστεύει επίσης ότι με τις εξουσίες που έχει παραχωρήσει στην "Εκτελεστική Επιτροπή" ο σκοπός αυτής της διάταξης έχει επιτευχθεί σε μεγαλύτερο βαθμό λόγω του ότι χρειάζεται η σύμφωνος γνώμη τριών εκ των τεσσάρων Εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων για να παρθεί οποιαδήποτε απόφαση.

Επιπρόσθετα, οι πλείστοι διευρυμένοι χρηματοοικονομικοί όμιλοι (Diversified Financials) και επενδυτικές τράπεζες στην Αμερική και Ευρώπη δεν διαχωρίζουν τις θέσεις του προέδρου του διοικητικού συμβουλίου και του πρώτου εκτελεστικού διευθυντή, λόγω της φύσης της δουλειάς και της πολυπλοκότητας των θεμάτων που απαιτείται να χειρίζεται το διοικητικό συμβούλιο τέτοιων εταιρειών. Η πρακτική έχει δείξει ότι είναι πολύ δύσκολο αν όχι αδύνατο να βρεθεί κατάλληλο άτομο που να έχει τη σχετική πείρα και γνώσεις ώστε να είναι σε θέση να προεδρεύει του διοικητικού συμβουλίου από τη θέση του μη-εκτελεστικού προέδρου.

### **Διοικητικό Συμβούλιο**

Η Εταιρεία διευθύνεται από Διοικητικό Συμβούλιο, το οποίο κατά την ημερομηνία έκδοσης της παρούσας απαρτίζεται από τους ακόλουθους:

1. Χριστόδουλος Έλληνας (Πρόεδρος και Πρώτος Εκτελεστικός Διευθυντής)
2. Φίλιππος Λάρκος (Αντιπρόεδρος και Εκτελεστικός Οικονομικός Διευθυντής)
3. Ιωάννης Πίτσιλλος (Εκτελεστικός Σύμβουλος)
4. Μάριος Στ. Ιωαννίδης (Εκτελεστικός Σύμβουλος)
5. Νεόφυτος Νεοφύτου (μη-Εκτελεστικός / Ανεξάρτητος Σύμβουλος)

6. Λοΐζος Λοΐζου (μη-Εκτελεστικός / Ανεξάρτητος Σύμβουλος)
7. Kevork Mahdessian (μη-Εκτελεστικός / Ανεξάρτητος Σύμβουλος)
8. Βαγγέλης Γεωργίου (μη-Εκτελεστικός / Ανεξάρτητος Σύμβουλος)

Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου συνάδει πλήρως με τις πρόνοιες του Κώδικα που καθορίζουν την αναλογία των μη-εκτελεστικών συμβούλων, τις ικανότητες, γνώσεις και εμπειρίες τους, την ανεξαρτησία τους από τη διεύθυνση, καθώς και την απουσία οποιασδήποτε επιχειρηματικής ή συγγενικής σχέσης που θα μπορούσε να επηρεάσει την αμεροληψία της κρίσης τους.

#### Συνεδρίες και αρμοδιότητες Διοικητικού Συμβουλίου

Το Διοικητικό Συμβούλιο συνέρχεται σε τακτά χρονικά διαστήματα, τουλάχιστον έξι φορές το χρόνο για να ενημερωθεί, εξετάσει και λάβει αποφάσεις για όλα τα θέματα που είναι στη δικαιοδοσία του σύμφωνα με τον περί Εταιρειών Νόμο, Κεφ.113 και τον περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Νόμο και τους κανονισμούς και διατηρεί την αποκλειστική αρμοδιότητα τουλάχιστον στα ακόλουθα θέματα:

- Στόχους και στρατηγική της Εταιρείας
- Ετήσιους Προϋπολογισμούς
- Σημαντικές κεφαλαιουχικές δαπάνες
- Ασυνήθεις συναλλαγές
- Συγχωνεύσεις, εξαγορές και διαθέσεις σημαντικού μέρους του ενεργητικού
- Υιοθέτηση και/ ή αλλαγές στα λογιστικά πρότυπα που εφαρμόζονται
- Διορισμό και/ ή τερματισμό υπηρεσιών Εκτελεστικών Συμβούλων
- Καθορισμό της πολιτικής αφυπηρέτησης των Διοικητικών Συμβούλων

Κατά το έτος 2004 το Διοικητικό Συμβούλιο συνήλθε οκτώ φορές.

Το Διοικητικό Συμβούλιο λειτουργεί με βάση την αρχή της συλλογικής ευθύνης χωρίς καμιά κατηγορία μελών του να διαχωρίζει τις ευθύνες της έναντι οποιασδήποτε άλλης κατηγορίας και όλοι ανεξαιρέτως οι Διοικητικοί Σύμβουλοι ασκούν τα καθήκοντα τους με ανεξάρτητη και αμερόληπτη κρίση.

#### **Εκτελεστική Επιτροπή**

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει εκχωρήσει στην Εκτελεστική Επιτροπή της Εταιρείας, η οποία απαρτίζεται από τους τέσσερις Εκτελεστικούς Συμβούλους τις ακόλουθες εξουσίες:

- διαχείριση των καθημερινών συνήθων εργασιών της Εταιρείας και του Ομίλου
- Την υλοποίηση των αποφάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου
- Την πρόσληψη ή τερματισμό απασχόλησης μελών του προσωπικού του Ομίλου
- Κεφαλαιουχικές δαπάνες για συνήθεις εργασίες της Εταιρείας και του Ομίλου που να μην ξεπερνούν το 1% του Ολικού Ενεργητικού του Ομίλου ετησίως
- Νέες επενδύσεις, εξαγορές, συγχωνεύσεις που συνολικά να μην ξεπερνούν το 5% του Ολικού Ενεργητικού του Ομίλου προτού τύχουν έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο
- Η διάθεση ενεργητικού του Ομίλου που συνολικά να μην ξεπερνά το 5% του Ολικού Ενεργητικού του Ομίλου προτού τύχει έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο
- Η ανάληψη νέου δανεισμού του Ομίλου που συνολικά να μην ξεπερνά το 3% του Ολικού Ενεργητικού του Ομίλου προτού τύχει έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο

Κατά το έτος 2004 η Εκτελεστική Επιτροπή συνήλθε σαράντα φορές.

#### Επιμόρφωση Διοικητικών Συμβούλων

Κάθε Διοικητικός Σύμβουλος τυγχάνει κατάλληλης ενημέρωσης και επιμόρφωσης από την Εταιρεία αναφορικά με τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του καθώς και τις υποχρεώσεις της Εταιρείας σε σχέση με τον περί Εταιρειών Νόμο, Κεφ.113 και τον περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Νόμο και Κανονισμούς,

την πρώτη φορά που αυτός διορίζεται στο Διοικητικό της Συμβούλιο, καθώς και μεταγενέστερα εφ' όσον είναι αναγκαίο.

#### Γραμματέας και Ανεξάρτητοι Σύμβουλοι

Ο γραμματέας της Εταιρείας είναι η εταιρεία SFS Custodian & Trust Services Ltd. και όλοι οι Διοικητικοί Σύμβουλοι έχουν πρόσβαση στις υπηρεσίες του Γραμματέα της Εταιρείας, ο οποίος έχει ευθύνη έναντι του Διοικητικού Συμβουλίου για να διασφαλίζει ότι οι διαδικασίες του Διοικητικού Συμβουλίου ακολουθούνται και ότι υπάρχει συμμόρφωση με τους ισχύοντες κανονισμούς. Ανεξάρτητες επαγγελματικές συμβουλές δυνατό να είναι διαθέσιμες στους Διοικητικούς Συμβούλους όταν αυτό κριθεί αναγκαίο.

#### **Επιτροπή Διορισμών**

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχοντας ως γνώμονα ότι πρέπει να υπάρχει καθορισμένη και διαφανής διαδικασία για το διορισμό νέων Διοικητικών Συμβούλων της Εταιρείας και ότι το Διοικητικό Συμβούλιο πρέπει να αποτελείται από άτομα ικανά και κατάλληλα τα οποία πρέπει να κατέχουν και την ανάλογη κατάρτιση, ακεραιότητα και κρίση, ούτως ώστε να συμβάλλουν θετικά προς την επίτευξη των στόχων της Εταιρείας, αποφάσισε τη σύσταση Επιτροπής Διορισμών.

Σύμφωνα με την παράγραφο Α.4.1 του Κώδικα η πλειοψηφία των μελών της Επιτροπής Διορισμών είναι μη-Εκτελεστικοί Σύμβουλοι και πρόεδρος της επιτροπής είναι ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου. Η Επιτροπή Διορισμών απαρτίζεται από τους ακόλουθους Διοικητικούς Συμβούλους:

Πρόεδρος: Χριστόδουλος Έλληνας  
Μέλη: Νεόφυτος Νεοφύτου  
Λοΐζος Λοΐζου

Η θητεία της Επιτροπής είναι μονοετής και ο διορισμός της ισχύει μέχρι την επόμενη Ετήσια Γενική Συνέλευση της Εταιρείας.

#### Όροι εντολής και καθήκοντα Επιτροπής Διορισμών

1. Η Επιτροπή θα συνεδριάζει τουλάχιστον μία φορά το χρόνο.
2. Δύο από τα τρία μέλη της Επιτροπής θα αποτελούν απαρτία.
3. Χρέη γραμματέα της Επιτροπής θα εκτελεί ο γραμματέας της Εταιρείας.
4. Η Επιτροπή έχει την εξουσιοδότηση του Διοικητικού Συμβουλίου να λαμβάνει ανεξάρτητες επαγγελματικές συμβουλές όποτε κρίνει τούτο αναγκαίο.
5. Η Επιτροπή θα ασχολείται αποκλειστικά με διορισμούς μη-Εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.
6. Η Επιτροπή θα καθορίζει και θα επανεξετάζει κατά καιρούς τα απαιτούμενα προσόντα που πρέπει να κατέχει ένα άτομο που υπηρετεί ως μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου. Τα ελάχιστα προσόντα που απαιτούνται είναι:
  - (α) Δεξιότητες και εμπειρία
  - (β) Διαθέσιμο χρόνο για απασχόληση στην Εταιρεία
  - (γ) Κατάλληλη ηλικία
  - (δ) Τιμιότητα και αντικειμενική κρίση
7. Η Επιτροπή θα εξετάζει εισηγήσεις για διορισμό μελών του Διοικητικού Συμβουλίου στη βάση των απαιτούμενων προσόντων και θα παραδίδει σχετική έκθεση με τις απόψεις της στην ολομέλεια του Διοικητικού Συμβουλίου, το οποίο και θα λάβει τις τελικές αποφάσεις. Στην έκθεση της Επιτροπής θα αναφέρονται οι εταιρείες με τις οποίες ένα υποψήφιο μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου δεν δύναται να έχει σχέση λόγω σύγκρουσης συμφερόντων, καθώς και ποιες πληροφορίες πρέπει να έχει στη διάθεσή του το υποψήφιο μέλος προτού συναντηθεί με το Διοικητικό Συμβούλιο.

8. Η Επιτροπή θα εξετάζει και άλλα θέματα που σχετίζονται με διορισμούς όπως αυτά θα καθορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Η Επιτροπή Διορισμών δε συνεδρίασε κατά το έτος 2004. Κατά το 2004 υπήρξε ένας νέος διορισμός μη Εκτελεστικού Μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου. Ο διορισμός του κύριου Kevork Mahdessian αποφασίστηκε στις 7 Ιουλίου 2004, πριν από την απόφαση για υιοθέτηση του Κώδικα και τη σύσταση της Επιτροπής Διορισμών.

#### Αποχώρηση και επανεκλογή Διοικητικών Συμβούλων

Με βάση το άρθρο 76 του Καταστατικού της Εταιρείας ο αριθμός των Διοικητικών Συμβούλων δεν θα είναι μικρότερος των τριών και δεν υπάρχει περιορισμός ως προς τον ανώτατο αριθμό. Υπάρχει πρόνοια στη παράγραφο 78 του Καταστατικού βάσει της οποίας *“σε κάθε Ετήσια Γενική Συνέλευση το ένα τρίτο του τότε αριθμού των Συμβούλων, ή αν ο συνολικός αριθμός των Συμβούλων δεν είναι τρεις ή πολλαπλάσιο του τρία, τότε ο πλησιέστερος αριθμός προς το ένα τρίτο, αποχωρούν από το αξίωμα του Συμβούλου.”*

Η ετήσια αποχώρηση μελών του Διοικητικού Συμβουλίου γίνεται εκ περιτροπής με πρώτους εκείνους που για τη μακρύτερη περίοδο από την προηγούμενη εκλογή τους κατείχαν το αξίωμα του Συμβούλου. Ο οποιοσδήποτε Διοικητικός Σύμβουλος αποχωρεί δικαιούται να διεκδικήσει επανεκλογή του. Τα ονόματα των Διοικητικών Συμβούλων που υποβάλλονται για εκλογή ή επανεκλογή συνοδεύονται από επαρκείς βιογραφικές λεπτομέρειες, προκειμένου οι μέτοχοι να είναι σε θέση να λαμβάνουν ενημερωμένη απόφαση για την εκλογή τους.

#### **Επιτροπή Αμοιβών**

Για την αποφυγή πιθανών συγκρούσεων συμφερόντων καθώς και για την εισαγωγή επίσημης και διαφανούς διαδικασίας για την ανάπτυξη πολιτικής στο θέμα των αμοιβών των Εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποφάσισε τη σύσταση Επιτροπής Αμοιβών, η οποία έχει ως σκοπό να υποβάλλει προτάσεις στο Διοικητικό Συμβούλιο επί του πλαισίου και του ύψους των αμοιβών των Εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων.

Η Επιτροπή Αμοιβών απαρτίζεται από τους ακόλουθους μη-Εκτελεστικούς Διοικητικούς Συμβούλους, οι οποίοι δεν έχουν οποιαδήποτε επιχειρηματική σχέση με την Εταιρεία που θα μπορούσε να επηρεάσει την ανεξάρτητη και αμερόληπτη κρίση τους.

Πρόεδρος: Kevork Mahdessian

Μέλη: Νεόφυτος Νεοφύτου

Λοΐζος Λοΐζου

Η θητεία της Επιτροπής είναι μονοετής και ο διορισμός της ισχύει μέχρι την επόμενη Ετήσια Γενική Συνέλευση της Εταιρείας.

#### Όροι εντολής και καθήκοντα Επιτροπής Αμοιβών

1. Η Επιτροπή θα συνεδριάζει τουλάχιστον μία φορά το χρόνο.
2. Δύο από τα τρία μέλη της Επιτροπής θα αποτελούν απαρτία.
3. Χρέη γραμματέα της Επιτροπής θα εκτελεί ο γραμματέας της Εταιρείας.
4. Η Επιτροπή θα καλείται να υποβάλλει στο Διοικητικό Συμβούλιο, εντός συμφωνημένων όρων αναφοράς, προτάσεις για το ύψος των αμοιβών των Εκτελεστικών Συμβούλων. Η Επιτροπή θα λαμβάνει υπόψη διάφορους παράγοντες όπως ευθύνες, όγκο εργασίας, προσόντα [ακαδημαϊκά προσόντα, τεχνογνωσία και εμπειρία στους τομείς που δραστηριοποιείται ο Όμιλος] και αμοιβές άλλων εταιρειών / ομίλων παρομοίου μεγέθους και εμβέλειας δραστηριοτήτων τόσο στην Κύπρο [εκεί που υπάρχουν] όσο και στο εξωτερικό, καθώς και την ανάγκη προσέλκυσης και διατήρησης των καταλληλότερων Εκτελεστικών Συμβούλων στην υπηρεσία της Εταιρείας. Επίσης θα συνδέει την αμοιβή του Εκτελεστικού Συμβούλου τόσο με την απόδοση της Εταιρείας όσο και με την προώθηση των συμφερόντων των μετόχων.
5. Σε σχέση με το ύψος της αμοιβής των μη-Εκτελεστικών Συμβούλων, η Επιτροπή θα λαμβάνει υπόψη τα εξής:
  - (α) Το χρόνο που θα διαθέτουν οι Σύμβουλοι για συνεδριάσεις.

- (β) Το μη συσχετισμό της αμοιβής με την κερδοφορία της Εταιρείας.
- (γ) Τη μη συμμετοχή σε οποιοδήποτε ασφαλιστικό ή συνταξιοδοτικό σχέδιο.
6. Η Επιτροπή θα καταθέτει στο Διοικητικό Συμβούλιο προτάσεις για καθορισμό των ετήσιων αυξήσεων και άλλων ωφελημάτων των Συμβούλων.
7. Η Επιτροπή θα ετοιμάζει Ετήσια Έκθεση Αμοιβών προς το Διοικητικό Συμβούλιο για υποβολή στους μετόχους της Εταιρείας.

Κατά το 2004, η Επιτροπή Αμοιβών συνεδρίασε μία φορά. Κατά τη συνεδρία της, η Επιτροπή εξέτασε θέματα που αφορούν την αμοιβή και τα συμβόλαια εργοδότησης των εκτελεστικών Συμβούλων και υπέβαλε πρόταση προς το Διοικητικό Συμβούλιο για τα θέματα αυτά.

### **Επιτροπή Ελέγχου**

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει αποφασίσει την υιοθέτηση των ακόλουθων αρχών εσωτερικού ελέγχου:

- Τη διατήρηση ενός σωστού συστήματος εσωτερικού ελέγχου για διασφάλιση τόσο της επένδυσης των μετόχων όσο και των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας.
- Την ανασκόπηση της αποτελεσματικότητας του συστήματος εσωτερικού ελέγχου τουλάχιστον μία φορά το χρόνο από το Συμβούλιο και την υποβολή σχετικής διαβεβαίωσης στην Έκθεση περί Εταιρικής Διακυβέρνησης.
- Τη διασφάλιση από το Διοικητικό Συμβούλιο ότι οι οποιοσδήποτε συναλλαγές με μέλη του ή με μετόχους γίνονται στη βάση της συνήθους εμπορικής πρακτικής και δεν παραβιάζουν κατά οιονδήποτε τρόπο τα συμφέροντα της Εταιρείας.
- Για την καλύτερη δυνατή εφαρμογή των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου τη σύσταση Επιτροπής Ελέγχου με συγκεκριμένους όρους εντολής και καθήκοντα.

Η πλειοψηφία των μελών της Επιτροπής Ελέγχου είναι ανεξάρτητοι μη-Εκτελεστικοί Διοικητικοί Σύμβουλοι και ο Πρόεδρος έχει γνώσεις και πείρα στα λογιστικά και στα χρηματοοικονομικά. Η Επιτροπή Ελέγχου απαρτίζεται από τους ακόλουθους

Πρόεδρος:	Λοΐζος Α. Λοΐζου
Μέλη:	Φίλιππος Λάρκος Kevork Mahdessian

Η θητεία της Επιτροπής είναι μονοετής και ο διορισμός της θα ισχύει μέχρι την επόμενη Ετήσια Γενική Συνέλευση της Εταιρείας.

