



ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟ ΔΕΛΤΙΟ

ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΝΕΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΑΥΞΗΣΗ ΤΟΥ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΤΗΣ TRASTOR ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΜΕ ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΚΑΙ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΠΡΟΤΙΜΗΣΗΣ ΥΠΕΡ ΤΩΝ ΠΑΛΑΙΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΗΝ ΑΠΟ 01.07.2016 ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΗΣ ΕΚΤΑΚΤΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΚΑΙ ΤΗΝ ΕΙΣΑΓΩΓΗ ΤΩΝ ΝΕΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΣΤΗΝ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΧΑΜΗΛΗΣ ΔΙΑΣΠΟΡΑΣ ΤΟΥ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ.

ΤΟ ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΘΑ ΑΥΞΗΘΕΙ ΚΑΤΑ ΤΟ ΠΟΣΟ ΤΩΝ € 15.437.317,50 ΕΦΟΣΟΝ Η ΑΥΞΗΣΗ ΚΑΛΥΦΘΕΙ ΠΛΗΡΩΣ, ΜΕ ΤΗΝ ΕΚΔΟΣΗ ΚΑΙ ΔΙΑΘΕΣΗ 30.874.635 ΝΕΩΝ, ΚΟΙΝΩΝ, ΑΥΛΩΝ, ΟΝΟΜΑΣΤΙΚΩΝ ΜΕΤΑ ΨΗΦΟΥ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ, ΟΝΟΜΑΣΤΙΚΗΣ ΑΞΙΑΣ € 0,50 Η ΚΑΘΕ ΜΙΑ ΚΑΙ ΜΕ ΤΙΜΗ ΔΙΑΘΕΣΗΣ € 0,78 ΑΝΑ ΚΟΙΝΗ ΜΕΤΟΧΗ. Η ΑΥΞΗΣΗ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΕΙΤΑΙ ΜΕ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΠΡΟΤΙΜΗΣΗΣ ΥΠΕΡ ΤΩΝ ΠΑΛΑΙΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ, ΣΕ ΑΝΑΛΟΓΙΑ 9 ΝΕΕΣ ΜΕΤΟΧΕΣ ΓΙΑ ΚΑΘΕ 16 ΠΑΛΑΙΕΣ ΚΟΙΝΕΣ ΟΝΟΜΑΣΤΙΚΕΣ ΜΕΤΑ ΨΗΦΟΥ ΜΕΤΟΧΕΣ.

ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΑΡΟΥΣΑ ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΝΕΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΕΙ ΕΓΓΥΗΣΗ ΚΑΛΥΨΗΣ, ΕΠΟΜΕΝΩΣ ΕΑΝ Η ΚΑΛΥΨΗ ΤΟΥ ΠΟΣΟΥ ΤΗΣ ΑΥΞΗΣΗΣ ΤΟΥ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΔΕΝ ΕΙΝΑΙ ΠΛΗΡΗΣ, ΤΟ ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΘΑ ΑΥΞΗΘΕΙ ΜΕΧΡΙ ΤΟ ΠΟΣΟ ΤΗΣ ΚΑΛΥΨΗΣ, ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 13α ΠΑΡ. 1 ΤΟΥ Κ.Ν. 2190/1920.

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

Η ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟΥ ΔΕΛΤΙΟΥ ΕΙΝΑΙ Η 20.12.2016



ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟ ΔΕΛΤΙΟ

ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΝΕΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΑΥΞΗΣΗ ΤΟΥ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΤΗΣ TRASTOR ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΜΕ ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΚΑΙ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΠΡΟΤΙΜΗΣΗΣ ΥΠΕΡ ΤΩΝ ΠΑΛΑΙΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΗΝ ΑΠΟ 01.07.2016 ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΗΣ ΕΚΤΑΚΤΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΚΑΙ ΤΗΝ ΕΙΣΑΓΩΓΗ ΤΩΝ ΝΕΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΣΤΗΝ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΧΑΜΗΛΗΣ ΔΙΑΣΠΟΡΑΣ ΤΟΥ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ.

ΤΟ ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΘΑ ΑΥΞΗΘΕΙ ΚΑΤΑ ΤΟ ΠΟΣΟ ΤΩΝ € 15.437.317,50 ΕΦΟΣΟΝ Η ΑΥΞΗΣΗ ΚΑΛΥΦΘΕΙ ΠΛΗΡΩΣ, ΜΕ ΤΗΝ ΕΚΔΟΣΗ ΚΑΙ ΔΙΑΘΕΣΗ 30.874.635 ΝΕΩΝ, ΚΟΙΝΩΝ, ΑΥΛΩΝ, ΟΝΟΜΑΣΤΙΚΩΝ ΜΕΤΑ ΨΗΦΟΥ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ, ΟΝΟΜΑΣΤΙΚΗΣ ΑΞΙΑΣ € 0,50 Η ΚΑΘΕ ΜΙΑ ΚΑΙ ΜΕ ΤΙΜΗ ΔΙΑΘΕΣΗΣ € 0,78 ΑΝΑ ΚΟΙΝΗ ΜΕΤΟΧΗ. Η ΑΥΞΗΣΗ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΕΙΤΑΙ ΜΕ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΠΡΟΤΙΜΗΣΗΣ ΥΠΕΡ ΤΩΝ ΠΑΛΑΙΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ, ΣΕ ΑΝΑΛΟΓΙΑ 9 ΝΕΕΣ ΜΕΤΟΧΕΣ ΓΙΑ ΚΑΘΕ 16 ΠΑΛΑΙΕΣ ΚΟΙΝΕΣ ΟΝΟΜΑΣΤΙΚΕΣ ΜΕΤΑ ΨΗΦΟΥ ΜΕΤΟΧΕΣ.

ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΑΡΟΥΣΑ ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΝΕΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΕΙ ΕΓΓΥΗΣΗ ΚΑΛΥΨΗΣ, ΕΠΟΜΕΝΩΣ ΕΑΝ Η ΚΑΛΥΨΗ ΤΟΥ ΠΟΣΟΥ ΤΗΣ ΑΥΞΗΣΗΣ ΤΟΥ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΔΕΝ ΕΙΝΑΙ ΠΛΗΡΗΣ, ΤΟ ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΘΑ ΑΥΞΗΘΕΙ ΜΕΧΡΙ ΤΟ ΠΟΣΟ ΤΗΣ ΚΑΛΥΨΗΣ, ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 13α ΠΑΡ. 1 ΤΟΥ Κ.Ν. 2190/1920.

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

Η ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟΥ ΔΕΛΤΙΟΥ ΕΙΝΑΙ Η 20.12.2016

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1	ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ	5
2	ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΚΙΝΔΥΝΟΥ	22
3	ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ	44
3.1	ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΝΤΑΞΗ ΤΟΥ ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟΥ ΔΕΛΤΙΟΥ ΚΑΙ ΤΟΥΣ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ.....	44
3.1.1	Γενικά Πληροφοριακά Στοιχεία - Υπεύθυνα Πρόσωπα	44
3.1.2	Νόμιμοι Ελεγκτές	45
3.2	ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΟΣ ΕΛΕΓΧΟΣ	49
3.3	ΕΓΓΡΑΦΑ ΣΤΗ ΔΙΑΘΕΣΗ ΤΟΥ ΚΟΙΝΟΥ	50
3.4	ΕΓΓΡΑΦΑ ΜΕΣΩ ΠΑΡΑΠΟΜΠΗΣ.....	51
3.5	ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΟΜΙΛΟΥ ΤΡΑΣΤΟΡ ΧΡΗΣΕΩΝ 2014-2015 ΚΑΙ ΤΗΣ 30.06.2016	52
3.6	ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΑΙ ΤΟΝ ΟΜΙΛΟ	61
3.6.1	Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρία	61
3.6.2	Σύντομο Ιστορικό της Εταιρίας.....	62
3.6.3	Δραστηριότητα της Εταιρίας και του Ομίλου	63
3.6.4	Συνοπτική Περιγραφή του Χαρτοφυλακίου Ακινήτων του Ομίλου της Trastor της 30.06.2016	68
3.6.5	Συνοπτική περιγραφή των ακινήτων της Εταιρίας και του Ομίλου την 30.06.2016	70
3.6.6	Εκτίμηση Αξίας του Χαρτοφυλακίου της Εταιρίας την 30.06.2016	82
3.6.7	Επενδύσεις.....	89
3.6.8	Τρέχουσες και Σκοπούμενες Επενδύσεις	89
3.6.9	Κατάσταση Επενδύσεων	90
3.6.10	Περιβαλλοντικές ρυθμίσεις και σχετικά θέματα.....	90
3.6.11	Ασφαλιστική Πολιτική	91
3.6.12	Εγγυήσεις και Εμπράγματα Βάρη.....	92
3.6.13	Σήματα	92
3.6.14	Άδειες Λειτουργίας.....	92
3.6.15	Συμβάσεις.....	92
3.6.16	Δικαστικές και Διαιτητικές Διαδικασίες	93
3.7	ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΤΑΣΕΙΣ	94
3.8	ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ.....	94
3.8.1	REMBO ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	94
3.9	ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΟΜΙΛΟΥ ΤΡΑΣΤΟΡ	96
3.9.1	ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΟΜΙΛΟΥ ΤΡΑΣΤΟΡ ΧΡΗΣΕΩΝ 2014-2015	96

3.9.2	ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΟΜΙΛΟΥ TRASTOR ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΠΕΡΙΟΔΟ 01.01.-30.06.2016	101
3.10	ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ TRASTOR	106
3.10.1	Πηγές Κεφαλαίων	106
3.10.2	Πληροφορίες για τις ενοποιημένες ταμειακές ροές του Ομίλου Trastor	107
3.10.3	Περιορισμός στη χρήση κεφαλαίων	108
3.11	ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ	110
3.11.1	Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη για την ενδιάμεση περίοδο 01.01.-30.06.2016	111
3.11.2	Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη κατά την περίοδο 01.07.-31.10.2016	112
3.12	ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΑΛΛΑΓΕΣ ΣΤΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ Ή ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΘΕΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	113
3.13	ΜΕΡΙΣΜΑΤΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ	114
3.14	ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ, ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΑ, ΕΠΟΠΤΙΚΑ ΟΡΓΑΝΑ ΚΑΙ ΑΝΩΤΕΡΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΣΤΕΛΕΧΗ	115
3.14.1	Διοικητικό Συμβούλιο	115
3.14.2	Ανώτερα Διοικητικά και Διευθυντικά Στελέχη	120
3.14.3	Επιτροπές	122
3.14.4	Εταιρική Διακυβέρνηση	130
3.14.5	Δηλώσεις Μελών Διοικητικών, Διαχειριστικών και Εποπτικών Οργάνων, καθώς και Ανώτερων Διοικητικών Στελεχών	132
3.14.6	Αμοιβές και Οφέλη	137
3.15	ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ	139
3.16	ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	140
3.17	ΜΕΤΟΧΟΙ	141
3.18	ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟ	143
3.19	ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ Ή ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΕΡΔΩΝ	145
4	ΣΗΜΕΙΩΜΑ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΤΙΤΛΟΥ	146
4.1	ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΧΡΕΟΣ - ΕΠΑΡΚΕΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΚΙΝΗΣΗΣ	146
4.1.1	Δήλωση για την Επάρκεια του Κεφαλαίου Κίνησης	146
4.1.2	Κεφαλαιακή Διάρθρωση και Συνολικό Καθαρό Χρηματοοικονομικό Χρέος την 30.06.2016	146
4.2	ΛΟΓΟΙ ΤΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΚΑΙ ΧΡΗΣΗ ΤΩΝ ΕΣΟΔΩΝ	148
4.3	ΟΡΟΙ ΤΗΣ ΑΥΞΗΣΗΣ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	149
4.3.1	Γενικά στοιχεία έκδοσης	150
4.3.2	Δηλώσεις Βασικών Μετόχων	151
4.4	ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΣΚΗΣΗΣ ΤΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ ΠΡΟΤΙΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ ΠΡΟΕΓΓΡΑΦΗΣ	152
4.4.1	Αποκοπή δικαιώματος	152
4.4.2	Διαδικασία άσκησης δικαιώματος προτίμησης και προεγγραφής	152

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

4.5	ΣΥΜΦΕΡΟΝΤΑ ΤΩΝ ΦΥΣΙΚΩΝ ΚΑΙ ΝΟΜΙΚΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ ΠΟΥ ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΥΝ ΣΤΗΝ ΑΥΞΗΣΗ ΤΟΥ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	155
4.6	ΑΝΑΜΕΝΟΜΕΝΟ ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ	156
4.7	ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΜΕΤΟΧΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	157
4.8	ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΜΕΤΟΧΩΝ	158
4.8.1	Γενικά	158
4.8.2	Δικαίωμα Συμμετοχής και Ψήφου στη Γενική Συνέλευση	159
4.8.3	Δικαίωμα Προτίμησης Παλαιών Μετόχων	160
4.8.4	Δικαίωμα Μερισμάτος	160
4.8.5	Δικαιώματα Μειοψηφίας	160
4.8.6	Δικαίωμα στο προϊόν της εκκαθάρισης	162
4.8.7	Φορολογία μερισμάτων	163
4.8.8	Φορολογία Υπεραξίας από την Πώληση Μετοχών Εταιρίας Εισηγμένης στη Χρηματιστηριακή Αγορά, κατά το φορολογικό έτος 2016	163
4.8.9	Κόστη μεταβίβασης και Φόρος Χρηματιστηριακών Συναλλαγών	165
4.8.10	Χαρτόσημο	165
4.8.11	Φόρος Γονικής Παροχής, Δωρεάς ή κληρονομιάς για αποκτηθείσες Μετοχές Εταιρίας Εισηγμένης σε Χρηματιστηριακή Αγορά και Φορολογία Υπεραξίας από την Πώληση των Μετοχών αυτών όταν έχουν αποκτηθεί αιτία γονικής παροχής ή δωρεάς ή κληρονομιάς	165
4.8.12	Φόρος Δανεισμού Μετοχών	166
4.9	ΔΑΠΑΝΕΣ ΕΚΔΟΣΗΣ	166
4.10	ΜΕΙΩΣΗ ΔΙΑΣΠΟΡΑΣ	166

ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ 1

Οι απαιτήσεις γνωστοποίησης στο παρόν Περιληπτικό Σημείωμα, ορίζονται ως «Στοιχεία». Τα Στοιχεία αυτά απαριθμούνται στις ενότητες Α - Ε (Α.1 - Ε.7).

Το παρόν Περιληπτικό Σημείωμα περιέχει όλα τα Στοιχεία τα οποία απαιτείται να συμπεριληφθούν στο Περιληπτικό Σημείωμα για το είδος των κινητών αξιών και του Εκδότη που αφορούν. Επειδή ορισμένα Στοιχεία δεν απαιτείται να αναφερθούν, ενδέχεται να υπάρχουν κενά στην ακολουθία των απαριθμούμενων Στοιχείων.

Παρότι ένα Στοιχείο ενδέχεται να απαιτείται να συμπεριληφθεί στο Περιληπτικό Σημείωμα για το συγκεκριμένο είδος κινητών αξιών και τον Εκδότη, είναι πιθανό να μη δύναται να χορηγηθεί πληροφόρηση σχετικά με το Στοιχείο αυτό. Στην περίπτωση αυτή, συμπεριλαμβάνεται μια συνοπτική περιγραφή του Στοιχείου στο Περιληπτικό Σημείωμα με την ένδειξη «Δεν συντρέχει».

ΕΝΟΤΗΤΑ Α - ΕΙΣΑΓΩΓΗ ΚΑΙ ΠΡΟΕΙΔΟΠΟΙΗΣΕΙΣ

Προειδοποιήσεις:

- Το παρόν Περιληπτικό Σημείωμα πρέπει να εκλαμβάνεται ως εισαγωγή του Ενημερωτικού Δελτίου.
- Ο επενδυτής πρέπει να βασίσει οποιαδήποτε απόφασή του να επενδύσει σε κινητές αξίες στη μελέτη του Ενημερωτικού Δελτίου στο σύνολό του.
- Σε περίπτωση που προσφυγή σχετική με τις πληροφορίες που περιέχονται στο Ενημερωτικό Δελτίο παραπεμφθεί σε δικαστήριο, ο ενάγων επενδυτής ενδέχεται, βάσει της εθνικής νομοθεσίας των κρατών μελών, να υποχρεωθεί να αναλάβει τα έξοδα μετάφρασης του Ενημερωτικού Δελτίου, πριν από την έναρξη της νομικής διαδικασίας.
- Αστική ευθύνη αποδίδεται μόνο στα πρόσωπα εκείνα που υπέβαλαν το Περιληπτικό Σημείωμα, συμπεριλαμβανομένης οποιασδήποτε μετάφρασής του, αλλά μόνο εάν το Περιληπτικό Σημείωμα είναι παραπληντικό, ανακριβές ή ασυνεπές όταν διαβάζεται μαζί με τα άλλα μέρη του Ενημερωτικού Δελτίου ή δεν παρέχει, όταν διαβάζεται μαζί με τα άλλα μέρη του Ενημερωτικού Δελτίου, κύριες πληροφορίες ως βοήθεια στους επενδυτές που εξετάζουν το ενδεχόμενο να επενδύσουν σε αυτές τις κινητές αξίες.

A.1

Συναίνεση

- Συναίνεση του εκδότη ή του προσώπου που είναι υπεύθυνο για τη σύνταξη του Ενημερωτικού Δελτίου όσον αφορά τη χρήση του Ενημερωτικού Δελτίου για μεταγενέστερη μεταπώληση ή τελική τοποθέτηση κινητών αξιών από χρηματοοικονομικούς διαμεσολαβητές.
- Αναφορά της περιόδου προσφοράς εντός της οποίας μπορεί να γίνει μεταγενέστερη μεταπώληση ή τελική τοποθέτηση κινητών αξιών από χρηματοοικονομικούς διαμεσολαβητές και στους οποίους παρέχεται συναίνεση για τη χρήση του Ενημερωτικού Δελτίου. Δεν συντρέχει.
- Άλλοι σαφείς και αντικειμενικοί όροι που συνοδεύουν τη συναίνεση και είναι συναφείς για τη χρήση του Ενημερωτικού Δελτίου.

Ανακοίνωση με έντονους χαρακτήρες με την οποία ενημερώνονται οι επενδυτές ότι πρόκειται να παρασχεθούν πληροφορίες για τους όρους και τις προϋποθέσεις της προσφοράς από οποιονδήποτε χρηματοοικονομικό διαμεσολαβητή κατά τη στιγμή πραγματοποίησης της εν λόγω προσφοράς από τον χρηματοοικονομικό διαμεσολαβητή.

ΕΝΟΤΗΤΑ Β - ΕΚΔΟΤΗΣ

- B.1 Νόμιμη και εμπορική επωνυμία του εκδότη Η επωνυμία του εκδότη των νέων μετοχών είναι «TRASTOR ANΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» και ο διακριτικός του τίτλος «Trastor A.E.E.A.Π.» (εφεξής η «Εταιρία» ή «Εκδότρια ή «Trastor A.E.E.A.Π.» ή «Trastor» και μαζί με τη θυγατρική της ο «Ομίλος»).

1 ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

B.2 Έδρα, νομική μορφή, νομοθεσία βάσει της οποίας ενεργεί και χώρα σύστασης εκδότη	Η Εταιρία είναι εταιρία ειδικού σκοπού επενδύσεων ακίνητης περιουσίας που συστήθηκε το 1999 (ΦΕΚ 9528/30.11.1999) ως «Antium Ανώνυμη Τουριστική και Εταιρία Holding» και μετονομάστηκε σε «TRASTOR ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» το 2009. Η έδρα της Εταιρίας είναι ο Δήμος Αθηναίων (Σταδίου 10, 4ος όροφος, ΤΚ 105 64, τηλ: 210 6910016).
B.3 Περιγραφή της φύσης των τρεχουσών πράξεων και των κυριότερων δραστηριοτήτων του εκδότη – και σχετικοί κύριοι παράγοντες – αναφέροντας τις σημαντικότερες κατηγορίες προϊόντων που πωλήθηκαν ή/ και υπηρεσιών που παρασχέθηκαν, και προσδιορισμός των κυριότερων αγορών στις οποίες δραστηριοποιείται ο εκδότης	Η Εταιρία είναι Ανώνυμη Εταιρία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας (Α.Ε.Ε.Α.Π.) και δραστηριοποιείται στις Επενδύσεις Ακίνητης Περιουσίας, σε καταθέσεις και μέσα χρηματαγοράς, δεδομένου ότι η συγκεκριμένη δραστηριότητα αποτελεί τον αποκλειστικό σκοπό της κατά το Ν. 2778/1999, όπως ισχύει (εφεξής ο «Νόμος»), μη επιτρεπόμενης της άσκησης, είτε κατά κύριο λόγο, είτε δευτερευόντως οποιασδήποτε άλλης δραστηριότητας, με εξαίρεση τη διενέργεια των απαραίτητων πράξεων διαχείρισης της περιουσίας της, η οποία αποτελεί τμήμα του χαρτοφυλακίου της. Η Εταιρία δραστηριοποιείται στη διαχείριση χαρτοφυλακίου ακίνητης περιουσίας στην Ελλάδα και ο κύκλος εργασιών προέρχεται κατά κύριο λόγο από έσοδα από μισθώματα. Το χαρτοφυλάκιο της αποτελείται από εμπορικά και επαγγελματικά ακίνητα, πρατήρια υγρών καυσίμων, σταθμούς αυτοκινήτων και κάποια γήπεδα/οικόπεδα. Κατά την 30.06.2016, το χαρτοφυλάκιο του Ομίλου περιελάμβανε συνολικά 24 ακίνητα συνολικής μικτής εκμισθώσιμης επιφάνειας 61.484,9 τ.μ. και αξίας αποτίμησης (εύλογης αξίας) € 61.962 χιλ.
B.4α Περιγραφή των σημαντικότερων πρόσφατων τάσεων που επηρεάζουν τον εκδότη και των αγορών στις οποίες δραστηριοποιείται	Για το υπόλοιπο της χρήσης του 2016, ήτοι από 01.07.2016 έως 31.12.2016, εκτιμάται ότι θα διατηρηθεί το μεγαλύτερο μέρος των μισθωτικών εσόδων που καταγράφηκαν κατά το πρώτο εξάμηνο της ίδιας χρήσης. Σημειώνεται ότι κατά την 30.06.2016 οι βασικοί μισθωτές έχουν μηδενικό υπόλοιπο οφειλών καθώς εξοφλούν τις υποχρεώσεις τους εγκαίρως και δεν αναμένεται να αλλιάξει κάτι έως το τέλος του 2016. Η πληρότητα των ακινήτων την 31.12.2016 εκτιμάται ότι θα διαμορφωθεί στα ίδια επίπεδα σε σχέση με την 30.06.2016, ημερομηνία κατά την οποία έχει δημοσιευθεί η πλέον πρόσφατη κατάσταση επενδύσεων οπότε και ανήλθε σε 91% ως προς τη Μικτή Εκμισθώσιμη Επιφάνεια. Από την 30.06.2016 και μέχρι την ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, δεν υπήρξαν ουσιαστικές μεταβολές στην πληρότητα του χαρτοφυλακίου. Η εμπορική αξία του χαρτοφυλακίου ακινήτων αναμένεται να παραμείνει αμετάβλητη έως το τέλος του 2016. Σύμφωνα με τη Διοίκηση της Εταιρίας, πέραν των ανωτέρω αναφερομένων, δεν υφίσταται γνωστή τάση, αβεβαιότητα, αίτημα, δέσμευση ή γεγονός που ευλόγως αναμένεται να επηρεάσει σημαντικά τις προοπτικές του Ομίλου την τρέχουσα χρήση.
B.5 Εάν ο εκδότης είναι μέλος ομίλου, περιγραφή του ομίλου και της θέσης που κατέχει σε αυτόν ο εκδότης	Η Εταιρία αποτελεί θυγατρική του ομίλου της Τράπεζας Πειραιώς και ενοποιείται στις οικονομικές καταστάσεις της Τράπεζας Πειραιώς από το 2015 με τη μέθοδο της ολικής ενσωμάτωσης. Η «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με διακριτικό τίτλο «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ» είναι ανώνυμη τραπεζική εταιρία, η οποία ιδρύθηκε το έτος 1916 και λειτουργεί ως ανώνυμη τραπεζική εταιρία, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920 περί ανώνυμων εταιριών και του Ν. 4261/2014 σχετικά με τη δραστηριότητα και προληπτική εποπτεία πιστωτικών ιδρυμάτων, όπως ισχύουν, και τις λοιπές συναφείς διατάξεις της ελληνικής νομοθεσίας. Έδρα της Τράπεζας Πειραιώς είναι ο Δήμος Αθηναίων, οδός Αμερικής, αριθμ. 4, Τ.Κ. 105 64, Αθήνα (τηλ: 210 3335000). Οι μετοχές της Τράπεζας Πειραιώς είναι εισηγμένες στο Χ.Α. και διαπραγματεύονται στην Κύρια Αγορά. Οι συμμετοχές της Τράπεζας Πειραιώς στο μετοχικό κεφάλαιο άλλων εταιριών παρουσιάζονται στις δημοσιευμένες ενοποιημένες ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές πληροφορίες της περιόδου που έληξε την 30.09.2016 οι οποίες έχουν αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Τράπεζας Πειραιώς σύμφωνα με τους Ν. 3556/2007 και 3340/2005, όπως ισχύουν (http://www.piraeusbankgroup.com/el/investors/financials/financial-statements). Η Εταιρία ενοποιεί τη μοναδική κατά 100% θυγατρική της εταιρία «REMBO ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» (εφεξής η «REMBO Α.Ε.» ή «REMBO») με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται η μετοχική σύνθεση της Εταιρίας, σύμφωνα με το μετοχολόγιο της 14.12.2016:

ΜΕΤΟΧΙΚΗ ΣΥΝΘΕΣΗ		
ΜΕΤΟΧΟΙ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΤΟΧΩΝ	% ΠΟΣΟΣΤΟ ΑΡΙΘΜΟΥ ΜΕΤΟΧΩΝ
Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.	31.787.803	57,91%
Wert Red S.à.r.l.	18.551.880	33,80%
Λοιποί Μέτοχοι (<5%)	4.548.557	8,29%
ΣΥΝΟΛΟ	54.888.240	100,00%

Πηγή: Μετοχολόγιο Εταιρίας της 14.12.2016.

Η Εταιρία ελέγχεται από την Τράπεζα Πειραιώς, η οποία κατέχει το 57,91% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας και το 57,94% των δικαιωμάτων ψήφου, συμπεριλαμβανομένων των δικαιωμάτων της από ενέχυρα μετοχών.

Κάθε κοινή μετοχή της Εταιρίας παρέχει το δικαίωμα μίας ψήφου. Πέραν των ανακοινώσεων σχετικά με τις μεταβολές σε δικαιώματα ψήφου που έχουν πραγματοποιηθεί σύμφωνα με το Ν. 3556/2007, δεν έχουν γνωστοποιηθεί στην Εταιρία, στο πλαίσιο του ανωτέρω νόμου, περαιτέρω μεταβολές δικαιωμάτων ψήφου από τους μετόχους που κατέχουν ποσοστό άνω του 5% του μετοχικού κεφαλαίου.

Η μετοχική σύνθεση της Εταιρίας, όπως αυτή αναμένεται να διαμορφωθεί μετά την ολοκλήρωση της παρούσας αύξησης του μετοχικού της κεφαλαίου, παρουσιάζεται στην ενότητα Ε.6 του Περιληπτικού Σημειώματος. Τα μέλη των διοικητικών, διαχειριστικών ή εποπτικών οργάνων της Εταιρίας δήλωσαν εγγράφως ότι δεν προτίθενται να εγγραφούν στην παρούσα αύξηση.

Στο βαθμό που η Εταιρία γνωρίζει, η φύση του ελέγχου που ασκείται από τους μετόχους της δεν ασκείται με τρόπο καταχρηστικό.

Η Εταιρία δηλώνει ότι έχει λάβει γνώση της από 07.06.2016 συμφωνίας μεταξύ της Τράπεζας Πειραιώς και της Wert Red S.à.r.l., δυνάμει της οποίας η τελευταία απέκτησε 18.551.880 μετοχές της Εταιρίας (ήτοι 33,8% του συνόλου των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου) κυριότητας της Τράπεζας Πειραιώς. Κατόπιν της συναλλαγής, η Τράπεζα Πειραιώς κατέχει 31.787.803 μετοχές της Εταιρίας (ήτοι 57,91% του συνόλου των μετοχών και 57,94% των δικαιωμάτων ψήφου συμπεριλαμβανομένων των δικαιωμάτων της από ενέχυρα μετοχών όπως δημοσιοποιήθηκε στις 15.06.2016 σύμφωνα με το Ν.3556/2007). Επίσης, η Εταιρία έχει λάβει γνώση των δηλώσεων των βασικών μετόχων της σχετικά με τη συμμετοχή τους στην Αύξηση. Ειδικότερα, η Τράπεζα Πειραιώς δήλωσε προς το Δ.Σ. της Εταιρίας κατά τη συνεδρίαση της 09.06.2016 την πρόθεσή της να μην συμμετάσχει στην παρούσα Αύξηση, ενώ η Wert Red S.à.r.l. με την από 13.06.2016 επιστολή της δήλωσε προς το Δ.Σ. της Εταιρίας ότι προτίθεται να εξασκήσει πλήρως τα δικαιώματα προτίμησης που της αντιστοιχούν στην παρούσα Αύξηση. Μετά την ολοκλήρωση της παρούσας Αύξησης και με τις παραδοχές ότι: α) η Wert Red S.à.r.l. θα ασκήσει τα δικαιώματα προτίμησης της, ενώ η Τράπεζα Πειραιώς δεν θα ασκήσει τα δικαιώματα προτίμησης που της αναλογούν, β) η Wert Red S.à.r.l. θα προεγγραφεί για 1,40 φορές επί του αριθμού των Νέων

Στο βαθμό που είναι γνωστό στον εκδότη το όνομα κάθε προσώπου το οποίο κατέχει, άμεσα ή έμμεσα, ποσοστό του κεφαλαίου ή των δικαιωμάτων ψήφου του εκδότη που πρέπει να κοινοποιείται δυνάμει της εθνικής νομοθεσίας του εκδότη, καθώς και το ύψος της συμμετοχής που κατέχει το πρόσωπο αυτό. Διευκρινίζεται εάν οι κύριοι μέτοχοι του εκδότη κατέχουν διαφορετικά δικαιώματα ψήφου, εφόσον υπάρχουν. Να αναφερθεί εάν και από ποιον κατέχεται ή ελέγχεται, άμεσα ή έμμεσα, στο βαθμό που ο εκδότης γνωρίζει τις σχετικές πληροφορίες, και να περιγραφεί η φύση αυτού του ελέγχου

B.6

1 ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

Μετοχών που της αναλογούν από την άσκηση των δικαιωμάτων προτίμησής της και γ) κανένα φυσικό ή νομικό πρόσωπο πλην των Wert Red S.à.r.l. και Τράπεζας Πειραιώς, δεν κατέχει ποσοστό μεγαλύτερο ή ίσο του 5% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου των κοινών μετοχών της Εταιρίας, τότε η Wert Red S.à.r.l. θα αποκτήσει τον έλεγχο της Εταιρίας.

Εκτός των ανωτέρω, η Εταιρία δηλώνει ότι δεν έχει λάβει γνώση οποιασδήποτε συμφωνίας της οποίας η εφαρμογή θα μπορούσε, σε μεταγενέστερη ημερομηνία, να επιφέρει αλλαγές όσον αφορά στον έλεγχο της Εταιρίας, ούτε γνωρίζει πληροφορίες σχετικές με συμφωνίες μεταξύ των μετόχων της που να ρυθμίζουν θέματα άμεσου ή έμμεσου ελέγχου επ' αυτής.

Επιλεγμένες ιστορικές κύριες χρηματοοικονομικές πληροφορίες για τον εκδότη, οι οποίες παρέχονται για κάθε οικονομική χρήση της περιόδου που καλύπτουν οι ιστορικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες και για κάθε μεταγενέστερη ενδιάμεση οικονομική περίοδο που συνοδεύεται από συγκριτικά στοιχεία που αντιστοιχούν στην ίδια περίοδο της προηγούμενης χρήσης η υποβολή ωστόσο των ισολογισμών τέλους χρήσεως είναι αρκετή για να πληρούται η απαίτηση περί συγκρίσιμων πληροφοριών από τον ισολογισμό. Αυτό πρέπει να συνοδεύεται από αφηγηματική περιγραφή της σημαντικής αλλαγής στη χρηματοοικονομική κατάσταση του εκδότη και των αποτελεσμάτων εκμετάλλευσης κατά τη διάρκεια ή μετά την περίοδο που καλύπτουν οι ιστορικές κύριες χρηματοοικονομικές πληροφορίες

B.7

Στην παρούσα ενότητα παρουσιάζονται επιλεγμένες χρηματοοικονομικές πληροφορίες για τις χρήσεις 2014 και 2015 που προέρχονται από τις δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2015, οι οποίες συνοδεύονται από συγκριτικά οικονομικά μεγέθη της χρήσης 2014 και οι οποίες συντάχθηκαν από την Εταιρία σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), εγκρίθηκαν από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της την 21.03.2016, και έχουν ελεγχθεί από τον Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή κ. Δημήτρη Σούρμνη (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 16891) της εταιρίας «ΠράιςγουωτερχαουςΚουπερς Ανώνυμος Ελεγκτική Εταιρεία» («PricewaterhouseCoopers»), Λ. Κηφισίας 268, Χαλάνδρι. Επίσης παρουσιάζονται οι χρηματοοικονομικές πληροφορίες για το α' εξάμηνο του 2016, οι οποίες συνοδεύονται από συγκριτικά οικονομικά μεγέθη της αντίστοιχης περιόδου του 2015, οι οποίες συντάχθηκαν από την Εταιρία σύμφωνα με το ΔΛΠ 34, εγκρίθηκαν από το Διοικητικό της Συμβούλιο της 08.09.2016 και έχουν επισκοπηθεί από τον ανωτέρω αναφερόμενο Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

Στον ακόλουθο πίνακα παρατίθενται επιλεγμένες πληροφορίες για τα αποτελέσματα του Ομίλου των χρήσεων 2014, 2015, καθώς και του α' εξαμήνου των χρήσεων 2015 και 2016:

ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΟΠΙΟΗΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ				
(ποσά σε € χιλ.)*	2014	2015	01.01.- 30.06.2015	01.01.- 30.06.2016
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων	4.249,4	4.178,4	2.068,4	1.940,0
Κέρδη από πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων	-	-	0,0	45,3
Σύνολο Εσόδων	4.249,4	4.178,4	2.068,4	1.985,3
Ζημίες από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	(1.159,0)	(11.926,2)	(3.682,7)	(437,1)
Συνολικά Έξοδα ⁽¹⁾	(1.609,2)	(1.637,5)	(675,4)	(989,3)
Πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων	-	-	(176,8)	(2.868,3)
Άλλα έσοδα	33,3	114,5	2,4	0,0
Αποτελεσμα λειτουργικής δραστηριότητας	1.514,5	(9.270,9)	(2.464,2)	(2.309,3)
Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	(256,1)	107,6	1,0	(119,6)
Προεξόφληση μακροπρόθεσμων απαιτήσεων	(2.252,8)	(236,5)	-	-
(Ζημίες) προ φόρων	(994,4)	(9.399,8)	(2.463,2)	(2.428,9)
Φόρος	(92,1)	17,5	52,1	(69,2)
(Ζημίες) μετά από φόρους	(1.086,5)	(9.382,3)	(2.411,1)	(2.498,2)
(Ζημίες) ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους (σε €)				
Βασικά & μειωμένα	(0,0198)	(0,1709)	(0,0439)	(0,0455)

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

(1) Στα Συνολικά Έξοδα περιλαμβάνονται τα κονδύλια «Έξοδα ακινήτων», «Δαπάνες προσωπικού», «Λοιπά λειτουργικά έξοδα» και «Αποσβέσεις».

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από τις δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2015 που έχουν συνταχθεί από την Εταιρία βάσει Δ.Π.Χ.Α. και έχουν ελεγχθεί από τον Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή κ. Δημήτρη Σούρμνη (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 16891) της ελεγκτικής εταιρίας «PricewaterhouseCoopers» και τις δημοσιευμένες συνοπτικές ενδιάμεσες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της 30.06.2016, οι οποίες συντάχθηκαν από την Εταιρία σύμφωνα με το ΔΛΠ 34 και έχουν επισκοπηθεί από τον προαναφερόμενο Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

Τα έσοδα από μισθώματα τη χρήση 2015 διαμορφώθηκαν σε € 4.178,4 χιλ., έναντι € 4.249,4 χιλ. τη χρήση 2014, παρουσιάζοντας οριακή μείωση η οποία οφείλεται σε κάποιες μειώσεις μισθωμάτων που έλαβαν χώρα. Οι κατηγορίες ακινήτων από τις οποίες προέρχονται τα έσοδα από μισθώματα είναι καταστήματα, χώροι γραφείων, πρατήρια καυσίμων και σταθμοί αυτοκινήτων.

Οι ζημίες από την αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες, οι οποίες κατά τη χρήση 2015 ανήλθαν σε € 11.926,2 χιλ., οφείλονται κυρίως στη μείωση των μισθωτικών εσόδων που προήλθαν από τροποποιήσεις συμβάσεων με υφιστάμενους μισθωτές (Τράπεζα Πειραιώς) και τη σύναψη νέων συμβάσεων σε όρους αγοράς λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική συγκυρία του 2015, καθώς και στην πλήρη συμμόρφωση με τα διεθνή εκτιμητικά πρότυπα για τη χρήση μεθοδολογικής προσέγγισης με υπολογισμό της εμπορικής αξίας χρησιμοποιώντας Καθαρά Λειτουργικά Αποτελέσματα (NOI¹) αντί των μικτών. Τα συνολικά έξοδα του Ομίλου για τη χρήση 2015 ανήλθαν σε € 1.637,5 χιλ. έναντι € 1.609,2 χιλ. για τη χρήση 2014 και αφορούν κυρίως σε αμοιβές διαχείρισης ακινήτων, αμοιβές τρίτων και τον ενιαίο φόρο ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α). Ο Όμιλος κατέγραψε τη χρήση 2015 ζημίες προ φόρων ύψους € 9.399,8 χιλ. έναντι ζημιών € 994,4 χιλ. τη χρήση 2014. Η μεγάλη αύξηση των ζημιών της χρήσης 2015 οφείλεται στις ζημίες από αναπροσαρμογή των επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες ύψους € 11.926,2 χιλ. Ως συνέπεια των ανωτέρω, τα αποτελέσματα του Ομίλου μετά από φόρους για τη χρήση 2015 ανήλθαν σε ζημίες ύψους € 9.382,3 χιλ. έναντι ζημιών € 1.086,5 χιλ. της χρήσης 2014.

Τα έσοδα από μισθώματα το α' εξάμηνο του 2016 διαμορφώθηκαν σε € 1.940,0 χιλ., έναντι € 2.068,4 χιλ. την αντίστοιχη περίοδο του 2015, παρουσιάζοντας μείωση της τάξης του 6,2%. Η μείωση αυτή οφείλεται στη μείωση των μισθωμάτων επενδυτικών ακινήτων (κυρίως κτίρια γραφείων) που συμφωνήθηκαν με τους μισθωτές κατά τη διάρκεια του α' εξαμήνου 2016. Τα συνολικά έξοδα του α' εξαμήνου 2016 διαμορφώθηκαν σε € 989,3 χιλ. έναντι € 675,4 χιλ. την αντίστοιχη περίοδο του 2015 και το μεγαλύτερο ποσοστό αφορά στον ενιαίο φόρο ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α), σε έξοδα συντήρησης και κοινόχρηστα, και αμοιβές τρίτων. Σημειώνεται ότι το α' εξάμηνο του 2015 σημαντικό ποσοστό των προαναφερομένων εξόδων αφορούσαν σε συμβάσεις με τρίτους για αμοιβές διαχείρισης ακινήτων οι οποίες λύθηκαν. Τα αποτελέσματα του α' εξαμήνου 2016 επιβαρύνθηκαν από το σχηματισμό πρόβλεψης απομείωσης απαιτήσεων ύψους € 2.868,3 χιλ. καθώς η Διοίκηση της Εταιρίας, αξιολογώντας τους κινδύνους που σχετίζονται με την είσπραξη μακροπρόθεσμων απαιτήσεων, αποφάσισε να σχηματίσει πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων αυτών.

Ο Όμιλος κατέγραψε για το α' εξάμηνο του 2016 ζημίες προ φόρων ύψους € 2.428,9 χιλ. έναντι ζημιών € 2.463,2 χιλ. το α' εξάμηνο του 2015. Οι ζημίες προ φόρων για το α' εξάμηνο του 2016 οφείλονται κυρίως στον σχηματισμό πρόβλεψης απομείωσης απαιτήσεων η οποία δεν υφίστατο στην αντίστοιχη περσινή περίοδο και στη μειωμένη ζημία από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες σε σχέση με την αντίστοιχη περσινή περίοδο. Ως συνέπεια των ανωτέρω, τα αποτελέσματα του Ομίλου μετά από φόρους για το α' εξάμηνο του 2016 ανήλθαν σε ζημίες ύψους

1. Ως NOI («Net Operating Income») ορίζεται το Καθαρό Λειτουργικό Αποτέλεσμα το οποίο προκύπτει μετά την αφαίρεση των φόρων που αφορούν την ακίνητη περιουσία (property taxes) και των εξόδων ασφάλισης (insurance costs) από το Μικτό Λειτουργικό Αποτέλεσμα.

1 ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

€ 2.498,2 χιλ. έναντι ζημιών € 2.411,1 χιλ. την αντίστοιχη περίοδο του 2015. Σημειώνεται ότι τα αποτελέσματα του α' εξαμήνου του 2016 επιβαρύνθηκαν με αυξημένο φόρο λόγω της αλλαγής της φορολογίας για τις Α.Ε.Α.Π.

Στον ακόλουθο πίνακα παρατίθενται επιλεγμένα στοιχεία της ενοποιημένης κατάστασης οικονομικής θέσης του Ομίλου κατά την 31.12.2014, 31.12.2015, καθώς και την 30.06.2016:

ΕΝΟΠΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ			
(ποσά σε € χιλ.)*	31.12.2014	31.12.2015	30.06.2016
Σύνολο Μη Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	77.462,9	66.168,0	62.234,2
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	4.060,4	3.147,7	4.855,2
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	81.523,3	69.315,7	67.089,3
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων ⁽¹⁾	72.787,6	63.405,3	60.907,1
Δανειακές υποχρεώσεις	7.095,4	5.229,3	5.229,3
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ⁽²⁾	310,4	137,1	193,1
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων	7.405,8	5.366,3	5.422,3
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	615,3	456,5	640,5
Δανειακές υποχρεώσεις	670,3	53,0	50,1
Τρέχουσες φορολογικές Υποχρεώσεις	44,4	34,6	69,2
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων	1.330,0	544,1	759,9
Σύνολο υποχρεώσεων	8.735,8	5.910,4	6.182,2
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	81.523,3	69.315,7	67.089,3

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

(1) Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων περιλαμβάνει τα κονδύλια «Μετοχικό Κεφάλαιο», «Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο», «Αποθεματικά» και «Ζημίες / Κέρδη εις νέο».

(2) Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις περιλαμβάνουν τα κονδύλια «Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία» και «Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις».

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από τις δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2015 που έχουν συνταχθεί από την Εταιρία βάσει Δ.Π.Χ.Α. και έχουν ελεγχθεί από τον Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή κ. Δημήτρη Σούρμνη (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 16891) της ελεγκτικής εταιρίας «PricewaterhouseCoopers» και τις δημοσιευμένες συνοπτικές ενδιάμεσες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της 30.06.2016, οι οποίες συντάχθηκαν από την Εταιρία σύμφωνα με το ΔΛΠ 34, και έχουν επισκοπηθεί από τον προαναφερόμενο Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή».

Την 31.12.2015 το σύνολο ενεργητικού του Ομίλου Trastor διαμορφώθηκε σε € 69.315,7 χιλ. έναντι € 81.523,3 χιλ. την 31.12.2014 παρουσιάζοντας μείωση 15%.

Το σύνολο του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού του Ομίλου διαμορφώθηκε σε € 66.168,0 χιλ. την 31.12.2015, έναντι € 77.462,9 χιλ. την 31.12.2014. Οι επενδύσεις σε ακίνητα, αφορούν το μεγαλύτερο μέρος του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού και διαμορφώθηκαν σε € 63.053,0 χιλ. την 31.12.2015 έναντι € 74.820,0 χιλ. την 31.12.2014 σημειώνοντας μείωση της τάξης του 15,7%. Η μείωση αυτή οφείλεται κατά κύριο λόγο στη ζημία που προέκυψε από την αναπροσαρμογή στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων η οποία για τη χρήση 2015 ανήλθε σε € 11.926,2 χιλ. Εντός των χρήσεων 2014 και 2015, ο Όμιλος δεν προέβη σε αγορές επενδυτικών ακινήτων.

Το σύνολο του κυκλοφορούντος ενεργητικού του Ομίλου διαμορφώθηκε σε € 3.147,7 χιλ. την 31.12.2015, έναντι € 4.060,4 χιλ. την 31.12.2014, παρουσιάζοντας μείωση ύψους 22,5%, μεταβολή η οποία σχετίζεται κυρίως με τη μεταβολή του λογαριασμού ταμειακά ισοδύναμα και διαθέσιμα.

Το σύνολο ιδίων κεφαλαίων του Ομίλου σημείωσε μείωση της τάξης του 12,9% μεταξύ των 31.12.2014 και 31.12.2015 και διαμορφώθηκε σε € 63.405,3 χιλ. την 31.12.2015. Η μεταβολή αυτή οφείλεται κυρίως στην εμφάνιση ζημιών εις νέο.

Το σύνολο των δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου ανερχόταν σε € 5.282,3 χιλ. την 31.12.2015 εκ των οποίων € 5.229,3 χιλ. αφορούσαν μακροπρόθεσμο δανεισμό και € 53,0 χιλ. βραχυπρόθεσμο. Οι δανειακές υποχρεώσεις, αφορούν ομολογιακά δάνεια της θυγατρικής εταιρίας REMBO A.E. Το σύνολο των δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου κατά την 31.12.2014 ανερχόταν σε € 7.765,7 χιλ.

Την 30.06.2016 το σύνολο ενεργητικού του Ομίλου Trastor διαμορφώθηκε σε € 67.089,3 χιλ. έναντι € 69.315,7 χιλ. την 31.12.2015 παρουσιάζοντας μείωση κατά 3,2%.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα διαμορφώθηκαν σε € 61.962,0 χιλ. την 30.06.2016 και € 63.053,0 χιλ. την 31.12.2015, καθώς ο Όμιλος δεν προέβη σε αγορές επενδυτικών ακινήτων ενώ ολοκλήρωσε την πώληση πρατηρίου καυσίμων στην Πάτρα. Το σύνολο του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού του Ομίλου ανήλθε σε € 62.234,2 χιλ. την 30.06.2016, έναντι € 66.168,0 χιλ. την 31.12.2015. Το σύνολο του κυκλοφορούντος ενεργητικού του Ομίλου ανήλθε σε € 4.855,2 χιλ. την 30.06.2016 έναντι € 3.147,7 χιλ. την 31.12.2015, παρουσιάζοντας αύξηση ύψους 54,2%, μεταβολή η οποία σχετίζεται κυρίως με τη μεταβολή του λογαριασμού ταμειακά ισοδύναμα και διαθέσιμα.

Το σύνολο ιδίων κεφαλαίων του Ομίλου σημείωσε μείωση μεταξύ των 31.12.2015 και 30.06.2016 και διαμορφώθηκε σε € 60.907,1 χιλ. έναντι € 63.405,3 χιλ. την 31.12.2015 λόγω της πραγματοποίησης ζημιών το α' εξάμηνο του 2016. Το σύνολο των δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου σημείωσε οριακή μείωση σε € 5.279,4 χιλ. την 30.06.2016 έναντι € 5.282,3 χιλ. την 31.12.2015. Το σύνολο των υποχρεώσεων του Ομίλου ανήλθε σε € 6.182,2 χιλ. την 30.06.2016 έναντι € 5.910,4 χιλ. την 31.12.2015, παρουσιάζοντας αύξηση ύψους 4,6%. Η αύξηση αυτή οφείλεται κατά κύριο λόγο στην αύξηση των φορολογικών υποχρεώσεων.

Στον ακόλουθο πίνακα παρατίθενται συνοπτικά οι ενοποιημένες καταστάσεις ταμειακών ροών της Εταιρίας για τις χρήσεις 2014 - 2015, καθώς και του α' εξαμήνου των χρήσεων 2015 - 2016:

ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ				
(ποσά σε € χιλ.)*	01.01.- 31.12.2014	01.01.- 31.12.2015	01.01.- 30.06.2015	01.01.- 30.06.2016
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	2.428,1	2.008,4	1.001,9	944,2
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	73,7	(81,2)	17,0	734,1
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(4.934,2)	(2.483,4)	(536,4)	0,0
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου	(2.432,3)	(556,2)	482,5	1.678,3
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	5.851,1	3.418,8	3.418,8	2.862,6
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	3.418,8	2.862,6	3.901,3	4.540,9

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

Πηγή: Δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2015 που έχουν συνταχθεί από την Εταιρία βάσει Δ.Π.Χ.Α. και έχουν ελεγχθεί από τον Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή κ. Δημήτρη Σούρμπη (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 16891) της ελεγκτικής εταιρίας «PricewaterhouseCoopers» και δημοσιευμένες συνοπτικές ενδιάμεσες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της 30.06.2016, οι οποίες συντάχθηκαν από την Εταιρία σύμφωνα με το ΔΛΠ 34 και έχουν επισκοπηθεί από τον προαναφερόμενο Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

1 ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

<p>Επιλεγμένες κύριες άτυπες (pro forma) χρηματοοικονομικές πληροφορίες, προσδιοριζόμενες ως τέτοιες. Οι επιλεγμένες κύριες άτυπες (pro forma) χρηματοοικονομικές πληροφορίες πρέπει να περιλαμβάνουν σαφή αναφορά στο γεγονός ότι λόγω</p>	
<p>B.8 της φύσης τους, οι άτυπες (pro forma) χρηματοοικονομικές πληροφορίες αφορούν μια υποθετική κατάσταση και, ως εκ τούτου, δεν αντικατοπτρίζουν την πραγματική χρηματοοικονομική θέση ή τα αποτελέσματα της Εταιρίας</p>	<p>Δεν συντρέχει.</p>
<p>B.9 Όταν γίνεται πρόβλεψη ή εκτίμηση κερδών δηλώνεται το ποσό</p>	<p>Η Διοίκηση της Εταιρίας δηλώνει ότι δεν υφίσταται οποιαδήποτε ανακοίνωση πρόβλεψης ή εκτίμησης της κερδοφορίας για την τρέχουσα ή για τις επόμενες χρήσεις.</p>
<p>B.10 Περιγραφή τυχόν επιφυλάξεων στην έκθεση ελέγχου για τις ιστορικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες</p>	<p>Δεν συντρέχει.</p>
<p>B.11 Εάν το κεφάλαιο κίνησης του εκδότη δεν επαρκεί για τις τρέχουσες απαιτήσεις του εκδότη πρέπει να συμπεριληφθεί επεξήγηση</p>	<p>Η Διοίκηση του Ομίλου δηλώνει ότι το κεφάλαιο κινήσεως του Ομίλου για τους επόμενους 12 μήνες επαρκεί για τις τρέχουσες δραστηριότητές του.</p>

ΕΝΟΤΗΤΑ Γ - ΚΙΝΗΤΕΣ ΑΞΙΕΣ

<p>Γ.1 Περιγραφή του είδους και της κατηγορίας των κινητών αξιών που προσφέρονται ή/ και εισάγονται προς διαπραγμάτευση, συμπεριλαμβανομένου οποιουδήποτε αριθμού αναγνώρισης κινητών αξιών</p>	<p>Οι μετοχές της Trastor που αφορούν την παρούσα αύξηση είναι νέες κοινές μετοχές, ονομαστικές με δικαίωμα ψήφου, άυλεις οι οποίες θα εισαχθούν προς διαπραγμάτευση στην Κατηγορία Χαμηλής Διασποράς του Χρηματιστηρίου Αθηνών και θα εκδοθούν βάσει των διατάξεων του Κ.Ν. 2190/1920, του Ν. 2778/1999 και του καταστατικού της Εταιρίας.</p> <p>Ο κωδικός ISIN (International Securities Identification Number) της Κοινής Μετοχής είναι GRS487003006.</p>
<p>Γ.2 Νόμισμα στο οποίο είναι εκφρασμένες οι κινητές αξίες</p>	<p>Οι κοινές μετοχές (οι «Κοινές Μετοχές» ή «Μετοχές») της Εταιρίας είναι εκπεφρασμένες και διαπραγματεύονται σε ευρώ.</p>
<p>Γ.3 Ο αριθμός των μετοχών που εκδόθηκαν και έχουν ολοσχερώς εξοφληθεί, και των μετοχών που εκδόθηκαν αλλιώς δεν έχουν εξοφληθεί. Η ονομαστική αξία ανά μετοχή, ή αναφορά του γεγονότος ότι οι μετοχές δεν έχουν ονομαστική αξία</p>	<p>Το καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας κατά την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου ανέρχεται λογιστικά σε € 27.444.120,00, διαιρούμενο σε 54.888.240 κοινές ονομαστικές μετοχές με δικαίωμα ψήφου, άυλεις, ονομαστικής αξίας € 0,50 η κάθε μία.</p> <p>Μετά την παρούσα αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας, εφόσον υπάρξει πλήρης κάλυψη, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας δύναται να ανέλθει μέχρι € 42.881.437,50, διαιρούμενο σε 85.762.875 κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας € 0,50 εκάστη.</p>
<p>Γ.4 Περιγραφή των δικαιωμάτων που συνδέονται με τις κινητές αξίες</p>	<p>Κάθε κοινή μετοχή της Εταιρίας ενσωματώνει όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις του εταιρικού και του χρηματιστηριακού δικαίου και το καταστατικό της Εταιρίας. Δεν υφίστανται ειδικά δικαιώματα υπέρ συγκεκριμένων μετόχων.</p>
<p>Γ.5 Περιγραφή τυχόν περιορισμών στην ελεύθερη μεταβίβαση των κινητών αξιών</p>	<p>Δεν συντρέχει.</p>
<p>Γ.6 Αναφορά του κατά πόσο οι προσφερόμενες κινητές αξίες αποτελούν ή θα αποτελέσουν αντικείμενο αίτησης εισαγωγής προς διαπραγμάτευση σε ρυθμιζόμενη αγορά και της ταυτότητας όλων των ρυθμιζόμενων αγορών, στις οποίες οι κινητές αξίες αποτελούν ή πρόκειται να αποτελέσουν αντικείμενο διαπραγμάτευσης</p>	<p>Οι νέες μετοχές που θα εκδοθούν με την παρούσα αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου θα είναι άυλεις και θα εισαχθούν προς διαπραγμάτευση στην κατηγορία Χαμηλής Διασποράς του Χ.Α.</p>

1 ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

Γ.7 Περιγραφή της μερισματικής πολιτικής

Τα καθαρά κέρδη της Εταιρίας διανέμονται σύμφωνα με το άρθρο 27 του Ν. 2778/1999, όπως ισχύει και το καταστατικό της και με την επιφύλαξη του άρθρου 44α του Κ.Ν. 2190/1920, όπως ισχύει. Για τις χρήσεις 2014 και 2015, η Εταιρία δεν διένειμε μέρισμα στους μετόχους διότι τα αποτελέσματα των εν λόγω χρήσεων ήταν ζημιογόνα.