### Όροι εντολής και καθήκοντα Επιτροπής Ελέγχου

1. Η Επιτροπή θα συνέρχεται τουλάχιστον δύο φορές το χρόνο. Τουλάχιστον μία φορά θα συνεδριάζει χωρίς την παρουσία Εκτελεστικών Συμβούλων ή οποιωνδήποτε άλλων αξιωματούχων της Εταιρείας με εκτελεστική ιδιότητα.
2. Δύο από τα τρία μέλη της Επιτροπής θα αποτελούν απαρτία.
3. Χρέη γραμματέα της Επιτροπής θα εκτελεί ο γραμματέας της Εταιρείας.
4. Η Επιτροπή θα υποβάλλει εισηγήσεις προς το Διοικητικό Συμβούλιο αναφορικά με το διορισμό ή τερματισμό των υπηρεσιών των εξωτερικών ελεγκτών, καθώς και για την αμοιβή τους.
5. Η Επιτροπή θα λαμβάνει γνώση και θα μελετά τα εξαμηνιαία και ετήσια αποτελέσματα πριν αυτά υποβληθούν στο Διοικητικό Συμβούλιο προς έγκριση.
6. Η Επιτροπή θα υποβάλλει κάθε χρόνο στο Διοικητικό Συμβούλιο αναφορά που να περιλαμβάνει:
  - A) Το ποσό των ελεγκτικών και συμβουλευτικών δικαιωμάτων που πληρώνονται στους εξωτερικούς ελεγκτές από την Εταιρεία
  - B) Την ανάθεση στους εξωτερικούς ελεγκτές ουσιαστών συμβουλευτικών καθηκόντων είτε σύμφωνα με τη σημασία τους, είτε σύμφωνα με το ποσό της σχετικής αμοιβής.

7. Η Επιτροπή θα επιβλέπει τις εισηγήσεις του Οικονομικού Διευθυντή στο Διοικητικό Συμβούλιο για το θέμα των ακολουθούμενων λογιστικών αρχών (accounting policies).
8. Η Επιτροπή θα επιθεωρεί τις συναλλαγές της Εταιρείας με συνδεδεμένα πρόσωπα ούτως ώστε να διασφαλίζεται ότι αυτές γίνονται στα πλαίσια της συνήθους εμπορικής πρακτικής (arm's length).
9. Με τη βοήθεια του Λειτουργού Συμμόρφωσης με τον Κώδικα, η Επιτροπή θα συντάσσει έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου περί Εταιρικής Διακυβέρνησης η οποία συμπεριλαμβάνεται στην Ετήσια Έκθεση της Εταιρείας.

Κατά το 2004, η Επιτροπή Ελέγχου συνεδρίασε τρεις φορές και ασχολήθηκε με την εξέταση των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας, τις εκθέσεις που ετοίμασε ο εσωτερικός ελεγκτής, και άλλα συναφή θέματα της αρμοδιότητάς της.

**ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ ΜΕ ΟΡΓΑΝΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ****Συμφωνίες εργοδότησης**

Η Εταιρεία έχει συνάψει συμφωνίες εργοδότησης (οι «Συμφωνίες») με τον κάθε Εκτελεστικό Διοικητικό Σύμβουλο ως ακολούθως

1. Χριστόδουλος Έλληνας, στη θέση του Προέδρου και Διευθύνοντα Συμβούλου
2. Φίλιππος Ξ. Λάρκος, στη θέση του Εκτελεστικού Αντιπροέδρου και Οικονομικού Συμβούλου
3. Γιάννης Πίτσιλλος, στη θέση του Εκτελεστικού Συμβούλου (Υπεύθυνος για τη Διαχείριση του Κινδύνου και το Στρατηγικό Προγραμματισμό του Ομίλου)
4. Μάριος Στ. Ιωαννίδης, στη θέση του Εκτελεστικού Συμβούλου (Υπεύθυνος για τη Στρατηγική Εφαρμογή)

Οι Συμφωνίες των τριών Εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων, κ.κ. Χριστόδουλου Έλληνα, Φίλιππου Λάρκου και Δρ. Ιωάννη Πίτσιλλου, είναι για περίοδο τριών χρόνων από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2004 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2006 (η «Περίοδος Απασχόλησης»). Μετά την παρέλευση της Περιόδου Απασχόλησης η απασχόλησή τους από την Εταιρεία θα συνεχίζεται μόνο μετά από γραπτή συμφωνία τρεις μήνες πριν από τη λήξη των Συμφωνιών. Η συμφωνία εργοδότησης του κ. Μάριου Ιωαννίδη είναι για περίοδο εικοσιενός μηνών από 1 Απριλίου 2005 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2006 και η απασχόλησή του από την Εταιρεία θα συνεχίζεται μόνο μετά από γραπτή συμφωνία δώδεκα μήνες πριν από τη λήξη της συμφωνίας.

**ΑΜΟΙΒΗ ΚΑΙ ΆΛΛΑ ΟΦΕΛΗΜΑΤΑ**

Βάση των Συμφωνιών για την περίοδο από 1η Ιανουαρίου 2004 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2004 ο ετήσιος ακάθαρτος μισθός των κ.κ. Έλληνα, Λάρκου και Πίτσιλλου ήταν Κ£110.000, Κ£105.000 και Κ£95.000 αντίστοιχα (δεν υπήρξε πληρωμή φιλοδωρήματος κατά το έτος 2004). Για το κάθε επόμενο έτος, από 1η Ιανουαρίου 2005 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2006, ο μισθός του κάθε Εκτελεστικού Συμβούλου θα αυξάνεται κατά Κ£5.000 ετησίως. Ο ετήσιος ακάθαρτος μισθός του κ. Ιωαννίδη, βάσει της συμφωνίας εργοδότησής του, για το ημερολογιακό έτος 2005 ανέρχεται στις Κ£105.000 (συμπεριλαμβανομένου και τα ποσά που πληρώθηκαν βάσει του προηγούμενου του συμβολαίου για την περίοδο Ιανουαρίου - Μαρτίου 2005) και για το ημερολογιακό έτος 2006 στις Κ£110.000.

Επιπρόσθετα, η Εταιρεία μπορεί να πληρώνει στους Εκτελεστικούς Συμβούλους κάθε χρόνο φιλοδώρημα (bonus), το ποσό του οποίου θα καθορίζεται από την Επιτροπή Αμοιβών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας με βάση το ισχύον Σχέδιο Φιλοδωρήματος του Ομίλου σύμφωνα με την απόδοση του κάθε Εκτελεστικού Συμβούλου και τα κέρδη του Ομίλου κατά το σχετικό χρόνο. Το φιλοδώρημα (bonus) θα πληρώνεται (σε περίπτωση που η Εταιρεία ήθελε αποφασίσει την καταβολή του) σύμφωνα με τα χρονοδιαγράμματα που καθορίζονται από το εκάστοτε ισχύον Σχέδιο Φιλοδωρήματος του Ομίλου, νοουμένου ότι κατά την ημερομηνία πληρωμής του ο Εκτελεστικός Σύμβουλος εξακολουθεί να εργοδοτείται από την Εταιρεία.

Οι Εκτελεστικοί Σύμβουλοι, κατά τη διάρκεια απασχόλησής τους από την Εταιρεία, δικαιούνται να συμμετέχουν:-

(Α) στο εκάστοτε Σχέδιο Δικαιώματος Επιλογής (Share Option Scheme) προσωπικού, διοικητικών συμβούλων και συνεργατών της Εταιρείας (το «Σχέδιο Δικαιώματος Επιλογής») σύμφωνα με και τηρουμένων των όρων και προνοιών του Σχεδίου Δικαιώματος Επιλογής

(Β) στα προγράμματα ιατροφαρμακευτικής περίθαλψης και ταμείου προνοίας της Εταιρείας σύμφωνα με και τηρουμένων των όρων και προνοιών που ισχύουν για τα προγράμματα αυτά από καιρού σε καιρό (για το έτος 2004 η συνεισφορά του Ομίλου στο σχέδιο ιατροφαρμακευτικής περίθαλψης για τους Διοικητικούς Συμβούλους ανήλθε στις Κ£1.560 ενώ η συνεισφορά του Ομίλου στο ταμείο προνοίας ανήλθε στις Κ£9.890.)

(Γ) στο Ιδιωτικό Συνταξιοδοτικό Σχέδιο (Cypensions Unit Trust) σύμφωνα με και τηρουμένων των όρων και προνοιών που ίσχυαν μέχρι σήμερα (για το έτος 2004 η συνεισφορά του Ομίλου στο ιδιωτικό συνταξιοδοτικό σχέδιο ανήλθε στις Κ£47.790).

### ΠΕΡΙΟΡΙΣΤΙΚΟΣ ΟΡΟΣ

Ο κάθε Εκτελεστικός Σύμβουλος αναλαμβάνει ότι

(Α) κατά την περίοδο απασχόλησης του από την Εταιρεία και για περίοδο έξι μηνών από την ημερομηνία τερματισμού τέτοιας απασχόλησης για οποιοδήποτε λόγο, δε θα ασχολείται, αναλαμβάνει εργασία ή έχει οποιαδήποτε σχέση άμεσα ή έμμεσα και υπό οποιαδήποτε ιδιότητα σε οποιαδήποτε επιχείρηση (οποιασδήποτε μορφής) στον τομέα των χρηματοοικονομικών ή σε οποιαδήποτε επιχείρηση (οποιασδήποτε μορφής) η οποία ανταγωνίζεται την Εταιρεία.

(Β) για περίοδο έξι μηνών μετά τον τερματισμό της απασχόλησης του από την Εταιρεία για οποιοδήποτε λόγο, είτε προσωπικά είτε μέσω αντιπροσώπου, άμεσα ή έμμεσα:-

- (i) Είτε για λογαριασμό του ιδίου ή οποιουδήποτε άλλου προσώπου, οργανισμού ή εταιρείας ή σε συνεργασία με ή ενώ εργοδοτείται από οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο, οργανισμό ή εταιρεία δεν θα υπηρετεί ή παρεμβαίνει ή προσπαθεί να δελεάσει από την Εταιρεία ή προβαίνει σε άγρα οποιουδήποτε προσώπου, οργανισμού ή εταιρείας το οποίο κατά την ημερομηνία τέτοιου τερματισμού ή για περίοδο έξι μηνών πριν την ημερομηνία τέτοιου τερματισμού ήταν πελάτης ή είχε εμπορικές σχέσεις με την Εταιρεία και με το οποίο ο Εκτελεστικοί Σύμβουλοι είχε επαφή ή για το οποίο κατέστη ενήμερος λόγω της εργασίας του στην Εταιρεία.
- (ii) Είτε για λογαριασμό του ιδίου ή οποιουδήποτε άλλου προσώπου, οργανισμού ή εταιρείας δεν θα παρεμβαίνει ή προσπαθεί να δελεάσει από την Εταιρεία ή προβαίνει σε άγρα οποιουδήποτε υπαλλήλου, διευθυντή ή συμβούλου της Εταιρείας.
- (iii) Δεν θα παριστάνει ότι έχει οποιαδήποτε σχέση με την Εταιρεία ή τις εργασίες της.

### ΤΕΡΜΑΤΙΣΜΟΣ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗΣ

Η απασχόληση του κάθε Εκτελεστικού Συμβούλου μπορεί να τερματιστεί:-

- (i) Από τον ίδιο τον Εκτελεστικό Σύμβουλο δίνοντας στην Εταιρεία γραπτή προειδοποίηση τουλάχιστο δώδεκα μηνών της πρόθεσης του να τερματίσει την απασχόλησή του.
- (ii) Από την Εταιρεία δίνοντας στον Εκτελεστικό Σύμβουλο γραπτή προειδοποίηση τουλάχιστο δώδεκα μηνών της πρόθεσης της να τερματίσει την απασχόλησή του ή τέτοια μεγαλύτερη προειδοποίηση ως προνοεί ο περί Τερματισμού Απασχολήσεως Νόμος (ως έχει τροποποιηθεί ή δυνατό να τροποποιηθεί από καιρού εις καιρό).
- (iii) Από την Εταιρεία, χωρίς οποιαδήποτε προειδοποίηση ή πληρωμή αντί προειδοποίησης, σε περίπτωση σοβαρού παραπτώματος ή συνεχιζόμενης αμελείας των καθηκόντων του Εκτελεστικού Συμβούλου ή παράβασης οποιωνδήποτε κανονισμών της Εταιρείας.
- (iv) Από την Εταιρεία δίνοντας στον Εκτελεστικό Σύμβουλο γραπτή προειδοποίηση τουλάχιστο τρεις εβδομάδες σε περίπτωση που ο Εκτελεστικός Σύμβουλος καταστεί ανίκανος, για οποιοδήποτε λόγο, να εκτελεί αποτελεσματικά τα καθήκοντα του για περίοδο η οποία υπερβαίνει συνολικά 12 εργάσιμες ημέρες σε περίοδο 12 συνεχόμενων μηνών. Στην περίπτωση του κ. Ιωαννίδη πέραν της γραπτής προειδοποίησης για τουλάχιστο τρεις εβδομάδες θα πρέπει να του δοθεί και αποζημίωση ίση με έξι ακάθαρτους μηνιαίους μισθούς.

### ΣΥΝΕΠΕΙΕΣ ΤΕΡΜΑΤΙΣΜΟΥ

Σε περίπτωση τερματισμού της απασχόλησης του Εκτελεστικού Συμβούλου (με οποιοδήποτε τρόπο και είτε σύμφωνα με τους όρους της Συμφωνίας ή όχι), οι Εκτελεστικοί Σύμβουλοι δεν θα έχουν οποιαδήποτε απαίτηση για οποιοδήποτε ποσό το οποίο δεν έχουν κερδίσει σύμφωνα με τη Συμφωνία.

### ΑΝΑΔΙΟΡΓΑΝΩΣΗ Ή ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Σε περίπτωση που η απασχόληση του Εκτελεστικού Συμβούλου τερματιστεί λόγω διάλυσης της Εταιρείας για σκοπούς συγχώνευσης ή αναδιοργάνωσής της και προσφερθεί στον Εκτελεστικό Σύμβουλο απασχόληση σε οποιαδήποτε εταιρεία, οίκο ή οργανισμό ο οποίος θα δημιουργηθεί σαν αποτέλεσμα της πιο πάνω αναφερόμενης συγχώνευσης ή αναδιοργάνωσης, κάτω από όρους όχι λιγότερο ευνοϊκούς από



τους όρους της Συμφωνίας τότε ο Εκτελεστικός Σύμβουλος δε θα έχει οποιαδήποτε απαίτηση για το τερματισμό της απασχόλησης του κάτω από τη Συμφωνία.

### **Συμφωνία μεταξύ SFS και κ. Μάριο Ιωαννίδη**

Με βάση συμφωνία ημερομηνίας 17 Ιανουαρίου 2003 και συμπληρωματικής της ημερομηνίας 22 Οκτωβρίου η Εταιρεία εξαγόρασε το 25% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας CAL που κατείχε ο Εκτελεστικός Σύμβουλος της Εταιρείας κ. Μάριος Στ. Ιωαννίδης και ως εκ τούτου η Εταιρεία κατέστη 100% μέτοχος της εταιρείας CAL. Ως αντάλλαγμα ο κ. Μάριος Στ. Ιωαννίδης είχε λάβει το ποσό των Κ€35.000 και ποσοστό 4,5% στο αυξημένο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας SLSFS.

Η συμφωνία παρέχει στην Εταιρεία δικαίωμα αγοράς (call option) των μετοχών της εταιρείας SLSFS από τον κ. Μάριο Στ. Ιωαννίδη, το οποίο μπορεί να εξασκηθεί μετά τις 31 Δεκεμβρίου 2006 σε τιμή που θα καθορίζεται ως ακολούθως: α) 50% της αξίας που προκύπτει με λόγο τιμής προς κέρδη 7 φορές επί τον μέσο όρο των ελεγμένων αποτελεσμάτων της SLSFS μετά τη φορολογία των προηγούμενων τριών ετών, β) 25% της αξίας που προκύπτει με λόγο τιμής προς καθαρή λογιστική αξία 1,2 φορές επί την πιο πρόσφατη ελεγμένη καθαρή λογιστική αξία της SLSFS και γ) 25% της αξίας που προκύπτει με λόγο τιμής προς καθαρή λογιστική αξία της SFS λαμβάνοντας υπόψη τη μέση χρηματιστηριακή αξία της SFS τους προηγούμενους τρεις μήνες της συναλλαγής και την πιο πρόσφατα ελεγμένη καθαρή λογιστική αξία της SFS, επί την πιο πρόσφατη ελεγμένη καθαρή λογιστική αξία της SLSFS. Επίσης, η συμφωνία παρέχει στον κ. Μάριο Στ. Ιωαννίδη δικαίωμα πώλησης (put option) των μετοχών της εταιρείας SLSFS στην Εταιρεία, το οποίο μπορεί να εξασκηθεί μετά τις 31 Δεκεμβρίου 2007 σε τιμή που θα καθορίζεται με την ίδια μέθοδο όπως περιγράφεται πιο πάνω για το δικαίωμα αγοράς. Σε περίπτωση εξάσκησης του δικαιώματος πώλησης σε οποιαδήποτε ημερομηνία μεταξύ τις 31 Δεκεμβρίου 2007 και 31 Δεκεμβρίου 2011, η SFS έχει το δικαίωμα να ζητήσει από τον κ. Ιωαννίδη να ανακαλέσει την εξάσκηση του δικαιώματος πώλησης. Αν ο κ. Ιωαννίδης επιμείνει στην εξάσκηση του δικαιώματος τότε η τιμή εξάσκησης θα μειωθεί κατά 25%, νοουμένου ότι αυτή η μείωση δε θα εφαρμόζεται αν η ημερομηνία άσκησης είναι μεταξύ της 1 Ιανουαρίου 2011 και 19 Νοεμβρίου 2012. Τόσο το δικαίωμα αγοράς (call option) όσο και το δικαίωμα πώλησης (put option) έχουν ημερομηνία λήξης την 19 Νοεμβρίου 2012.

Επιπρόσθετα με συμφωνία που υπογράφηκε στις 24 Νοεμβρίου 2004 μεταξύ της Εταιρείας και του κ. Μάριου Στ. Ιωαννίδη, η Εταιρεία παρέχει στον κ. Μάριο Στ. Ιωαννίδη το δικαίωμα αγοράς μέχρι και 22.500 μετοχών της SLSFS από την Εταιρεία μέχρι την 30 Νοεμβρίου 2005 στην τιμή εξάσκησης της Κ€1 η κάθε μετοχή πλέον τόκους προς 5,5% ετησίως.

**ΣΧΕΔΙΟ ΦΙΛΟΔΩΡΗΜΑΤΟΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΚΑΙ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΩΝ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ**

Στις 25 Μαΐου 2005 σε Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας εγκρίθηκε το ακόλουθο ψήφισμα:

“Όπως η Εταιρεία τροποποιήσει το υφιστάμενο Σχέδιο Φιλοδωρήματος Προσωπικού και Εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων το οποίο εγκρίθηκε με ειδικό ψήφισμα στην έκτακτη γενική συνέλευση της Εταιρείας ημερομηνίας 13 Ιανουαρίου 1999 (παράγραφος 10(β) των πρακτικών) ώστε:-

Η Εταιρεία να διανέμει στο προσωπικό και στους εκτελεστικούς διοικητικούς συμβούλους κατά τη διακριτική ευχέρεια του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας μέχρι 25% των κερδών του Ομίλου βάσει των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων πριν από τους φόρους και τα φιλοδωρήματα αλλά μετά την αφαίρεση του συμφέροντος της μειονότητας. Τα φιλοδωρήματα για κάθε οικονομικό έτος δεν θα μπορούν να υπερβαίνουν το 50% του μερίσματος ή άλλων ωφελημάτων και /ή πληρωμών προς τους μετόχους, του σχετικού οικονομικού έτους.