ΕΝΟΤΗΤΑ Δ - ΚΙΝΔΥΝΟΙ

ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΠΟΥ ΣΧΕΤΙΖΟΝΤΑΙ ΜΕ ΤΟ ΜΑΚΡΟ-ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

- Η αβεβαιότητα που απορρέει από τη δημοσιονομική κρίση και τις πρόσφατες εξελίξεις στην Ελλάδα και η επιβολή περιορισμών στη διακίνηση κεφαλαίων σε συνδυασμό με τις δυσκολίες και τον έντονο ανταγωνισμό που αντιμετωπίζει στις αγορές που δραστηριοποιείται ο Όμιλος στην Ελλάδα, αλλά και μια ενδεχόμενη έξοδος της Ελλάδας από την Ευρωζώνη ή και την Ευρωπαϊκή Ένωση και μετάβαση σε εθνικό νόμισμα δύναται να επηρεάσουν αρνητικά τα αποτελέσματα και την χρηματοοικονομική θέση της Εταιρίας και του Ομίλου.
- Η Εταιρία και ο Όμιλος είναι εκτεθειμένοι στον κίνδυνο της πολιτικής αβεβαιότητας και αστάθειας στην Ελλάδα, γεγονός που ενδέχεται να έχει σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις στην οικονομική κατάσταση και τις προοπτικές τους.

ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΠΟΥ ΣΧΕΤΙΖΟΝΤΑΙ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Δ.1 Κύριες Πληροφορίες σχετικά με τους βασικούς κινδύνους που αφορούν ειδικά στον εκδότη ή στον τομέα δραστηριότητάς του

- Η πλειοψηφία των ακινήτων του χαρτοφυλακίου της Εταιρίας εκμισθώνεται σε δύο μισθωτές, γεγονός που δύναται να έχει αρνητική επίδραση στα έσοδα της καθιστώντας τη χρηματοοικονομική της θέση ευάλωτη σε περιπτώσεις μη έγκαιρης είσπραξης των μισθωμάτων, καταγγελίας ή αλληλαγής των βασικών όρων των συμβάσεων μίσθωσης από οποιονδήποτε εκ των συγκεκριμένων μισθωτών.
- Ο Όμιλος είναι αντιμέτωπος με τον ανταγωνισμό στην αγορά ακινήτων και την άντληση κεφαλαίων, γεγονός που δύναται να έχει σημαντική αρνητική επίδραση στην ανάπτυξη του χαρτοφυλακίου του, την ικανότητά του να εξασφαλίζει έγκαιρα και ικανοποιητικού ύψους μισθώματα, μισθωτές για τα ακίνητα που αγοράζει, αλλά και τη διατήρηση των υπάρχοντων μισθωτών.
- Ενδέχεται να υπάρχουν δυσανάλογες αυξήσεις στα λειτουργικά και λοιπά έξοδα του Ομίλου σε σχέση με την αύξηση του μεγέθους του χαρτοφυλακίου του, με συνέπεια πιθανή αρνητική επίδραση στην κερδοφορία του.
- Ενδέχεται ο Όμιλος να μην επιτύχει να ανανεώσει μισθώσεις που λήγουν ή να επανεκμισθώσει κενούς χώρους εγκαίρως ή με ελκυστικούς όρους, με αποτέλεσμα να επηρεαστεί αρνητικά το εισόδημα του Ομίλου και κατ' επέκταση η κερδοφορία του.
- Δεν υπάρχουν εγγυήσεις ότι η Εταιρία θα είναι σε θέση να καταβάλει ή να συνεχίσει να καταβάλλει μέρισμα ή ότι τα μερίσματα αυτά θα αυξηθούν με το χρόνο.
- Ο Όμιλος ενδέχεται να υποστεί ουσιώδεις ζημιές που υπερβαίνουν τυχόν ασφαλιστική αποζημίωση ή από γεγονότα που έλαβαν χώρα και για τα οποία δεν δύναται να ασφαλιστεί, γεγονός που θα είχε αρνητική επίδραση στη δραστηριότητα και την οικονομική κατάσταση του Ομίλου.

- Σημαντικό μέρος των εισοδημάτων της Εταιρίας προέρχεται από συμβάσεις μίσθωσης με την Τράπεζα Πειραιώς και ως εκ τούτου, ενδεχόμενη επιδείνωση της χρηματοοικονομικής κατάστασης της τράπεζας ενδέχεται να επηρεάσει τη χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρίας.
- Οι θέσεις των βασικών μετόχων της Εταιρίας ενδέχεται να δημιουργήσουν καταστάσεις σύγκρουσης συμφερόντων με ενδεχόμενο να επηρεαστεί η λειτουργία και η χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρίας.
- Ο Όμιλος είναι εκτεθειμένος σε διακυμάνσεις στη ζήτηση και προσφορά ακινήτων στις αγορές στις οποίες δραστηριοποιείται, γεγονός που ενδέχεται να επηρεάσει ουσιαστικά αρνητικά τα εισοδήματα και την κερδοφορία του Ομίλου.
- Η επένδυση σε ακίνητη περιουσία ενέχει εγγενείς κινδύνους, που θα μπορούσαν να επηρεάσουν αρνητικά τα έσοδα, την αξία του χαρτοφυλακίου ακίνητης περιουσίας και τη χρηματοοικονομική κατάσταση του Ομίλου.
- Ο έλεγχος σχετικά με την απόκτηση ενός ακινήτου ενδέχεται να μην εντοπίσει όλους τους κινδύνους που συνδέονται με το εν λόγω ακίνητο και τις σχετικές υποχρεώσεις, με ενδεχόμενο αποτέλεσμα η επένδυση να έχει ουσιαστικά αρνητική επίδραση στη δραστηριότητα, την οικονομική κατάσταση και τα λειτουργικά αποτελέσματα του Ομίλου.
- Η αποτίμηση της αξίας ακίνητης περιουσίας έχει διακυμάνσεις και ενδέχεται να επηρεάσει την Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) της Εταιρίας.
- Ο Όμιλος μπορεί να επηρεαστεί δυσμενώς από τυχόν καθυστέρηση ή αδυναμία ανεύρεσης των κατάλληλων επενδύσεων, καθώς και από τα ακίνητα, τα οποία αποκτά και ενδέχεται να μην κατορθώσει να ενσωματώσει επιτυχώς και να μην αποφέρουν τις προσδοκώμενες αποδόσεις, με αποτέλεσμα να επέλθει σημαντική αρνητική επίδραση στη μελλοντική χρηματοοικονομική απόδοση και τις προοπτικές του.
- Ο Όμιλος για την αποτελεσματικότητα των επιχειρηματικών του δραστηριοτήτων βασίζεται στην ικανότητα και εξειδίκευση των μελών της Επενδυτικής Επιτροπής και των ανώτερων στελεχών του. Τυχόν απώλεια υπηρεσιών οποιουδήποτε εξ αυτών θα μπορούσε να έχει αρνητικό αντίκτυπο στις επιχειρηματικές δραστηριότητες και τα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου.
- Ο Όμιλος ενδέχεται να αντιμετωπίσει επιτοκιακό και πιστωτικό κίνδυνο που συνδέεται με τυχόν μελλοντικό δανεισμό για την επέκταση του χαρτοφυλακίου ακινήτων του με πιθανές αρνητικές συνέπειες στη χρηματοοικονομική θέση και τα αποτελέσματά του.
- Η αγορά ακινήτων στην Ελλάδα χαρακτηρίζεται από έλλειψη διαθέσιμων στατιστικών στοιχείων και κεντρικού συστήματος μητρώου ακινήτων σε σύγκριση με άλλες ώριμες διεθνείς αγορές ακινήτων. Τα περιορισμένα διαθέσιμα στοιχεία και δεδομένα ενδέχεται να οδηγήσουν σε ανακριβή αποτίμηση της αξίας των ακινήτων, κάτι που θα έχει αρνητική επίπτωση στα λειτουργικά αποτελέσματα του Ομίλου.
- Οι νόμοι και οι κανόνες για την περιβαλλοντική προστασία θα μπορούσαν να επηρεάσουν αρνητικά τον Όμιλο με την εμφάνιση μη αναμενόμενων εξόδων.
- Ο Όμιλος ενδέχεται να υπόκειται σε επιπρόσθετους κινδύνους και μπορεί να επιβαρυνθεί με επιπλέον έξοδα κατά την απόκτηση ακινήτων που είναι υπό αποπεράτωση, γεγονός που θα μπορούσε να επηρεάσει δυσμενώς τις επιχειρηματικές δραστηριότητές του, τη χρηματοοικονομική του θέση και τα οικονομικά του αποτελέσματα.

1 ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

- Η έλλειψη εμπορευσιμότητας των ακινήτων μπορεί να επηρεάσει αρνητικά την χρηματοοικονομική θέση και τα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου.
- Νέοι νόμοι και τυχόν αλλαγές σε κανονισμούς που διέπουν τη χωροταξία και το περιβάλλον ενδέχεται να υποχρεώσουν τον Όμιλο σε σημαντικά και μη αναμενόμενα επιπρόσθετα έξοδα και να επηρεάσουν αρνητικά τα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου.
- Ο Όμιλος είναι εκτεθειμένος σε μια σειρά από κινδύνους, οι σπουδαιότεροι από τους οποίους είναι ο λειτουργικός, ο κίνδυνος αγοράς και ο κίνδυνος ρευστότητας. Τυχόν αποτυχία του Ομίλου να διαχειριστεί αποτελεσματικά τους παραπάνω κινδύνους, θα μπορούσε να έχει ουσιαστικές δυσμενείς επιπτώσεις τόσο στα αποτελέσματά του όσο και στη φήμη του.
- Ο Όμιλος είναι εκτεθειμένος στον πιστωτικό κίνδυνο των μισθωτών του καθώς και στην εκάστοτε οικονομική δυνατότητα των μισθωτών του να καταβάλλουν μίσθωμα και να αποπληρώνουν τις υποχρεώσεις τους, γεγονός που ενδέχεται να επηρεάσει αρνητικά τα αποτελέσματα και τη χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου.
- Ορισμένες διατάξεις των συμβάσεων μίσθωσης του Ομίλου θα μπορούσαν να αμφισβητηθούν βάσει του ελληνικού δικαίου ή του δικαίου οιοσδήποτε άλλου κράτους στο οποίο μπορεί να δραστηριοποιηθεί ο Όμιλος καθώς επίσης οι ίδιες συμβάσεις να καταγγελθούν για «σπουδαίο λόγο». Το ενδεχόμενο αυτό θα επηρέαζε αρνητικά το εισόδημα και την κερδοφορία του Ομίλου.
- Σύμφωνα με το ελληνικό δίκαιο η πώληση ή μεταβίβαση ακινήτου στην Εταιρία μπορεί να ακυρωθεί, κάτω από ορισμένες συνθήκες, γεγονός που θα επηρέαζε αρνητικά την ικανότητα της Εταιρίας να αγοράσει ή να διατηρήσει ακίνητα και κατ' επέκταση την επιχειρηματική της δραστηριότητα και τα αποτελέσματά της.

ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΠΟΥ ΣΧΕΤΙΖΟΝΤΑΙ ΜΕ ΤΟ ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

- Η εφαρμογή των πλεονεκτημάτων του νόμου για τις Α.Ε.Ε.Α.Π. για την Εταιρία εξαρτάται από τη συμμόρφωσή της σε ορισμένες απαιτήσεις. Πιθανή αδυναμία συμμόρφωσης με αυτές ενδέχεται να οδηγήσει σε απώλεια των πλεονεκτημάτων του ειδικού φορολογικού πλαισίου που εφαρμόζεται για τον Όμιλο και σε ουσιαστική δυσμενή επίπτωση στη ρευστότητα και τη χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου και τις αποδόσεις των επενδυτών.
 - Η Εταιρία οφείλει να συμμορφώνεται με περίπλοκη και εκτενή νομοθεσία, περιλαμβανομένων κανονισμών και νόμων που σχετίζονται με την ακίνητη περιουσία και τη νομοθεσία που εφαρμόζεται στους Διαχειριστές Οργανισμών Εναλλακτικών Επενδύσεων. Τυχόν αδυναμία συμμόρφωσης ενδέχεται να επηρεάσει δυσμενώς τα λειτουργικά αποτελέσματα και την οικονομική κατάσταση της Εταιρίας.
 - Το θεσμικό πλαίσιο που διέπει τις Α.Ε.Ε.Α.Π. ενδέχεται να περιορίσει την ικανότητα του Ομίλου να αγοράζει ή να πωλεί ακίνητα, γεγονός που θα επηρέαζε αρνητικά την επιχειρηματική του δραστηριότητα.
 - Τυχόν δυσμενείς αλλαγές και μεταβολές στις φορολογικές διατάξεις που εφαρμόζονται στις Α.Ε.Ε.Α.Π. ή στην ερμηνεία αυτών ενδέχεται να επηρεάσουν αρνητικά τα χρηματοοικονομικά και λειτουργικά αποτελέσματα του Ομίλου.
-

ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΠΟΥ ΣΧΕΤΙΖΟΝΤΑΙ ΜΕ ΤΗΝ ΠΑΡΟΥΣΑ ΑΥΞΗΣΗ ΚΑΙ ΤΙΣ ΜΕΤΟΧΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Δ.3 Κύριες πληροφορίες σχετικά με τους βασικούς κινδύνους που αφορούν ειδικά στις κιντές αξίες

- Οι μετοχές της Εταιρίας διαπραγματεύονται στην κατηγορία Χαμηλής Διασποράς του Χ.Α. και συνεπώς ενδέχεται να έχουν χαμηλή εμπορευσιμότητα.
- Το Χ.Α. παρουσιάζει χαμηλότερη ρευστότητα από άλλα μεγάλα χρηματιστήρια.
- Η χρηματιστηριακή τιμή της μετοχής της Εταιρίας ενδέχεται να παρουσιάσει σημαντικές διακυμάνσεις.
- Η χρηματιστηριακή τιμή της μετοχής της Εταιρίας ενδέχεται να σημειώσει πτώση πριν, κατά ή μετά τη λήξη της περιόδου άσκησης των δικαιωμάτων προτίμησης.
- Δεν θα υπάρξει αποζημίωση σε περίπτωση μη άσκησης δικαιωμάτων προτίμησης μετά τη λήξη της περιόδου άσκησης τους.
- Η αγορά των δικαιωμάτων προτίμησης ενδέχεται να μην αναπτυχθεί επαρκώς.
- Μέτοχοι που δεν θα ασκήσουν όλα τα δικαιώματα προτίμησης τους στην παρούσα αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θα υποστούν μείωση του ποσοστού συμμετοχής τους στην Εταιρία.
- Μελλοντικές εκδόσεις μετοχών μπορεί να έχουν ως αποτέλεσμα τη μείωση του ποσοστού συμμετοχής των υφιστάμενων μετόχων και να οδηγήσουν σε μείωση της τιμής των μετοχών της Εταιρίας.
- Πωλήσεις μετοχών από τη WERT RED S.à.r.l. ή την Τράπεζα Πειραιώς ή η πιθανότητα τέτοιων πωλήσεων ενδέχεται να επηρεάσει την τιμή διαπραγμάτευσης των μετοχών.

ΕΝΟΤΗΤΑ Ε - ΠΡΟΣΦΟΡΑ

E.1 Τα συνολικά καθαρά έσοδα και εκτίμηση των συνολικών εξόδων της έκδοσης/προσφοράς συμπεριλαμβανομένων των κατ' εκτίμηση εξόδων που χρεώνονται στον επενδυτή από τον εκδότη ή τον προσφέροντα

Τα συνολικά κεφάλαια που θα αντληθούν, σε περίπτωση πλήρους κάλυψης της παρούσας αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας, ανέρχονται σε € 24,1 εκατ. Οι δαπάνες έκδοσης εκτιμώνται σε € 0,3 εκατ. περίπου και θα επιβαρύνουν την Εταιρία.

Δεν υφίστανται έξοδα της έκδοσης που θα βαρύνουν τον επενδυτή.

E.2a Λόγοι της προσφοράς και της χρήσης των εσόδων, εκτιμώμενο καθαρό ποσό των εσόδων

Τα συνολικά εκτιμώμενα κεφάλαια ύψους μέχρι € 24,1 εκατ. που θα αντληθούν μέσω της παρούσας αύξησης, μετά την αφαίρεση των δαπανών έκδοσης ύψους € 0,3 εκατ. περίπου, θα διαμορφωθούν σε καθαρά έσοδα ύψους μέχρι € 23,7 εκατ. Τα καθαρά κεφάλαια που θα προκύψουν από την παρούσα αύξηση η Εταιρία σκοπεύει να τα επενδύσει σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2778/1999, όπως ισχύει, και σύμφωνα με την επενδυτική πολιτική και στρατηγική της. Ειδικότερα, θα διατεθούν εντός των επόμενων 24 μηνών σε νέες επενδύσεις, σε εμπορικά κυρίως ακίνητα σε γεωγραφικές περιοχές υψηλής εμπορικότητας, εφόσον το επιτρέπουν οι συνθήκες, τόσο της κεφαλαιαγοράς όσο και της αγοράς ακινήτων. Οι εν λόγω επενδύσεις αναμένεται να ενισχύσουν περαιτέρω τα έσοδα από μισθώματα του Ομίλου αλλήλα και το χαρτοφυλάκιο των ακινήτων του σε τιμές κτήσης, που δύναται μεσοπρόθεσμα να αποδώσουν υπεραξίες.

1 ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

Η από 01.07.2016 Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας αποφάσισε, μεταξύ άλλων, την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας για άντληση κεφαλαίων μέχρι ποσού € 24.082.215,30, με έκδοση μέχρι 30.874.635 νέων κοινών ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών, ονομαστικής αξίας € 0,50 η κάθε μία (οι «Νέες Μετοχές») και τιμή διάθεσης € 0,78 η κάθε μία (η «Τιμή Διάθεσης»), με καταβολή μετρητών (η «Αύξηση»). Η υπέρ το άρτιο διαφορά μέχρι € 8.644.897,80 θα αχθεί σε πίστωση του λογαριασμού «Διαφορά από Έκδοση Μετοχών υπέρ το Άρτιο».

Ειδικότερα, η από 01.07.2016 Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας αποφάσισε τα ακόλουθα:

- α) τη δημιουργία ειδικού αποθεματικού του άρθρου 4 παρ. 4α του Κ.Ν. 2190/1920 ποσού € 34.579.591,20 με ισόποση μείωση του μετοχικού κεφαλαίου δια μείωσης της ονομαστικής αξίας κάθε κοινής μετοχής από € 1,13 σε € 0,50 και
- β) την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας για άντληση κεφαλαίων μέχρι ποσού € 24.082.215,30, με έκδοση μέχρι 30.874.635 νέων κοινών ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών, ονομαστικής αξίας € 0,50 η κάθε μία και τιμή διάθεσης € 0,78 η κάθε μία, με καταβολή μετρητών και με δικαίωμα προτίμησης υπέρ των παλαιών μετόχων της Εταιρίας με αναλογία εννέα (9) Νέες Μετοχές προς δεκαέξι (16) παλαιές κοινές μετοχές.

Με την υπ' αριθμ. 135670/19.12.2016 ανακοίνωση του Υπουργού Οικονομίας και Ανάπτυξης καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) η υπ' αριθμ. 135615/19.12.2016 απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Ανάπτυξης με την οποία εγκρίθηκε η τροποποίηση του άρθρου 5 του καταστατικού της Εταιρίας περί μετοχικού κεφαλαίου.

E.3 Περιγραφή των όρων και των προϋποθέσεων της προσφοράς

Τα δικαιώματα προτίμησης είναι ελεύθερα μεταβιβάσιμα και θα τυχάνουν διαπραγμάτευσης στο Χρηματιστήριο Αθηνών από την ημερομηνία έναρξης της περιόδου άσκησης μέχρι και τρεις (3) εργάσιμες ημέρες πριν από τη λήξη της περιόδου άσκησης τους.

Δικαίωμα προτίμησης στην Αύξηση έχουν:

- (i) όλοι οι κάτοχοι υφιστάμενων κοινών μετοχών της Εταιρίας, οι οποίοι θα είναι εγγεγραμμένοι στο μητρώο μετόχων της Εταιρίας που τηρείται στην εταιρία «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΑΠΟΘΕΤΗΡΙΟ ΤΙΤΛΩΝ Α.Ε.» (η «ΕΛ.Κ.Α.Τ.») την πρώτη εργάσιμη που έπεται της ημερομηνίας αποκοπής του δικαιώματος προτίμησης (record date), όπως αυτή θα καθοριστεί και ανακοινωθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο και
- (ii) όσοι αποκτήσουν δικαιώματα προτίμησης κατά την περίοδο διαπραγμάτευσής τους στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Στα ανωτέρω πρόσωπα υπό (i) και (ii) που ασκούν δικαιώματα προτίμησης που τους αντιστοιχούν (οι «Δικαιούχοι»), παρέχεται επιπρόσθετα η δυνατότητα προεγγραφής, η οποία θα υποβάλλεται ταυτόχρονα με την άσκηση των δικαιωμάτων προτίμησης, εφόσον ασκήσουν πλήρως το δικαίωμα προτίμησης τους, για την απόκτηση επιπλέον αριθμού Νέων Μετοχών που τυχόν θα παραμείνουν αδιάθετες μετά την άσκηση των δικαιωμάτων προτίμησης (οι «Αδιάθετες Μετοχές»), στην Τιμή Διάθεσης και έως του ορίου της 1,4 φορές επί του αριθμού των Νέων Μετοχών που τους αναλογούν από την άσκηση των δικαιωμάτων προτίμησης τους (η «Προεγγραφή» ή το «Δικαίωμα Προεγγραφής»).

Τα Δικαιώματα Προεγγραφής δεν είναι μεταβιβάσιμα και δεν θα τυχάνουν διαπραγμάτευσης στο Χρηματιστήριο Αθηνών ή σε άλλη οργανωμένη αγορά. Τα Δικαιώματα Προεγγραφής θα ασκούνται κατά την περίοδο άσκησης των δικαιωμάτων προτίμησης.

Η καταβολή της Αύξησης πρέπει να πραγματοποιηθεί εντός τεσσάρων (4) μηνών από την ημερομηνία της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης και μπορεί να παραταθεί κατά ένα (1) μήνα κατ' ανώτατο όριο από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας.

Δυνάμει της από 21.10.2016 απόφασης του Δ.Σ. της Εταιρίας η προθεσμία καταβολής της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου που είχε οριστεί δυνάμει της από 01.07.2016 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρίας παρατάθηκε για ένα μήνα ο οποίος αρχίζει από την καταχώριση της αύξησης στο Γ.Ε.ΜΗ.

Η Τιμή Διάθεσης των Νέων Μετοχών δύναται να είναι ανώτερη της χρηματιστηριακής τιμής της μετοχής της Εταιρίας κατά το χρόνο αποκοπής του δικαιώματος προτίμησης.

Εφόσον προκύψουν Αδιάθετες Μετοχές οι ασκήσαντες το Δικαίωμα Προεγγραφής θα λάβουν επιπλέον Νέες Μετοχές έως του ορίου της 1,40 φορές επί του αριθμού των Νέων Μετοχών που τους αναλογούν από την άσκηση των δικαιωμάτων προτίμησης τους. Εάν ο αριθμός των Αδιάθετων Μετοχών δεν επαρκεί για την πλήρη ικανοποίηση της ζήτησης από τους Δικαιούχους, τότε αυτοί θα ικανοποιηθούν αναλογικά με βάση τον αριθμό των Αδιάθετων Μετοχών που θα έχουν ζητήσει και μέχρι την πλήρη εξάντληση της ζήτησης. Εφόσον, τέλος, μετά τα ανωτέρω, υπολείπονται Αδιάθετες Μετοχές, το Διοικητικό Συμβούλιο δικαιούται να τις διαθέσει κατά την κρίση του.

Επίσης, η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας αποφάσισε, ότι στην περίπτωση που μετά τα ανωτέρω, δεν καλυφθεί εξ ολοκλήρου το ποσό της Αύξησης, το μετοχικό της κεφάλαιο θα αυξηθεί μέχρι του ποσού της τελικής κάλυψης.

Η προαναφερθείσα Έκτακτη Γενική Συνέλευση εξουσιοδότησε το Διοικητικό Συμβούλιο να ρυθμίσει όλες τις λεπτομέρειες και να προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την ολοκλήρωση της Αύξησης, στο πλαίσιο των ανωτέρω αποφάσεών της.

Οι Νέες Μετοχές που θα προκύψουν από την παραπάνω Αύξηση θα έχουν δικαίωμα λήψης μερίσματος (περιλαμβανομένων τυχόν προμερισμάτων) από την τρέχουσα διαχειριστική χρήση και εφεξής (βλέπε και ενότητα Γ.7 του παρόντος Περιληπτικού Σημειώματος).

E.4 Περιγραφή τυχόν συμφερόντων που επηρεάζουν σημαντικά την έκδοση/προσφορά περιλαμβανομένων των συγκρουόμενων συμφερόντων

Δεν υφίσταται σύγκρουση συμφερόντων μεταξύ της Εταιρίας και των φυσικών και νομικών προσώπων που συμμετέχουν στη παρούσα αύξηση μετοχικού κεφαλαίου. Η εταιρία Π. ΔΑΝΟΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΚΑΙ ΕΚΤΙΜΗΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ με εμπορική επωνυμία Π. ΔΑΝΟΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε. δηλώνει ότι τόσο αυτή όσο και οι εταίροι ή συνεργάτες της, δεν συνδέονται και δεν διατηρούν οποιοδήποτε συμφέρον ή σχέση με την Εταιρία και τις συνδεδεμένες με αυτήν εταιρίες πέραν της ιδιότητάς τους ως ανεξάρτητοι εκτιμητές του χαρτοφυλακίου της Εταιρίας.

E.5 Όνομα του προσώπου ή της οντότητας που προσφέρεται να πωλήσει την κινητή αξία. Συμφωνίες υποχρεωτικής διακράτησης: ενδιαφερόμενα μέρη και περίοδος υποχρεωτικής διακράτησης

Δεν συντρέχει.

1 ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται η μετοχική σύνθεση της Εταιρίας, σύμφωνα με το μετοχολόγιο της 14.12.2016, πριν και μετά την ολοκλήρωση της Αύξησης, και με τις εξής παραδοχές: α) η Αύξηση θα καλυφθεί πλήρως και β) όλοι οι υφιστάμενοι μέτοχοι θα ασκήσουν τα δικαιώματα προτίμησής τους, καθώς επίσης θα προεγγραφούν για 1,40 φορές επί του αριθμού των Νέων Μετοχών που τους αναλογούν από την άσκηση των δικαιωμάτων προτίμησής τους πηλην της Τράπεζας Πειραιώς, η οποία έχει δηλώσει πως δεν θα ασκήσει τα δικαιώματα προτίμησής της (βλέπε ενότητα Β.6 του παρόντος Περιληπτικού Σημειώματος).

ΜΕΤΟΧΟΙ	ΜΕΤΟΧΙΚΗ ΣΥΝΘΕΣΗ		ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΑΥΞΗΣΗ ⁽¹⁾ (ΠΛΗΡΗΣ ΚΑΛΥΨΗ ΤΗΣ ΑΥΞΗΣΗΣ)	
	ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΤΟΧΩΝ	% ΑΡΙΘΜΟΥ ΜΕΤΟΧΩΝ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΤΟΧΩΝ	% ΑΡΙΘΜΟΥ ΜΕΤΟΧΩΝ
Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.	31.787.803	57,9%	31.787.803	37,1%
Wert Red S.à.r.l.	18.551.880	33,8%	43.347.192	50,5%
Λοιποί Μέτοχοι (<5%)	4.548.557	8,3%	10.627.880	12,4%
ΣΥΝΟΛΟ	54.888.240	100,0%	85.762.875	100,0%

(1) Σε αυτό το υποθετικό σενάριο συνεπεία της υπερκάλυψης που προκύπτει στη ζήτηση της προεγγραφής οι νέες μετοχές κατανέμονται στην προεγγραφή αναλογικά (pro rata).

Πηγή: Μετοχολόγιο Εταιρίας της 14.12.2016.

Στον πίνακα που ακολουθεί, παρουσιάζεται η μετοχική σύνθεση της Εταιρίας, σύμφωνα με το μετοχολόγιο της 14.12.2016, πριν και μετά την ολοκλήρωση της Αύξησης και με τις εξής παραδοχές: α) μόνο η Wert Red S.à.r.l. θα ασκήσει τα δικαιώματα προτίμησής της σύμφωνα με δήλωσή της (βλέπε ενότητα Β.6 του παρόντος Περιληπτικού Σημειώματος) και β) η Wert Red S.à.r.l. θα προεγγραφεί για 1,40 φορές επί του αριθμού των Νέων Μετοχών που της αναλογούν από την άσκηση των δικαιωμάτων προτίμησής της. Σε αυτή την περίπτωση υπάρχει μερική κάλυψη της Αύξησης.

ΜΕΤΟΧΟΙ	ΜΕΤΟΧΙΚΗ ΣΥΝΘΕΣΗ		ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΑΥΞΗΣΗ (ΜΕΡΙΚΗ ΚΑΛΥΨΗ ΤΗΣ ΑΥΞΗΣΗΣ)	
	ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΤΟΧΩΝ	% ΑΡΙΘΜΟΥ ΜΕΤΟΧΩΝ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΤΟΧΩΝ	% ΑΡΙΘΜΟΥ ΜΕΤΟΧΩΝ
Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.	31.787.803	57,9%	31.787.803	39,8%
Wert Red S.à.r.l.	18.551.880	33,8%	43.596.916	54,5%
Λοιποί Μέτοχοι (<5%)	4.548.557	8,3%	4.548.557	5,7%
ΣΥΝΟΛΟ	54.888.240	100,0%	79.933.276	100,0%

Πηγή: Μετοχολόγιο Εταιρίας της 14.12.2016.

Η Εταιρία δηλώνει ότι δεν γνωρίζει να υπάρχει άλλο φυσικό ή νομικό πρόσωπο πηλην των Wert Red S.à.r.l. και Τράπεζας Πειραιώς, το οποίο να κατέχει ποσοστό μεγαλύτερο ή ίσο του 5% του συνόλου των κοινών μετοχών της, κατά την 14.12.2016, πέραν των όσων παρατίθενται στον ανωτέρω πίνακα.

Σημειώνεται ότι τα παραπάνω σενάρια είναι υποθετικά και βασίζονται σε παραδοχές που ενδεχομένως να μην επαληθευτούν.

Ποσό και ποσοστό της άμεσης μείωσης της διασποράς που προκύπτει από την προσφορά.

Ε.6 Εάν η προσφορά εγγραφής γίνεται σε υφιστάμενους μετόχους, να αναφερθεί το ποσό και το ποσοστό της άμεσης μείωσης της διασποράς εάν οι μέτοχοι αυτοί δεν εγγράψουν τη νέα προσφορά

Εκτιμώμενα Έξοδα που Χρεώνονται	
E.7 στον Επενδυτή από τον Εκδότη ή τον Προσφέροντα	Δεν υφίστανται έξοδα που χρεώνονται στον επενδυτή από την Εταιρία.

2 ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

Η επένδυση στις μετοχές της Εταιρίας υπόκειται σε μια σειρά κινδύνων. Μαζί με τις λοιπές πληροφορίες που περιέχονται στο παρόν Ενημερωτικό Δελτίο, οι δυνητικοί επενδυτές θα πρέπει να εξετάσουν προσεκτικά τους παράγοντες κινδύνου που περιγράφονται κατωτέρω, συμπεριλαμβανομένων των οικονομικών καταστάσεων και των σχετικών επεξηγήσεών τους πριν επενδύσουν στις μετοχές της Trastor. Οι κίνδυνοι που περιγράφονται στη συνέχεια αφορούν στους σημαντικούς παράγοντες κινδύνου, οι οποίοι επί του παρόντος είναι γνωστοί και συγκεκριμένοι για την Εταιρία και οι οποίοι σχετίζονται με την επένδυση στις μετοχές της Εταιρίας. Εάν επέλθει οποιοδήποτε από τα κατωτέρω περιγραφόμενα γεγονότα, οι λειτουργικές και χρηματοοικονομικές συνθήκες, οι προοπτικές και τα αποτελέσματα της Εταιρίας και του Ομίλου της ενδέχεται να επηρεαστούν δυσμενώς και ουσιωδώς και συνεπακόλουθα, μπορεί να σημειωθεί πτώση στην αξία και την τιμή διαπραγμάτευσης των κοινών ονομαστικών μετοχών της (συμπεριλαμβανομένων των Νέων Μετοχών), οδηγώντας σε απώλεια του συνόλου ή μέρους της επένδυσης σε αυτές. Επιπρόσθετα, οι κίνδυνοι και οι αβεβαιότητες που περιγράφονται παρακάτω μπορεί να μην είναι οι μόνοι που ενδεχομένως να αντιμετωπίσει η Εταιρία και ο Όμιλός της. Πρόσθετοι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που επί του παρόντος δεν είναι γνωστοί ή που θεωρούνται επουσιώδεις, μπορούν επίσης να επιδράσουν δυσμενώς στις επιχειρηματικές της δραστηριότητες, την οικονομική κατάσταση, τα λειτουργικά αποτελέσματα και τις προοπτικές της Εταιρίας και του Ομίλου. Σημειώνεται τέλος, ότι η σειρά παράθεσης των κινδύνων δεν παραπέμπει σε διαφοροποίησή τους όσον αφορά τη βαρύτητα ή την πιθανότητα πραγματοποίησης καθενός από αυτούς.

ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΠΟΥ ΣΧΕΤΙΖΟΝΤΑΙ ΜΕ ΤΟ ΜΑΚΡΟ-ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

Η αβεβαιότητα που απορρέει από τη δημοσιονομική κρίση και τις πρόσφατες εξελίξεις στην Ελλάδα και η επιβολή περιορισμών στη διακίνηση κεφαλαίων σε συνδυασμό με τις δυσκολίες και τον έντονο ανταγωνισμό που αντιμετωπίζει στις αγορές που δραστηριοποιείται ο Όμιλος στην Ελλάδα, αλλήλ και μια ενδεχόμενη έξοδος της Ελλάδας από την Ευρωζώνη ή και την Ευρωπαϊκή Ένωση και μετάβαση σε εθνικό νόμισμα δύναται να επηρεάσουν αρνητικά τα αποτελέσματα και τη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρίας και του Ομίλου

Η ελληνική οικονομία αντιμετώπισε και εξακολουθεί να αντιμετωπίζει δυσκολίες στα μακροοικονομικά της μεγέθη, που προέρχονται από δημοσιονομικές ανισορροπίες και υψηλό δημόσιο χρέος, οι οποίες επαυξάνονται λαμβάνοντας υπόψη και τις διαρθρωτικές αδυναμίες της ελληνικής οικονομίας.

Το 2015, οι πολιτικές και οικονομικές εξελίξεις επηρέασαν σε σημαντικό βαθμό τις επενδύσεις, την κατανάλωση και εν γένει την ελληνική οικονομία.

Πιο συγκεκριμένα:

Η τραπεζική αργία, διάρκειας τριών εβδομάδων, που ξεκίνησε στις 28 Ιουνίου 2015 και έληξε στις 20 Ιουλίου 2015 και η συνεχιζόμενη επιβολή περιορισμών στην κίνηση κεφαλαίων ενέτειναν την οικονομική αβεβαιότητα, καθώς και τις πιέσεις στο χρηματοπιστωτικό σύστημα και στα δημοσιονομικά μεγέθη. Στο πλαίσιο αυτό, η Ελληνική Κυβέρνηση συμφώνησε στη χορήγηση Ζετούς χρηματοδότησης στα πλαίσια ενός τρίτου προγράμματος οικονομικής βοήθειας στο πλαίσιο του Ευρωπαϊκού Μηχανισμού Σταθερότητας (ΕΜΣ). Στο πλαίσιο του οικονομικού περιβάλλοντος που δημιουργήθηκε από τα παραπάνω γεγονότα ανακύπτουν κίνδυνοι, οι σημαντικότεροι εκ των οποίων αφορούν τη ρευστότητα του χρηματοπιστωτικού συστήματος και των επιχειρήσεων, την εισπραξιμότητα απαιτήσεών τους, την απομείωση περιουσιακών τους στοιχείων, την αναγνώριση εσόδων τους, την εξυπηρέτηση υφιστά-

μενων δανειακών τους υποχρεώσεων ή/και την ικανοποίηση όρων και χρηματοοικονομικών δεικτών αυτών, την ανακτησιμότητα αναβαλλόμενων φορολογικών ωφελειών, την αποτίμηση των χρηματοοικονομικών τους μέσων, την επάρκεια προβλέψεων και τη δυνατότητα συνέχισης της απρόσκοπτης δραστηριότητας των επιχειρήσεων.

Ως εκ τούτου, δημιουργούνται κίνδυνοι επιβράδυνσης της μεγέθυνσης της οικονομίας ως αποτέλεσμα του περιορισμού της επενδυτικής και της καταναλωτικής δαπάνης, επιδείνωση της οικονομικής θέσης των πελατών του Ομίλου στην Ελλάδα, μείωση των εσόδων τους και επομένως δυσχερέστερη αποπληρωμή των υποχρεώσεων που αυτοί έχουν αναλάβει και κατ' επέκταση προβλήματα στην ομαλή ροή της εργασίας της Εταιρίας και του Ομίλου.

Τα παραπάνω έχουν δημιουργήσει ανησυχία για πιθανή έξοδο της χώρας από την Ευρωζώνη και το κοινό νόμισμα.

Επιπλέον των ανωτέρω, η έκβαση της κρίσης του δημόσιου χρέους στην Ελλάδα εξακολουθεί να παραμένει αβέβαιη. Η ενδεχόμενη αθέτηση υποχρεώσεων δημόσιου χρέους και τυχόν έξοδος από την Ευρωπαϊκή Ένωση ή/και την Ευρωζώνη και το κοινό νόμισμα (ανεξάρτητα από το αν αφορά την Ελλάδα ή άλλες χώρες), θα είχε δυσμενείς συνέπειες στο ΑΕΠ της χώρας και κατ' επέκταση στην επιχειρηματική δραστηριότητα, τη χρηματοοικονομική κατάσταση και τις προοπτικές της Εταιρίας και του Ομίλου.

Η πιθανή έκταση και το εύρος των συνεπειών από τυχόν έξοδο της Ελλάδας από την Ευρωζώνη είναι αβέβαιη/ο, αλλά μια τέτοια έξοδος ή η απειλή εξόδου θα μπορούσε να έχει ουσιώδη αρνητικό αντίκτυπο στις δραστηριότητες, την οικονομική κατάσταση, τα αποτελέσματα και την αποτίμηση των μετοχών του Ομίλου στο Χ.Α., συμπεριλαμβανομένου ενός υψηλότερου κόστους χρηματοδότησης και μιας υποτίμησης ή απομείωσης της αξίας ενός σημαντικού μέρους των περιουσιακών του στοιχείων.

Η Εταιρία και ο Όμιλος είναι εκτεθειμένοι στον κίνδυνο της πολιτικής αβεβαιότητας και αστάθειας στην Ελλάδα, γεγονός που ενδέχεται να έχει σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις στην οικονομική κατάσταση και τις προοπτικές τους

Στην Ελλάδα, με το ξέσπασμα της παγκόσμιας χρηματοοικονομικής κρίσης το 2008 και έπειτα, διεξήχθησαν πέντε εθνικές εκλογές (το 2009, δύο φορές το 2012 και δύο φορές το 2015) που είναι εκτός της συνηθισμένης συχνότητας διεξαγωγής ανά τέσσερα έτη. Τα κύρια γνωρίσματα της περιόδου 2009-2015 είναι ότι πλέον σχηματίζονται κυβερνήσεις συνεργασίας (μετά τις εκλογές του 2009) και όχι μονοκομματικές και ότι μικρά κόμματα του πολιτικού φάσματος έγιναν κυβερνητικοί εταίροι. Οι εκάστοτε κυβερνήσεις κάθε φορά είχαν διαφορετικές στρατηγικές προσέγγισης για την κατάλληλη αντιμετώπιση των χρηματοοικονομικών και οικονομικών προκλήσεων και απέναντι στους διεθνείς δανειστές της Ελλάδας, καθώς επίσης ως προς τη σχετική πολιτική και τις διαρθρωτικές μεταρρυθμίσεις που υποστήριζαν τη διεθνή χρηματοοικονομική βοήθεια που παρεχόταν στην Ελλάδα. Δεν μπορεί να αποκλειστεί το ενδεχόμενο, η Ελλάδα να βρεθεί ενώπιον περαιτέρω πολιτικής αστάθειας, η οποία θα μπορούσε να επηρεάσει τη μελλοντική υλοποίηση των διεθνών δεσμεύσεων της και τη στήριξη για χρηματοοικονομική ρευστότητα, οικονομική ανάπτυξη και σταθερότητα στην ελληνική επικράτεια. Τυχόν καθυστερήσεις και αποτυχίες στην υλοποίηση των διεθνών δεσμεύσεων της Ελλάδας, εξαιτίας της πολιτικής αστάθειας ή άλλου λόγου, μπορεί να δημιουργήσει εντάσεις μεταξύ της Ελλάδας και των διεθνών εταίρων της, να επηρεάσει αρνητικά τη διεθνή κοινή γνώμη και να οδηγήσει σε απώλεια εμπιστοσύνης προς την Ελλάδα. Με βάση τα παραπάνω, η πολιτική αστάθεια ενδέχεται να έχει σημαντικές

2 ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

αρνητικές επιπτώσεις στην οικονομική κατάσταση, τα αποτελέσματα, τη ρευστότητα και τις προοπτικές της Εταιρίας και του Ομίλου.

ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΠΟΥ ΣΧΕΤΙΖΟΝΤΑΙ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Η πλειοψηφία των ακινήτων του χαρτοφυλακίου της Εταιρίας εκμισθώνεται σε δύο μισθωτές, γεγονός που δύναται να έχει αρνητική επίδραση στα έσοδά της καθιστώντας τη χρηματοοικονομική της θέση ευάλωτη σε περιπτώσεις μη έγκαιρης είσπραξης των μισθωμάτων, καταγγελίας ή αλληλαγής των βασικών όρων των συμβάσεων μίσθωσης από οποιονδήποτε εκ των συγκεκριμένων μισθωτών

Ποσοστό της τάξης του 71% των συνολικών ετησιοποιημένων μισθωμάτων κατά την 30.06.2016 προ-ερχόταν από δύο μισθωτές και πιο συγκεκριμένα, την Τράπεζα Πειραιώς, που αντιπροσώπευε περίπου το 62% των εσόδων της Εταιρίας από συνολικά ετησιοποιημένα μισθώματα, και την εταιρία Ελληνικά Πετρέλαια που αντιπροσώπευε περίπου το 9% των εσόδων της Εταιρίας από συνολικά ετησιοποιημένα μισθώματα. Κατά την χρήση του 2015, οι εν λόγω δύο ομάδες μισθωτών αντιπροσώπευαν ποσοστό 67% για την Τράπεζα Πειραιώς, και ποσοστό 9% για την εταιρία Ελληνικά Πετρέλαια.

Σημειώνεται ότι κατά την 30.06.2016 οι βασικοί μισθωτές του Ομίλου έχουν μηδενικό υπόλοιπο οφειλών καθώς εξοφλούν τις υποχρεώσεις τους εγκαίρως.

Ενδεχόμενη έναρξη δικαστικών ενεργειών για την αναπροσαρμογή των μισθωμάτων ή τυχόν καταγγελία των μισθώσεων από την Τράπεζα Πειραιώς ή από την Ελληνικά Πετρέλαια, θα επηρέαζε δυσμενώς τα έσοδα της Εταιρίας. Δεν μπορεί να υπάρξει καμία διαβεβαίωση ότι κάποιος από τους μισθωτές δεν θα καταγγείλει ή δε θα προσπαθήσει να επαναδιαπραγματευθεί ευνοϊκότερους όρους μίσθωσης. Επίσης, δεν μπορεί να υπάρξει καμία διαβεβαίωση σχετικά με το ότι, αν κάποιος από τους συγκεκριμένους μισθωτές μεταφερθεί σε άλλο χώρο, η Εταιρία θα μπορούσε να βρει έγκαιρα και με εύλογους εμπορικούς όρους κατάλληλους νέους μισθωτές, κάτι το οποίο ενδέχεται να έχει αρνητική επίδραση στα έσοδά της.

Ο Όμιλος είναι αντιμέτωπος με τον ανταγωνισμό στην αγορά ακινήτων και την άντληση κεφαλαίων, γεγονός που δύναται να έχει σημαντική αρνητική επίδραση στην ανάπτυξη του χαρτοφυλακίου του, την ικανότητά του να εξασφαλίζει έγκαιρα και ικανοποιητικού ύψους μισθώματα, μισθωτές για τα ακίνητα που αγοράζει, αλλήλ και τη διατήρηση των υπάρχοντων μισθωτών

Κατά τη διαδικασία ανεύρεσης μισθωτών και απόκτησης ακινήτων, ο Όμιλος ανταγωνίζεται μεγάλους θεσμικούς επενδυτές και άλλες εταιρίες ακινήτων, περιλαμβανομένων και κάποιων μεγάλων διεθνών φορέων. Επιπλέον, είναι πιθανό να αυξηθεί ο ανταγωνισμός στην αγορά ακινήτων και από τις συνεργασίες Ελλήνων επενδυτών και διαχειριστών ακινήτων με διεθνείς επενδυτές, με τις οποίες συνδυάζεται η γνώση της τοπικής αγοράς με τους οικονομικούς πόρους και τη ρευστότητα των διεθνών επενδυτών. Οι ανταγωνιστές ενδέχεται να έχουν καλύτερη πρόσβαση και ενημέρωση για επενδυτικές ευκαιρίες σε σχέση με τον Όμιλο και να εντοπίσουν ακίνητα τα οποία ο Όμιλος δεν θα μπορέσει να εντοπίσει ή να υποβάλουν ανταγωνιστικές προσφορές, αυξάνοντας με τον τρόπο αυτό τις τιμές τις οποίες η Εταιρία θα πρέπει να πληρώσει, προκειμένου να αγοράσει υποψήφια ακίνητα.

Ακόμη, οι ανταγωνιστές ενδέχεται να έχουν υψηλότερη ανοχή στον κίνδυνο, διαφορετική εκτίμηση κινδύνου ή πρόσβαση σε διαφορετικές πηγές χρηματοδότησης, κάτι το οποίο ενδέχεται να τους επιτρέψει να αξιολογήσουν έναν ευρύτερο αριθμό επενδύσεων βασιζόμενοι σε διαφορετικές παραδοχές.

Ο ανταγωνισμός στην αγορά ακινήτων ενδέχεται επίσης να έχει σημαντική αρνητική επίδραση στην ικανότητα του Ομίλου να εξασφαλίσει, έγκαιρα και με ικανοποιητικό ύψος μισθωμάτων, μισθωτές για τα ακίνητα που αγοράζει, αλλιώς και στη διατήρηση των υπαρχόντων μισθωτών.

Επιπλέον, λόγω των οικονομικών συνθηκών ενδέχεται ο Όμιλος να αντιμετωπίσει δυσκολίες στην άντληση περαιτέρω κεφαλαίων για την ανάπτυξη του χαρτοφυλακίου του. Οι ανταγωνιστές ενδέχεται να προσπαθήσουν επίσης να αντλήσουν κεφάλαια από τις αγορές, κάτι το οποίο ενδέχεται να μειώσει τα προς άντληση διαθέσιμα κεφάλαια για τον Όμιλο.

Ενδέχεται να υπάρχουν δυσανάλογες αυξήσεις στα λειτουργικά και λοιπά έξοδα του Ομίλου σε σχέση με την αύξηση του μεγέθους του χαρτοφυλακίου του, με συνέπεια πιθανή αρνητική επίδραση στην κερδοφορία του

Τα λειτουργικά και λοιπά έξοδα του Ομίλου ενδέχεται να αυξηθούν χωρίς την αντίστοιχη αύξηση των εσόδων από μισθώματα ή τη μετακύληση στους μισθωτές λειτουργικών και λοιπών εξόδων. Οι παράγοντες που ενδέχεται να αυξήσουν τα λειτουργικά και άλλα έξοδα περιλαμβάνουν μεταξύ άλλων τα εξής: αλλαγές στη νομοθεσία, τους κανονισμούς ή τις κυβερνητικές πολιτικές περιλαμβανομένων αυτών που σχετίζονται με τη φορολόγηση ακίνητης περιουσίας (αναφορικά με τις αλλαγές στο φορολογικό πλαίσιο βλέπε κατωτέρω παράγοντα κινδύνου «Τυχόν δυσμενείς αλλαγές και μεταβολές στις φορολογικές διατάξεις που εφαρμόζονται στις Α.Ε.Ε.Α.Π. ή στην ερμηνεία αυτών ενδέχεται να επηρεάσουν αρνητικά τα χρηματοοικονομικά και λειτουργικά αποτελέσματα του Ομίλου»), την υγεία και ασφάλεια, αυξήσεις στα τέλη και τα ασφάλιστρα, απρόβλεπτες αυξήσεις στο κόστος συντήρησης ακινήτων, φθορές και ελαττώματα που χρήζουν αποκατάστασης δημιουργώντας απρόβλεπτες κεφαλαιουχικές δαπάνες. Τέτοιου είδους αυξήσεις θα μπορούσαν να επηρεάσουν δυσμενώς και ουσιαστικά τη χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου και τη δυνατότητα της Εταιρίας να διανείμει μέρισμα στους μετόχους της.