Οι υπόλοιποι όροι και προϋποθέσεις που θα διέπουν το Σχέδιο Φιλοδωρήματος Προσωπικού και Εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων θα καθορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, κατά την απόλυτη διακριτική του ευχέρεια.”

## ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ

Ο αριθμός του προσωπικού που εργοδοτούσε η Εταιρεία και ο Όμιλος τα τελευταία 3 χρόνια έχει ως ακολούθως:

### Εταιρεία

Έτος	Διευθυντές	Γραφειακό Προσωπικό	Επαγγελματικό προσωπικό	Λογιστήριο	Σύνολο
2002	7	10	20	4	41
2003	5	9	11	3	28
2004	5	8	7	3	23
30.06.05	5	6	7	3	21

### Όμιλος

Έτος	Διευθυντές	Γραφειακό Προσωπικό	Επαγγελματικό προσωπικό	Μάρκετινγκ / Πωλητές	Αποθήκη & Παραγωγή	Λογιστήριο	Σύνολο
2002	53	32	63	128	134	21	431
2003	46	25	69	101	95	19	355
2004	45	29	34	104	84	19	315
30.06.05	44	25	34	104	84	19	310

\* Η μείωση του προσωπικού του ομίλου κατά τα έτη 2002 - 2004 οφείλεται κυρίως στη συγκεντροποίηση των εργασιών διαφόρων εταιρειών του Ομίλου και στις συνέργειες που προέκυψαν από τις συνεργασίες μεταξύ εταιρειών.

### ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΤΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Κατά τις 30 Σεπτεμβρίου 2005, το διοικητικό συμβούλιο καθώς και τα διευθυντικά στελέχη κατείχαν άμεσα τον πιο κάτω αριθμό μετοχών της Εταιρείας:

Όνομα	Αρ. Μετοχών άμεσα	Ποσοστό συμμετοχής
Χριστόδουλος Έλληνας	21.688.706	8,33%
Φίλιππος Ξ. Λάρκος	21.753.943	8,35%
Δρ. Ιωάννης Πίτσιλας	10.163.773	3,90%
Μάριος Ιωαννίδης	908.407	0,35%
Νεόφυτος Νεοφύτου	12.343.904	4,74%
Λοΐζος Α. Λοΐζου	387.927	0,15%
Kevoik Mahdessian	140.000	0,05%
Βαγγέλης Γεωργίου	0	0,00%
Δήμος Πετρόπουλος	45.160	0,02%
Φίλιππος Φιλής	0	0,00%
Τόλια Αποστολίδου	46.800	0,02%
Χάρης Παπανικολάου	1.650.250	0,63%
Σάββας Παστελλής	0	0,00%
Μάριος Αργύρης	1.000	0,00%
Μιχάλης Γιασεμίδης	0	0,00%
Αντρέας Χριστοφορίδης	0	0,00%
Κώστας Μελανίδης	4.000	0,00%
Αντώνης Μυτιληναίος	337.018	0,13%
Λουΐζα Σαζειδου	1.003.473	0,39%
Μαρία Κλάππα	0	0,00%
Κυριάκος Μαυρής	70.000	0,03%
Στέλλα Ηλιάδου	4.000	0,00%

## **ΜΕΡΙΣΜΑΤΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ**

Το Διοικητικό Συμβούλιο πιστεύει σε μια σταθερή μερισματική πολιτική. Αν και έχει προχωρήσει σε διανομή μερίσματος στο παρελθόν, οι συνθήκες στον χρηματοοικονομικό τομέα δεν ευνοούσαν τη εφαρμογή σταθερής μερισματικής πολιτικής.

Κατά την περίοδο 1998, 1999 και 2000 η Εταιρεία διένειμε το ποσό των Κ£115.000 (30% των καθαρών κερδών), Κ£4.643.500 (31% των καθαρών κερδών) και Κ£2.909.762 (45% των καθαρών κερδών) αντίστοιχα. Η Εταιρεία δε διένειμε μέρισμα για τα έτη 2001-2004.

Το Διοικητικό Συμβούλιο προτίθεται να καθιερώσει σταθερή μερισματική πολιτική υπό την έννοια ότι θα διανέμει στους μετόχους της Εταιρείας ποσοστό μέχρι και 70% των λογιστικών κερδών κάθε έτους, όπου αυτό είναι εφικτό, σύμφωνα με τον περί Εταιρειών Νόμο Κεφ. 113, υπό τη μορφή μερίσματος (70% payout ratio), αφού θα έχει λάβει υπόψη τα αποτελέσματα της Εταιρείας, αλλά και τις ανάγκες για ενίσχυση της κεφαλαιουχικής της βάσης.

Τα κέρδη της Εταιρείας για το 2005 θα εξαρτηθούν σε μεγάλο βαθμό από την πορεία της κτηματαγοράς, την πορεία της Κυπριακής οικονομίας γενικότερα, καθώς επίσης και από το κλίμα το οποίο θα επικρατήσει στο ΧΑΚ κατά το έτος 2005, κυρίως λόγω των επενδύσεων της Εταιρείας στο ΧΑΚ. Με την προϋπόθεση ότι η επικερδότητα της Εταιρείας το 2005 το επιτρέπει, το Διοικητικό Συμβούλιο υπολογίζει ότι η πρώτη καταβολή μερίσματος θα γίνει το έτος 2006 από τα κέρδη χρήσεως του 2005 και θα περιλαμβάνει όλους τους μετόχους που θα είναι εγγεγραμμένοι στο Μητρώο Μετόχων, κατά την ημερομηνία που θα ανακοινωθεί από την Εταιρεία.

## ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΟΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

### Συναλλαγές με συνδεδεμένες εταιρείες

Οι συναλλαγές του Ομίλου με συνδεδεμένες εταιρείες αντιπροσώπευαν το 1,18% των ολικών εισοδημάτων του Ομίλου κατά το πρώτο εξάμηνο του 2005 και το 1,36% για το έτος 2004 [2003: 1,58%, 2002: 2,61%].

Οι συναλλαγές του Ομίλου με τις συνδεδεμένες εταιρείες, μέσα στα πλαίσια μίας συνήθους εμπορικής συναλλαγής, περιλαμβάνουν τα ακόλουθα:

[Σε Κ€]	2002	2003	2004	30.06.05
Χρηματιστηριακές προμήθειες, προμήθειες για πώληση μετοχών και προμήθειες για εγγύηση διάθεσης μετοχών	29.636	46.486	34.370	10.882
Δικαιώματα για διαχείριση κεφαλαίων	257.722	147.637	138.917	73.065
Δικαιώματα για επιχειρηματικές συμμετοχές	153.428	118.716	110.668	38.488
Άλλα δικαιώματα	97.133	46.866	38.875	25.522
	<b>537.919</b>	<b>359.705</b>	<b>322.830</b>	<b>147.957</b>

Οι όροι με βάση τους οποίους πραγματοποιήθηκαν οι συναλλαγές έχουν ως ακολούθως:

Όλες οι χρηματιστηριακές συναλλαγές πραγματοποιήθηκαν με βάση την εκάστοτε χρέωση αγοράς (market rate).

Ο Όμιλος κατά την ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου διατηρεί συμφωνίες διαχείρισης ή/και διεύθυνσης με τις συνδεδεμένες εταιρείες Λήδα Επενδυτική Δημόσια Εταιρεία Λίμιτεδ, Τρίαينا Επενδυτική Δημόσια Εταιρεία Λίμιτεδ, Αθηνά Επενδυτική Δημόσια Εταιρεία Λίμιτεδ, CyVenture Capital Public Company Limited και Ellinas Finance Public Company Limited. Τα δικαιώματα που χρεώνονται με βάση τις συμφωνίες διαχείρισης ή/και διεύθυνσης με συνδεδεμένες εταιρείες τα τελευταία τρία χρόνια έχουν ως ακολούθως:

#### Δικαιώματα για διαχείριση κεφαλαίων

	2002	2003	2004	2005
<b>Λήδα Επενδυτική Δημόσια Εταιρεία Λτδ</b>				
Δικαίωμα διεύθυνσης <sup>2</sup>	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%
Δικαίωμα διαχείρισης <sup>2</sup>	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%
Αμοιβή κινήτρου	25% της διαφοράς μεταξύ της ετήσιας απόδοσης του χαρτοφυλακίου και του γενικού δείκτη τιμών του ΧΑΚ			
<b>Τρίαينا Επενδυτική Δημόσια Εταιρεία Λτδ</b>				
Δικαίωμα διεύθυνσης <sup>1</sup>	0,80%	0,80%	0,80%	0,80%
Δικαίωμα διαχείρισης <sup>2</sup>	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%
Αμοιβή κινήτρου	25% της <ul style="list-style-type: none"> <li>α) διαφοράς μεταξύ του ετήσιου κέρδους που αναλογεί στις εισοδηματικές μετοχές και του κέρδους που θα τους αναλογούσε αν η απόδοσή τους ήταν ίση με την διπλάσια μερισματική απόδοση του ΧΑΚ,</li> <li>β) διαφοράς μεταξύ της καθαρής εσωτερικής αξίας των κεφαλαιουχικών μετοχών και της καθαρής εσωτερικής τους αξίας που θα αναλογούσε αν η ετήσια αύξηση ήταν ίση με την διπλάσια ετήσια αύξηση του γενικού δείκτη τιμών του ΧΑΚ και</li> <li>γ) διαφοράς μεταξύ του συνολικού ετήσιου κέρδους που αναλογεί στις διεθνών επενδύσεων μετοχές και του κέρδους που θα τους αναλογούσε αν η συνολική τους απόδοση ήταν ίση με την συνολική απόδοση διεθνών χρηματιστηρίων (Morgan Stanley composite World Index).</li> </ul>			
<b>Actibond Growth Fund Ltd</b>				
Δικαίωμα διεύθυνσης <sup>1</sup>	1,00%	Δ/Ι	Δ/Ι	Δ/Ι
Δικαίωμα διαχείρισης <sup>3</sup>	0,50%	Δ/Ι	Δ/Ι	Δ/Ι
Αμοιβή κινήτρου	25% της απόδοσης πέραν του 10%			
<b>Unifast Finance &amp; Investments Ltd</b>				
Δικαίωμα διεύθυνσης <sup>1</sup>	0,50%	0,50%	Δ/Ι	Δ/Ι

	2002	2003	2004	2005
<b>Ellinas Finance Public Company Ltd</b>				
Δικαίωμα διεύθυνσης <sup>4</sup>	-	-	0,50%	0,50%
Αμοιβή κινήτρου	25% της διαφοράς μεταξύ της ετήσιας απόδοσης του χαρτοφυλακίου και του γενικού δείκτη τιμών του ΧΑΚ			

#### **Αθηνά Επενδυτική Δημόσια Εταιρεία Λτδ**

Δικαίωμα διεύθυνσης <sup>1</sup>	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%
Αμοιβή κινήτρου	20% του ετήσιου πραγματοποιηθέντος και ρευστοποιηθέντος κέρδους			

1. Επί της αξίας των υπό διεύθυνση κεφαλαίων στο τέλος της περιόδου.
  2. Επί της αξίας του συνόλου του ενεργητικού στο τέλος της περιόδου.
  3. Επί του ποσού που είχε πληρωθεί για το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας.
  4. Επί της αξίας των υπό διεύθυνση κεφαλαίων στην αρχή της περιόδου.
- Δ/Γ – Δεν ισχύει (οι εν λόγω εταιρείες έπαψαν να είναι συνδεδεμένες εταιρείες του Ομίλου).

#### Σημειώσεις:

- Η εταιρεία Λήδα Επενδυτική Δημόσια Εταιρεία Λίμιτεδ δεν χρεώθηκε δικαιώματα διεύθυνσης και διαχείρισης από το τέταρτο τρίμηνο 2002 και μετά.
- Η εταιρεία Unifast Finance & Investments Limited δεν χρεώθηκε δικαίωμα διεύθυνσης κατά το έτος 2003.

#### *Δικαιώματα για επιχειρηματικές συμμετοχές*

	2002	2003	2004	2005
<b>CyVenture Capital Public Company Limited</b>				
Δικαίωμα διεύθυνσης*	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Δικαίωμα διαχείρισης*	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%
Αμοιβή κινήτρου	20% του ετήσιου πραγματοποιηθέντος και ρευστοποιηθέντος κέρδους			

\*Επί της αξίας του συνόλου του ενεργητικού.

#### *Άλλα δικαιώματα*

Αφορούν άλλες υπηρεσίες των οποίων η φύση και ο όγκος γίνονται σε καθαρά εμπορική βάση.

Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2004 ο Όμιλος πλήρωσε σε συνδεδεμένες εταιρείες Κ€ μηδέν (2003:Κ€138, 2002: Κ€7.740) για παροχή χρηματοπιστηριακών υπηρεσιών και Κ€8.471 (2003:Κ€9.204, 2002: Κ€15.610) τόκους πληρωτέους.

Ο ισολογισμός περιλαμβάνει τα ακόλουθα υπόλοιπα που προέρχονται από συναλλαγές με συνδεδεμένες εταιρείες:

[Σε Κ€]	2002	2003	2004	30.06.05
Εμπορικοί και άλλοι χρεώστες	263.940	263.940	341.640	109.192
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	(1.118.458)	(318.458)	(269.899)	-
	<b>(854.518)</b>	<b>(54.518)</b>	<b>71.741</b>	<b>109.192</b>

Κατά τη διάρκεια της περιόδου που έληξε στις 30 Ιουνίου 2005, ο Όμιλος ανέλαβε δάνειο ύψους Κ€1.161.000 με δικαιούχο τη συνδεδεμένη εταιρεία του Ομίλου CyVenture Capital Public Company Limited. Το δάνειο αυτό φέρει τόκο 6,25%. Κατά τη διάρκεια της περιόδου που έληξε στις 30 Ιουνίου 2005, ο τόκος ανέρχεται σε Κ€29.510.

Βραχυπρόθεσμα δάνεια ύψους Κ€1.320.024 (2004: Κ€1.200.000, 2003:Κ€800.000, 2002: Κ€0) οφείλονται από τον Όμιλο προς τη συνδεδεμένη εταιρεία Ellinas Finance Public Company Limited και είναι αποπληρωτέα το 2005. Το υπόλοιπο είναι εξασφαλισμένο με 8.500.000 μετοχές που κατέχει η Εταιρεία στην εξαρτημένη εταιρεία WΚΗ, ονομαστικής αξίας Κ€0,50 η κάθε μια και υποθήκες ακίνητης ιδιοκτησίας ύψους Κ€610.000 που ανήκει σε εξαρτημένες εταιρείες του Ομίλου. Τα δάνεια φέρουν τόκο 1% μηνιαίως και είναι αποπληρωτέα το 2005. Κατά την διάρκεια του 2005 χρεώθηκαν τόκοι ύψους Κ€77.000 (2004:Κ€93.600, 2003: Κ€0) στο υπόλοιπο αυτό.

Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2004 δόθηκε δάνειο ύψους Κ€204.015 στη συνδεδεμένη εταιρεία του Ομίλου Lewis Charles Securities Limited (πρώην SFS International Securities Limited). Το δάνειο αυτό φέρει τόκο 7% και είναι αποπληρωτέο σε 3 χρόνια, το αργότερο.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2003 υπήρχε πιστωτικό υπόλοιπο ύψους Κ€28.544 (2002: Κ€787.188) που οφειλόταν από την εξαρτημένη εταιρεία WΚΗ προς τη συνδεδεμένη εταιρεία Τρίαίνα Επενδύσεις Δημόσια Εταιρεία Λίμιτεδ. Το υπόλοιπο το οποίο προήλθε από αγορά μετοχών δημόσιας μη-εισηγμένης συνδεδεμένης

εταιρείας από τη WKH είναι πληρωτέο με τόκο το επιτόκιο καταθέσεων έξι μηνών συν 1%. Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2003 χρεώθηκαν τόκοι στο δάνειο αυτό ύψους Κ€28.544 (2002: Κ€37.188). Το υπόλοιπο που ήταν εξασφαλισμένο με μετοχές της δημόσιας μη-εισηγμένης συνδεδεμένης εταιρείας που αγοράστηκαν, αποπληρώθηκε πλήρως κατά τη διάρκεια του 2004.

### Συναλλαγές με μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

Οι συναλλαγές του Ομίλου με μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή συνδεδεμένα με αυτά πρόσωπα κατά τη διάρκεια του πρώτου εξαμήνου 2005 ήταν ως εξής:

	<b>Περίοδος 1.1.2005 μέχρι 30.6.2005</b>	
	<b>Αριθμός συμβούλων</b>	<b>Κ€</b>
Αμοιβή μελών Διοικητικού Συμβουλίου υπό την εκτελεστική τους ιδιότητα	<b>4</b>	<b>211.377</b>
Συνεισφορές από τον Όμιλο σε σχέδια συντάξεων	<b>4</b>	<b>24.645</b>

Οι συναλλαγές του Ομίλου με μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου κατά τη διάρκεια των τριών προηγούμενων ετών ήταν ως εξής:

	<b>2002</b>		<b>2003</b>		<b>2004</b>	
	Αριθμός Συμβούλων	Κ€	Αριθμός συμβούλων	Κ€	Αριθμός συμβούλων	Κ€
Χρηματιστηριακές προμήθειες πληρωτέες από τον Όμιλο	2	9.453	1	1.278	-	-
Αμοιβή Εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων	5	329.663	5	277.611	4	408.399
Δικαιώματα Μη Εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων	0	0	2	5.000	3	6.196
Συνεισφορές από τον Όμιλο σε σχέδιο συντάξεων καθορισμένης συνεισφοράς, στο ταμείο προνοίας του Ομίλου και άλλες συνεισφορές	5	86.839	5	77.191	4	73.135
Ενοίκια γραφείων	1	875	-	-	-	-

Κατά το 2004, δύο εκτελεστικοί σύμβουλοι είχαν συνολικές απολαβές (μη συμπεριλαμβανομένων εισφορών σε ταμεία αφυπηρέτησης), μεταξύ Κ€100.000 και Κ€150.000 ο καθένας ενώ δύο εκτελεστικοί σύμβουλοι είχαν συνολικές απολαβές μεταξύ Κ€50.000 και Κ€100.000 (2003: 4 σύμβουλοι μεταξύ Κ€50.000 και Κ€100.000 ο καθένας, 2002: 5 σύμβουλοι μεταξύ Κ€50.000 και Κ€100.000).

Ο ισολογισμός στο τέλος του έτους περιλαμβάνει τα ακόλουθα υπόλοιπα με Διοικητικούς Συμβούλους κατά τα τελευταία τρία χρόνια:

	<b>2002</b>		<b>2003</b>		<b>2004</b>	
	Αριθμός συμβούλων	Κ€	Αριθμός συμβούλων	Κ€	Αριθμός συμβούλων	Κ€
Εμπορικοί και άλλοι χρεώστες	2	90.196	1	63.499	1	3.164
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	-	-	-	-	3	(56.557)
Χρεώστες από χρηματιστηριακές συναλλαγές	2	16.679	1	17.522	-	-

Όλες οι χρηματιστηριακές συναλλαγές πραγματοποιήθηκαν με βάση την εκάστοτε χρέωση αγοράς (market rate).

Άλλα συνδεδεμένα πρόσωπα του Ομίλου, που αποτελούνται από συνδεδεμένα πρόσωπα μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, η φύση και ο όγκος των συναλλαγών μεταξύ των προσώπων αυτών και του Ομίλου που γίνονται σε καθαρά εμπορική βάση, καθώς και τα υπόλοιπα με τα πρόσωπα αυτά είναι ως εξής:

<b>[Σε Κ€]</b>			<b>Χρεωστικό/ (Πιστωτικό)</b>	
<b>Όνομα</b>	<b>Φύση συναλλαγής</b>	<b>Αριθμός Συμβούλων</b>	<b>Έξοδα 30.6.2005</b>	<b>υπόλοιπο 30.6.2005</b>
Αιμ. Α. Έλληνας & Σία Λίμιτεδ	Ενοίκια γραφείων	1	<b>41.000</b>	-

Όνομα	Φύση συναλλαγής	Αριθμός συμβούλων	Έσοδα / (Έξοδα)			Χρεωστικό / (Πιστωτικό) υπόλοιπο		
			2002	2003	2004	2002	2003	2004
Αιμ. Α. Έλληνας & Σία Λίμιτεδ	Ενοικίαση γραφείων	1	(45.575)	(53.393)	(61.364)	-	-	-
Lemissoler Shipping Co Ltd	Ενοικίαση γραφείων	2	(3.000)	-	-	-	-	-
	Χρηματοοικονομικές υπηρεσίες		-	-	-	(364.470)	-	-
	Παροχή έντοκου δανείου		(107.170)	-	-	-	-	-

Λεπτομέρειες για τους όρους ενοικίασης των γραφείων αναφέρονται στην παράγραφο "Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός".

Τα συνδεδεμένα πρόσωπα περιλαμβάνουν τη σύζυγο, τα ανήλικα τέκνα και εταιρείες στις οποίες ο σύμβουλος κατέχει άμεσα ή έμμεσα, τουλάχιστον το 20% του δικαιώματος ψήφου σε γενική συνέλευση.



## ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ

### ΣΥΜΦΩΝΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΗΣ WΚΗ ΑΠΟ SFS

Η WΚΗ ανανέωσε το διορισμό της SFS ως διαχειριστή επενδύσεων των κεφαλαίων της και παροχέα υπηρεσιών υποστήριξης, με βάση τους όρους και πρόνοιες που περιέχονται στη συμφωνία διαχείρισης ημερομηνίας 25 Φεβρουαρίου 2005 και κάτω από τη γενική εποπτεία και έλεγχο του διοικητικού της συμβουλίου. Η συμφωνία ισχύει για περίοδο ενός χρόνου, από την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2005 μέχρι την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2005.

Η συμφωνία περιλαμβάνει μεταξύ άλλων τους ακόλουθους όρους:

#### 1. ΚΑΘΗΚΟΝΤΑ ΤΗΣ SFS

- (Α) Κατά τη διάρκεια του διορισμού της, η SFS θα:-
- (i) διατηρεί σύστημα διοίκησης, λογιστικών υπηρεσιών και υπηρεσιών γραμματείας, συμμόρφωσης και εσωτερικού ελέγχου και γραφειακών υπηρεσιών απαραίτητες για τη λειτουργία της WΚΗ,
  - (ii) διαθέτει πρόσωπο που θα ενεργεί ως γραμματέας της WΚΗ και θα είναι υπεύθυνο για την τήρηση των λογιστικών βιβλίων και μητρώων και τη διατήρηση και παροχή όλων των πληροφοριών, που απαιτούνται σύμφωνα με τον περί Εταιρειών Νόμο, Κεφ. 113, τις πρόνοιες του καταστατικού της WΚΗ και τους νόμους και κανονισμούς του ΧΑΚ,
  - (iii) διευθύνει τη διαχείριση και αξιοποίηση των ακινήτων, των εμπορικών εταιρειών και ναυτιλιακών συμμετοχών του Ομίλου, την επένδυση και επανεπένδυση των κεφαλαίων του Ομίλου και του Χαρτοφυλακίου,
  - (iv) διαπραγματεύεται και επιτηρεί τις δανειακές υποχρεώσεις της WΚΗ και του Ομίλου,
  - (v) εκτιμά και ερευνά πιθανές επενδυτικές ευκαιρίες και αναλύει την απόδοση επενδύσεων σε εταιρείες, παρέχοντας συμβουλές ως προς τις επενδυτικές τάσεις, την απόδοση της αγοράς και άλλα στοιχεία που πιθανόν να επηρεάζουν την επενδυτική πολιτική της WΚΗ και του Ομίλου,
  - (vi) παρέχει στο διοικητικό συμβούλιο ότι πληροφορίες ζητήσει αναφορικά με το χαρτοφυλάκιο και παρουσιάζει εκθέσεις με λεπτομέρειες όλων των πράξεων που εκτελεί αναφορικά με το χαρτοφυλάκιο, και
  - (vii) παρέχει υπηρεσίες θεματοφύλακα των επενδύσεων του χαρτοφυλακίου, και στέγη για τις ανάγκες της WΚΗ και του διοικητικού συμβουλίου.
- (Β) Όλα τα βιβλία, στατιστικά στοιχεία, λογαριασμοί, συμβόλαια σύναψης πράξεων (contract notes), αλληλογραφία ή άλλα έγγραφα που σχετίζονται με τις εργασίες της WΚΗ θα τηρούνται και φυλάσσονται προσεκτικά και θα ανήκουν αποκλειστικά στην WΚΗ.
- (Γ) Για την άσκηση των καθηκόντων της, η SFS οφείλει να:-
- (i) χρησιμοποιεί τις δυνατότητες και τα μέσα που θα εξυπηρετούν τα συμφέροντα της WΚΗ με τον καλύτερο δυνατό τρόπο,
  - (ii) βεβαιώνεται ότι η WΚΗ καθ' οποιαδήποτε στιγμή θα συμμορφώνεται με τον περί Εταιρειών Νόμο, Κεφ. 113 και τον περί Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Νόμο 1993 έως 1998 και τους περί Χρηματιστηρίου Αξιών (Δημόσια Πρόταση Προς Εξαγορά ή Αγορά Τίτλων και Συγχώνευση Εταιρειών Εισηγμένων στο Χρηματιστήριο) Κανονισμούς του 1997, και
  - (iii) μην επιτρέπει ή δεσμεύεται εν γνώσει της από οποιαδήποτε ενέργεια που μπορεί να επηρεάζει καθ' οιονδήποτε τρόπο τις εργασίες ή φήμη της WΚΗ ή οποιουδήποτε μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου.
- (Δ) Η SFS θα ετοιμάζει και αποστέλλει τις πληροφορίες και ενημερωτικά δελτία αναφορικά με την WΚΗ, που θα περιέχουν τις απαιτούμενες πληροφορίες σύμφωνα με τους κανονισμούς του ΧΑΚ.

## 2. ΕΞΟΥΣΙΕΣ ΤΗΣ SFS

- (A) Η SFS θα δικαιούται να ασκήσει τις πιο κάτω εξουσίες και δικαιώματα για λογαριασμό της Εταιρείας:-
- (i) να αγοράζει, πωλεί, μετατρέπει, αποπληρώνει, εγγράφει, τοποθετεί και αποσύρει επενδύσεις από το χαρτοφυλάκιο, καταθέσεις, μετρητά, ή άλλα κεφάλαια της WKH,
  - (ii) να συνάπτει, λαμβάνει μέρος, τροποποιεί και εκτελεί όλα τα συμβόλαια, συμφωνίες και άλλες συναλλαγές που κατά τη γνώμη της SFS είναι απαραίτητες ή αναγκαίες για την εκτέλεση των σκοπών της Συμφωνίας, και
  - (iii) στο βαθμό που είναι απαραίτητος για να εκτελεί ορθά τα καθήκοντα της με βάση τη Συμφωνία, να ενεργεί για λογαριασμό της WKH κατά τον ίδιο τρόπο ως θα ενεργούσε η ίδια η WKH για δικό της λογαριασμό.
- (B) Οι εξουσίες που παρέχονται δυνάμει της συμφωνίας, ισχύουν και θα συνεχίσουν να ισχύουν μέχρι να ανακληθούν κατόπιν απόφασης του διοικητικού συμβουλίου ή τερματισμού της συμφωνίας. (Γ) Η SFS κατά την είσπραξη οποιουδήποτε ποσού για λογαριασμό της WKH θα πληρώνει ή θα καταθέτει όλα τα κεφάλαια για λογαριασμό της WKH και θα βεβαιώνεται ότι όλες οι Επενδύσεις του Χαρτοφυλακίου θα εγγράφονται στο όνομα της WKH.
- (Δ) Η SFS θα διευθετεί την ασφαλή φύλαξη των επενδύσεων του χαρτοφυλακίου.
- (E) Η WKH θα λαμβάνει όλα τα λογικώς αναγκαία μέτρα, ούτως ώστε να μπορεί η SFS να εκτελεί τις υποχρεώσεις της δυνάμει της συμφωνίας κατά το δέοντα τρόπο.

## 3. ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ ΤΗΣ SFS

Όλες οι δραστηριότητες της SFS δυνάμει της συμφωνίας, θα βρίσκονται πάντοτε κάτω από τον έλεγχο του διοικητικού συμβουλίου, και η SFS θα τηρεί και συμμορφώνεται με όλες τις αποφάσεις και εντολές του Διοικητικού συμβουλίου.

Εκτός αν εξουσιοδοτηθεί δυνάμει της συμφωνίας διαφορετικά, η SFS δε θα έχει καμιά εξουσία να ενεργεί, ή να αντιπροσωπεύει την WKH καθ' οιονδήποτε τρόπο, ούτε μπορεί να θεωρηθεί αντιπρόσωπος (agent) της WKH.

## 4. ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ

- (A) Για τις υπηρεσίες αυτές η WKH συμφωνεί να καταβάλλει στη SFS δικαίωμα διεύθυνσης (το "Δικαίωμα Διεύθυνσης") ίσο προς ένα και μισό τοις εκατό (1,5%) ετησίως (πλέον ΦΠΑ), πάνω στην αξία του συνόλου του ενεργητικού του Ομίλου (όπως καθορίζεται στους ενοποιημένους λογαριασμούς) κατά τη Σχετική Ημερομηνία (όπως ο όρος αυτός καθορίζεται πιο κάτω) ή ένα και μισό τοις εκατό (1,5%) ετησίως (πλέον ΦΠΑ) του "εκδοθέντος" μετοχικού κεφαλαίου της WKH κατά τη Σχετική Ημερομηνία (όπως ο όρος αυτός καθορίζεται πιο κάτω), όποιο από τα δύο αυτά ποσά είναι το μεγαλύτερο. Ο υπολογισμός του ύψους του Δικαιώματος Διεύθυνσης θα γίνεται κατά την πρώτη ημέρα κάθε ημερολογιακού τριμήνου κατά την οποία οι τράπεζες είναι ανοικτές για εργασία στην Κύπρο (η "Σχετική Ημερομηνία").
- (B) Το Δικαίωμα Διεύθυνσης θα καταβάλλεται στη SFS από την WKH κατά τη διάρκεια ισχύος της συμφωνίας, τριμηνιαίως, κατά τη Σχετική Ημερομηνία κάθε ημερολογιακού τριμήνου ούτως ώστε κατά την ημερομηνία αυτή θα καταβάλλεται στη SFS ποσό ίσο προς το 1/4 του Δικαιώματος Διεύθυνσης (πλέον ΦΠΑ) (το "Τριμηνιαίο Δικαίωμα Διεύθυνσης").
- (Γ) Περαιτέρω, η WKH συμφωνεί όπως κατά τη διάρκεια ισχύος της Συμφωνίας καταβάλλει στη SFS επιπρόσθετο ποσό ίσο προς είκοσι τοις εκατό (20%) του Ετήσιου Πραγματοποιηθέντος Κέρδους (realised profit) της WKH πριν τη φορολογία της WKH (πλέον ΦΠΑ) (το "Επιπρόσθετο Δικαίωμα").
- (Δ) Σε περίπτωση που η SFS και η WKH δε συμφωνήσουν το ύψος του Δικαιώματος Διεύθυνσης ή του Επιπρόσθετου Δικαιώματος, αναλόγως της περιπτώσεως, εντός 14 ημερών από τη σχετική ημερομηνία πληρωμής, τόσο η SFS όσο και η WKH θα δικαιούνται να ζητήσουν από τους ελεγκτές της WKH (οι οποίοι θα ενεργούν ως εμπειρογνώμονες και όχι ως διαιτητές) να καθορίσουν το ύψος της σχετικής πληρωμής.

- (E) Η απόφαση των ελεγκτών θα είναι τελεσίδικη και δεσμευτική για την WKH και τη SFS. Τα έξοδα της διαδικασίας αυτής θα μοιράζονται εξίσου μεταξύ της WKH και της SFS.
- (ΣΤ) Η SFS διατηρεί το δικαίωμα, όποτε το επιθυμεί ή το κρίνει προς όφελος της, να μην χρεώνει μέρος ή ολόκληρο του Δικαιώματος Διεύθυνσης ή και του Επιπρόσθετου Δικαιώματος χωρίς οποιοδήποτε επηρεασμό των δικαιωμάτων της ή των συμφερόντων της ή των υποχρεώσεων της ή των εξουσιών της που προκύπτουν από την παρούσα Συμφωνία.

## **5. ΕΞΟΔΑ**

- (A) Εκτός αν συμφωνηθεί διαφορετικά μεταξύ της WKH και της SFS, η WKH θα καταβάλλει τα ακόλουθα έξοδα:-
- (i) ελεγκτικά και νομικά δικαιώματα και φορολογικά έξοδα που σχετίζονται με τη νομική υπόσταση της WKH ή με τους μετόχους της, άλλα έξοδα για επαγγελματικές υπηρεσίες που προσφέρονται αναφορικά με την επιχειρηματική δομή ή οικονομική κατάσταση της WKH, καθώς και οποιαδήποτε ετήσια δικαιώματα της WKH προς το ΧΑΚ,
  - (ii) όλα τα έξοδα που εύλογα προκύπτουν για την εκτύπωση, ταχυδρόμηση των ετήσιων λογαριασμών και άλλων εγγράφων, εγκυκλίων απαραίτητων για την επικοινωνία της WKH με τους μετόχους της, ως επίσης και όλα τα έξοδα που εύλογα προκύπτουν για τη διεξαγωγή οποιασδήποτε γενικής συνέλευσης της WKH,
  - (iii) όλα τα έξοδα που προκύπτουν από τις καταθέσεις ή τα δάνεια που συνάπτονται από ή για λογαριασμό της WKH,
  - (iv) όλα τα χαρτόσημα ή άλλα δικαιώματα, φορολογικές ή Κυβερνητικές εισφορές, προμήθειες χρηματιστού, μεταβιβαστικά ή έξοδα εγγραφής και άλλα έξοδα πληρωτέα αναφορικά με την απόκτηση ή διάθεση οποιασδήποτε επένδυσης του χαρτοφυλακίου,
  - (v) τόκους και δικαιώματα για το διακανονισμό ή που προκύπτουν από δάνεια που συνάπτονται από ή για λογαριασμό της WKH, και
  - (vi) όλες τις φορολογικές επιβαρύνσεις πληρωτέες από την WKH στην Κυβέρνηση ή άλλη αρχή ή σώμα της Κυβέρνησης ή αρχής άλλης δικαιοδοσίας.
- (B) Η SFS θα εκτελεί τα καθήκοντα της με δικά της έξοδα και θα είναι υπεύθυνη για τα δικαιώματα και έξοδα (στο βαθμό που δεν είναι άλλως πως πληρωτέα από την WKH δυνάμει της Συμφωνίας) τρίτων που η SFS ήθελε διορίσει. Ειδικά η SFS με δικά της έξοδα θα:-
- (i) παρέχει το προσωπικό και τις γραφειακές εγκαταστάσεις που είναι απαραίτητα για την εκτέλεση των καθηκόντων της με βάση τη συμφωνία και
  - (ii) καλύπτει όλα τα έξοδα ταχυδρομείου, τηλεφώνου, ταξιδιωτικά και έξοδα αναψυχής που σχετίζονται με την εκτέλεση των καθηκόντων της όπως προνοεί η συμφωνία, εκτός των ταξιδιωτικών εξόδων τα οποία επιβαρύνθηκε κατόπιν ειδικής απαίτησης της WKH.

## **6. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΗΣ SFS**

- (A) Η SFS δε θα έχει οποιαδήποτε ευθύνη για οποιαδήποτε απώλεια ή ζημιά της WKH ή αναφορικά με οποιαδήποτε πράξη ή παράλειψη η οποία έγινε κατόπιν ή ήταν το αποτέλεσμα οποιασδήποτε γραπτής ειδοποίησης ή συμβουλής της WKH ή οποιουδήποτε από τους εξουσιοδοτημένους της αντιπροσώπους.
- (B) Η SFS συμφωνεί να χρησιμοποιήσει τις καλύτερες της ικανότητες και κρίση και όλη την απαιτούμενη φροντίδα στην εκτέλεση των καθηκόντων της και στην άσκηση των δικαιωμάτων και εξουσιών της και θα εξασφαλίζει την WKH εναντίον όλων των υποχρεώσεων, ζημιών και εξόδων, απαιτήσεων και διαδικασιών που δυνατό να υποστεί η WKH ως αποτέλεσμα αθέτησης από τη SFS των όρων της συμφωνίας.
- (Γ) Η SFS θα πραγματοποιεί συναλλαγές καλή τη πίστη αλλά δε θα φέρει οποιαδήποτε ευθύνη αναφορικά με οποιαδήποτε παράλειψη, αμέλεια, εσκεμμένη παράλειψη ή απάτη οποιουδήποτε προσώπου, οίκου ή εταιρείας μέσω του οποίου πραγματοποιούνται συναλλαγές για λογαριασμό της WKH.