Επιπλέον, ο Όμιλος βαρύνεται με κόστη που σχετίζονται με την απόκτηση ακίνητης περιουσίας, περιλαμβανομένων των εξόδων των αποτιμήσεων, της χρηματοδότησης και των νομικών ενεργειών. Το ποσό αυτών των εξόδων εξαρτάται μεταξύ άλλων από την τοποθεσία της ακίνητης περιουσίας, τη δομή της συναλλαγής, τους αντισυμβαλλομένους κ.ά. Πολλά από αυτά τα κόστη βαρύνουν τον Όμιλο πριν από την αγορά ακινήτων. Αν ο Όμιλος επιβαρυνθεί με αυτά τα κόστη για συναλλαγές που δεν ολοκληρωθούν θα υπάρξει αρνητική επίπτωση στα κέρδη του καθότι τα εν λόγω ποσά δεν θα ανακτηθούν.

Ενδέχεται ο Όμιλος να μην επιτύχει να ανανεώσει μισθώσεις που λήγουν ή να επανεκμισθώσει κενούς χώρους εγκαίρως ή με ελκυστικούς όρους, με αποτέλεσμα να επηρεαστεί αρνητικά το εισόδημα του Ομίλου και κατ' επέκταση η κερδοφορία του

Το ποσοστό του χαρτοφυλακίου του Ομίλου το οποίο δεν ήταν μισθωμένο κατά την 30.06.2016 ανερχόταν σε 9% της μικτής εκμισθωσιμης επιφάνειας. Αν ένα σημαντικό μέρος του χαρτοφυλακίου του Ομίλου παραμείνει κενό για μεγάλο χρονικό διάστημα ή ο Όμιλος δεν έχει τη δυνατότητα να ανανεώσει μισθώσεις που λήγουν ή να επανεκμισθώσει κενούς χώρους εγκαίρως ή με ελκυστικούς όρους, το εισόδημα του Ομίλου από μισθώματα μπορεί να επηρεαστεί ουσιαστικά αρνητικά. Επιπρόσθετα, η αξία μεταπώλησης κάποιου ακινήτου μπορεί να μειωθεί, επειδή η αγοραία αξία ενός ακινήτου εξαρτάται κυρίως από το ύψος των μισθωμάτων που μπορεί να αποφέρει.

2 ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

Δεν υπάρχουν εγγυήσεις ότι η Εταιρία θα είναι σε θέση να καταβάλει ή να συνεχίσει να καταβάλλει μέρισμα ή ότι τα μερίσματα αυτά θα αυξηθούν με το χρόνο

Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία περί Α.Ε.Α.Π., το ελάχιστο υποχρεωτικά ετήσιο διανεμητέο μέρισμα στους μετόχους δεν μπορεί να είναι μικρότερο του 50% των ετήσιων καθαρών κερδών της Εταιρίας. Η Εταιρία με αποφάσεις των Γενικών Συνελεύσεων των μετόχων της, δεν έχει καταβάλει μέρισμα για τις χρήσεις 2014-2015. Υπάρχουν όμως πολλοί παράγοντες που μπορούν να επηρεάσουν τη δυνατότητα και το χρόνο καταβολής μερίσματος προς τους μετόχους. Το ποσό που διατίθεται ως μέρισμα επηρεάζεται από πολλούς παράγοντες και μεταβλητές, όπως η δυνατότητα της Εταιρίας να αγοράζει ακίνητα και το επίπεδο των λειτουργικών της εξόδων.

Επιπρόσθετα, το κόστος εξυπηρέτησης πιθανών δανείων, που ενδέχεται να λάβει η Εταιρία στο μέλλον, θα μπορούσε να μειώσει το μέρισμα στους μετόχους της Εταιρίας. Τα προς διανομή καθαρά κέρδη της Εταιρίας μειώνονται λόγω μείωσης της αξίας του χαρτοφυλακίου βάσει αποτίμησης. Αλληλαγές στις οικονομικές συνθήκες, αυξήσεις στα επιτόκια ή/και στα επίπεδα απόσβεσης που επιβάλλουν οι δανειστές της θα μπορούσαν να προκαλέσουν την αύξηση του κόστους μελλοντικών δανείων σε σχέση με τα έσοδα που αποφέρουν τα ακίνητα του χαρτοφυλακίου της Εταιρίας. Το ποσό που διατίθεται στην πραγματικότητα ως μέρισμα, μπορεί να διαφέρει σημαντικά από τυχόν εκτιμήσεις. Δεν υπάρχουν εγγυήσεις ότι η Εταιρία θα είναι σε θέση να καταβάλει ή να συνεχίσει να καταβάλλει μέρισμα ή ότι τα μερίσματα αυτά θα αυξηθούν με το χρόνο. Ούτε υπάρχουν εγγυήσεις ότι τα μισθώματα από τα ακίνητα θα αυξάνονται ή ότι οι μελλοντικές αγορές ακινήτων θα αυξήσουν το ποσό που θα είναι διαθέσιμο για την καταβολή μερίσματος προς τους μετόχους.

Ο Όμιλος ενδέχεται να υποστεί ουσιώδεις ζημιές που υπερβαίνουν τυχόν ασφαλιστική αποζημίωση ή από γεγονότα που έλαβαν χώρα και για τα οποία δεν δύναται να ασφαλιστεί, γεγονός που θα είχε αρνητική επίδραση στη δραστηριότητα και την οικονομική κατάσταση του Ομίλου

Τα ακίνητα της Εταιρίας και του Ομίλου μπορεί να υποστούν υλικοτεχνικές ζημιές εξαιτίας:

- φυσικών καταστροφών (σεισμοί, πυρκαγιές, πλημμύρες κ.ά.), και
- τρομοκρατικών ενεργειών κι άλλων πράξεων βίας (εμπρησμοί, διαδηλώσεις, τρομοκρατικές επιθέσεις κ.ά.), που οδηγούν σε ζημιές (συμπεριλαμβανομένης της απώλειας μισθωμάτων), οι οποίες ενδέχεται να μην αποζημιώνονται πλήρως από την παρεχόμενη ασφάλιση. Επιπρόσθετα, για ορισμένα είδη κινδύνου (όπως κίνδυνος πολέμου και σεισμού κατά τη διάρκεια τεχνικών εργασιών) διατίθεται περιορισμένη κάλυψη. Το κόστος τέτοιου είδους ασφάλισης ενδέχεται να είναι απαγορευτικό σε σύγκριση με το συγκεκριμένο κίνδυνο. Ο πληθωρισμός, οι αλληλαγές στους πολεοδομικούς κώδικες και τα διατάγματα, περιβαλλοντικές παράμετροι και άλλοι παράγοντες, μπορεί επίσης να έχουν ως αποτέλεσμα τη μη επάρκεια ασφαλιστικών αποζημιώσεων για να επισκευαστεί ή αντικατασταθεί η πληγείσα ιδιοκτησία. Περαιτέρω, στην ασφαλιστική αγορά ενδέχεται στο μέλλον να παύσει να είναι διαθέσιμη κάλυψη, μερική ή ολική, ορισμένων κινδύνων κατά των οποίων η Εταιρία είναι προς το παρόν ασφαλισμένη.

Επίσης, ο Όμιλος μπορεί να παραμείνει υπεύθυνος για κάθε δανειακή του υποχρέωση ή εν γένει χρηματοοικονομική υποχρέωσή του σε σχέση με τη συγκεκριμένη ιδιοκτησία. Παρότι τα ακίνητα της

Εταιρίας και του Ομίλου είναι ασφαλισμένα έναντι των κινδύνων που προβλέπονται στην απόφαση 7/259/19.12.2002 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, εάν ο Όμιλος υποστεί κάποια ανασφάλιστη ζημία πέραν του ορίου ασφάλισης, ενδέχεται να απωλέσει μέρος του κεφαλαίου που επένδυσε στο πληγέν ακίνητο, καθώς και τα μελλοντικά έσοδα που αναμενόταν να έχει από το συγκεκριμένο ακίνητο. Επιπρόσθετα, μπορεί να καταστεί υπεύθυνος για την αποκατάσταση ζημιών που θα προκληθούν από ανασφάλιστους κινδύνους. Σημαντικές ζημίες από ανασφάλιστους κινδύνους δύναται να έχουν ουσιωδώς αρνητική επίδραση στη δραστηριότητα, την οικονομική κατάσταση, τα λειτουργικά αποτελέσματα και τις προοπτικές του Ομίλου.

Επιπλέον, τυχόν επιθέσεις ή ένοπλες συγκρούσεις ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα αυξημένη μεταβλητότητα ή ζημία στην ελληνική και παγκόσμια χρηματαγορά και οικονομία. Οι αρνητικές χρηματοοικονομικές συνθήκες ενδέχεται να επηρεάσουν την ικανότητα των μισθωτών να πληρώνουν τα μισθώματα και συνεπώς να επηρεαστούν ουσιωδώς αρνητικά η δραστηριότητα, η οικονομική κατάσταση, τα λειτουργικά αποτελέσματα και οι προοπτικές του Ομίλου.

Σημαντικό μέρος των εισοδημάτων της Εταιρίας προέρχεται από συμβάσεις μίσθωσης με την Τράπεζα Πειραιώς και ως εκ τούτου, ενδεχόμενη επιδείνωση της χρηματοοικονομικής κατάστασης της τράπεζας ενδέχεται να επηρεάσει τη χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρίας

Κατά την 30.06.2016, ποσοστό 62% των συνολικών ετησιοποιημένων μισθωμάτων του Ομίλου προερχόταν από συμβάσεις με την Τράπεζα Πειραιώς. Η Τράπεζα Πειραιώς αποτελεί μία συστημική τράπεζα, η οποία είναι εκτεθειμένη σε μία σειρά κινδύνων. Ως εκ τούτου, η χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρίας είναι άμεσα συνυφασμένη με την χρηματοοικονομική κατάσταση της Τράπεζας Πειραιώς, καθώς και τη δυνατότητά της να ανταποκρίνεται πλήρως στις συμβατικές της υποχρεώσεις.

Σημαντικό μέρος του χαρτοφυλακίου του Ομίλου αποτελείται από ακίνητα που χρησιμοποιούνται ως διοικητικές υπηρεσίες και τραπεζικά υποκαταστήματα. Ειδικότερα το 24% της μεικτής εκμισθώσιμης επιφάνειας των ακινήτων του Ομίλου εκμισθώνεται για διοικητικές υπηρεσίες και τραπεζικά υποκαταστήματα και αντιστοιχεί στο 62% των συνολικών ετησιοποιημένων μισθωμάτων κατά την 30.06.2016. Τυχόν κανονιστικές υποχρεώσεις, που μπορεί να επιβληθούν στις ελληνικές τράπεζες, ενδέχεται να ενθαρρύνουν ή να επιβάλουν το κλείσιμο υποκαταστημάτων. Λόγω της οικονομικής κρίσης στην Ελλάδα, η Τράπεζα Πειραιώς συμμετείχε στο πρόγραμμα για την ανακεφαλαιοποίηση των ελληνικών τραπεζών. Το Ταμείο Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας («ΤΧΣ») κατέχει το 26% του μετοχικού κεφαλαίου της Τράπεζας Πειραιώς. Ως εκ τούτου, κάποιες εμπορικές και διαχειριστικές αποφάσεις της Τράπεζας ενδέχεται να απαιτούν την έγκριση του ΤΧΣ ή της Γενικής Διεύθυνσης Ανταγωνισμού ή να επηρεάζονται από το Ελληνικό Δημόσιο και άλλους εποπτικούς και ρυθμιστικούς φορείς. Αποφάσεις σχετικά με τον αριθμό των υποκαταστημάτων της ή όρων που διέπουν τις μισθώσεις της μπορεί να επηρεαστούν από δεσμεύσεις που έχει αναλάβει η Τράπεζα Πειραιώς στο πλαίσιο του Σχεδίου Αναδιάρθρωσής της. Τα έσοδα από μισθώματα ενδέχεται να μειωθούν χωρίς να μειωθούν αντίστοιχα τα έξοδα και η Εταιρία ενδέχεται να επιβαρυνθεί με έξοδα για να επανεκμισθώσει τα ακίνητα σε περίπτωση που η Τράπεζα Πειραιώς χρειαστεί να μειώσει τον αριθμό των υποκαταστημάτων της.

2 ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

Οι θέσεις των βασικών μετόχων της Εταιρίας ενδέχεται να δημιουργήσουν καταστάσεις σύγκρουσης συμφερόντων με ενδεχόμενο να επηρεαστεί η λειτουργία και η χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρίας

Την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, η Τράπεζα Πειραιώς κατέχει το 57,9% και η WERT RED S.à.r.l. το 33,8% των μετοχών της Εταιρίας. Η Τράπεζα Πειραιώς είναι βασικός μισθωτής της Εταιρίας δυνάμει συμβάσεων μίσθωσης οι οποίες έχουν συναφθεί με όρους αγοράς και ως εκ τούτου δημιουργούνται κίνδυνοι σύγκρουσης συμφερόντων. Μελλοντικά, η Τράπεζα Πειραιώς ενδέχεται να προτείνει την τροποποίηση των όρων μίσθωσης με τρόπο που μπορεί να έρχεται σε σύγκρουση με τα συμφέροντα της Εταιρίας. Τυχόν τροποποίηση των μισθώσεων με την Τράπεζα Πειραιώς για όσο χρόνο η Τράπεζα Πειραιώς αποτελεί συνδεδεμένο μέρος υπόκειται σε περιορισμούς με βάση το άρθρο 23α του Κ.Ν. 2190/1920 και πιο συγκεκριμένα, απαιτείται σχετική έγκριση από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας. Για την πρόσφατη τροποποίηση των μισθώσεων με την Τράπεζα Πειραιώς λήφθηκε έγκριση από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας της 21.03.2016. Αναφορικά με το πώς αναμένεται να διαμορφωθούν τα ποσοστά συμμετοχής μετά την ολοκλήρωση της παρούσας Αύξησης, λαμβάνοντας υπόψη συγκεκριμένες παραδοχές, βλ. έπε ενότητα 4.10 «Μείωση Διασποράς» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

Υπό το θεσμικό πλαίσιο λειτουργίας της Τράπεζας Πειραιώς, ενδέχεται να της επιβληθούν περιορισμοί, οι οποίοι, μεταξύ άλλων, αφορούν στην κεφαλαιακή επάρκεια, τη φερεγγυότητα, τη ρευστότητα και τη συγκέντρωση κινδύνου. Δεν μπορεί να υπάρξει διαβεβαίωση ότι τα συμφέροντα της Τράπεζας Πειραιώς θα συμπίπτουν με τα συμφέροντα της Εταιρίας ή ότι η Τράπεζα Πειραιώς θα λειτουργήσει με τρόπο που είναι προς το συμφέρον των υπολοίπων μετόχων.

Επίσης, δε δύναται να υπάρξει διαβεβαίωση ότι τα συμφέροντα της WERT RED S.à.r.l. θα συμβαδίζουν με τα συμφέροντα της Εταιρίας ή ότι η WERT RED S.à.r.l. θα δρα προς το συμφέρον των υπολοίπων μετόχων.

Ο Όμιλος είναι εκτεθειμένος σε διακυμάνσεις στη ζήτηση και προσφορά ακινήτων στις αγορές στις οποίες δραστηριοποιείται, γεγονός που ενδέχεται να επηρεάσει ουσιαστικά αρνητικά τα εισοδήματα και την κερδοφορία του Ομίλου

Ο Όμιλος επενδύει σε ακίνητη περιουσία η οποία θα του αποφέρει, σύμφωνα με την επενδυτική του πολιτική, συγκεκριμένες μελλοντικές αποδόσεις βάσει εκτιμήσεων που πραγματοποιούνται τη χρονική στιγμή της απόκτησής της. Οι εν λόγω εκτιμήσεις ωστόσο ενδέχεται να μην επαληθευτούν με αποτέλεσμα οι πραγματικές αποδόσεις να είναι χαμηλότερες από τις προσδοκώμενες στις οποίες βασίστηκε η επενδυτική απόφαση.

Ο Όμιλος είναι εκτεθειμένος σε διακυμάνσεις της αγοράς ακινήτων, η οποία είναι κυκλική και επηρεάζεται από τη γενικότερη κατάσταση της οικονομίας. Ωστόσο, η πρόβλεψη της χρονικής στιγμής επέλευσης των μεταβολών είναι αβέβαιη. Οι αξίες των ακινήτων ενδέχεται να συρρικνωθούν περισσότερο ειδικά εάν οι συνθήκες κρίσης στην ελληνική οικονομία συνεχιστούν. Επιπλέον πέραν του γενικότερου οικονομικού κλίματος, τα επίπεδα μισθωμάτων μπορεί να επηρεαστούν από παράγοντες όπως η αυξημένη προσφορά ακινήτων, περιλαμβανομένων των ακινήτων υπό ανέγερση τα οποία δεν έχουν ολοκληρωθεί, η πτώση της ζήτησης για ενοικιαζόμενα ακίνητα, η μείωση στις ανάγκες για μίσθωση χώρων, η περιορισμένη διαθεσιμότητα πιστώσεων και οι νομοθετικές μεταβολές, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών με τη χρήση ακίνητης περιουσίας, το πολεοδομικό καθεστώς και τη φορολογία. Όλοι οι προαναφερόμενοι παράγοντες βρίσκονται εκτός της σφαίρας επιρροής του Ομίλου, και δύναται να οδηγήσουν τους επενδυτές στην αναθεώρηση της ελκυστικότητας της κατοχής ακινήτων ως επενδυτι-

κού προϊόντος. Η πτώση τιμών στην αγορά των ακινήτων επιτείνει επίσης τη χαμηλή ρευστότητα, συρρικνώνοντας τις πηγές χρηματοδότησης και μειώνοντας τον αριθμό των επενδυτών που ενδιαφέρονται για την αγορά ακινήτων, προκαλώντας περαιτέρω πτώση των τιμών.

Αυτοί οι παράγοντες μπορεί να έχουν ουσιαστικό αντίκτυπο στη δυνατότητα του Ομίλου να διατηρήσει τα επίπεδα πληρότητας. Τυχόν χαμηλή πληρότητα θα επηρεάσει ουσιαστικά αρνητικά τα εισοδήματα του Ομίλου από μισθώματα με συνέπεια τα εισοδήματα από μισθώματα να συρρικνωθούν και η αξία αποτίμησης των ακινήτων του Ομίλου να απομειωθεί, κάτι που θα έχει αρνητικό αντίκτυπο στην κερδοφορία του.

Η επένδυση σε ακίνητη περιουσία ενέχει εγγενείς κινδύνους, που θα μπορούσαν να επηρεάσουν αρνητικά τα έσοδα, την αξία του χαρτοφυλακίου ακίνητης περιουσίας και τη χρηματοοικονομική κατάσταση του Ομίλου

Τα έσοδα από ακίνητη περιουσία, η αξία των επενδύσεων του Ομίλου και η δραστηριοποίηση του Ομίλου ενδέχεται να επηρεαστούν ουσιαστικά από παράγοντες εγγενείς στην επένδυση σε ακίνητη περιουσία, συμπεριλαμβανομένων ενδεικτικά των κατωτέρω:

- μειωμένη ζήτηση, όπως ενδεικτικά μειωμένη ζήτηση, εν γένει, για συγκεκριμένες κατηγορίες ακινήτων π.χ. γραφεία ή καταστήματα ή ειδικότερα λόγω των χαρακτηριστικών ορισμένων ακινήτων (επιφάνεια, γεωγραφική θέση, διαμόρφωση χώρου κ.λπ.),
- σχετικά περιορισμένη ευχέρεια ρευστοποίησης των ακινήτων,
- σημαντικές μειώσεις στο ύψος των μισθωμάτων,
- έκθεση στον πιστοληπτικό κίνδυνο των μισθωτών, συμπεριλαμβανομένων παραβιάσεων των υποχρεώσεών τους, αδυναμία να εισπραχθούν τα μισθώματα, επαναδιαπραγμάτευση μισθώσεων με όρους λιγότερο ευνοϊκούς για την Εταιρία ή καταγγελία μισθώσεων,
- κακή ή μη εκτέλεση των εργασιών των εργολάβων,
- έκθεση σε πιθανές διεκδικήσεις σχετικά με ελλείψεις στην ανάπτυξη, κατασκευή ή ανακαίνιση των ακινήτων,
- αύξηση στους φόρους και τα τέλη, καθώς επίσης και άλλα κόστη και δαπάνες συνδεδεμένα με την ιδιοκτησία ακίνητης περιουσίας (π.χ. έξοδα ασφάλισης),
- αλλαγές στο θεσμικό πλαίσιο που απαιτούν την εφαρμογή έκτακτων μέτρων από τους ιδιοκτήτες ακίνητης περιουσίας ή ενέχουν πρόσθετα κόστη και δαπάνες (π.χ. υποχρέωση απόκτησης ενεργειακού πιστοποιητικού),
- δικαστικές και εξωδικαστικές απαιτήσεις που σχετίζονται με πράξεις ή παραλείψεις της Εταιρίας ή/και της θυγατρικής της ή/και συνεργατών τους (π.χ. αρχιτέκτονες, μηχανικοί, εργολάβοι, εργάτες),
- δαπάνες σχετικά με την ανακαίνιση και επανεκμίσθωση μιας ιδιοκτησίας,
- περιορισμένη πρόσβαση σε χρηματοδότηση,
- αυξήσεις σε λειτουργικά και άλλα έξοδα ή κεφαλαιακές ανάγκες χωρίς αντίστοιχη αύξηση στο εισόδημα ή στις καταβολές εκ μέρους των μισθωτών,

2 ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

- στις περιπτώσεις προσυμφωνημένων μελλοντικών αγορών, καθυστερήσεις ή αποτυχία από τον κατασκευαστή να παραδώσει την ολοκληρωμένη ακίνητη ιδιοκτησία στην Εταιρία ή/και τη θυγατρική της, και
- παράνομη κατάληψη από τρίτους ακίνητης ιδιοκτησίας που βρίσκεται στην κυριότητα της Εταιρίας ή/και της θυγατρικής της αλλιώς είναι κενή.

Ο έλεγχος σχετικά με την απόκτηση ενός ακινήτου ενδέχεται να μην εντοπίσει όλους τους κινδύνους που συνδέονται με το εν λόγω ακίνητο και τις σχετικές υποχρεώσεις, με ενδεχόμενο αποτέλεσμα η επένδυση να έχει ουσιώδη αρνητική επίδραση στη δραστηριότητα, την οικονομική κατάσταση και τα λειτουργικά αποτελέσματα του Ομίλου

Πριν την απόκτηση κάποιου νέου ακινήτου, ο Όμιλος το υποβάλλει σε ενδελεχή έλεγχο (νομικό και τεχνικό). Οι ιδιοκτησίες που αποκτά ενδέχεται να φέρουν αφανή σημαντικά ελαττώματα, συμπεριλαμβανομένων ελαττωμάτων που δύναται να εντοπιστούν μόνο μετά από εργασίες που επηρεάζουν την κατάσταση των σχετικών ιδιοκτησιών. Περαιτέρω, ο έλεγχος σχετικά με την πολεοδομική κατάσταση ενδέχεται να μην αποκαλύψει πάντοτε ελαττώματα σχετικά με πολεοδομικές αδειοδοτήσεις. Σε περίπτωση που ο Όμιλος ή οι σύμβουλοί του δεν εντοπίσουν τους κινδύνους ή δεν εκτιμήσουν επαρκώς την έκταση των εν λόγω κινδύνων και τις υποχρεώσεις που συνδέονται με την εκάστοτε επένδυση, ο Όμιλος ενδέχεται να αναλάβει υποχρεώσεις τις οποίες δεν θα έχει προϋπολογίσει, όπως ελαττώματα στον τίτλο ιδιοκτησίας, αδυναμία έκδοσης αδειών που θα καθιστούν αδύνατη τη χρήση της σχετικής ιδιοκτησίας σύμφωνα με τον αρχικό σχεδιασμό, περιβαλλοντικά, δομικά ή λειτουργικά ελαττώματα ή υποχρεώσεις που απαιτούν διευθέτηση. Ως αποτέλεσμα, ενδέχεται ο Όμιλος να αποκτήσει ιδιοκτησίες που δεν μπορούν να χρησιμοποιηθούν όπως αναμενόταν και που δύναται να έχουν ουσιώδη αρνητική επίδραση στη δραστηριότητα, την οικονομική κατάσταση, τα λειτουργικά αποτελέσματα και τις προοπτικές του.

Η αποτίμηση της αξίας ακίνητης περιουσίας έχει διακυμάνσεις και ενδέχεται να επηρεάσει την Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV) της Εταιρίας

Ο Όμιλος διεξάγει αποτιμήσεις της αξίας των προς απόκτηση ακινήτων. Επιπλέον, ο νόμος που διέπει τη λειτουργία των Α.Ε.Ε.Α.Π. απαιτεί αποτίμηση της αξίας όλων των περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου την 30.06 και 31.12 κάθε έτους. Η εκτίμηση της αξίας των ακινήτων και των επενδύσεων που σχετίζονται με ακίνητη περιουσία, είναι εγγενώς υποκειμενική εξαιτίας της περιορισμένης δυνατότητας ρευστοποίησής τους, των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών κάθε ακινήτου, της τοποθεσίας, των προσδοκώμενων εσόδων από μισθώματα καθώς και της μεθόδου αποτίμησης της αξίας της.

Ο Όμιλος χρησιμοποιεί διεθνώς αποδεκτές μεθόδους αποτίμησης, οι οποίες μπορεί να στηρίζονται σε πληροφορίες που δεν είναι άμεσα διαθέσιμες και ενδέχεται να μεταβάλλονται σημαντικά ακόμα και μέσα σε σχετικά σύντομο χρονικό διάστημα. Οποιαδήποτε τέτοια αποτίμηση υπόκειται σε κάποιο βαθμό υποκειμενικότητας και βασίζεται σε μεθοδολογίες και συμπεράσματα που ενδέχεται να αποδειχθούν ανακριβή, ιδιαίτερα σε περιόδους έντονης μεταβλητότητας, χαμηλών τρεχουσών συναλλαγών ή περιορισμένης δυνατότητας δανεισμού στην αγορά ακινήτων. Για τους λόγους αυτούς, η πραγματική εμπορική αξία της ακίνητης περιουσίας του Ομίλου ενδέχεται να είναι μικρότερη από την αποτιμηθείσα.