- (Δ) Η SFS δε δίδει οποιαδήποτε εγγύηση ή διαβεβαίωση αναφορικά με την απόδοση ή το επικερδές οποιασδήποτε Επένδυσης η οποία αποτελεί μέρος ή συνιστά το Χαρτοφυλάκιο.
- (Ε) Η SFS δε θα φέρει οποιαδήποτε ευθύνη για οποιαδήποτε απώλεια ευκαιρίας (loss of opportunity) ως συνέπεια της οποίας η αξία του χαρτοφυλακίου θα μπορούσε να αυξηθεί ή για οποιαδήποτε μείωση στην αξία του χαρτοφυλακίου με οποιοδήποτε τρόπο και εάν προκύψει (εκτός στο βαθμό που τέτοια μείωση οφείλεται άμεσα στην αμέλεια, εσκεμμένη παράληψη ή απάτη της SFS ή των εργοδοτούμενων της).
- (ΣΤ) Η SFS δε θα φέρει οποιαδήποτε ευθύνη για οποιαδήποτε απώλεια η οποία προκύπτει από πλάνη αναφορικά με γεγονότα ή από λανθασμένη κρίση ή οποιαδήποτε ενέργεια η οποία έγινε ή την οποία παρέλειψε να κάμει η SFS οποτεδήποτε και αν προκύπτει εκτός στο βαθμό που τέτοια πλάνη ή ενέργεια ή παράλειψη οφείλεται άμεσα στην αμέλεια, εσκεμμένη παράλειψη ή απάτη της SFS ή των εργοδοτούμενων της.
- (Ζ) Η SFS θα είναι υπεύθυνη στο βαθμό που αυτό είναι επιτρεπτό από τη συμφωνία, για την κατάθεση μετρητών τα οποία κατέχει ή τα οποία θα λάβει οποτεδήποτε για λογαριασμό της WKH σε τράπεζα ή άλλο χρηματοδοτικό οργανισμό, αλλά η SFS δε θα φέρει οποιαδήποτε ευθύνη σχετικά με οποιαδήποτε παράλειψη, αμέλεια, εσκεμμένη παράλειψη ή απάτη της τράπεζας αυτής ή του οργανισμού αυτού.
- (Η) Η SFS θα δικαιούται να παίρνει νομική συμβουλή από τους δικηγόρους της αν θεωρεί ότι τέτοια συμβουλή είναι απαραίτητη ή επιθυμητή για την ομαλή εκτέλεση των καθηκόντων της με βάση τη συμφωνία και αν η WKH δώσει τη γραπτή συγκατάθεση της γι' αυτό, η WKH θα καταβάλει όλα τα λογικά έξοδα για το σκοπό αυτό. Οποιαδήποτε ενέργεια ή παράλειψη γίνει ή βαρύνει τη SFS ως αποτέλεσμα εφαρμογής καλή τη πίστη από τη SFS νομικής συμβουλής, η SFS θα δικαιούται να θεωρεί ότι η ύπαρξη της σχετικής νομικής συμβουλής παρέχει στη SFS πλήρη προστασία και κάλυψη ή ότι αποτελεί επαρκή δικαιολογία αναφορικά με την ενέργεια ή την παράλειψη που έγινε και τέτοια ενέργεια ή παράλειψη δε θα παρέχει οποιοδήποτε αγωγίμο δικαίωμα προς την WKH.
- (Θ) Η WKH αναλαμβάνει να εξασφαλίσει ή να ζητά την εξασφάλιση της SFS εναντίον όλων των ενεργειών, αγωγών, διαδικασιών, απαιτήσεων και εξόδων που απορρέουν ή που μπορούν να απαιτηθούν και βαρύνουν τη SFS λόγω της ορθής επιτέλεσης των καθηκόντων της σύμφωνα με τους όρους της συμφωνίας συμπεριλαμβανομένων όλων των νομικών, επαγγελματικών και άλλων εξόδων εκτός αν αυτό προκύψει κακή τη πίστη, από θεληματική παράβαση των καθηκόντων της ή αμέλεια από μέρους της SFS.
- (Ι) Η SFS δε θα υποχρεούται να λάβει δικαστικά μέτρα αναφορικά με την εκτέλεση των καθηκόντων της δυνάμει της συμφωνίας η για λογαριασμό της WKH, εκτός αν αποζημιώνεται σε βαθμό που ικανοποιεί τη SFS, κατά την απόλυτη κρίση της, για ζημιές, έξοδα και υποχρεώσεις που τυχόν προκύψουν από τη λήψη των σχετικών μέτρων. Η WKH έχει το δικαίωμα να ζητήσει από τη SFS να ενεργεί σύμφωνα με τις εύλογες υποδείξεις της WKH αναφορικά με οποιαδήποτε απαίτηση εναντίον της SFS για την οποία η WKH μπορεί να είναι τελικά υπόλογη, αλλά εάν, κατά την κρίση της SFS, ενώ ενεργεί σύμφωνα με τις εντολές αυτές η SFS δυνατό να καταστεί υπόχρεη για την πληρωμή λεφτών, ή για οποιαδήποτε καταβολή με άλλο τρόπο, η SFS θα αποζημιώνεται με οποιοδήποτε λογικό ποσό και τρόπο που θα ικανοποιεί τη SFS ως προϋπόθεση για να αναλάβει τέτοιου είδους μέτρα.

## **7. ΤΕΡΜΑΤΙΣΜΟΣ**

- (Α) Η Συμφωνία μπορεί να τερματιστεί μετά την 31η Δεκεμβρίου, 2005 αφού οποιοδήποτε από τα μέρη δώσει στο άλλο γραπτή ειδοποίηση τουλάχιστον 2 μηνών.
- (Β) Η SFS θα μπορεί να τερματίσει τη Συμφωνία αμέσως, αφού δώσει γραπτή ειδοποίηση στην WKH:-
  - (i) εάν γίνει οποιαδήποτε αίτηση ή εκδοθεί οποιοδήποτε διάταγμα ή συγκληθεί συνάντηση ή εγκριθεί ψήφισμα ή ληφθούν οποιαδήποτε μέτρα για την εκκαθάριση, διάλυση ή πτώχευση της WKH ή εάν η WKH διαγραφεί από το μητρώο των εταιρειών,
  - (ii) εάν διοριστεί με οποιοδήποτε τρόπο οποιοσδήποτε παραλήπτης, εκδοχέας, εκκαθαριστής, διαχειριστής ή άλλο παρόμοιο πρόσωπο αναφορικά με την περιουσία της WKH ή οποιοδήποτε μέρος της, και

- (iii) εάν η WKH παραβεί οποιοσδήποτε από τις υποχρεώσεις της με βάση τη Συμφωνία και δεν επανορθώσει την παράβαση αυτή μέσα σε 30 ημέρες από την ημερομηνία λήψης γραπτής ειδοποίησης από μέρους της SFS που να ζητά τέτοια επανόρθωση.
- (Γ) Η WKH έχει δικαίωμα να τερματίσει τη συμφωνία αμέσως, αφού δώσει γραπτή ειδοποίηση στη SFS σε περίπτωση που συμβεί στην SFS ένα γεγονός ανάλογο με αυτά που αναφέρονται στην παράγραφο (B) πιο πάνω.
- (Δ) Η SFS, με τον τερματισμό της Συμφωνίας, θα παραδώσει στην WKH όλα τα λογιστικά βιβλία, στατιστικά στοιχεία, μητρώα, αλληλογραφία, έγγραφα και άλλα στοιχεία του ενεργητικού σχετικά με τις εργασίες της WKH ή που να ανήκουν στην WKH και κατέχονται ή βρίσκονται υπό τον έλεγχο της SFS και θα πάρει όλα τα λογικά απαραίτητα μέτρα να εξασφαλίσει στην WKH ή σε οποιοδήποτε νέο διευθυντή ή σύμβουλο επενδύσεων όλα τα στοιχεία ενεργητικού που κρατούντο στο όνομα ή υπό τη διαχείριση της για λογαριασμό WKH, νοούμενου ότι η SFS θα δικαιούται να κρατήσει τέτοιες επενδύσεις του Χαρτοφυλακίου για να πληρώσει οποιοσδήποτε υποχρεώσεις της WKH που εκκρεμούν συμπεριλαμβανομένης, χωρίς περιορισμό, της πληρωμής οποιουδήποτε ποσού που η WKH οφείλει στη SFS δυνάμει της συμφωνίας.

### **ΣΥΜΦΩΝΙΕΣ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΙΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ**

Η Ocean Challenge Limited αυτή τη στιγμή συμμετέχει κατά 51% σε επενδυτικό πρόγραμμα που περιλαμβάνει την κατασκευή 4 νεότευκτων πλοίων, τη ναύλωσή τους με εγγυημένο ναύλο για 12 έτη και εγγυείται την πώλησή τους στο ναυλωτή σε προκαθορισμένη τιμή στο τέλος των 12 ετών.

Για την αποπεράτωση αυτής της επένδυσης οι εταιρείες Bezoar Investments Limited, Superbird Enterprises Limited και Waverland Investments Limited έχουν συνάψει συμφωνία κοινοπραξίας που εσωκλείει τους κύριους όρους και ιδιότητες υπό τις οποίες θα λειτουργήσει το επενδυτικό πρόγραμμα.

#### **(α) Συμφωνία Κοινοπραξίας μεταξύ της Superbird Enterprises Limited, της Bezoar Investments Limited και Waverland Investments Limited**

Βάσει συμφωνίας κοινοπραξίας 27 Ιουλίου 2000, μεταξύ των Superbird Enterprises Limited (συνδεδεμένη εταιρεία των πλοιοκτητριών εταιρειών Bluewing Shipping Inc., Greenwing Shipping Inc., Free Wings Shipping Limited και Free Sky Shipping Limited, καθώς και της εταιρείας Navarone S.A., η οποία ειδικεύεται στη διαχείριση και λειτουργία πλοίων), Bezoar Investments Limited (εταιρεία επενδύσεων στον τομέα ναυτιλίας) και Waverland Investments Limited (η 'Νέα Εταιρεία'), συμφωνήθηκε κοινοπραξία η οποία μεταξύ άλλων κάνει αναφορά για:

- Την παραχώρηση του 51% του μετοχικού κεφαλαίου της Νέας Εταιρείας στην Bezoar Investments Limited
- Την παραχώρηση του 49% του μετοχικού κεφαλαίου της Νέας Εταιρείας στην Superbird Enterprises Limited.
- Την αλλαγή στη σύνθεση του διοικητικού συμβουλίου της Νέας Εταιρείας καθώς και των θυγατρικών της πλοιοκτητριών εταιρειών με τον διορισμό ανά δύο διοικητικών συμβούλων από την εταιρεία Superbird Enterprises Limited και την εταιρεία Bezoar Investments Limited αντίστοιχα.
- Την μετατροπή των πλοιοκτητριών εταιρειών Bluewing Shipping Inc., Greenwing Shipping Inc., Free Wings Shipping Limited και Free Sky Shipping Limited σε πλήρως εξαρτημένες εταιρείες της Νέας Εταιρείας.
- Τη σύσταση και υπόδειξη άλλων πλήρως εξαρτημένων εταιρειών της Νέας Εταιρείας από την εταιρεία Navarone S.A., οι οποίες θα υπογράψουν ή θα αναλάβουν τα συμβόλαια ναυπήγησης, παρόμοιου τύπου με τα υφιστάμενα που έχουν υπογράψει οι προαναφερθείσες πλοιοκτήτριες εταιρείες, για έξι συνολικά νεότευκτα πλοία.
- Την δραστηριοποίηση της Νέας Εταιρείας μέσω των θυγατρικών της εταιρειών στην επένδυση πλοίων ξηρού φορτίου.
- Τη δέσμευση της εταιρείας Navarone S.A. να καλύπτει οποιαδήποτε έξοδα προκύψουν για τη ναυπήγηση του κάθε πλοίου πέραν του σταθερού ποσού.
- Την ναύλωση των έξι πλοίων στην εταιρεία Canadian Forest Navigation Co. Limited.

- Την υποχρεωτική πώληση κατά τη λήξη της περιόδου των 12 ετών από την ημερομηνία παράδοσης του κάθε νεότευκτου πλοίου από τη σχετική θυγατρική εταιρεία που κατέχει το πλοίο και την υποχρεωτική αγορά από τη Superbird Enterprises Limited έναντι ποσού US\$9.000.000, νοουμένου ότι η Superbird Enterprises Limited έχει εναλλακτικό δικαίωμα καταβολής στην Bezoar Investments Limited ποσού ύψους US\$4.590.000 για εξαγορά των μετοχών της σχετικής θυγατρικής εταιρείας.
- Την ενεχυρίαση προς όφελος της Bezoar Investments Limited όλων των μετοχών της Superbird Enterprises Limited στη Νέα Εταιρεία, ως εγγύηση σχετικά με τις υποχρεώσεις της Superbird Enterprises Limited που περιγράφονται στην πιο πάνω παράγραφο. Λεπτομέρειες για την εγγύηση αυτή παρουσιάζονται στη συμφωνία First and Second Priority Pledge Agreement.
- Τη μη διανομή συσσωρευμένων κερδών της Νέας Εταιρείας ή άλλης θυγατρικής της εταιρείας υπό τη μορφή μερίσματος, χωρίς την προηγούμενη έγκριση των μετόχων της Νέας Εταιρείας. Οποιαδήποτε συσσωρευμένα κεφάλαια της Νέας Εταιρείας θα μπορούν να επενδυθούν μέσω της SFS εάν το επιθυμεί η εν λόγω εταιρεία.

#### **(β) First Priority Pledge Agreement**

Βάσει συμφωνίας ημερομηνίας 27 Ιουλίου 2000, ο εκ των δύο συνεταιίρων της κοινοπραξίας Superbird Enterprises Limited, λόγω των καλών σχέσεων που έχει με την Canadian Forest Navigation Co. Limited (τους ναυλωτές), εγγυήθηκε για περίοδο 9 χρόνων από την ημερομηνία της εν λόγω συμφωνίας την τήρηση των όρων των ναυλοσύμφωνων μεταξύ της Waverland Investments Limited και της Canadian Forest Navigation Co. Limited of Montreal Canada (το οποίο δίνει το δικαίωμα στην Canadian Forest Navigation Co. Limited of Montreal Canada να χρησιμοποιεί το κάθε ένα νεότευκτο πλοίο της Waverland Investments Limited έναντι ενοικίου). Το ύψος της εγγύησης περιορίζεται στην "εύλογη" αξία του 15% των μετοχών κατά την τελευταία ημέρα των 9 χρόνων και εξασφαλίζεται με ενεχυρίαση προς όφελος της Bezoar Investments Limited του 15% του μετοχικού κεφαλαίου της Waverland Investments Limited που κατέχει η Superbird.

#### **(γ) First and Second Priority Pledge Agreement**

Βάσει συμφωνίας ημερομηνίας 27 Ιουλίου 2000, ο εκ των δύο συνεταιίρων της κοινοπραξίας Superbird Enterprises Limited εγγυήθηκε την τήρηση του όρου 19.6 της συμφωνίας κοινοπραξίας σε περίπτωση που μετά από πιστοποίηση των ελεγκτών της Waverland Investments Limited αποτύχει να εκπληρώσει όλες τις υποχρεώσεις της όπως αυτές περιγράφονται στη συμφωνία κοινοπραξίας μεταξύ της Superbird Enterprises Limited και της Bezoar Investments Limited ημερομηνίας 27 Ιουλίου 2000. Ο όρος 19.6 της συμφωνίας κοινοπραξίας προνοεί όπως η Superbird Enterprises Limited εξαγοράσει το κάθε ένα από τα πλοία κατά τη λήξη των 12 χρόνων από την ημερομηνία παράδοσης του κάθε πλοίου έναντι ποσού US\$9.000.000, νοουμένου ότι η Superbird Enterprises Limited έχει εναλλακτικό δικαίωμα καταβολής στην Bezoar Investments Limited ποσού ύψους US\$4.590.000 για εξαγορά των μετοχών της σχετικής θυγατρικής εταιρείας. Ως εγγύηση η Superbird Enterprises Limited ενεχυρίασε προς όφελος της Bezoar Investments Limited το 49% του εκάστοτε μετοχικού κεφαλαίου της Waverland Investments Limited που κατέχει η Superbird. Η συμφωνία αυτή περιγράφεται ως πρώτη και δεύτερης προτεραιότητας αφού στην έκταση που αφορά το 15% των μετοχών που ενεχυριάστηκαν και με βάση την αμέσως προηγούμενη παράγραφο (β) η ενεχυρίαση της προηγούμενης παραγράφου έχει προτεραιότητα.

#### **(δ) Performance Guarantee**

Βάσει συμφωνίας ημερομηνίας 27 Ιουλίου 2000, η Superbird Enterprises Limited εγγυήθηκε στην Bezoar Investments Limited την εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων της Canadian Forest Navigation Co. Limited of Montreal Canada έναντι της Waverland Investments Limited, ως ναυλωτής των 4 πλοίων του Ομίλου.

## ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

### **ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΑΛΛΑΓΕΣ ΣΤΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ Ή ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΘΕΣΗ**

Δεν υπάρχει οποιαδήποτε σημαντική αλλαγή στη χρηματοοικονομική ή εμπορική θέση της Εταιρείας και του Ομίλου η οποία να έλαβε χώρα μετά τη λήξη της τελευταίας χρήσης για την οποία δημοσιεύθηκαν ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις ή ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις.

**ΔΙΚΑΣΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΔΙΑΙΤΗΤΙΚΕΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ**

---

Κατά την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου υπήρχαν νομικές αγωγές εναντίον εταιρειών του Ομίλου, για το συνολικό ποσό των Κ€4.398.795 (31.12.2004:Κ€3.801.997) σύμφωνα με τις απαιτήσεις των εναγόντων. Οι εταιρείες του Ομίλου, αναλόγως της περιπτώσεως, έχουν καταχωρήσει υπερασπίσεις και αμφισβητούν τις εν λόγω αγωγές.

Κατά την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου εκκρεμούσε κατά της Εταιρείας, της WKH και μελών των διοικητικών τους συμβουλίων, η αγωγή με αριθμό 6308/02 υπό του Γιώργου Λόρδου και άλλων μετόχων της WKH. Η απαίτηση είναι για ποσό Κ€13.111.593 πλέον τόκοι και έξοδα, και γενικές τιμωρητικές αποζημιώσεις. Η αγωγή αυτή έχει καταχωρηθεί εκ μέρους των εναγόντων ως παράγωγη αγωγή (derivative action) και στην ουσία ο πραγματικός "ενάγων" είναι η WKH η οποία και θα δικαιούται οποιοδήποτε ποσό τυχόν επιδικαστεί σε βάρος των άλλων εναγομένων. Όλοι οι εναγόμενοι έχουν καταχωρήσει υπεράσπιση. Η μέγιστη υποχρέωση που πιθανόν να προκύψει στον Όμιλο από την πιο πάνω αγωγή ανέρχεται σε Κ€3.874.476.

Κατά την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου εκκρεμούσε κατά των θυγατρικών εταιρειών Regis Milk Industries Limited και WKH η αγωγή με αριθμό 7569/2005 από την εταιρεία Alpha Bank Limited. Η εταιρεία Alpha Bank Limited που παρείχε πιστωτικές διευκολύνσεις στη Regis Milk Industries Limited τερμάτισε τις εν λόγω διευκολύνσεις και ζήτησε άμεση πληρωμή. Η απαίτηση είναι για ποσό Κ€1.104.887 πλέον τόκοι και έξοδα. Η θυγατρική WKH έχει προσφέρει εταιρική εξασφάλιση για τις εν λόγω διευκολύνσεις ύψους Κ€450.000 συν τόκους. Τόσο η εταιρεία Regis Milk Industries Limited όσο και η WKH προτίθενται να υποβάλουν ανταπαιτήσεις για σειρά υπερχρεώσεων τόκων και εξόδων. Το ποσό των Κ€1.104.887 πλέον τόκοι λογίζεται ήδη στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου στις τρεχούμενες υποχρεώσεις.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αφού έλαβε υπόψη του όλα τα δεδομένα και σχετική νομική συμβουλή είναι της γνώμης ότι δεν συντρέχουν λόγοι για τους οποίους θα έπρεπε να προβεί σε οποιαδήποτε πρόβλεψη σχετικά με τις πιο πάνω νομικές αγωγές και απαιτήσεις.



**ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΑΠΟ ΤΡΙΤΟΥΣ, ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΕΙΣ ΕΜΠΕΙΡΟΓΝΩΜΟΝΩΝ ΚΑΙ ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΣΥΜΦΕΡΟΝΤΩΝ**

---

**Από Sharelink Securities and Financial Services Limited**

3 Νοεμβρίου 2005

Διοικητικούς Συμβούλους  
SFS Group Public Company Limited  
Λευκωσία

Αξιότιμοι Κύριοι,

Σύμφωνα με την παράγραφο 23 του Παραρτήματος I του Κανονισμού 809/2004 της Επιτροπής της Ευρωπαϊκής Ένωσης με την παρούσα παρέχουμε και δεν αποσύρουμε τη γραπτή συγκατάθεσή μας για την έκδοση του Ενημερωτικού Δελτίου ημερομηνίας 3 Νοεμβρίου 2005 της εταιρείας SFS Group Public Company Limited, με τις αναφορές στο όνομα μας με τον τρόπο και την έννοια που παρουσιάζονται.

Με εκτίμηση,

Sharelink Securities and Financial Services Limited  
Σύμβουλοι Έκδοσης και Ανάδοχοι

**Από Α. Ν. Μαυρέας Λίμιτεδ**

3 Νοεμβρίου 2005

Διοικητικό Συμβούλιο  
SFS Group Public Company Limited

Αξιότιμοι Κύριοι,

Σύμφωνα με την παράγραφο 23 του Παραρτήματος I του Κανονισμού 809/2004 της Επιτροπής της Ευρωπαϊκής Ένωσης με την παρούσα παρέχουμε και δεν αποσύρουμε τη γραπτή συγκατάθεσή μας για την έκδοση του Ενημερωτικού Δελτίου ημερομηνίας 3 Νοεμβρίου 2005 της εταιρείας SFS Group Public Company Limited, το οποίο αναφέρεται στο όνομά μας και τις εκθέσεις μας με τον τρόπο και διατύπωση που έχουν συμπεριληφθεί σε αυτό.

Με εκτίμηση,

Α. Ν. Μαυρέας Λίμιτεδ  
Εγκεκριμένοι εκτιμητές

**Από Ρόης Νικολαΐδης, Κ. Ταλαττίνης, Φ. Χριστοδούλου**

3 Νοεμβρίου 2005

Διοικητικό Συμβούλιο  
SFS Group Public Company Limited

Αξιότιμοι Κύριοι,

Σύμφωνα με την παράγραφο 23 του Παραρτήματος Ι του Κανονισμού 809/2004 της Επιτροπής της Ευρωπαϊκής Ένωσης με την παρούσα παρέχουμε και δεν αποσύρουμε τη γραπτή συγκατάθεσή μας για την έκδοση του Ενημερωτικού Δελτίου ημερομηνίας 3 Νοεμβρίου 2005 της εταιρείας SFS Group Public Company Limited, το οποίο αναφέρεται στο όνομά μας και τις εκθέσεις μας με τον τρόπο και διατύπωση που έχουν συμπεριληφθεί σε αυτό.

Με εκτίμηση,

Ρόης Νικολαΐδης, Κ. Ταλαττίνης, Φ. Χριστοδούλου  
Εγκεκριμένοι εκτιμητές

**Από Ελεγκτές**

**A. Σχετικά με τους λογαριασμούς της Εταιρείας**

3 Νοεμβρίου 2005  
Διοικητικούς Συμβούλους  
SFS Group Public Company Limited  
Λευκωσία

Κύριοι,

Είμαστε οι ελεγκτές της SFS Group Public Company Limited (η "Εταιρεία") για τις περιόδους που έληξαν στις 31 Δεκεμβρίου 2002, 2003 και 2004.

Οι λογαριασμοί της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2002, 2003 και 2004, έχουν ελεγχθεί από εμάς σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113, και στις εκθέσεις μας εκφράσαμε γνώμη χωρίς επιφύλαξη για τους λογαριασμούς αυτούς.

Με εκτίμηση,

Deloitte & Touche Limited  
Εγκεκριμένοι Λογιστές

**Β. Σχετικά με την έκδοση του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου**

3 Νοεμβρίου 2005  
Διοικητικούς Συμβούλους  
SFS Group Public Company Limited  
Λευκωσία

Κύριοι,

Σύμφωνα με την παράγραφο 23 του Παραρτήματος Ι του Κανονισμού 809/2004 της Επιτροπής της Ευρωπαϊκής Ένωσης με την επιστολή μας δίνουμε και δεν αποσύρουμε τη γραπτή συγκατάθεσή μας για την αναφορά στο όνομά μας και τις εκθέσεις μας με τον τρόπο και διατύπωση που έχουν συμπεριληφθεί στο Ενημερωτικό Δελτίο ημερομηνίας 3 Νοεμβρίου 2005 της εταιρείας SFS Group Public Company Limited.

Με εκτίμηση,  
Deloitte & Touche Limited  
Εγκεκριμένοι Λογιστές

## **ΠΑΡΑΠΟΜΠΕΣ**

---

Οι ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τα έτη 2002, 2003, 2004 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 2005 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.

Επίσης ενσωματώνεται το Ιδρυτικό Έγγραφο και Καταστατικό της Εταιρείας μέσω παραπομπής (incorporated by reference) σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 28 του Κανονισμού 809/2004 της Επιτροπής της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

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, Θεοτόκη 6, 2<sup>ος</sup> όροφος, 1055 Λευκωσία, καθόλη τη διάρκεια ισχύος του Ενημερωτικού Δελτίου.

**ΕΓΓΡΑΦΑ ΣΤΗ ΔΙΑΘΕΣΗ ΤΟΥ ΚΟΙΝΟΥ**

---

Τα έγγραφα τα οποία επισυνάφθηκαν στο αντίτυπο του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, το οποίο παραδόθηκε στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς ήταν οι συγκαταθέσεις και βεβαιώσεις που συμπεριλαμβάνονται στην παράγραφο "πληροφορίες από τρίτους, γνωμοδοτήσεις εμπειρογνομόνων και δηλώσεις συμφερόντων"

Αντίγραφα των ακολούθων εγγράφων θα είναι διαθέσιμα για όλη την περίοδο ισχύος του Ενημερωτικού Δελτίου στο εγγεγραμμένο γραφείο της Εταιρείας, 2<sup>ος</sup> όροφος, Θεοτόκη 6, 1055 Λευκωσία:

1. Του Ιδρυτικού Εγγράφου και Καταστατικού της Εταιρείας.
2. Των ελεγμένων οικονομικών εκθέσεων της Εταιρείας 2002, 2003 και 2004 και των μη ελεγμένων συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων πρώτου εξαμήνου 2005.
3. Των γραπτών συγκαταθέσεων των ελεγκτών, συμβουλων χρηματιστών, και εκτιμητών ακινήτων της Εταιρείας.
4. Των μελετών εκτίμησης των στοιχείων ενεργητικού που ετοίμασαν οι εγκεκριμένοι εκτιμητές Α.Ν Μαυρέας Λίμιτεδ και Ρόης Νικολαΐδης, Κ. Ταλατίνης, Φ. Χριστοδούλου.

**ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥΣ ΤΙΤΛΟΥΣ****ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΙΣ ΚΙΝΗΤΕΣ ΑΞΙΕΣ ΠΟΥ ΠΡΟΣΦΕΡΟΝΤΑΙ /ΕΙΣΑΓΟΝΤΑΙ ΣΕ ΔΙΑΠΡΑΓΜΑΤΕΥΣΗ****ΕΚΔΟΣΗ 26.042.029 ΔΑΜ 2005/2007**

Με ειδικό ψήφισμα ημερομηνίας 25 Μαΐου 2005, αποφασίστηκε:

“(Α) Όπως η Εταιρεία εξουσιοδοτήσει το Διοικητικό Συμβούλιο όπως εκδώσει μέχρι και 23.674.572 δικαιωμάτων αγοράς μετοχών 2005/2007 («ΔΑΜ») τα οποία θα δίνουν το δικαίωμα στον κάθε κάτοχο ΔΑΜ να αγοράσει μια μετοχή της Εταιρείας ονομαστικής αξίας 10 σεντ η κάθε μία. Η Εταιρεία θα διανέμει δωρεάν στους μετόχους που θα είναι εγγεγραμμένοι στο μητρώο μελών της Εταιρείας σε ημερομηνία που θα καθοριστεί με την έγκριση του Ενημερωτικού Δελτίου από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς σε αναλογία ένα ΔΑΜ για κάθε έντεκα μετοχές που θα κατέχουν. Ο κάτοχος ΔΑΜ θα έχει το δικαίωμα, καταβάλλοντας κατά την πρώτη εργάσιμη μέρα του Δεκεμβρίου των ετών 2005, 2006 και 2007 το ποσό των 10 σεντ, 12 σεντ και 15 σεντ αντίστοιχα, για το κάθε ΔΑΜ, να μετατρέψει το κάθε ΔΑΜ σε μία πλήρως πληρωθείσα μετοχή της Εταιρείας ονομαστικής αξίας 10 σεντ η καθεμιά. Τα ΔΑΜ θα είναι μεταβιβάσιμα και θα εμπορεύονται μετά την εισαγωγή τους στο ΧΑΚ.

(Β) Όπως η Εταιρεία εξουσιοδοτήσει το Διοικητικό Συμβούλιο όπως εκδώσει μέχρι και 2.367.457 δικαιωμάτων αγοράς μετοχών 2005/2007 προς μέλη του προσωπικού του Ομίλου κατά τη διακριτική ευχέρεια του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας με τους ίδιους όρους και δικαιώματα όπως τα ΔΑΜ.

(Γ) Όπως τα μέλη της Εταιρείας παραιτηθούν από οποιαδήποτε και όλα τα δικαιώματα προαγοράς (pre-emption rights) που έχουν ή μπορεί να έχουν σχέση με την πιο πάνω στη παράγραφο (Β), αναφερόμενη έκδοση και παραχώρηση δικαιωμάτων αγοράς μετοχών.

(Δ) Όπως η Εταιρεία εξουσιοδοτήσει το Διοικητικό Συμβούλιο όπως μετά την έκδοση των ΔΑΜ, προχωρήσει στη λήψη των αναγκαίων μέτρων για την εγγραφή των ΔΑΜ που αναφέρονται πιο πάνω στις παραγράφους (Α) και 4(Β) στο ΧΑΚ.

(Ε) Όπως η Εταιρεία εξουσιοδοτήσει το Διοικητικό Συμβούλιο όπως σε περίπτωση που παραμείνουν ανεξάσκητα ΔΑΜ κατά την τελευταία περίοδο εξάσκησης τότε αυτά να μπορούν να διατεθούν από το Διοικητικό Συμβούλιο κατά την κρίση του για εξάσκηση στην ίδια τιμή.”

Σημειώνεται ότι η έκδοση των ΔΑΜ υπόκειται στην έγκριση Ενημερωτικού Δελτίου από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς.

Κλασματικά ΔΑΜ δε θα εκδοθούν. Όπου θα προκύπτουν κλασματικά ΔΑΜ κάτω από το 1/2 του ενός ΔΑΜ θα αγνοούνται. Όπου αυτά αποτελούν το 1/2 του ΔΑΜ ή το ξεπερνούν θα παραχωρείται στον κάτοχό τους ένα επιπλέον ΔΑΜ. Οποιοδήποτε πρόβλημα προκύψει σχετικά με τον αριθμό των μετοχών που θα δικαιούται κάποιος μέτοχος θα επιλύεται με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας η οποία θα είναι τελική και ο σχετικός μέτοχος δεν θα έχει το δικαίωμα να αμφισβητήσει μια τέτοια απόφαση.

**Αναλογία παραχώρησης**

Τα ΔΑΜ θα παραχωρηθούν δωρεάν ως ακολούθως:

(i) 23.674.572 ΔΑΜ προς τους μετόχους της Εταιρείας, σε ημερομηνία που θα καθοριστεί με την έγκριση του Ενημερωτικού Δελτίου από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, σε αναλογία ένα ΔΑΜ για κάθε έντεκα Μετοχές που θα κατέχουν, και

(ii) 2.367.457 ΔΑΜ προς μέλη του προσωπικού του Ομίλου κατά τη διακριτική ευχέρεια του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.

Δεν έχουν παραχωρηθεί προς τα μέλη των διοικητικών, διαχειριστικών ή εποπτικών οργάνων ή διευθυντικά στελέχη κατά το τελευταίο έτος οποιεσδήποτε κινητές αξίες σε όρους ευνοϊκότερους από ότι παραχωρήθηκαν στο κοινό, εκτός από την παρούσα παραχώρηση δωρεάν 2.367.457 ΔΑΜ προς μέλη του προσωπικού του Ομίλου κατά τη διακριτική ευχέρεια του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, για την οποία παραχώρηση τα μέλη της Εταιρείας παραιτήθηκαν από οποιαδήποτε και όλα τα δικαιώματα προαγοράς (pre-emption rights) που είχαν ή μπορεί να είχαν σε σχέση με την εν λόγω παραχώρηση.

Όλα τα ΔΑΜ που θα εκδοθούν θα φέρουν τους ίδιους όρους και δικαιώματα και τιμή άσκησης των ΔΑΜ είτε αυτά παραχωρηθούν δωρεάν προς τους μετόχους της Εταιρείας, είτε αυτά παραχωρηθούν δωρεάν προς μέλη του προσωπικού του Ομίλου. Ως εκ τούτου δεν θα υπάρξει οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ της συνεισφοράς του κοινού ανά ΔΑΜ στην προτεινόμενη δημόσια προσφορά και της πραγματικής εισφοράς διαθεσίμων ανά ΔΑΜ εκ μέρους του προσωπικού.

Νοούμενου ότι όλα τα ΔΑΜ εξασκηθούν μέχρι και την τελευταία ημερομηνία εξάσκησης το 2007, το εκδομένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας θα ανέλθει στα Κ€28.646.232 διαιρεμένο σε 286.462.319 Μετοχές ονομαστικής αξίας 10 σεντ η καθεμιά.

### **Διαπραγμάτευση**

Τα Δικαιώματα Αγοράς Μετοχών είναι μεταβιβάσιμα και θα εμπορεύονται στο ΧΑΚ. Μέλη του ΧΑΚ θα προβαίνουν σε πράξεις αγοράς και πώλησης Δικαιωμάτων και θα εξαγγέλλουν τιμές στις οποίες είναι διατεθειμένα να αγοράζουν και να πωλούν τα Δικαιώματα αυτά. Η διαπραγμάτευση των ΔΑΜ θ' αρχίσει σε δέκα εργάσιμες ημέρες μετά την αποστολή των επιστολών παραχώρησης στους δικαιούχους και εφόσον το ΧΑΚ βεβαιωθεί ότι το μητρώο των Δικαιωμάτων Αγοράς Μετοχών της εταιρείας έχει κατατεθεί σε ηλεκτρονική μορφή και πληροί όλες τις προϋποθέσεις που έχουν τεθεί από το ΧΑΚ σύμφωνα με τον Κανονισμό 4 του περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου (καταχώρηση, διαπραγμάτευση και εκκαθάριση άυλων κινητών αξιών) Κανονισμοί του 2001 για την εισαγωγή της εταιρείας στο Κεντρικό Μητρώο. Σημειώνεται ότι 2 εργάσιμες ημέρες πριν από την τελευταία ημερομηνία εξάσκησης των ΔΑΜ δεν θα γίνονται οποιοσδήποτε μεταβιβάσεις των ΔΑΜ.

### **ΑΣΚΗΣΗ ΔΑΜ**

#### **Ημερομηνία Άσκησης ΔΑΜ**

Η πρώτη εργάσιμη μέρα του Δεκεμβρίου των ετών 2005-2007 (συμπεριλαμβανομένων).

#### **Τιμή Άσκησης ΔΑΜ**

Η Τιμή Άσκησης κάθε ΔΑΜ θα είναι 10 σεντ, 12 σεντ και 15 σεντ το καθένα για τα έτη 2005, 2006 και 2007 αντίστοιχα.

#### **Τρόπος Άσκησης ΔΑΜ**

Κατά την πρώτη ημερομηνία άσκησης, δηλαδή την πρώτη εργάσιμη ημέρα Δεκεμβρίου του 2005, ποσοστό μέχρι και 100% (δηλαδή το σύνολο) των ΔΑΜ που θα κατέχει ο κάτοχος των ΔΑΜ κατά την εν λόγω ημερομηνία άσκησης θα μπορεί να ασκηθεί και να μετατραπεί σε Μετοχές της SFS. Σε περίπτωση κατόχου ΔΑΜ που θα ασκήσει ποσοστό χαμηλότερο του 100% του συνόλου των ΔΑΜ που κατέχει, τότε ο αριθμός των ΔΑΜ που δεν θα έχει εξασκηθεί θα μεταφέρεται για εξάσκηση κατά την επόμενη ημερομηνία άσκησης.

Κατά την δεύτερη ημερομηνία άσκησης, δηλαδή την πρώτη εργάσιμη ημέρα Δεκεμβρίου του 2006, ποσοστό μέχρι και 100% (δηλαδή το σύνολο) των ΔΑΜ που θα κατέχει ο κάτοχος των ΔΑΜ κατά την εν λόγω ημερομηνία άσκησης θα μπορεί να ασκηθεί και να μετατραπεί σε Μετοχές της SFS. Σε περίπτωση κατόχου ΔΑΜ που θα ασκήσει ποσοστό χαμηλότερο του 100% του συνόλου των ΔΑΜ που κατέχει, τότε ο αριθμός των ΔΑΜ που δεν θα έχει εξασκηθεί θα μεταφέρεται για εξάσκηση κατά την επόμενη ημερομηνία άσκησης.

Κατά την τελευταία ημερομηνία άσκησης, δηλαδή την πρώτη εργάσιμη ημέρα Δεκεμβρίου του 2006, 100% (δηλαδή το σύνολο) των ΔΑΜ που θα κατέχει ο κάτοχος των ΔΑΜ κατά την εν λόγω ημερομηνία άσκησης μπορεί να ασκηθεί και να μετατραπεί σε Μετοχές της SFS. Σε περίπτωση κατόχου ΔΑΜ που θα ασκήσει ποσοστό χαμηλότερο του 100% του συνόλου των ΔΑΜ που κατέχει, τότε ο αριθμός των ΔΑΜ που δεν θα έχει εξασκηθεί θα λήξει.

Σε περίπτωση που παραμείνουν ανεξάσκητα ΔΑΜ κατά την τελευταία ημερομηνία εξάσκησης τότε αυτά θα μπορούν να διατεθούν από το Διοικητικό Συμβούλιο κατά την κρίση του για εξάσκηση στην ίδια τιμή.