Επιπλέον, ο Όμιλος υποχρεούται να ορίζει τον ανεξάρτητο εκτιμητή σε ετήσια βάση, κάτι που ενδέχεται να προκαλέσει διακυμάνσεις στην Καθαρή Αξία Ενεργητικού της, καθώς η εκτίμηση της αξίας της ιδιοκτησίας μπορεί να διαφέρει μεταξύ εκτιμητών. Επιπροσθέτως, οποιεσδήποτε αποτιμήσεις αντικατοπτρίζουν μόνο εκτιμώμενη αξία κατά την ημερομηνία διεξαγωγής τους, ενώ μεταβολές που λαμβάνουν χώρα στην αγορά από αυτό το χρονικό σημείο και μετά ενδέχεται να προκαλέσουν διακυμάνσεις αξίας.

Περαιτέρω, ο Όμιλος μπορεί να προβεί όχι μόνο σε άμεσες επενδύσεις σε ακίνητη περιουσία, αλλά και σε αποκτήσεις οντοτήτων που έχουν υπό την κυριότητά τους ακίνητη περιουσία. Στις περιπτώσεις αυτές, η αξία της οντότητας ή της επενδυτικής δομής ενδέχεται να μην είναι η ίδια με την αξία της υποκείμενης σε αυτήν ιδιοκτησίας, εξαιτίας διάφορων λόγων, όπως για παράδειγμα φορολογικών, περιβαλλοντικών, ενδεχόμενων -συμβατικών ή άλλων- υποχρεώσεων, ή ακόμη δομικών παραμέτρων. Ως αποτέλεσμα των παραπάνω, δεν είναι δυνατόν να υπάρξει οποιαδήποτε διαβεβαίωση σχετικά με το γεγονός ότι η αξία των επενδύσεων που έγιναν μέσω αυτών των δομών θα αντανakλά πιστά και πλήρως την αξία της υποκείμενης, σε αυτές, ιδιοκτησίας.

Αυτοί οι παράγοντες μπορούν να οδηγήσουν σε σημαντικές αλλαγές στους φόρους που καταβάλλει ο Όμιλος ανά έτος, καθώς επίσης και αλλαγές στην αντίληψη της αγοράς για την αξία της Εταιρίας και επομένως στην αξία των μετοχών της.

Ο Όμιλος μπορεί να επηρεαστεί δυσμενώς από τυχόν καθυστέρηση ή αδυναμία ανεύρεσης των κατάλληλων επενδύσεων, καθώς και από τα ακίνητα, τα οποία αποκτά και ενδέχεται να μην κατορθώσει να ενσωματώσει επιτυχώς και να μην αποφέρουν τις προσδοκώμενες αποδόσεις, με αποτέλεσμα να επέλθει σημαντική αρνητική επίδραση στη μελλοντική χρηματοοικονομική απόδοση και τις προοπτικές του

Ο Όμιλος σκοπεύει να χρησιμοποιήσει τα αντίληθεντα κεφάλαια για νέες επενδύσεις σε ακίνητα, κατά πλειοψηφία σε γεωγραφικές περιοχές υψηλής εμπορικότητας. Παρόλα αυτά, ο Όμιλος δεν μπορεί να εγγυηθεί ότι θα προκύψουν κατάλληλες επενδυτικές ευκαιρίες και μπορεί να επηρεαστεί αρνητικά από τυχόν καθυστέρηση ή αδυναμία ανεύρεσης κατάλληλων επενδύσεων με βάση την επενδυτική στρατηγική που έχει χαράξει. Ειδικότερα, ο Όμιλος μπορεί να επηρεαστεί αρνητικά από τυχόν καθυστέρηση στην ανεύρεση ή από τυχόν αδυναμία εξεύρεσης υψηλής ποιότητας κτιρίων με σύγχρονες υποδομές που βρίσκονται σε περιοχές υψηλής εμπορικότητας και ακινήτων με ελκυστικές αποδόσεις επί των μισθωμάτων. Επιπλέον, λόγω του ανταγωνισμού, ο Όμιλος ενδέχεται να μην μπορεί να εντοπίσει ακίνητα που εντάσσονται στα κριτήρια των επενδύσεών του.

Παρά το γεγονός ότι η στρατηγική των επενδύσεων της Εταιρίας στοχεύει σε περιορισμένο αριθμό επενδυτικών αποκτήσεων στην Ελλάδα, η επέκταση του χαρτοφυλακίου της Εταιρίας μέσω αποκτήσεων σε νέες κατηγορίες ακίνητης περιουσίας, όπως τουριστικά ακίνητα, ενδέχεται να ενέχει δυσκολίες κατά την ενσωμάτωσή τους στο χαρτοφυλάκιο.

Οι εν λόγω αποκτήσεις ενδέχεται να απαιτούν πρόσθετη ή δυσανάλογη συγκέντρωση προσοχής της Διοίκησης της Εταιρίας και την προσαρμογή νέων ή τροποποιημένων διαχειριστικών και λειτουργικών συστημάτων. Άλλοι παράγοντες που ενδέχεται να επηρεάσουν την επιτυχή ενσωμάτωση των αποκτήσεων περιλαμβάνουν την ικανότητα να ολοκληρωθούν ταχύως οι κατασκευές ή ανακαινίσεις (όπου είναι απαραίτητο προκειμένου να μεγιστοποιηθούν τα έσοδα) και τη διαχείριση διαφορετικών τύπων μισθωτικών συμβάσεων, αυξημένου πλήθους μισθωτών, διαφορετικών ή/και νέων τύπων λειτουργι-

2 ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

κών εξόδων σε σχέση με τα ακίνητα, κ.λπ. Οποιαδήποτε καθυστέρηση ή αδυναμία να ενσωματωθούν επιτυχώς οι αποκτήσεις ειδικότερα ακινήτων που είναι σε περιοχές ή υπάγονται σε κατηγορίες ακινήτων διαφορετικές από τις υφιστάμενες στο χαρτοφυλάκιο του Ομίλου ενδέχεται να έχει σημαντική αρνητική επίδραση στη λειτουργία και στη μελλοντική χρηματοοικονομική απόδοση του Ομίλου.

Επιπλέον, ο Όμιλος κατά την ανάληψη μιας επένδυσης αγοράς ενός ακινήτου χρησιμοποιεί παραδοχές για τον προσδιορισμό της μελλοντικής αναμενόμενης απόδοσης του ακινήτου. Σε περίπτωση που το ακίνητο αυτό δεν αποδώσει την προσδοκώμενη απόδοση με βάση, μεταξύ άλλων, των παραδοχών του αναμενόμενου ποσοστού πληρότητας και του ύψους των μισθωμάτων, ο Όμιλος δεν θα έχει πετύχει την αναμενόμενη απόδοση που είχε αρχικά εκτιμήσει. Συνεπώς, εάν ένα ή περισσότερα από τα νέα ακίνητα δεν προσφέρουν τις αναμενόμενες αποδόσεις, ενδέχεται να επέλθει σημαντική αρνητική επίδραση στη μελλοντική χρηματοοικονομική απόδοση και τις προοπτικές του Ομίλου.

Ο Όμιλος για την αποτελεσματικότητα των επιχειρηματικών του δραστηριοτήτων βασίζεται στην ικανότητα και εξειδίκευση των μελών της Επενδυτικής Επιτροπής και των ανώτερων στελεχών του. Τυχόν απώλεια υπηρεσιών οποιουδήποτε εξ αυτών θα μπορούσε να έχει αρνητικό αντίκτυπο στις επιχειρηματικές δραστηριότητες και τα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου

Ο Όμιλος για την υλοποίηση των επενδυτικών του στόχων εξαρτάται από την συνεισφορά, εμπειρία και τεχνογνωσία των μελών της επενδυτικής επιτροπής του (η «Επενδυτική Επιτροπή») και των ανώτερων διευθυντικών στελεχών του. Η αποχώρηση των παραπάνω στελεχών (λόγω απόλυσης ή παραίτησης) θα μπορούσε να έχει αρνητικό αντίκτυπο στις επιχειρηματικές δραστηριότητες του Ομίλου, τη χρηματοοικονομική του θέση και τα οικονομικά του αποτελέσματα. Ο Όμιλος ενδέχεται να μην είναι σε θέση να βρει άμεσα έμπειρο προσωπικό που θα αντικαταστήσει τους αποχωρήσαντες. Επίσης, η επιτυχής δραστηριότητα του Ομίλου εξαρτάται και από την ικανότητά του να προσελκύει και να διατηρεί καταρτισμένο προσωπικό.

Ο Όμιλος ενδέχεται να αντιμετωπίσει επιτοκιακό και πιστωτικό κίνδυνο που συνδέεται με τυχόν μελλοντικό δανεισμό για την επέκταση του χαρτοφυλακίου ακινήτων του με πιθανές αρνητικές συνέπειες στη χρηματοοικονομική θέση και τα αποτελέσματά του

Την 30.06.2016 ο συνολικός δανεισμός του Ομίλου ανέρχονταν στο ποσό των € 5,3 εκατ. και έφθανε το 7,9% του ενεργητικού του (για περισσότερες πληροφορίες βλ. ενότητα 3.9.2.2 «Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Ενοποιημένων Καταστάσεων Οικονομικής Θέσης Ομίλου Trastor Χρήσεων της 30.06.2016» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου). Σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία, οι ελληνικές Α.Ε.Ε.Α.Π. μπορούν να δανείζονται μέχρι το εβδομήντα πέντε τοις εκατό (75%) του ενεργητικού τους. Στο ύψος του επιτρεπόμενου δανεισμού συμπεριλαμβάνονται και τα δικαιώματα από χρηματοδοτική μίσθωση ακινήτων. Σε περίπτωση απόκτησης δικαιωμάτων από χρηματοδοτική μίσθωση ακινήτων, η αξία του συνόλου αυτών των δικαιωμάτων πρέπει να είναι κατώτερη, κατά το χρόνο κτήσεως, του είκοσι πέντε τοις εκατό (25%) του συνόλου των επενδύσεων της Α.Ε.Ε.Α.Π. Επίσης, επιτρέπεται η λήψη δανείων για την απόκτηση ακινήτων που θα χρησιμοποιήσει η Α.Ε.Ε.Α.Π. για τις λειτουργικές της ανάγκες, με μέγιστο το δέκα τοις εκατό (10%) της αξίας του συνόλου των ιδίων κεφαλαίων της μειουμένων κατά το συνολικό ποσό των επενδύσεων της σε ακίνητα. Τα ποσά των δανείων αυτών δεν συυπολογίζονται στο προαναφερόμενο εβδομήντα πέντε τοις εκατό (75%). Εάν ο Όμιλος δεν καταφέρει να ανταποκριθεί στην

εξιπηρέτηση του χρέους του, ενδέχεται να χρειαστεί να προβεί σε αναχρηματοδότηση του υφιστάμενου χρέους ή να εκποιήσει κάποια από τα περιουσιακά του στοιχεία ώστε να καλύψει τις υποχρεώσεις του. Ειδικότερα, οποιαδήποτε αναχρηματοδότηση ενδέχεται να πραγματοποιηθεί με υψηλότερο επιτόκιο και με επαχθέστερες δεσμεύσεις οι οποίες θα είχαν αρνητικό αντίκτυπο στις επιχειρηματικές λειτουργίες του Ομίλου. Για τη χρηματοδότηση της επενδυτικής του στρατηγικής, ο Όμιλος έχει την δυνατότητα να προσφύγει σε επιπρόσθετο δανεισμό, του οποίου οι όροι και το ύψος θα εξαρτώνται από τη σταθερότητα των ταμειακών ροών του Ομίλου με βάση τις εκτιμήσεις του εκάστοτε δανειστή. Στο ενδεχόμενο που ο Όμιλος δεν καταφέρει να αποκτήσει πρόσβαση σε χρηματοδότηση, υπάρχει ο κίνδυνος να μην καταφέρει να εφαρμόσει την επενδυτική του στρατηγική με αποτέλεσμα να επηρεαστούν αρνητικά οι αποδόσεις των επενδύσεών του, καθώς και των μετοχών του. Αναφορικά με τον υφιστάμενο τραπεζικό δανεισμό και με τυχόν μελλοντικό τραπεζικό δανεισμό, τυχόν αύξηση στις διακυμάνσεις των επιτοκίων π.χ. λόγω της αστάθειας ή και περαιτέρω επιδείνωσης του μακροοικονομικού περιβάλλοντος με κίνδυνο την ύφεση στην αγορά των ακινήτων ή λόγω αύξησης του Euribor, θα επηρεάσουν αρνητικά τα αποτελέσματα, τις ταμειακές του ροές και την ικανότητά του να καταβάλει μέρισμα.

Η αγορά ακινήτων στην Ελλάδα χαρακτηρίζεται από έλλειψη διαθέσιμων στατιστικών στοιχείων και κεντρικού συστήματος μητρώου ακινήτων σε σύγκριση με άλλες ώριμες διεθνείς αγορές ακινήτων. Τα περιορισμένα διαθέσιμα στοιχεία και δεδομένα ενδέχεται να οδηγήσουν σε ανακριβή αποτίμηση της αξίας των ακινήτων, κάτι που θα έχει αρνητική επίπτωση στα λειτουργικά αποτελέσματα του Ομίλου

Για την αγορά ακινήτων στην Ελλάδα υπάρχει περιορισμένος αριθμός δημοσιευμένων στοιχείων, δεδομένων, ερευνών και αναλύσεων που διατίθενται δημοσίως, σε σύγκριση με άλλες ώριμες αγορές ακινήτων. Μικρός αριθμός ιδιωτικών οργανισμών ξεκίνησε κατά τα τελευταία έτη να δημοσιεύει ερευνητικά και στατιστικά στοιχεία αναφορικά με την αγορά ακινήτων στην Ελλάδα, αλλά το εύρος των στοιχείων είναι αρκετά μικρό και τείνει να είναι λιγότερο συνεπές σε σχέση με άλλες ώριμες αγορές ακινήτων, κυρίως λόγω της σχετικά μικρής περιόδου κατά την οποία έχουν δημοσιευτεί τα δεδομένα αυτά, της περιορισμένης πρόσβασης σε δημόσια και ιδιωτικά δεδομένα, καθώς και της έλλειψης δημοσίων αρχείων αναφορικά με τις τιμές πώλησης ακινήτων. Επιπλέον, μεγάλο μέρος του μητρώου ακινήτων στην Ελλάδα δεν είναι κεντρικό, ενώ παράλληλα βασίζεται σε έγγραφα και για αυτό δεν είναι εύκολα προσβάσιμο σε αναζητήσεις. Η σχετική έλλειψη ερευνών και στατιστικών στοιχείων στην Ελλάδα, καθώς και η έλλειψη κεντρικού συστήματος μητρώου ακινήτων, καθιστά την εκτίμηση της αγοραίας αξίας των ακινήτων δυσκολότερη και ενδέχεται να οδηγήσει σε στρεβλώσεις κατά την αποτίμηση των ακινήτων, οι οποίες κατόπιν ενδέχεται να επηρεάσουν δυσμενώς τα λειτουργικά αποτελέσματα του Ομίλου.

Οι νόμοι και οι κανόνες για την περιβαλλοντική προστασία θα μπορούσαν να επηρεάσουν αρνητικά τον Όμιλο με την εμφάνιση μη αναμενόμενων εξόδων

Ο Όμιλος βάσει των νόμων, κανόνων και προτύπων για την περιβαλλοντική προστασία, μπορεί να ευθύνεται για την καταβολή σημαντικού κόστους απομάκρυνσης ή αποκατάστασης των συνεπειών από επικίνδυνες ή τοξικές ουσίες που υπάρχουν επί, υπό ή εντός της ακίνητης περιουσίας. Σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία ενδέχεται να θεμελιώνεται ευθύνη του ιδιοκτήτη ανεξαρτήτως αν εκείνος γνώριζε ή όχι, ή ήταν υπεύθυνος ή όχι για την ύπαρξη τέτοιων επιβλαβών ή τοξικών ουσιών. Τα παραπάνω

2 ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

πιθανώς να επηρεάσουν αρνητικά τη δυνατότητα του Ομίλου να κατασκευάσει, διαχειριστεί, πωλήσει, μισθώσει ή και να δανειστεί κάνοντας χρήση ως εξασφάλιση την ακίνητη περιουσία. Οι κανονισμοί για την περιβαλλοντική προστασία μπορούν να επιβάλλουν περιορισμούς στον τρόπο χρήσης ενός ακινήτου ή στις επιτρεπόμενες επαγγελματικές δραστηριότητες, και λόγω των περιορισμών αυτών μπορεί να προκύψουν σημαντικές δαπάνες ή να παρεμποδιστεί η σύναψη συμβάσεων μίσθωσης με υποψήφιους μισθωτές που μπορεί να επηρεάζονται από τους νόμους και τους κανονισμούς αυτούς. Σε περίπτωση μη συμμόρφωσης, οι περιβαλλοντικοί νόμοι και κανόνες προβλέπουν την επιβολή προστίμων και κυρώσεων και μπορεί να επιβληθούν από κρατικούς φορείς, τοπικές αρχές ή, σε ορισμένες περιστάσεις, από ορισμένα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου. Επιπλέον, τρίτοι ενδέχεται να ζητήσουν αποζημίωση από τον Όμιλο για σωματική βλάβη ή για βλάβη περιουσίας που σχετίζεται με τυχόν έκθεση σε επιβλαβείς ουσίες. Επιπρόσθετα, ενδέχεται ο Όμιλος να επωμιστεί με έξοδα υπεράσπισης έναντι απαιτήσεων αποζημίωσης για να συμμορφωθεί με κανονιστικές απαιτήσεις σχετικές με την περιβαλλοντική προστασία, για να αφαιρέσει επιβλαβείς ουσίες από τα ακίνητα ή για να ικανοποιήσει απαιτήσεις για σωματική βλάβη. Η παρουσία τέτοιων ουσιών ή η αδυναμία αποκατάστασης τυχόν ζημιών που έχουν προκαλήσει οι ουσίες αυτές, μπορεί επίσης να επηρεάσει δυσμενώς την ικανότητα του Ομίλου να πωλήσει ή να μισθώσει συγκεκριμένα ακίνητα.

Δεν μπορεί να υπάρξει καμία διαβεβαίωση ότι το κόστος της συμμόρφωσης με την περιβαλλοντική νομοθεσία, τους κανονισμούς της Ευρωπαϊκής Ένωσης, τους νόμους και τις απαιτήσεις για την προστασία του περιβάλλοντος, της υγείας, της ασφάλειας και του πολεοδομικού σχεδιασμού, δεν συνεπάγεται πρόσθετες μελλοντικές δαπάνες που θα μπορούσαν να επηρεάσουν δυσμενώς τη δραστηριότητα, την οικονομική κατάσταση, τα λειτουργικά αποτελέσματα και τις προοπτικές του Ομίλου.

Ο Όμιλος ενδέχεται να υπόκειται σε επιπρόσθετους κινδύνους και μπορεί να επιβαρυνθεί με επιπλέον έξοδα κατά την απόκτηση ακινήτων που είναι υπό αποπεράτωση, γεγονός που θα μπορούσε να επηρεάσει δυσμενώς τις επιχειρηματικές δραστηριότητές του, τη χρηματοοικονομική του θέση και τα οικονομικά του αποτελέσματα

Σε περίπτωση που ο Όμιλος αγοράσει ακίνητα υπό κατασκευή ή αναδιαμόρφωση, ενδέχεται να αντιμετωπίσει ορισμένους κινδύνους σχετικά με την κατασκευή και ανάπτυξη ακινήτων. Οι αναπτυξιακές και κατασκευαστικές δραστηριότητες του Ομίλου μπορεί να ενέχουν τους εξής κινδύνους:

- το κατασκευαστικό κόστος ενός έργου ενδέχεται να υπερβαίνει τις αρχικές εκτιμήσεις του Ομίλου, λόγω αυξημένου κόστους, συμπεριλαμβανομένων των περιβαλλοντικών θεμάτων, καθιστώντας ασύμφορη την ολοκλήρωση του έργου,
- η κατασκευή και μίσθωση ενός ακινήτου μπορεί να μην ολοκληρωθεί σύμφωνα με το συμφωνημένο χρονοδιάγραμμα με ενδεχόμενη συνέπεια για τον Όμιλο την αύξηση των δαπανών εξυπηρέτησης δανείων, ή/και την αύξηση του κόστους κατασκευής ή ανακαίνισης, ή/και την απώλεια υποψήφιων μισθωτών, στους οποίους στόχευε ο Όμιλος,
- τα ποσοστά πληρότητας και τα μισθώματα προσφάτως κατασκευασμένων ακινήτων κυμαίνονται ανάλογα με μια σειρά παραγόντων, συμπεριλαμβανομένων των συνθηκών της αγοράς και της οικονομίας και η επένδυση του Ομίλου ενδέχεται να μην είναι κερδοφόρα.

Επιπρόσθετα, η μη ολοκλήρωση του έργου έγκαιρα από τον κατασκευαστή μπορεί να οδηγήσει τους μισθωτές να καταγγείλουν, εφόσον υπάρχουν, τις συμβάσεις μίσθωσης. Οι παραπάνω ενέργειες μπορεί να αυξήσουν τα έξοδα του Ομίλου ή να τον υποχρεώσουν να προβεί σε δικαστικές ενέργειες ή/και να ασκήσει αγωγή αποζημίωσης κατά του κατασκευαστή ή/και να τον υποχρεώσει σε ολοκλήρωση της αποπεράτωσης του έργου, καθώς και να ασκήσει όλη τα εν γένει δικαιώματα που παρέχονται στον αγοραστή έναντι του πωλητή στο πλαίσιο του ελληνικού δικαίου σε περίπτωση πλημμελούς εκπλήρωσης της παροχής. Τέτοιου είδους νομικής φύσης ενέργειες μπορεί να δημιουργήσουν για τον Όμιλο αυξημένα έξοδα. Η επέλευση ενός ή περισσοτέρων από τους ως άνω παράγοντες θα μπορούσε να επηρεάσει δυσμενώς τις επιχειρηματικές δραστηριότητες του Ομίλου, τη χρηματοοικονομική του θέση και τα οικονομικά αποτελέσματα.

Η έλλειψη εμπορευσιμότητας των ακινήτων μπορεί να επηρεάσει αρνητικά τη χρηματοοικονομική θέση και τα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου

Ακίνητα στα οποία έχει επενδύσει ο Όμιλος ή ενδεχομένως να επενδύσει μελλοντικά, ενδέχεται να έχουν μικρή εμπορευσιμότητα. Η έλλειψη εμπορευσιμότητας μπορεί να επηρεάσει δυσμενώς την ικανότητα του Ομίλου να διαφοροποιήσει το χαρτοφυλάκιό του ή να διαθέσει ή να ρευστοποιήσει μέρος του χαρτοφυλακίου του εγκαίρως και σε ικανοποιητικές τιμές προκειμένου να ανταποκριθεί στις αλλαγές των συνθηκών της οικονομίας και της αγοράς ακινήτων. Το τελευταίο ενδέχεται να επηρεάσει αρνητικά τη χρηματοοικονομική θέση και τα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου, καθώς και τη χρηματιστηριακή αξία των μετοχών της Εταιρίας ή την ικανότητά της να καταβάλει το αναμενόμενο μέρος στους μετόχους της.

Νέοι νόμοι και τυχόν αλλαγές σε κανονισμούς που διέπουν τη χωροταξία και το περιβάλλον ενδέχεται να υποχρεώσουν τον Όμιλο σε σημαντικά και μη αναμενόμενα επιπρόσθετα έξοδα και να επηρεάσουν αρνητικά τα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου

Ο Όμιλος υπόκειται σε χωροταξικούς και περιβαλλοντικούς νόμους και κανονισμούς. Δεν υπάρχουν εγγυήσεις πως οι δραστηριότητες του Ομίλου θα είναι πάντοτε σε πλήρη συμμόρφωση με όλους τους εφαρμοστέους κανόνες ή ότι δεν θα υπάρξουν νέοι κανόνες που θα μπορούσαν να περιορίσουν τις υφιστάμενες δραστηριότητες του Ομίλου ή τη μελλοντική του ανάπτυξη. Τυχόν τροποποιήσεις σε υφιστάμενους νόμους, πρότυπα και κανονισμούς ή πιο αυστηρή εφαρμογή αυτών, ενδέχεται να επηρεάσει αρνητικά τη χρηματοοικονομική θέση και τα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου. Επίσης, οι αποφάσεις των πολεοδομικών αρχών ενδέχεται να επηρεαστούν από τυχόν πολιτικές, τοπικές και άλλες παραμέτρους πέραν των όσων προβλέπονται από τη νομοθεσία και το κανονιστικό πλαίσιο που διέπουν τη χωροταξία. Επιπλέον, τα αρμόδια δικαστήρια ενδέχεται να αναθεωρήσουν ή και να ακυρώσουν τυχόν αποφάσεις. Τέλος, δεν υπάρχουν εγγυήσεις πως η υφιστάμενη Ελληνική νομοθεσία ή τυχόν μελλοντικές αναθεωρήσεις της δεν θα υποχρεώσουν τον Όμιλο να αναλάβει πρόσθετα έξοδα που θα επηρεάσουν δυσμενώς τη διαχείριση του χαρτοφυλακίου των ακινήτων του, γεγονός που θα μπορούσε να επηρεάσει δυσμενώς τη χρηματοοικονομική θέση και τα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου.

2 ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

Ο Όμιλος είναι εκτεθειμένος σε μια σειρά από κινδύνους, οι σπουδαιότεροι από τους οποίους είναι ο λειτουργικός, ο κίνδυνος αγοράς και ο κίνδυνος ρευστότητας. Τυχόν αποτυχία του Ομίλου να διαχειριστεί αποτελεσματικά τους παραπάνω κινδύνους, θα μπορούσε να έχει ουσιώδεις δυσμενείς επιπτώσεις τόσο στα αποτελέσματά του όσο και στη φήμη του

Λειτουργικός Κίνδυνος: Τυχόν προβλήματα, αποτυχίες και ανεπάρκειες στα συστήματα και τις εσωτερικές διαδικασίες και διεργασίες του Ομίλου ενδέχεται να προκαλέσουν ζημιές. Ο κίνδυνος αυτός προκύπτει από ανθρώπινο λάθος ή δόλο, καθώς και από άλλους λειτουργικούς εξωγενείς παράγοντες. Ειδικότερα, ενδεικτικά γεγονότα λειτουργικού κινδύνου αποτελούν ζημιές που οφείλονται στην έλλειψη ελεγκτικών μηχανισμών στις εσωτερικές διαδικασίες, στη μη τήρηση εσωτερικών πολιτικών από τους υπαλλήλους, στη μη διαθεσιμότητα πληροφορικών συστημάτων, σε φυσικές καταστροφές (όπως σεισμοί, πλημμύρες) ή σε κακόβουλες ενέργειες τρίτων (τρομοκρατικές ενέργειες). Ο Όμιλος εφαρμόζει πλαίσιο διαχείρισης λειτουργικού κινδύνου λαμβάνοντας υπόψη την πολιτική διαχείρισης κινδύνων του ομίλου της Τράπεζας Πειραιώς.

Κίνδυνος Αγοράς: Είναι ο κίνδυνος πρόκλησης οικονομικής ζημιάς εξαιτίας των μεταβολών των τιμών, των ταμειακών ροών και επιτοκίων και του συναλληλάγματος. Ειδικότερα, για κάθε έναν από αυτούς:

- **Κίνδυνος τιμών:** Ο Όμιλος εκτίθεται σε κίνδυνο από τη μεταβολή της αξίας ακινήτων και μισθωμάτων. Για τη μείωση του κινδύνου τιμών, ο Όμιλος επιδιώκει τη σύναψη μακροχρόνιων συμβάσεων λειτουργικών μισθώσεων στις οποίες να προβλέπονται ετήσιες αναπροσαρμογές των ενοικίων που συνδέονται με τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ + 1% σύμφωνα με την συνήθη εμπορική πρακτική).
- **Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολής των επιτοκίων:** Ο Όμιλος έχει στο ενεργητικό σημαντικά έντοκα στοιχεία που περιλαμβάνουν καταθέσεις όψεως και ενίοτε προθεσμιακές τραπεζικές καταθέσεις. Η έκθεση του Ομίλου στον κίνδυνο από διακυμάνσεις στα επιτόκια προέρχεται από τα τραπεζικά δάνεια. Ο Όμιλος είναι εκτεθειμένος στις διακυμάνσεις των επιτοκίων που επικρατούν στην αγορά και τα οποία επηρεάζουν τη χρηματοοικονομική του θέση καθώς και τις ταμειακές του ροές. Το κόστος δανεισμού δύναται να αυξάνεται ως αποτέλεσμα τέτοιων αλληλαγών και να δημιουργούνται ζημιές ή να μειώνεται κατά την εμφάνιση απρόοπτων γεγονότων.
- **Συναλληλαγματικός κίνδυνος:** Ο Όμιλος λειτουργεί σε ένα και μόνο οικονομικό περιβάλλον (Ελλάδα) και δεν είναι εκτεθειμένος σε κινδύνους από ξένο νόμισμα.

Κίνδυνος Ρευστότητας: Συνετή διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας συνεπάγεται επαρκή ταμειακά διαθέσιμα, δυνατότητα άντλησης κεφαλαίων και δυνατότητα κλεισίματος ανοικτών θέσεων αγοράς (απαιτήσεις από πελάτες, ήτοι μισθωτές ακινήτων). Η καλή διαχείριση των διαθεσίμων, η υγιής χρηματοοικονομική διάρθρωση και η προσεκτική επιλογή των επενδυτικών κινήσεων εξασφαλίζει έγκαιρα στον Όμιλο την αναγκαία ρευστότητα για τις λειτουργίες του. Η ρευστότητα του Ομίλου παρακολουθείται από τη Διοίκηση του Ομίλου σε τακτά χρονικά διαστήματα.

Ο Όμιλος είναι εκτεθειμένος στον πιστωτικό κίνδυνο των μισθωτών του καθώς και στην εκάστοτε οικονομική δυνατότητα των μισθωτών του να καταβάλουν μίσθωμα και να αποπληρώνουν τις υποχρεώσεις τους, γεγονός που ενδέχεται να επηρεάσει αρνητικά τα αποτελέσματα και τη χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου

Ο Όμιλος είναι εκτεθειμένος στον πιστωτικό κίνδυνο των μισθωτών του, συμπεριλαμβανομένων κυρίως των δύο βασικών Μισθωτών, ήτοι: Τράπεζα Πειραιώς και Ελληνικά Πετρέλαια (ποσοστό της τάξης του 71% των συνολικών ετησιοποιημένων μισθωμάτων κατά την 30.06.2016 προερχόταν από δύο μισθωτές). Δεν μπορούν να υπάρξουν εγγυήσεις, ότι οι μισθωτές του Ομίλου δεν θα αθετήσουν τις υποχρεώσεις τους που απορρέουν από τις εκάστοτε συμβάσεις μίσθωσης και ότι δεν θα παύσουν να καταβάλουν μίσθωμα στην Εταιρία και τη θυγατρική της. Σημειώνεται ότι, σε συνέχεια της υπ' αριθμόν 267/13.04.2016 απόφασης του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών με την οποία κήρυξε την εταιρία ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΑΘΗΝΩΝ σε κατάσταση πτώχευσης, έχει επέλθει λύση της μισθωτικής σύμβασης η οποία αφορούσε το 44,63% του ακινήτου επί της Λεωφ. Αθήνου αρ. 36-38-40. Σύμφωνα με το ελληνικό δίκαιο χρειάζονται συνήθως 3-6 μήνες για την έξωση υπερήμερων μισθωτών, υπό την προϋπόθεση μη άσκησης ένδικων μέσων ή βοηθημάτων από αυτούς. Ιδιαίτερως οι μισθωτές του Ομίλου μπορεί να αθετήσουν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις για περιορισμένα χρονικά διαστήματα, και ως εκ τούτου, ακόμα και σε περίπτωση που τα μισθώματα αυτά εισπραχθούν, μπορεί να επηρεαστούν αρνητικά, για το συγκεκριμένο χρονικό διάστημα, τα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου.

Ορισμένες διατάξεις των συμβάσεων μίσθωσης του Ομίλου θα μπορούσαν να αμφισβητηθούν βάσει του ελληνικού δικαίου ή του δικαίου οιοδήποτε άλλου κράτους στο οποίο μπορεί να δραστηριοποιηθεί ο Όμιλος καθώς επίσης οι ίδιες συμβάσεις να καταγγελθούν για «σπουδαίο λόγο». Το ενδεχόμενο αυτό θα επηρέαζε αρνητικά το εισόδημα και την κερδοφορία του Ομίλου

Είναι πιθανό ορισμένες από τις διατάξεις των συμβάσεων μίσθωσης μεταξύ του Ομίλου και των μισθωτών του να αμφισβητηθούν ως προς τη εγκυρότητά τους και να κριθούν ως ανεφάρμοστες από το αρμόδιο δικαστήριο. Ειδικότερα όσον αφορά τις συμβάσεις μίσθωσης που διέπονται από το ελληνικό δίκαιο, η ελληνική νομοθεσία περί εμπορικών μισθώσεων (Π.Δ. 34/1995, όπως ισχύει) περιέχει ορισμένες διατάξεις που αποσκοπούν στην παροχή ειδικών δικαιωμάτων και προστασίας στους μισθωτές. Στην πράξη ωστόσο είναι σύνηθες για τους μισθωτές σε συμβάσεις εμπορικής μίσθωσης να παραιτούνται από ορισμένα από τα δικαιώματά τους. Στις περιπτώσεις αυτές η σύμβαση με την οποία οι μισθωτές παραιτούνται από τα δικαιώματά τους θα πρέπει να συναφθεί μετά την ημερομηνία σύναψης της σύμβασης μίσθωσης. Τέτοιες παραιτήσεις από δικαιώματα των μισθωτών έχουν συμπεριληφθεί σε αρκετές συμβάσεις μίσθωσης του Ομίλου.

Ένα από τα δικαιώματα που παρέχονται στους μισθωτές είναι και το δικαίωμά τους να καταγγείλουν τη σύμβαση εμπορικής μίσθωσης μετά την πάροδο ενός (1) έτους από την έναρξή της, με έγγραφη γνωστοποίηση προ τριών (3) μηνών και την επιπρόσθετη καταβολή ενός (1) μηνιαίου μισθώματος, όπως αυτό θα έχει διαμορφωθεί κατά το χρόνο καταγγελίας (άρθρο 43 του Π.Δ. 34/1995, όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 17 του Ν. 3853/2010).

Ο Όμιλος μπορεί να υπόκειται σε παρόμοιες ειδικές διατάξεις βάσει της νομοθεσίας ακινήτων άλλων δικαιοδοσιών στις οποίες δραστηριοποιείται. Σε μία τέτοια περίπτωση υφίσταται κίνδυνος οι μισθώσεις να καταγγελθούν από τους μισθωτές πρόωρα σε χρονικό σημείο προγενέστερο αυτού στο οποίο απέβλεπε ο Όμιλος και έτσι να στερηθεί ο Όμιλος μισθωμάτων τα οποία υπολόγιζε βάσιμα να εισπράξει.

2 ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

Επίσης σημειώνεται ότι, οι μισθώσεις της Εταιρίας μπορεί να καταγγεληθούν για «σπουδαίο λόγο». Σύμφωνα με τον Αστικό Κώδικα, οι μισθωτές δεν μπορούν να παραιτηθούν αυτού του δικαιώματος πριν την επέλευση του γεγονότος που συνιστά σπουδαίο λόγο. Τα ελληνικά δικαστήρια έχουν ερμηνεύσει ως σπουδαίο λόγο κάθε γεγονός που καθιστά τη μίσθωση ιδιαίτερα επαχθή με βάση την καλή πίστη. Σπουδαίο λόγο μπορεί να συνιστά, μεταξύ άλλων, μια αρνητική μεταβολή στη χρηματοοικονομική κατάσταση του μισθωτή. Εάν κάποιος μισθωτής επιχειρούσε να καταγγείλει τη μίσθωση για σπουδαίο λόγο, τα ελληνικά Δικαστήρια θα εξέταζαν αν ο συγκεκριμένος μισθωτής δρούσε υπό καλή πίστη και εάν η καταγγελία θα είχε ως αποτέλεσμα μια δυσανάλογη επιβάρυνση των δικαιωμάτων της Εταιρίας από τις σχετικές μισθώσεις. Παρόλα αυτά υπάρχει κίνδυνος κάποιες μισθώσεις να μπορούν να καταγγεληθούν για σπουδαίο λόγο και η ερμηνεία του όρου «σπουδαίος λόγος» ενδέχεται να αλλιάξει. Σε περίπτωση απρόοπτης μεταβολής των συνθηκών κατά το άρθρο 388 Α.Κ. ενδέχεται οι μισθωτές να ζητήσουν δικαστικά μείωση μισθώματος ή και λύση της σύμβασης μισθώσεως. Εάν κάποιος από τους βασικούς μισθωτές της Εταιρίας επέτύχανε να καταγγείλει πολλές μισθώσεις ή να μειώσει ουσιαστικά το μίσθωμα, το γεγονός αυτό θα είχε ουσιαστικά αρνητικό αποτέλεσμα στα εισοδήματα της Εταιρίας από μισθώματα.

Σύμφωνα με το ελληνικό δίκαιο η πώληση ή μεταβίβαση ακινήτου στην Εταιρία μπορεί να ακυρωθεί, κάτω από ορισμένες συνθήκες, γεγονός που θα επηρέαζε αρνητικά την ικανότητα της Εταιρίας να αγοράσει ή να διατηρήσει ακίνητα και κατ' επέκταση την επιχειρηματική της δραστηριότητα και τα αποτελέσματά της

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

Δεν υπάρχουν εγγυήσεις ότι οι αγορές ακινήτων στις οποίες θα προβεί η Εταιρία δεν θα ακυρωθούν από ελληνικό δικαστήριο. Τυχόν ακυρώσεις μεταβιβάσεων θα επηρέαζαν δυσμενώς τη στρατηγική εξαγορών της Εταιρίας, τις επιχειρηματικές της δραστηριότητες, και τα οικονομικά αποτελέσματά της.

Επιπλέον του πτωχευτικού δικαίου, ακύρωση των πωλήσεων ή μεταβιβάσεων ακινήτων προς την Εταιρία ενδέχεται να προκύψει συνεπεία άλλων διατάξεων ελληνικού δικαίου, συμπεριλαμβανομένων, μεταξύ άλλων, ελλειψμάτων στη βούληση των συμβαλλομένων μερών, αντίθεση σε διατάξεις ελληνικού αναγκαστικού δικαίου ή περιορισμών κυριότητας σε συγκεκριμένες περιοχές της Ελλάδας.

ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΠΟΥ ΣΧΕΤΙΖΟΝΤΑΙ ΜΕ ΤΟ ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Η εφαρμογή των πλεονεκτημάτων του νόμου για τις Α.Ε.Ε.Α.Π. για την Εταιρία εξαρτάται από τη συμμόρφωσή της σε ορισμένες απαιτήσεις. Πιθανή αδυναμία συμμόρφωσης με αυτές ενδέχεται να οδηγήσει σε απώλεια των πλεονεκτημάτων του ειδικού φορολογικού πλαισίου που εφαρμόζεται για τον Όμιλο και σε ουσιώδη δυσμενή επίπτωση στη ρευστότητα και τη χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου και τις αποδόσεις των επενδυτών

Η φορολόγηση της Εταιρίας και της θυγατρικής της σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Νόμου των Α.Ε.Ε.Α.Π. τελεί υπό την προϋπόθεση ότι η Εταιρία λειτουργεί ως εταιρία αδειοδοτημένη σύμφωνα με το συγκεκριμένο Νόμο. Αν μελλοντικά η Εταιρία ή η θυγατρική της σταματήσουν να συμμορφώνονται με συγκεκριμένες απαιτήσεις (ενδεικτικά: επενδύσεις σε συγκεκριμένα περιουσιακά στοιχεία, πηγές εσόδων, υποχρεωτική διανομή συγκεκριμένου ελάχιστου ποσοστού των κερδών της), ενδέχεται να απωλέσουν τα πλεονεκτήματα του ειδικού φορολογικού πλαισίου που εφαρμόζονται στις Α.Ε.Ε.Α.Π. και ενδεχομένως να απαιτηθεί να καταβάλουν φόρους που θα έπρεπε να είχαν πληρωθεί από την Εταιρία αν αυτή δεν ενέπιπτε στο καθεστώς των Α.Ε.Ε.Α.Π.

Μη εφαρμογή του ειδικού φορολογικού πλαισίου του Νόμου των Α.Ε.Ε.Α.Π. θα έχει αρνητικά αποτελέσματα τόσο στους άμεσους όσο και στους έμμεσους φόρους στους οποίους θα υπόκειται ο Όμιλος και θα επηρεάσει τη ρευστότητα και τη χρηματοοικονομική θέση του, στο βαθμό που θα χρειαστεί να επαναυπολογίσει το φόρο εισοδήματος για το εισόδημα που αποκλήθηκε τα προηγούμενα φορολογικά έτη και το οποίο θα έπρεπε να είχε φορολογηθεί σύμφωνα με τις γενικές διατάξεις περί φορολόγησης εισοδήματος εταιριών και το γενικό φορολογικό συντελεστή φόρου εισοδήματος εταιριών. Οποιοδήποτε από τα ανωτέρω μπορεί να επηρεάσει αρνητικά τα αποτελέσματα και τη χρηματοοικονομική κατάσταση του Ομίλου καθώς και τις αποδόσεις που θα έχουν οι επενδυτές του.

Η Εταιρία οφείλει να συμμορφώνεται με περίπλοκη και εκτενή νομοθεσία, περιλαμβανομένων κανονισμών και νόμων που σχετίζονται με την ακίνητη περιουσία και τη νομοθεσία που εφαρμόζεται στους Διαχειριστές Οργανισμών Εναλλακτικών Επενδύσεων. Τυχόν αδυναμία συμμόρφωσης ενδέχεται να επηρεάσει δυσμενώς τα λειτουργικά αποτελέσματα και την οικονομική κατάσταση της Εταιρίας

Η Εταιρία υποχρεούται να τηρεί την ελληνική και ευρωπαϊκή νομοθεσία και κανόνες, καθώς και τους νόμους οποιασδήποτε δικαιοδοσίας στην οποία έχει περιουσιακά στοιχεία, οι οποίοι νόμοι, μεταξύ άλλων, σχετίζονται με την ακίνητη περιουσία, τη χρήση γης, την ανάπτυξη ακινήτων, τον πολεοδομικό σχεδιασμό, την υγεία και ασφάλεια και την περιβαλλοντική συμμόρφωση. Επιπλέον, κάποια από τα ακίνητα περιουσιακά στοιχεία στα οποία επενδύει ενδέχεται να υπόκεινται σε συγκεκριμένους νόμους και κανονισμούς εφαρμοστέους στα ακίνητα αυτά. Οι νόμοι και κανονισμοί αυτοί παρέχουν συχνά ευρεία διακριτική ευχέρεια στις διοικητικές αρχές. Επιπροσθέτως, αυτοί οι νόμοι και οι κανονισμοί μπορεί να τροποποιηθούν (κάποιοι μάλιστα με αναδρομική ισχύ), κάτι που ενδέχεται, μεταξύ άλλων, να επηρεάσει αρνητικά τις υπάρχουσες εγκρίσεις ανάπτυξης, το κόστος κυριότητας περιουσιακών αγαθών, την αξία των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρίας και τα έσοδα μίσθωσης. Οι τροποποιήσεις αυτές ενδέχεται επίσης να επηρεάσουν αρνητικά τη δυνατότητα της Εταιρίας να χρησιμοποιήσει την περιουσία όπως είχε αρχικά σχεδιαστεί και να προκαλέσουν αύξηση των εξόδων, προκειμένου να διασφαλισθεί η συμμόρφωση με τους νέους νόμους και κανόνες, τα οποία έξοδα δύνανται να μην μπορούν να ανακτηθούν από τους μισθωτές.

2 ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

Η Εταιρία έχει επίσης αδειοδοτηθεί ως Διαχειριστής Οργανισμών Εναλλακτικών Επενδύσεων σύμφωνα με τον ελληνικό νόμο 4209/2013 (ο οποίος ενσωμάτωσε στο ελληνικό δίκαιο την Οδηγία 2011/61/ΕΚ σχετικά με τους Διαχειριστές Οργανισμών Εναλλακτικών Επενδύσεων) και με την ιδιότητά της αυτή είναι υποχρεωμένη να συμμορφώνεται με διάφορες απαιτήσεις αναφορικά με την οργανωτική της διάρθρωση και να υιοθετεί συγκεκριμένους κανόνες και διαδικασίες σε τομείς όπως η διαχείριση κινδύνων, θέματα σύγκρουσης συμφερόντων, αποτιμήσεις, κανονιστική συμμόρφωση, εσωτερικός έλεγχος και αμοιβές προσωπικού, καθώς και να συμμορφώνεται με υποχρεώσεις αναφορικά με τα κεφάλαιά της. Οι υποχρεώσεις αυτές είναι πιθανό να αυξήσουν τα τρέχοντα έξοδα της Εταιρίας προκειμένου να είναι ενήμερη και να συμμορφώνεται με τη σχετική νομοθεσία.

Το θεσμικό πλαίσιο που διέπει τις Α.Ε.Ε.Α.Π. ενδέχεται να περιορίσει την ικανότητα του Ομίλου να αγοράζει ή να πωλεί ακίνητα, γεγονός που θα επηρεάσει αρνητικά την επιχειρηματική του δραστηριότητα

Σύμφωνα με την Ελληνική νομοθεσία και το θεσμικό και κανονιστικό πλαίσιο που διέπει τις Ελληνικές Α.Ε.Ε.Α.Π., το τίμημα που καταβάλλεται ή εισπράττεται από την Α.Ε.Ε.Α.Π. για την απόκτηση ή την εκποίηση της ακίνητης περιουσίας επιτρέπεται να είναι υψηλότερο ή χαμηλότερο αντιστοίχως μέχρι 5% από την αξία τους όπως αυτή έχει προσδιοριστεί από πιστοποιημένους εκτιμητές. Οι παραπάνω περιορισμοί θα μπορούσαν να επηρεάσουν αρνητικά την ικανότητα του Ομίλου να αγοράζει και να πωλεί ακίνητα κατά τρόπο που να συνάδει με την επενδυτική στρατηγική του Ομίλου.

Τυχόν δυσμενείς αλλαγές και μεταβολές στις φορολογικές διατάξεις που εφαρμόζονται στις Α.Ε.Ε.Α.Π. ή στην ερμηνεία αυτών ενδέχεται να επηρεάσουν αρνητικά τα χρηματοοικονομικά και λειτουργικά αποτελέσματα του Ομίλου

Η Α.Ε.Ε.Α.Π. δεν καταβάλλει φόρο εισοδήματος σύμφωνα με την ισχύουσα φορολογική νομοθεσία. Ειδικότερα, σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 31 του Ν. 2778/1999, όπως ίσχυε έως την 31.05.2016, η Α.Ε.Ε.Α.Π. φορολογούνταν με συντελεστή φόρου ίσου με το 10% επί του εκάστοτε ισχύοντος επιτοκίου παρέμβασης της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας «ΕΚΤ» προσυζημένου κατά 1 ποσοστιαία μονάδα, επί του μέσου όρου των εξαμηνιαίων επενδύσεων της πλέον των διαθεσίμων σε τρέχουσες τιμές. Στις 31.12.2015, δεδομένου ότι το επιτόκιο παρέμβασης της ΕΚΤ ανερχόταν σε 0,05%², ο φορολογικός συντελεστής διαμορφώθηκε στο 0,105%.

Από 01.06.2016 και μετά (Ν. 4389/2016 (ΦΕΚ Α' 94/27.5.2016)), ο οφειλόμενος φόρος κάθε εξαμήνου δεν μπορεί να είναι μικρότερος του 0,375% του εξαμηνιαίου μέσου όρου των επενδύσεών της, πλέον των διαθεσίμων, σε τρέχουσες τιμές. Ο φόρος αποδίδεται στην αρμόδια φορολογική αρχή μέσα στο πρώτο δεκαπενθήμερο των μηνών Ιουλίου και Ιανουαρίου του επόμενου εξαμήνου από τον υπολογισμό. Σε ενδεχόμενο σημαντικής αύξησης του επιτοκίου παρέμβασης της ΕΚΤ θα επέλθει και αύξηση στο φορολογικό συντελεστή του Ομίλου με άμεσο αποτέλεσμα την επιβάρυνση της κερδοφορίας του Ομίλου.

Επιπλέον, με τον Ν. 4389/2016, για τις Α.Ε.Ε.Α.Π. εξακολουθούν να ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 31 του Ν. 2778/1999, δηλαδή απαλλάσσονται του φόρου εισοδήματος και της παρακράτησης φόρου, τα εισοδήματα από κεφάλαιο εσωτερικού ή εξωτερικού που αποκτούν, εκτός από τα μερίσματα ημε-

2. <https://www.ecb.europa.eu/stats/monetary/rates/html/index.en.html>

δαπής, για τα οποία παρακρατείται φόρος, από την ημεδαπή Α.Ε., που διανέμει κέρδη, με συντελεστή 10% (από 01.01.2017 και μετά ο συντελεστής αυξάνεται σε 15%). Ο φόρος αυτός συμψηφίζεται με τον φόρο που προκύπτει από την δήλωση που υποβάλλεται από την Α.Ε.Α.Π. εντός του μηνός Ιουλίου.

Επιπλέον οι Α.Ε.Α.Π. εξαιρούνται από την καταβολή φόρου υπεραξίας κατά την μεταβίβαση ακινήτων και μετοχών θυγατρικών τους εταιριών.

Τυχόν αλληλαγές στη φορολογική νομοθεσία της Ελλάδας όπως π.χ. οι πρόσφατες αλληλαγές βάσει του Ν. 4389/2016 (αλληλαγή συντελεστή συμπληρωματικού φόρου ΕΝΦΙΑ από 2,5% σε 5,5% (σε ισχύ από την 01.01.2016) στα ακίνητα που δεν ιδιοχρησιμοποιούν κ.ά.) ή της Ευρωπαϊκής Ένωσης μπορεί να αντισταθμίσουν τα οφέλη που απολαμβάνει ο Όμιλος δυνάμει του φορολογικού καθεστώτος ως Α.Ε.Α.Π. καθώς και να επηρεαστούν οι αξίες των επενδύσεων του. Σε περίπτωση που επέλθει αρνητική μεταβολή στο φορολογικό καθεστώς του Ομίλου, ενδέχεται να επηρεαστούν αρνητικά τα χρηματοοικονομικά και λειτουργικά αποτελέσματα, καθώς και το καθαρό ποσό των μερισμάτων που διανέμεται στους μετόχους.

ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΠΟΥ ΣΧΕΤΙΖΟΝΤΑΙ ΜΕ ΤΗΝ ΠΑΡΟΥΣΑ ΑΥΞΗΣΗ ΚΑΙ ΤΙΣ ΜΕΤΟΧΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Οι μετοχές της Εταιρίας διαπραγματεύονται στην κατηγορία Χαμηλής Διασποράς του Χ.Α. και συνεπώς ενδέχεται να έχουν χαμηλή εμπορευσιμότητα

Οι μετοχές της Εταιρίας διαπραγματεύονται στην κατηγορία Χαμηλής Διασποράς του Χ.Α. και στην περίπτωση συμμετοχής στην παρούσα αύξηση μετοχικού κεφαλαίου όλων των υφιστάμενων μετόχων, οι μετοχές θα συνεχίσουν να διαπραγματεύονται στην εν λόγω κατηγορία.

Οι μετοχές της συγκεκριμένης κατηγορίας δεν διαπραγματεύονται με τη μέθοδο συνεχόμενης συνεδρίασης, αλλά με τη μέθοδο συγκέντρωσης εντολών και δημοπρασίας. Ως εκ τούτου, η εμπορευσιμότητα της μετοχής είναι χαμηλή, κάτι που ενδέχεται να προκαλέσει σημαντικές διακυμάνσεις στην τιμή της και, συνεπώς, να δυσχεράνει την αγορά ή πώληση μετοχών σε τιμή και χρόνο που οι μέτοχοι θεωρούν κατάλληλα.