### **Γενικοί όροι Άσκησης ΔΑΜ**

1. Ο εγγεγραμμένος κάτοχος ενός ΔΑΜ θα έχει το δικαίωμα να αγοράσει μία Μετοχή της SFS κατά την ημερομηνία άσκησης στην εκάστοτε Τιμή Άσκησης πληρωτέα εξολοκλήρου κατά την ημερομηνία άσκησης.
2. Η Τιμή Άσκησης των ΔΑΜ ή/και ο αριθμός των Μετοχών που θα δικαιούται ο κάτοχος των ΔΑΜ να αγοράσει θα υπόκειται σε αναπροσαρμογή σύμφωνα με τις πρόνοιες της παραγράφου Α.6.
3. Με την άσκηση του ΔΑΜ και την πληρωμή της Τιμής Άσκησης, τα ΔΑΜ θα παύουν να ισχύουν ως ΔΑΜ και θα μετατρέπονται σε μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, σε αναλογία μία μετοχή ονομαστικής αξίας 10 σεντ η κάθε μια για κάθε ένα ΔΑΜ που εξασκείται.
4. Αν ο κάτοχος των ΔΑΜ δεν ασκήσει όλα ή μέρος των ΔΑΜ του τα οποία έχει δικαίωμα να ασκήσει όπως αναγράφονται στο σχετικό πιστοποιητικό/επιστολή παραχώρησης κατά την τελευταία ημερομηνία άσκησης του ΔΑΜ, με την πληρωμή της Τιμής Άσκησης ανά ΔΑΜ, τότε χάνει την ευκαιρία άσκησης των ΔΑΜ που δεν άσκησε.
5. Οι Μετοχές που θα προκύψουν από την άσκηση των ΔΑΜ, θα εισαχθούν στο ΧΑΚ κατόπιν εξασφάλισης έγκρισης της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς για εισαγωγή των μετοχών SFS στο ΧΑΚ αυτόματα και εφόσον το ΧΑΚ βεβαιωθεί ότι το μητρώο των Δικαιωμάτων Αγοράς Μετοχών της Εταιρείας έχει κατατεθεί σε ηλεκτρονική μορφή και πληροί όλες τις προϋποθέσεις που έχουν τεθεί από το ΧΑΚ σύμφωνα με τον Κανονισμό 4 του περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου (καταχώρηση, διαπραγμάτευση και εκκαθάριση άυλων κινητών αξιών) Κανονισμοί του 2001 για την εισαγωγή της Εταιρείας στο Κεντρικό Μητρώο. Οι εν λόγω Μετοχές θα εισαχθούν στο ΧΑΚ στην ίδια κατηγορία με τις πλήρως πληρωθείσες μετοχές του εκδότη (rank pari passu).

### **ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΚΑΙ ΔΙΑΒΙΒΑΣΗ**

1. Κάθε ΔΑΜ θα είναι εγγεγραμμένο στο 'Μητρώο ΔΑΜ' και θα είναι ελεύθερα μεταβιβάσιμο εξ' ολοκλήρου ή μερικώς υπό τον όρο της παραγράφου 2 πιο κάτω με το άνοιγμα λογαριασμού διαπραγμάτευσης με συγκεκριμένο Μέλος του ΧΑΚ και δίδοντας πρόσβαση των ΔΑΜ στο Μέλος αυτό. Εάν ο μέτοχος έχει ήδη λογαριασμό διαπραγμάτευσης με συγκεκριμένο Μέλος τότε δεν είναι απαραίτητο το άνοιγμα νέου λογαριασμού εφόσον δοθεί πρόσβαση στο Μέλος αυτό για μεταβίβαση μέρους ή το σύνολο των ΔΑΜ.
2. Κάθε μεταβίβαση καταχωρείται στο Κεντρικό Μητρώο και οι αξίες εγγράφονται στο όνομα του δικαιούχου την τρίτη εργάσιμη ημέρα από την κατάρτιση της συναλλαγής.
3. Καμία μεταβίβαση ΔΑΜ για εγγραφή σε κλασματική συνήθη Μετοχή δεν μπορεί να πραγματοποιείται.

### **ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΣΚΗΣΗΣ ΔΑΜ**

#### **1. Τρόπος πληρωμής**

Στους εγγεγραμμένους κατόχους των ΔΑΜ θα αποστέλλεται επιστολή παραχώρησης για ΔΑΜ στην οποία θα αναγράφεται ο αριθμός των Μετοχών που δικαιούνται να αγοράσουν. Για να ασκήσει το ΔΑΜ, ο κάτοχος του πρέπει να συμπληρώσει και να υπογράψει τη σχετική ειδοποίηση που υπάρχει στην επιστολή παραχώρησης δηλώνοντας τον αριθμό των μετοχών για τις οποίες ασκείται το ΔΑΜ και να το καταθέσει μαζί με το απαιτούμενο ποσό (αριθμός μετοχών για τις οποίες ασκεί το ΔΑΜ Χ Τιμή Άσκησης του ΔΑΜ), ή σε περίπτωση που ο κάτοχος ΔΑΜ δεν έχει στην κατοχή του επιστολή παραχώρησης για να ασκήσει τα ΔΑΜ ο κάτοχος θα πρέπει να δηλώσει τον αριθμό των Μετοχών για τις οποίες ασκείται το ΔΑΜ και να το καταθέσει μαζί με το απαιτούμενο ποσό (αριθμός Μετοχών για τις οποίες ασκεί το ΔΑΜ Χ Τιμή Άσκησης του ΔΑΜ), στο εγγεγραμμένο γραφείο της Εταιρείας Θεοτόκη 6, 1055 Λευκωσία, κατά την ημερομηνία άσκησης του με επιταγή εκδομένη στο όνομα **SFS Group Public Company Limited - Warrants 2005/2007**.

Οι πιο πάνω πληροφορίες θα περιλαμβάνονται στην υπενθύμιση της Εταιρείας για την ημερομηνία, τιμή άσκησης και τρόπου πληρωμής των ΔΑΜ.

Εφόσον κατατεθεί η επιστολή παραχώρησης, η ειδοποίηση καθίσταται αμετάκλητη.



Οι επιταγές μπορεί να παρουσιαστούν για εξαργύρωση από την Εταιρεία μόλις ληφθούν. Σε περίπτωση που η επιταγή επιστραφεί απλήρωτη για οποιοδήποτε λόγο τότε θα θεωρηθεί ότι ο μέτοχος δεν έχει εξασκήσει το ΔΑΜ του.

## **2. Υπενθύμιση της Ημερομηνίας, Τιμής Άσκησης ΔΑΜ και τρόπου πληρωμής**

Η Εταιρεία θα υπενθυμίσει τους κατόχους των ΔΑΜ σε διάστημα όχι μεγαλύτερο των 60 ημερών και όχι μικρότερο των 30 ημερών πριν από την ημερομηνία άσκησης ΔΑΜ κάθε έτους, για την ημερομηνία άσκησης, την Τιμή Άσκησης, το ποσοστό των ΔΑΜ που ο μέτοχος ΔΑΜ δικαιούται να εξασκήσει και τον τρόπο πληρωμής του ΔΑΜ, με (i) γραπτή ειδοποίηση προς τους κατόχους ΔΑΜ (ii) με ανακοίνωση στο ΧΑΚ και (iii) με ανακοίνωση στον τύπο (για σκοπούς της παρούσας, ανακοίνωση στον τύπο θεωρείται η δημοσίευση σε έντυπα παγκύπριας κυκλοφορίας εκ των οποίων το ένα τουλάχιστον να είναι ημερήσια εφημερίδα και τα άλλο εφημερίδα ή περιοδικό οικονομικού περιεχομένου).

## **3. Παραχώρηση μετοχών**

Οι νέες Μετοχές που θα προκύψουν από την άσκηση των ΔΑΜ θα καταχωρηθούν στο Κεντρικό Μητρώο και θα εγγραφούν στο όνομα του δικαιούχου, κατόπιν εξασφάλισης έγκρισης από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς για εισαγωγή των Μετοχών στο ΧΑΚ.

## **4. Διάθεση μη ασκηθέντων ΔΑΜ**

Σε περίπτωση που κατά την τελευταία ημερομηνία άσκησης προκύψει αδιάθετο υπόλοιπο (ανεξάσκητα ΔΑΜ), που θα υπολογίζεται αμέσως μετά την εκπνοή της ημερομηνίας άσκησης ΔΑΜ, το Διοικητικό Συμβούλιο έχει το δικαίωμα να διαθέσει οποιαδήποτε ΔΑΜ που δεν εξασκηθούν από τους δικαιούχους κατά την απόλυτη κρίση του προς όφελος της Εταιρείας.

## **5. Ταξινόμηση**

Οι Μετοχές που θα προκύπτουν από την άσκηση των ΔΑΜ θα τίθενται αμέσως στην ίδια μοίρα με τις υφιστάμενες Μετοχές (rank pari passu) ονομαστικής αξίας 10 σεντ και θα δικαιούνται να συμμετάσχουν σε οποιαδήποτε καταβολή μερίσματος με ημερομηνία αρχείου (record date) που έπεται της ημερομηνίας άσκησής τους. Δεν θα δικαιούνται να συμμετάσχουν σε μερίσματα που πληρώθηκαν με ημερομηνία αρχείου που προηγείται από την ημερομηνία άσκησης (συμπεριλαμβανομένης αυτής).

## **ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΤΗΣ ΤΙΜΗΣ ΑΣΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΤΟΥ ΑΡΙΘΜΟΥ ΤΩΝ ΔΑΜ**

Οι όροι άσκησης των ΔΑΜ θα τροποποιούνται σε περιπτώσεις που η Εταιρεία προχωρεί σε μεταβολή του μετοχικού κεφαλαίου, δηλαδή σε περιπτώσεις υποδιαίρεσης ή ενοποίησης των εκδοθείσων Μετοχών, καθώς και σε περιπτώσεις έκδοσης δικαιωμάτων προτίμησης (rights issue), παραχώρησης δωρεάν Μετοχών (bonus issue), έκδοσης δικαιωμάτων αγοράς μετοχών (warrants issue) και άλλων τίτλων που παρέχουν δικαίωμα αγοράς Μετοχών ή μετατρέπονται σε Μετοχές της Εταιρείας. Οι όροι άσκησης των ΔΑΜ δεν θα τροποποιούνται σε περίπτωση που η Εταιρεία προχωρήσει σε έκδοση Μετοχών με βάση τις πρόνοιες του σχεδίου φιλοδωρήματος του προσωπικού και Εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων καθώς το εν λόγω σχέδιο προϋπήρχε της έκδοσης των ΔΑΜ. Οι τροποποιημένοι όροι άσκησης θα κοινοποιούνται με άμεση ανακοίνωση στο ΧΑΚ καθώς και με τους πιο κάτω τρόπους:

1. Με γραπτή κοινοποίηση στους κατόχους των ΔΑΜ μετά τη λήψη της σχετικής απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου, μέσα στην προκαθορισμένη από τους Κανονισμούς περίοδο.
2. Με δημοσίευση της απόφασης σε δύο εφημερίδες παγκύπριας κυκλοφορίας αμέσως μετά τη λήψη της σχετικής απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου.

## **Υποδιαίρεση ή ενοποίηση**

Κατά την υποδιαίρεση ή ενοποίηση των Μετοχών της Εταιρείας κατά ή πριν από την ημερομηνία άσκησης του ΔΑΜ, ο αριθμός και/ή η ονομαστική αξία των Μετοχών που θα δικαιούται ο κάτοχος του ΔΑΜ κατά την άσκηση του ΔΑΜ θα αυξάνεται ή θα μειώνεται, ανάλογα με την περίπτωση, κατ'αναλογία και η Τιμή Άσκησης του ΔΑΜ θα προσαρμόζεται ανάλογα με την ημερομηνία που ισχύει η υποδιαίρεση ή ενοποίηση.

Οι ελεγκτές της Εταιρείας θα επιβεβαιώσουν γραπτώς τις αναπροσαρμογές και η σχετική βεβαίωση θα αποστέλλεται από την Εταιρεία στους δικαιούχους και το ΧΑΚ θα αποστέλλει σε κάθε κάτοχο των ΔΑΜ ενημερωτικές καταστάσεις μέσα σε 2 εργάσιμες ημέρες. Κλασματικά υπόλοιπα θα αγνοούνται.

**Εκδόσεις δωρεάν μετοχών και δικαιωμάτων προτίμησης (rights issue), δικαιωμάτων αγοράς ή άλλων τίτλων που παρέχουν δικαίωμα αγοράς ή μετατρέπονται σε μετοχές**

Σε περιπτώσεις:

(α) έκδοσης Μετοχών με δικαίωμα αγοράς (Rights Issue),

(β) παραχώρησης δωρεάν Μετοχών (Bonus Issue),

το Διοικητικό Συμβούλιο θα επεκτείνει ταυτόχρονα την προσφορά στους κατόχους ΔΑΜ όπως θα έπραττε αν το ΔΑΜ είχε ασκηθεί την ημέρα που αμέσως προηγείται της ημερομηνίας κατά την οποία ισχύει η έκδοση (α), και (β) πιο πάνω, με βάση τους όρους που ισχύουν κατά την ημερομηνία άσκησης του ΔΑΜ.

Εφόσον στις περιπτώσεις των γεγονότων (α) και (β) πιο πάνω το Διοικητικό Συμβούλιο θα επεκτείνει την προσφορά στους κατόχους ΔΑΜ, δε θα αναπροσαρμόζεται η Τιμή Άσκησης ΔΑΜ ούτε ο αριθμός των ΔΑΜ.

Αν όμως το Διοικητικό Συμβούλιο αποφασίσει ότι η προσφορά δικαιωμάτων προτίμησης (rights issue) δεν θα επεκταθεί στους κατόχους των ΔΑΜ, τότε η Τιμή Άσκησης ή/και ο αριθμός, όπως και στην περίπτωση παραχώρησης δωρεάν Μετοχών, θα αναπροσαρμόζεται και οι ελεγκτές θα επιβεβαιώνουν γραπτώς τις αναπροσαρμογές μέσω της ειδοποίησης που θα αποστέλλεται σε κάθε μέτοχο των ΔΑΜ, η Τιμή Άσκησης ή/ και αριθμός των μετοχών θα αναπροσαρμόζονται όπως φαίνεται πιο κάτω:

Σε περίπτωση έκδοσης νέων (συνήθων) μετοχών (rights issue):

$$T = \frac{(A + \Gamma)}{(A + B)} \times E$$

Στην περίπτωση έκδοσης δικαιωμάτων προτίμησης νέων μετοχών στους μετόχους η Τιμή Άσκησης θα αναπροσαρμόζεται αμέσως την προηγούμενη ημερομηνία συναλλαγών από την ημερομηνία που η μετοχή θα αρχίσει να διαπραγματεύεται αφαιρέμενου του δικαιώματος προτίμησης (rights issue) (ημερομηνία 'ex-rights').

Σε περίπτωση παραχώρησης δωρεάν μετοχών (bonus issue):

$$T = \frac{A}{(A + B)} \times E$$

όπου:

T = αναπροσαρμοσμένη Τιμή Άσκησης ΔΑΜ

A = αριθμός εκδομένων συνήθων Μετοχών της Εταιρείας κατά την ημερομηνία ισχύος της νέας έκδοσης

B = αριθμός συνήθων Μετοχών που θα εκδοθούν με τη νέα έκδοση

$\Gamma = (B \times \Delta) / Z$

$\Delta =$  η τιμή αγοράς της Μετοχής που εκδίδεται σύμφωνα με τους όρους της έκδοσης δικαιωμάτων προτίμησης (rights issue)

E = Η Τιμή Άσκησης ΔΑΜ που ίσχυε αμέσως πριν από την ημερομηνία της νέας έκδοσης

Z = Η μέση τιμή κλεισίματος της Μετοχής της Εταιρείας κατά την τελευταία ημέρα που η μετοχή διαπραγματευόταν στην αγορά πριν από την ανακοίνωση της έκδοσης.

Για σκοπούς της πρόνοιας αυτής 'μέση τιμή κλεισίματος της Μετοχής στην αγορά κατά την τελευταία ημέρα' σημαίνει τη μέση τιμή κλεισίματος της Μετοχής όπως θα εμφανίζεται στο ημερήσιο δελτίο τιμών μετοχών που δημοσιεύει το ΧΑΚ. Σε περίπτωση που δεν εμφανίζεται τιμή στο ημερήσιο δελτίο τιμών μετοχών που δημοσιεύει το ΧΑΚ κατά την τελευταία ημέρα που η μετοχή διαπραγματευόταν στο ΧΑΚ πριν την ανακοίνωση της έκδοσης η μέση τιμή κλεισίματος θα υπολογίζεται ως ο μέσος όρος της μέσης τιμής κλεισίματος για τις τελευταίες 5 εργάσιμες ημέρες που θα προηγηθούν της ημερομηνίας ανακοίνωσης της έκδοσης.

(γ) σε οποιαδήποτε άλλη περίπτωση, η Τιμή Άσκησης θα αναπροσαρμόζεται με τον τρόπο που θα επιβεβαιώσουν οι ελεγκτές ως τον καταλληλότερο.

Το Διοικητικό Συμβούλιο θα κοινοποιεί τις αλλαγές αυτές στους κατόχους των ΔΑΜ μέσα στην προκαθορισμένη από τους Κανονισμούς περίοδο. Το Διοικητικό Συμβούλιο θα εκδίδει άμεσα ανακοίνωση στο ΧΑΚ για τις αναπροσαρμογές που αναφέρονται στην παράγραφο αυτή.

### **Συμμετοχή σε άλλες εκδόσεις**

Αν σε οποιαδήποτε ημερομηνία κατά ή πριν από την τελευταία ημερομηνία άσκησης του ΔΑΜ το Διοικητικό Συμβούλιο προβεί σε οποιαδήποτε παραχώρηση ή προσφορά για αγορά ή πρόσκληση για εγγραφή σχετικά με οποιαδήποτε νέα ΔΑΜ ή άλλες αξίες οι οποίες συνεπάγονται την έκδοση νέων μετοχών της Εταιρείας, το Διοικητικό Συμβούλιο θα επεκτείνει ταυτόχρονα παρόμοια παραχώρηση ή προσφορά για αγορά ή πρόσκληση για εγγραφή στους κατόχους των ΔΑΜ όπως θα έπραττε αν το ΔΑΜ είχε ασκηθεί την ημέρα που αμέσως προηγείται της ημερομηνίας κατά την οποία ισχύει η παραχώρηση ή η προσφορά, ή η πρόσκληση για εγγραφή με βάση τους ισχύοντες όρους. Η Τιμή Άσκησης και ο αριθμός των ΔΑΜ δεν θα αναπροσαρμόζονται στις περιπτώσεις που προνοεί η παράγραφος αυτή.

Το Διοικητικό Συμβούλιο θα κοινοποιεί τις πιο πάνω αλλαγές στους κατόχους των ΔΑΜ μέσα στην προκαθορισμένη από τους Κανονισμούς περίοδο και θα αποστέλλει αν χρειάζεται νέα πιστοποιητικά ΔΑΜ. Κατά την τυχόν παραχώρηση των νέων πιστοποιητικών ΔΑΜ κλασματικά υπόλοιπα κάτω του 0,5 θα αγνοηθούν ενώ κλασματικά υπόλοιπα μεγαλύτερα ή ίσα του 0,5 θα ολοκληρώνονται.

Το Διοικητικό Συμβούλιο θα εκδίδει άμεσα ανακοίνωση στο ΧΑΚ για τις αλλαγές που αναφέρονται στο σημείο αυτό για την έγκαιρη προειδοποίηση των κατόχων ΔΑΜ του δικαιώματος άσκησης τους για να μπορούν να συμμετάσχουν στις πιο πάνω εκδόσεις όπως προνοείται στην παρούσα παράγραφο.

### **ΜΕΡΙΣΜΑ**

Οι μετοχές που θα προκύψουν από την εξάσκηση των ΔΑΜ θα δικαιούνται να συμμετάσχουν σε οποιαδήποτε καταβολή μερίσματος με ημερομηνία αρχείου (record date) που έπεται της ημερομηνίας άσκησης τους. Δε θα δικαιούνται να συμμετάσχουν σε μερίσματα που πληρώθηκαν πριν από την εν λόγω ημερομηνία του αρχείου.

### **ΆΛΛΕΣ ΠΡΟΝΟΙΕΣ**

Ενόσω τα ΔΑΜ παραμένουν μη ασκηθέντα:

- I. Η Εταιρεία θα διατηρεί μη εκδομένο εγκεκριμένο μετοχικό κεφάλαιο ώστε να ικανοποιούνται πλήρως όλα τα ΔΑΜ κατά την άσκηση τους.
- II. Σε περίπτωση διάλυσης της Εταιρείας, κάθε κάτοχος ΔΑΜ (αν, στην περίπτωση διάλυσης και πάνω στη βάση ότι όλα τα μη ασκηθέντα ΔΑΜ ασκήθηκαν και το προϊόν της άσκησης εισπράχθηκε από την Εταιρεία, θα προέκυπτε πλεόνασμα που θα ήταν διαθέσιμο για διανομή στους μετόχους, το οποίο υπό την υπόθεση αυτή θα ήταν για κάθε Μετοχή ποσό μεγαλύτερο από τη Τιμή Άσκησης του ΔΑΜ) θα πρέπει να τύχει της μεταχείρισης όπως αν αμέσως πριν την ισχύουσα ημερομηνία διατάγματος διάλυσης της Εταιρείας, το ΔΑΜ ασκήθηκε με βάση τους όρους άσκησης του. Συνεπώς θα δικαιούται να συμμετάσχει στο προϊόν των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας που θα προκύψουν από τη διάλυση, ακριβώς στον ίδιο βαθμό (pari passu) με τους κατόχους των μετοχών, για εκείνο το ποσό που θα του αναλογούσε αν ασκούσε όλα τα ΔΑΜ και γινόταν κάτοχος εκείνων των Μετοχών που προέκυπταν από την άσκηση του Δικαιώματος του, μετά την αφαίρεση ποσού για κάθε μετοχή ίσο με την Τιμή Άσκησης του ΔΑΜ. Υπό τις προϋποθέσεις αυτές όλα τα ΔΑΜ θα ακυρώνονται κατά τη διάλυση της Εταιρείας.
- III. Η Εταιρεία δε θα δικαιούται παρά μόνο κατόπιν απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου και επικύρωσης της από έκτακτη γενική συνέλευση των κατόχων ΔΑΜ να:
  - i) Κεφαλαιοποιεί και διανέμει τα κεφαλαιουχικά αποθεματικά εκτός υπό μορφή δωρεάν Μετοχών (ή/και μερίσματος) στους μετόχους της Εταιρείας.
  - ii) Διαφοροποιήσει τα δικαιώματα προσαρτημένα στις τάξεις των υφιστάμενων Μετόχων (αλλά καμιά απαγόρευση δεν επιβάλλεται στην Εταιρεία να αυξήσει, ενοποιήσει ή υποδιαιρέσει το κεφάλαιο της) ή δημιουργήσει ή εκδώσει νέα τάξη μετοχικού κεφαλαίου με δικαιώματα ως προς το μερίσμα, ψήφο και άλλα, που να είναι πιο ευνοϊκά από αυτά των Μετοχών.
  - iii) Μειώσει το κεφάλαιο της ή οποιαδήποτε υποχρέωση αναφορικά με το κεφάλαιο της που δεν κλήθηκε ή δεν πληρώθηκε πλήρως, ή οποιοδήποτε αποθεματικό από έκδοση κεφαλαίου υπέρ το

άρτιο, ή αποθεματικό αποπληρωμής υποχρεώσεων (capital redemption reserve), με εξαίρεση την πρόνοια περί αγοράς ιδίων μετοχών (share buy back).

Εννοείται ότι σε περίπτωση που υπάρξει οποιαδήποτε τροποποίηση υφιστάμενης νομοθεσίας ή κανονισμών ή ψηφιστεί νέα νομοθεσία ή κανονισμοί ή εκδοθούν ή τροποποιηθούν οδηγίες που επηρεάζουν οποιαδήποτε από τα προαναφερόμενα θέματα, τότε η Εταιρεία θα συμμορφωθεί με τους νέους νόμους, κανονισμούς ή οδηγίες χωρίς αυτό να μπορεί να λογιστεί ως παράβαση όρων, ψευδής δήλωση ή οτιδήποτε συναφές.

Άλλες γενικές πρόνοιες του Σχεδίου είναι οι ακόλουθες:

- i) Η Εταιρεία θα φροντίζει όπως τα γεγονότα που επηρεάζουν τους όρους άσκησης των ΔΑΜ λαμβάνουν χώρα σε τέτοιο χρόνο ώστε να μην προκαλούνται οποιαδήποτε προβλήματα στη διαφοροποίηση των όρων άσκησης.
- ii) Για τους σκοπούς των όρων και των κανονισμών αυτών 'έκτακτο ψήφισμα ΔΑΜ' σημαίνει το ψήφισμα που προτείνεται σε ξεχωριστή συνέλευση των κατόχων ΔΑΜ που καλείται και το οποίο ψηφίζεται, είτε με μυστική ψηφοφορία είτε με ανάταση των χεριών, από πλειοψηφία που αποτελείται από όχι λιγότερες των 3/4 των ψήφων.

Οι όροι άσκησης των ΔΑΜ δε θα τροποποιούνται εκτός από τις περιπτώσεις που αναφέρονται στην παράγραφο "αναπροσαρμογή της τιμής άσκησης και του αριθμού των ΔΑΜ".

Οι κάτοχοι ΔΑΜ (ταυτόχρονα με τους κατόχους μετοχών) δικαιούνται να παίρνουν αντίγραφο της έκθεσης των ελεγκτών και των λογαριασμών της Εταιρείας μαζί με οποιαδήποτε άλλα έγγραφα εκδίδει η Εταιρεία στους κατόχους μετοχών.

## ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΟ ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

<i>Γεγονός</i>	<i>Ημερομηνίες</i>
Ημερομηνία αναπροσαρμογής της τιμής της μετοχής της Εταιρείας (ex-warrants date)	<b>16 Νοεμβρίου 2005</b> 2 εργάσιμες μέρες πριν την ημερομηνία αρχείου
Ημερομηνία Μητρώου για την παραχώρηση των ΔΑΜ 2005/2007 (Ημερομηνία Αρχείου) Ημερομηνία έκδοσης των ΔΑΜ	<b>18 Νοεμβρίου 2005</b> Η 15 <sup>η</sup> ημέρα μετά την ημερομηνία άδειας δημοσίευσης του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.
Ημερομηνία αποστολής των επιστολών παραχώρησης ΔΑΜ 2005/2007	<b>25 Νοεμβρίου 2005</b> Εντός 5 εργάσιμων ημερών από την ημερομηνία έκδοσης (ημερομηνία αρχείου) των Νέων ΔΑΜ
Ημερομηνία έναρξης διαπραγμάτευσης και μεταβίβασης των ΔΑΜ 2005/2007	<b>9 Δεκεμβρίου 2005</b> 10 εργάσιμες ημέρες από την ταχυδρόμηση των επιστολών παραχώρησης των Νέων ΔΑΜ
Ημερομηνία άσκησης των ΔΑΜ 2005/2007	<b>1 Δεκεμβρίου 2005</b> <b>1 Δεκεμβρίου 2006</b> <b>3 Δεκεμβρίου 2007</b>
Ημερομηνία έκδοσης και αποστολή των επιστολών παραχώρησης νέων μετοχών της SFS	<b>8 Δεκεμβρίου 2005</b> <b>8 Δεκεμβρίου 2006</b> <b>10 Δεκεμβρίου 2005</b> Εντός 5 εργάσιμων ημερών από την ημερομηνία εξάσκησης
Ημερομηνία έναρξης διαπραγμάτευσης και μεταβίβασης νέων μετοχών της SFS	Κατόπιν εξασφάλισης έγκρισης από το Συμβούλιο του ΧΑΚ για εισαγωγή των νέων μετοχών SFS στο ΧΑΚ

**ΕΙΔΙΚΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΤΗΣ ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗΣ ΑΓΟΡΑΣ****Νομοθετικό πλαίσιο**

Η χρηματιστηριακή αγορά στην Κύπρο λειτουργεί κάτω από τους περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Νόμους και Κανονισμούς και τον περί Εταιρειών Νόμο, Κεφ. 113.

Η κοινοποίηση πληροφοριών και στοιχείων θεωρείται αρκετά ικανοποιητική.

Τα λογιστικά πρότυπα που χρησιμοποιούνται μέχρι πρόσφατα ήταν τα διεθνή σύμφωνα με τις οδηγίες του Συνδέσμου Εγκεκριμένων Λογιστών Κύπρου, τις απαιτήσεις των κανονισμών του ΧΑΚ και βάσει του περί Εταιρειών Νόμου.

**Παράγοντες κινδύνου****(α) Επενδυτικός κίνδυνος**

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

**(β) Εμπορευσιμότητα**

Η εμπορευσιμότητα και ο όγκος συναλλαγών των μετοχών και δικαιωμάτων αγοράς μετοχών που είναι εισηγμένοι στο ΧΑΚ κυμαίνεται συχνά σε χαμηλότερα επίπεδα από αυτά που συναντώνται σε άλλες αγορές αναπτυγμένων κεφαλαιαγορών. Σαν αποτέλεσμα η δυνατότητα για αγορά και/ή διάθεση μεγάλων πακέτων μετοχών και δικαιωμάτων αγοράς μετοχών στη δευτερογενή Κυπριακή χρηματιστηριακή αγορά χωρίς να επηρεαστεί σε ορατό βαθμό η τιμή των επηρεαζόμενων μετοχών και δικαιωμάτων αγοράς μετοχών δύναται να είναι περιορισμένη.

**(γ) Αγοραία αξία μετοχής**

Οι μετοχές της Εταιρείας είναι δυνατό να τυγχάνουν εμπορίας από καιρό σε καιρό σε χαμηλότερη αγοραία αξία από την καθαρή εσωτερική τους αξία.

**ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ 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%. Για τα φορολογικά έτη 2003 και 2004 επιβάλλεται επιπρόσθετος φόρος 5% επί των κερδών που υπερβαίνουν το ποσό των Κ€1.000.000. Κάποια είδη εισοδημάτων όπως μερίσματα, κέρδη από τη πώληση τίτλων εταιρειών και κέρδη που προέρχονται από μόνιμη εγκατάσταση στο εξωτερικό απαλλάσσονται της φορολογίας υπό προϋποθέσεις. Τόκοι που αποκτιούνται από τη συνήθη διεξαγωγή της επιχείρησης, περιλαμβανομένου τόκου που συνδέεται στενά με αυτή, φορολογούνται στο σύνολο τους με συντελεστή 10%. Οποιοδήποτε άλλο εισπρακτέο τόκο απαλλάσσονται κατά 50% και το υπόλοιπο φορολογείται επίσης με 10%.

**Φορολογικά οφέλη για τον Επενδυτή**

Με βάση τον 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.

Τα μερίσματα που θα πληρώνονται από την Εταιρεία από το 2003 και μετέπειτα, δεν θα υπόκεινται σε παρακράτηση φόρου. Θα παρακρατείται από την Εταιρεία έκτακτη εισφορά για την άμυνα που θα είναι 15% πάνω στο εισόδημα από μερίσματα. Υπάρχουν επίσης πρόνοιες για λογιζόμενη διανομή μερισματος

και παρακράτηση 15% έκτακτης αμυντικής εισφοράς στο 70% των κερδών σε περίπτωση μη διανομής μερισμάτων. Η πρόνοια για λογιζόμενη διανομή μερισμάτων θα εφαρμοστεί από το 2005 και θα ισχύει για τα κέρδη του 2003.

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.

### **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 τίτλων στο ΧΑΚ**

Σύμφωνα με τον περί Φορολογίας εισοδημάτων Νόμο όπως τροποποιήθηκε στις 28 Δεκεμβρίου 1999 για το φορολογικό έτος που αρχίζει την 1 Ιανουαρίου 2000 και εφεξής το ετήσιο πλεόνασμα που πραγματοποιήθηκε από φυσικά πρόσωπα καθώς επίσης και τα ετήσια κέρδη που πραγματοποιήθηκαν από νομικά πρόσωπα από την διάθεση τίτλων εισηγμένων στο ΧΑΚ εξαιρούνται της φορολογίας.

Σύμφωνα με τη νέα φορολογική νομοθεσία, από το φορολογικό έτος 2003, εξαιρούνται από το φόρο εισοδήματος τα κέρδη από πώληση μετοχών και άλλων τίτλων εταιρειών.

### **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 ενιαίος συντελεστής τέλους σε ποσοστό 0,15% που βαρύνει τον πωλητή ή το πρόσωπο που ανακοινώνει τη συναλλαγή, αναλόγως της περίπτωσης.

Μέχρι τις 17 Ιουνίου 2005 ο φορολογικός συντελεστής του ειδικού τέλους συναλλαγής ήταν 1% στην περίπτωση που ο πωλητής του τίτλου ή το πρόσωπο που ανακοινώνει τη συναλλαγή είναι νομικό πρόσωπο και 0,6% στην περίπτωση που ο πωλητής του τίτλου ή το πρόσωπο που ανακοινώνει τη συναλλαγή είναι φυσικό πρόσωπο.

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 υποβάλλεται κατά το χρόνο που ανακοινώνεται η συναλλαγή στο Χρηματιστήριο.

Η ισχύς της πιο πάνω νομοθεσίας άρχισε την 1η Ιανουαρίου 2000.

### **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 επιλέξουν 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.

#### **Φορολογικό καθεστώς Ναυτιλιακών εταιρειών**

Βάσει του άρθρου 4(1)(α) του περί Εμπορικής Ναυτιλίας (Τέλη και Φορολογικές Διατάξεις) Νόμου και κατ' εξαίρεση από τις διατάξεις οποιουδήποτε περί Φορολογίας του Εισοδήματος Νόμου που ισχύει στη Δημοκρατία, για την περίοδο που εκπνέει την 31 Δεκεμβρίου του έτους 2020, δεν επιβάλλεται οποιοσδήποτε φόρος στο εισόδημα πλοιοκτήτη κυπριακού πλοίου από την εκμετάλλευση του πλοίου σε οποιαδήποτε ναυτιλιακή επιχείρηση μεταξύ Κύπρου και λιμένων του εξωτερικού ή μεταξύ λιμένων του εξωτερικού. Το ευνοϊκό αυτό φορολογικό καθεστώς επεκτάθηκε πρόσφατα και στις εταιρείες που παρέχουν υπηρεσίες διαχείρισης πλοίων, σύμφωνα με το άρθρο 4(1)(β) του πιο πάνω αναφερόμενου νόμου.

Τα μερίσματα που θα πληρώνονται από την Εταιρεία στους μετόχους από τα κέρδη των πλοιοκτητριών εταιρειών Κυπριακών πλοίων και Κυπριακών Εταιρειών διαχείρισης πλοίων δε θα υπόκεινται σε παρακράτηση φόρου εισοδήματος μέχρι την 31 Δεκεμβρίου το έτους 2020 σύμφωνα με τον περί Εμπορικής Ναυτιλίας (Τέλη και Φορολογικές Διατάξεις) Νόμο. Η μόνη επιβάρυνση επί των μερισμάτων (με βάση την ισχύουσα νομοθεσία) θα είναι η παρακράτηση της έκτακτης εισφοράς για την άμυνα της τάξης του 3%.

#### **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.

Για μερίσματα που θα πληρώνονται από την Εταιρεία στους μετόχους από τα κέρδη των πλοιοκτητριών εταιρειών βλέπε παράγραφος "Φορολογικό καθεστώς ναυτιλιακών εταιρειών".

**ΔΑΠΑΝΕΣ ΤΗΣ ΕΚΔΟΣΗΣ/ΧΡΗΣΗ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ**

---

Οι επαγγελματικές αμοιβές που θα καταβληθούν στους Ελεγκτές και Νομικούς Συμβούλους υπολογίζονται σε Κ€12.000.

Επιπρόσθετα έξοδα είναι τα εκτυπωτικά (περίπου Κ€3.000).

Τα συνολικά έξοδα υπολογίζονται σε Κ€15.000.

Το ύψος του προϊόντος της παρούσας έκδοσης εξαρτάται από τον αριθμό ΔΑΜ που θα ασκηθούν κατά την κάθε ημερομηνία άσκησης. Αν παραδείγματος χάριν όλα τα εκδομένα ΔΑΜ ασκηθούν κατά την πρώτη ημερομηνία άσκησης, το 2005, στην τιμή των 10 σεντ ανά ΔΑΜ, τότε το προϊόν της έκδοσης θα φθάσει τα Κ€2.604.203 (τα καθαρά έσοδα θα είναι περίπου Κ€2.590.000). Αν όλα τα εκδομένα ΔΑΜ ασκηθούν κατά την δεύτερη ημερομηνία άσκησης, το 2006, στην τιμή των 12 σεντ ανά ΔΑΜ, τότε το προϊόν της έκδοσης θα φθάσει τα Κ€3.125.043 (τα καθαρά έσοδα θα είναι περίπου Κ€3.110.000), ενώ αν όλα τα εκδομένα ΔΑΜ ασκηθούν κατά την τρίτη ημερομηνία άσκησης, το 2007, στην τιμή των 15 σεντ ανά ΔΑΜ, τότε το προϊόν της έκδοσης θα φθάσει τα Κ€3.906.304 (τα καθαρά έσοδα θα είναι περίπου Κ€3.890.000).

Το καθαρό προϊόν της έκδοσης θα χρησιμοποιηθεί για σκοπούς κεφαλαίου κίνησης ή/και για αποπληρωμή τραπεζικών υποχρεώσεων.



## ΜΕΙΩΣΗ ΤΗΣ ΔΙΑΣΠΟΡΑΣ (DILUTION)

Μέσω του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου πρόκειται να εκδοθούν:

- 23.674.572 ΔΑΜ προς τους μετόχους της Εταιρείας, και
- 2.367.457 ΔΑΜ προς μέλη του προσωπικού του Ομίλου κατά τη διακριτική ευχέρεια του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.

		% πριν την εξάσκηση	% μετά την εξάσκηση
Υφιστάμενοι μέτοχοι SFS	260.420.290	100,0%	90,91%
ΔΑΜ προς τους μετόχους της Εταιρείας	23.674.572		8,26%
ΔΑΜ προς μέλη του προσωπικού του Ομίλου	2.367.457		0,83%
<b>Σύνολο μετοχών μετά την εξάσκηση</b>	<b>286.462.319</b>		<b>100,00%</b>

Η εξάσκηση 23.674.572 ΔΑΜ από τους υφιστάμενους μετόχους και 2.367.457 ΔΑΜ από τα μέλη του προσωπικού θα έχει ως αποτέλεσμα την μείωση στη διασπορά των υφιστάμενων μετόχων κατά 0,83%.

Σε περίπτωση που οι υφιστάμενοι μέτοχοι δεν εξασκήσουν τα ΔΑΜ που τους αναλογούν, το Διοικητικό Συμβούλιο έχει το δικαίωμα να διαθέσει οποιαδήποτε ΔΑΜ που δεν εξασκηθούν από τους δικαιούχους κατά την απόλυτη κρίση του προς όφελος της Εταιρείας. Σε τέτοια περίπτωση η μείωση στη διασπορά των υφιστάμενων μετόχων θα ανέλθει στο 9,09%.