Το Χ.Α. παρουσιάζει χαμηλότερη ρευστότητα από άλλα μεγάλα χρηματιστήρια

Η μόνη αγορά στην οποία θα διαπραγματεύονται οι μετοχές της Εταιρίας είναι το Χ.Α. Το Χ.Α. έχει χαμηλότερη ρευστότητα από άλλες μεγάλες οργανωμένες αγορές της Δυτικής Ευρώπης και των Ηνωμένων Πολιτειών Αμερικής. Ως εκ τούτου, η αγορά ή πώληση μετοχών, ιδιαίτερα στην περίπτωση μεγάλων πακέτων συναλλαγών, ενδέχεται να εμφανίζει δυσκολίες.

Μετοχές που είναι εισηγμένες στο Χ.Α. έχουν παρουσιάσει κατά το παρελθόν σημαντικές διακυμάνσεις της χρηματιστηριακής τους τιμής, κάτι που επηρέασε στο παρελθόν και ενδέχεται να επηρεάσει και μελλοντικά την τιμή διαπραγμάτευσης και τη ρευστότητα μετοχών εταιριών εισηγμένων στο Χ.Α., συμπεριλαμβανομένης και τις τιμές της μετοχής της Εταιρίας.

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

Η χρηματιστηριακή τιμή της μετοχής της Εταιρίας ενδέχεται να παρουσιάσει σημαντικές διακυμάνσεις εξαιτίας ενός αριθμού παραγόντων, αρκετοί εκ των οποίων είναι εκτός ελέγχου της Εταιρίας.

2 ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

Μεταξύ των παραγόντων αυτών συγκαταλέγονται -ενδεικτικά και όχι περιοριστικά- οι κάτωθι:

- μεταβολές στα λειτουργικά αποτελέσματα ή στους ρυθμούς ανάπτυξης του Ομίλου,
- η επιτυχής εφαρμογή της στρατηγικής και πολιτικής της Εταιρίας,
- επιπλέον εκδόσεις ή μελλοντικές πωλήσεις μετοχών,
- αλληλαγές στις εκτιμήσεις των χρηματοοικονομικών μεγεθών από τους αναλυτές,
- οι συνθήκες, οι τάσεις και οι προοπτικές της αγοράς ακινήτων στην Ελλάδα,
- αλληλαγές στο νομοθετικό πλαίσιο,
- η διάρκεια και ένταση της ύφεσης της ελληνικής οικονομίας,
- ενδεχόμενη έξοδος της χώρας από την Ευρωζώνη,
- η γενικότερη κατάσταση των κεφαλαιαγορών,
- τα αποτελέσματα των ανταγωνιστών και η θέση τους στην αγορά,
- η ψυχολογία του επενδυτικού κοινού,
- τα θετικά ή αρνητικά δημοσιεύματα για την Εταιρία, και
- η πολιτική αστάθεια, απειλή τρομοκρατικών χτυπημάτων ή ενδεχόμενη πολεμική σύρραξη στην Ελλάδα ή το εξωτερικό.

Οι ανωτέρω παράγοντες μπορεί να επηρεάσουν δυσμενώς τη χρηματιστηριακή τιμή της μετοχής της Εταιρίας ανεξαρτήτως της πορείας της Εταιρίας και η χρηματιστηριακή τιμή της μετοχής μπορεί να διαφέρει σημαντικά από την εσωτερική λογιστική της αξία.

Η χρηματιστηριακή τιμή της μετοχής της Εταιρίας ενδέχεται να σημειώσει πτώση πριν, κατά ή μετά τη λήξη της περιόδου άσκησης των δικαιωμάτων προτίμησης

Η Εταιρία δεν μπορεί να εγγυηθεί ότι η χρηματιστηριακή τιμή των μετοχών της στο Χ.Α. δεν θα μειωθεί σε επίπεδα χαμηλότερα της Τιμής Διάθεσης των νέων μετοχών που θα εκδοθούν στο πλαίσιο της παρούσας αύξησης μετοχικού κεφαλαίου. Εφόσον συμβεί κάτι τέτοιο μετά την άσκηση από τους επενδυτές των δικαιωμάτων τους, οι επενδυτές θα υποστούν ζημία εξ υποτιμήσεως. Η Εταιρία δεν μπορεί να εγγυηθεί στους επενδυτές της ότι μετά την άσκηση των δικαιωμάτων τους και μετά την έναρξη διαπραγμάτευσης των Νέων Μετοχών, θα έχουν τη δυνατότητα να πωλήσουν τις Νέες Μετοχές τους σε τιμή ίση ή μεγαλύτερη από την Τιμή Διάθεσης. Επιπλέον, οι επενδυτές θα μπορούν να πουλήσουν τις Νέες Μετοχές που θα αποκτήσουν κατά την παρούσα αύξηση, μετά την άσκηση των δικαιωμάτων προτίμησης και προεγγραφής, μόνο κατόπιν της καταχώρησης αυτών στους λογαριασμούς αξιών τους και την έναρξη διαπραγμάτευσής τους στο Χ.Α.

Δεν θα υπάρξει αποζημίωση σε περίπτωση μη άσκησης δικαιωμάτων προτίμησης μετά τη λήξη της περιόδου άσκησης τους

Η περίοδος άσκησης του δικαιώματος προτίμησης θα αποφασιστεί από το Δ.Σ. της Εταιρίας και θα ανακοινωθεί δια του Τύπου. Αν κάποιος επενδυτής δεν ασκήσει τα δικαιώματα προτίμησης του μέχρι το τέλος της περιόδου άσκησης τους, δεν τα εκχωρήσει ή δεν τα πουλήσει, τα μη ασκηθέντα δικαιώματά του λήγουν, η αξία τους μηδενίζεται και δεν θα λάβει καμία αποζημίωση για αυτά.

Η αγορά των δικαιωμάτων προτίμησης ενδέχεται να μην αναπτυχθεί επαρκώς

Η Εταιρία δεν μπορεί να διαβεβαιώσει τους επενδυτές ότι η αγορά διαπραγμάτευσης των δικαιωμάτων προτίμησης θα λειτουργήσει επαρκώς ή ότι η τιμή διαπραγμάτευσης των δικαιωμάτων αυτών δεν θα παρουσιάσει σημαντικές διακυμάνσεις.

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

Η παρούσα αύξηση δίνει το δικαίωμα σε όλους τους υφιστάμενους μετόχους να συμμετάσχουν σε αυτή, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Οι μέτοχοι που δεν θα ασκήσουν τα δικαιώματα προτίμησης τους στην παρούσα αύξηση θα υποστούν ανάλογη μείωση του ποσοστού συμμετοχής τους στο μετοχικό κεφάλαιο και των δικαιωμάτων ψήφου τους.

Μελλοντικές εκδόσεις μετοχών μπορεί να έχουν ως αποτέλεσμα τη μείωση του ποσοστού συμμετοχής των υφιστάμενων μετόχων και να οδηγήσουν σε μείωση της τιμής των μετοχών της Εταιρίας

Η Εταιρία ενδέχεται να εκδώσει επιπλέον μετοχές σε μεταγενέστερη δημόσια προσφορά ή ιδιωτική τοποθέτηση, και αν υπάρξει σχετική απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της, ενδέχεται αυτές οι μετοχές να μην προσφερθούν στους υφιστάμενους μετόχους με δικαίωμα προτίμησης. Βάσει της κείμενης νομοθεσίας προβλέπεται η παροχή αναλογικών δικαιωμάτων προτίμησης αναφορικά με τις προσφορές μετοχών έναντι μετρητών στους υφιστάμενους μετόχους της Εταιρίας με ορισμένες εξαιρέσεις, συμπεριλαμβανομένων των περιπτώσεων όπου τα δικαιώματα αυτά καταργούνται με απόφαση των μετόχων. Υπό αυτές τις συνθήκες, μπορεί να μην είναι εφικτό για τους υφιστάμενους μετόχους να συμμετάσχουν σε κάποια ή σε όλες τις μελλοντικές εκδόσεις μετοχών της Εταιρίας, γεγονός που μπορεί να έχει ως αποτέλεσμα τη μείωση του ποσοστού συμμετοχής των υφισταμένων μετόχων. Επιπρόσθετα, η έκδοση πρόσθετων μετοχών από την Εταιρία, ή η πιθανότητα να προβεί η Εταιρία σε τέτοια έκδοση, μπορεί να προκαλέσει πτώση της χρηματιστηριακής τιμής των υφιστάμενων μετοχών της.

Πωλήσεις μετοχών από τη WERT RED S.à.r.l. ή την Τράπεζα Πειραιώς ή η πιθανότητα τέτοιων πωλήσεων ενδέχεται να επηρεάσει την τιμή διαπραγμάτευσης των μετοχών

Σε περίπτωση διάθεσης ενός σημαντικού αριθμού μετοχών από τη WERT RED S.à.r.l. ή την Τράπεζα Πειραιώς μέσω χρηματιστηριακής πώλησης, ή η αντίληψη στην αγορά ότι υπάρχει πιθανότητα τέτοιου γεγονότος, ενδέχεται να μειωθεί η τιμή διαπραγμάτευσης των μετοχών της Εταιρίας. Και οι δύο αυτές εκδοχές ενδέχεται να δυσχεράνουν την πώληση των μετοχών από τους μετόχους σε τιμή και χρόνο που αυτοί θεωρούν κατάλληλο. Επιπλέον, η περιορισμένη αγορά διαπραγμάτευσης των μετοχών της Εταιρίας, καθιστά πιο πιθανή μια σημαντική αλληλαγή της χρηματιστηριακής τιμής της μετοχής από πώληση πακέτου μετοχών.

3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

3.1 ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΝΤΑΞΗ ΤΟΥ ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟΥ ΔΕΛΤΙΟΥ ΚΑΙ ΤΟΥΣ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

3.1.1 ΓΕΝΙΚΑ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - ΥΠΕΥΘΥΝΑ ΠΡΟΣΩΠΑ

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

Οι επενδυτές που ενδιαφέρονται για περισσότερες πληροφορίες θα μπορούν να απευθύνονται τις εργάσιμες ημέρες και ώρες:

- Στα γραφεία της TRASTOR ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ στον 4ο όροφο, επί της οδού Σταδίου 10, ΤΚ 105 64 Αθήνα (Αρμόδιος κ. Τάσος Καζίνος, Αντιπρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος, τηλ: 210 69 10 016).

Το Ενημερωτικό Δελτίο περιέχει κάθε πληροφορία της οποίας η δημοσιοποίηση προβλέπεται από τον Κανονισμό 809/2004 της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων, όπως ισχύει (ο «Κανονισμός 809»), και η οποία αφορά στην Εταιρία, στον Όμιλό της και στην παρούσα αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου. Η Εταιρία, τα μέλη του Διοικητικού της Συμβουλίου και το φυσικό πρόσωπο που είναι υπεύθυνο για τη σύνταξη του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, βεβαιώνουν ότι αυτό έχει συνταχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Κανονισμού 809 και του Ν. 3401/2005, όπως ισχύει.

Η Εταιρία, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και το φυσικό πρόσωπο που είναι υπεύθυνο για τη σύνταξη του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου είναι υπεύθυνοι για το σύνολο των οικονομικών καταστάσεων που έχουν περιληφθεί σε αυτό. Οι δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για τις χρήσεις 2014 και 2015 συντάχθηκαν από την Εταιρία βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) και του Κ.Ν. 2190/1920. Οι δημοσιευμένες ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για την περίοδο 01.01.-30.06.2016 συντάχθηκαν από την Εταιρία σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (Δ.Λ.Π.) 34.

Το φυσικό πρόσωπο που επιμελήθηκε της σύνταξης του Ενημερωτικού Δελτίου είναι το εξής:

- Ο κ. Τάσος Καζίνος, Αντιπρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος της TRASTOR Α.Ε.Ε.Α.Π., Σταδίου 10, 4ος όροφος, ΤΚ 105 64 Αθήνα (τηλ: 210 69 10 016).

Η Εταιρία, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας και το φυσικό πρόσωπο που επιμελήθηκε της σύνταξης του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου δηλώνουν ότι έχουν λάβει γνώση και συμφωνούν με το περιεχόμενο του Ενημερωτικού Δελτίου που καθίστανται διαθέσιμο στο επενδυτικό κοινό και βεβαιώνουν υπεύθυνα ότι, αφού έλαβαν κάθε εύλογο μέτρο για το σκοπό αυτό, οι πληροφορίες και τα στοιχεία που περιέχονται σε αυτό είναι, εξ όσων γνωρίζουν, αληθείς και δεν υπάρχουν παραλείψεις που να αλλοιώνουν το περιεχόμενό του.

Το παρόν Ενημερωτικό Δελτίο έχει συνταχθεί σύμφωνα με την ισχύουσα ελληνική νομοθεσία και έχει εγκριθεί από το Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, μόνο κατά το μέρος που αφορά στην κάλυψη των αναγκών πληροφόρησης του επενδυτικού κοινού, όπως αυτές καθορίζονται από τις διατάξεις του Κανονισμού (ΕΚ) 809 και θα είναι διαθέσιμο στο επενδυτικό κοινό σε ηλεκτρονική μορφή στις ιστοσελίδες του Χρηματιστηρίου Αθηνών (www.helex.gr), της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς (www.hcmc.gr) και στην ιστοσελίδα της Εταιρίας (www.trastor-reic.gr), σύμφωνα με το άρθρο 14 παρ. 2 του Ν. 3401/2005, όπως ισχύει. Επίσης, το Ενημερωτικό Δελτίο θα είναι διαθέσιμο στο επενδυτικό κοινό, και σε έντυπη μορφή δωρεάν, εφόσον ζητηθεί στα κατά τόπους καταστήματα της

Τράπεζας Πειραιώς Α.Ε. κατά τη διάρκεια άσκησης του δικαιώματος προτίμησης.

Σημειώνεται ότι οι πληροφορίες που περιέχονται στο Ενημερωτικό Δελτίο και προέρχονται από πηγές τρίτων έχουν αναπαραχθεί πιστά και η Εταιρία εξ όσων γνωρίζει, είναι σε θέση να βεβαιώσει, με βάση τις πληροφορίες που έχουν δημοσιευθεί από τρίτα μέρη, ότι δεν υπάρχουν παραλείψεις που θα καθιστούσαν τις αναπαράγόμενες πληροφορίες ανακριβείς ή παραπλανητικές.

3.1.2 ΝΟΜΙΜΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ

Η Εταιρία ελέγχεται από Ορκωτούς Ελεγκτές - Λογιστές.

Τον έλεγχο των χρήσεων 2014 και 2015 και την επισκόπηση του α' εξαμήνου του 2016 σε εταιρικό και ενοποιημένο επίπεδο διενήργησε ο Ορκωτός Ελεγκτής - Λογιστής κ. Δημήτρης Σούρμπης (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 16891) της εταιρίας «PricewaterhouseCoopers Ανώνυμος Ελεγκτική Εταιρεία» («PricewaterhouseCoopers»), Λ. Κηφισίας 268, Χαλάνδρι.

Οι εκθέσεις ελέγχου και η έκθεση επισκόπησης του παραπάνω νόμιμου Ορκωτού Ελεγκτή - Λογιστή της Εταιρίας μαζί με τα στοιχεία και πληροφορίες των χρήσεων 2014 και 2015 και του α' εξαμήνου του 2016, αντίστοιχα, θα πρέπει να διαβάζονται σε συνάρτηση με τις ετήσιες οικονομικές εκθέσεις των χρήσεων 2014 και 2015 και την εξαμηνιαία οικονομική έκθεση της 30.06.2016, των οποίων αποτελούν αναπόσπαστο μέρος και περιλαμβάνονται στην ιστοσελίδα της Εταιρίας και ειδικότερα στην ηλεκτρονική διεύθυνση: <http://www.trastor-reic.gr/Default.aspx?id=1069&nt=19&lang=1>

Στη συνέχεια παρατίθενται οι εκθέσεις ελέγχου του νόμιμου Ορκωτού Ελεγκτή - Λογιστή της Εταιρίας για τις χρήσεις 2014, 2015 και η έκθεση επισκόπησης του α' εξαμήνου του 2016, με ημερομηνία 16.02.2015, 11.02.2016 και 08.09.2016 αντίστοιχα.

Χρήση 2014

«Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της «Trastor Επενδύσεις Ακίνητης Περιουσίας - Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας»

Έκθεση επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας "Trastor Επενδύσεις Ακίνητης Περιουσίας - Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας", οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2014, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Εταιρικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

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

3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Ευθύνη του Ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις εταιρικές και τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλίδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλίδων της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίασης των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της ελεγκτικής μας γνώμης.

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας "Trastor Επενδύσεις Ακίνητης Περιουσίας - Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας" και των θυγατρικών αυτής κατά την 31η Δεκεμβρίου 2014 και τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Αναφορά επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων

- α) Στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνεται δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης, η οποία παρέχει τα πληροφοριακά στοιχεία που ορίζονται στην παράγραφο 3δ του άρθρου 43α του κωδ. Ν. 2190/1920.
- β) Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχιση του περιεχομένου της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 43α, 108 και 37 του κωδ. Ν. 2190/1920.»

Χρήση 2015

«Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας Trastor Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας

Έκθεση Ελέγχου επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες εταιρικές και τις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας Trastor Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας, οι οποίες αποτελούνται από τον εταιρικό και ενοποιημένο ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2015, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

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

Ευθύνη του Ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχο μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις εταιρικές και τις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλίδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλίδων της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίωσης των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της ελεγκτικής μας γνώμης.

3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας Trastor Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας και της θυγατρικής αυτής κατά την 31η Δεκεμβρίου 2015, τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

α) Στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνεται δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης, η οποία παρέχει τα πληροφοριακά στοιχεία που ορίζονται στο άρθρο 43α (παρ.3δ) του κ.ν. 2190/1920.

β) Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχιση του περιεχομένου της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 43α (παρ.3α), 108 και 37 του κ.ν. 2190/1920.»

Περίοδος 01.01.-30.06.2016

«Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Προς τους Μετόχους της “Trastor Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία”

Εισαγωγή

Επισκοπήσαμε τη συνημμένη συνοπτική εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της “Trastor Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία” (η Εταιρεία) της 30ης Ιουνίου 2016 και τις σχετικές συνοπτικές εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της εξαμηνιαίας περιόδου που έληξε αυτήν την ημερομηνία, καθώς και τις επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις, που συνθέτουν την ενδιάμεση χρηματοοικονομική πληροφόρηση, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης του άρθρου 5 του Ν.3556/2007. Η Διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και παρουσίαση αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόζονται στην Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά (Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο «ΔΛΠ» 34). Δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε συμπέρασμα επί αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης με βάση την επισκόπησή μας.

Εύρος Επισκόπησης

Διενεργήσαμε την επισκόπησή μας σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Επισκόπησης 2410 «Επισκόπηση ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης που διενεργείται από τον ανεξάρτητο ελεγκτή της οντότητας». Η επισκόπηση της ενδιάμεσης οικονομικής πληροφόρησης συνίσταται στη διενέργεια διερευνητικών ερωτημάτων κυρίως προς πρόσωπα που είναι υπεύθυνα για χρηματοοικονομικά και λογιστικά θέματα και στην εφαρμογή αναλυτικών και άλλων διαδικασιών επισκόπησης. Το εύρος της επισκόπησης είναι ουσιωδώς μικρότερο από αυτό του ελέγχου που διενεργείται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου και συνεπώς, δεν μας δίδει τη δυνατότητα να αποκτήσουμε τη διασφάλιση ότι έχουν περιέλθει στην αντίληψή μας όλα τα σημαντικά θέματα τα οποία θα μπορούσαν να εντοπιστούν σε έναν έλεγχο. Κατά συνέπεια, με την παρούσα δεν διατυπώνουμε γνώμη ελέγχου.

Συμπέρασμα

Με βάση την επισκόπησή μας, δεν έχει περιέλθει στην αντίληψή μας οτιδήποτε θα μας οδηγούσε στο συμπέρασμα ότι η συνημμένη ενδιάμεση χρηματοοικονομική πληροφόρηση δεν έχει καταρτισθεί, από κάθε ουσιώδη άποψη, σύμφωνα με το ΔΛΠ 34.

Αναφορά επί άλλων νομικών και κανονιστικών θεμάτων

Η επισκόπησή μας δεν εντόπισε οποιαδήποτε ασυνέπεια ή αναντιστοιχία των λοιπών στοιχείων της προβλεπόμενης από το άρθρο 5 του Ν.3556/2007 εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης, με τη συνημμένη χρηματοοικονομική πληροφόρηση.»

Η Εταιρία δηλώνει ότι εξ' όσων γνωρίζει, είναι σε θέση να βεβαιώσει ότι τα ανωτέρω πορίσματα έχουν αναπαραχθεί πιστά και δεν υπάρχουν παραλείψεις που θα καθιστούσαν τις αναπαραγόμενες στο Ενημερωτικό Δελτίο πληροφορίες ανακριβείς ή παραπλανητικές.

3.2 ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΟΣ ΕΛΕΓΧΟΣ

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει πληροφορίες για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις των εταιριών του Ομίλου για την περίοδο έως και την 30.06.2016.

ΕΤΑΙΡΙΑ	ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΑ ΑΝΕΛΕΓΚΤΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ
TRASTOR A.E.E.A.Π.	2010
REMBO A.E.	2010

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρία μη ελεγμένων από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

Η Εταιρία και η θυγατρική της και μοναδική ενοποιούμενη εταιρία REMBO A.E. δεν έχουν ελεγχθεί φορολογικά για τη χρήση 2010. Σημειώνεται πως η θυγατρική εταιρία με μοναδικό σκοπό την εκμετάλλευση ακινήτων, στην οποία η συμμετοχή της Εταιρίας είναι άνω του 90%, εξομοιώνεται φορολογικά με την A.E.E.A.Π. από την ημερομηνία εξαγοράς και μετά.

Η Εταιρία έχει ελεγχθεί φορολογικά με τακτικούς φορολογικούς ελέγχους έως και τη χρήση 2009, τα δε οικονομικά της στοιχεία κρίθηκαν ακριβή, ειλικρινή και οριστικά. Για την ανέλεγκτη φορολογικά χρήση 2010, δεν έχει διενεργηθεί πρόβλεψη γιατί η Διοίκηση εκτιμά ότι, λόγω του ειδικού τρόπου φορολόγησης των εταιριών του Ομίλου (ως εταιρίες ακίνητης περιουσίας φορολογούνται επί του ενεργητικού και όχι επί των κερδών) δε θα προκύψουν φορολογικές διαφορές κατά τους φορολογικούς ελέγχους.

Για τις χρήσεις 2011 έως και 2015 ο Όμιλος και η Εταιρία έχουν ελεγχθεί από το νόμιμο ελεγκτή (PricewaterhouseCoopers) και έχουν λάβει «Εκθέσεις Φορολογικής Συμμόρφωσης», σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις (άρθρο 82, παράγραφος 5 Ν. 2238/1994 για τις χρήσεις 2011-2013 και άρθρο 65Α του Ν. 4174/2013 για τις χρήσεις 2014-2015).

Για τις παραπάνω αναφερόμενες χρήσεις και κατά τη διενέργεια ενδεχόμενου φορολογικού ελέγχου (από τις δημόσιες αρχές), η Διοίκηση της Εταιρίας δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και που απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις.

3.3 ΕΓΓΡΑΦΑ ΣΤΗ ΔΙΑΘΕΣΗ ΤΟΥ ΚΟΙΝΟΥ

Κατά τη διάρκεια ισχύος του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, ήτοι 12 μήνες από τη δημοσίευσή του, τα ακόλουθα έγγραφα θα βρίσκονται στη διάθεση του κοινού:

- Το καταστατικό της Εταιρίας είναι διαθέσιμο στα γραφεία της Εταιρίας (Σταδίου 10, 4ος όροφος, 105 64 Αθήνα).
- Το απόσπασμα του πρακτικού της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρίας που συνεδρίασε την 01.07.2016, και αποφάσισε, μεταξύ άλλων, την παρούσα αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου καθορίζοντας και τους όρους αυτής, είναι διαθέσιμο στα γραφεία της Εταιρίας (Σταδίου 10, 4ος όροφος, 105 64 Αθήνα).
- Το απόσπασμα του πρακτικού του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας που συνεδρίασε την 21.10.2016, και αποφάσισε, μεταξύ άλλων, την παράταση της προθεσμίας καταβολής της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας που αποφασίστηκε την 01.07.2016, είναι διαθέσιμο στα γραφεία της Εταιρίας (Σταδίου 10, 4ος όροφος, 105 64 Αθήνα).
- Το απόσπασμα του πρακτικού του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας που συνεδρίασε την 22.11.2016, και αποφάσισε, μεταξύ άλλων, την παροχή εξουσιοδότησης για την υλοποίηση της απόφασης της από 01.07.2016 Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρίας, είναι διαθέσιμο στα γραφεία της Εταιρίας (Σταδίου 10, 4ος όροφος, 105 64 Αθήνα).
- Η κατάσταση επενδύσεων με ημερομηνία 30.06.2016, η οποία συντάχθηκε σύμφωνα με όσα ορίζονται στον Ν.2778/1999, όπως ισχύει, για την οποία έχει εκδοθεί έκθεση ευρημάτων από την εκτέλεση προσυμφωνημένων διαδικασιών από τον Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή κ. Δημήτρη Σούρμπη (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 16891) της εταιρίας «PricewaterhouseCoopers Ανώνυμος Ελεγκτική Εταιρεία» («PricewaterhouseCoopers»), Λ. Κηφισίας 268, Χαλάνδρι και η σχετική έκθεση είναι διαθέσιμα στην ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρίας: <http://www.trastor-reic.gr/Documents/KATAΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 30-06-2016.pdf>
- Οι εκθέσεις εκτίμησης της αγοραίας αξίας των ακινήτων του Ομίλου, που διενεργήθηκε από την εταιρία Π. ΔΑΝΟΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε. με ημερομηνία εκτίμησης την 30.06.2016, είναι διαθέσιμες στα γραφεία της Εταιρίας, (Σταδίου 10, 4ος όροφος, 105 64 Αθήνα).
- Η κατάσταση επενδύσεων με ημερομηνία 31.12.2015, η οποία συντάχθηκε σύμφωνα με όσα ορίζονται στον Ν.2778/1999, όπως ισχύει, για την οποία έχει εκδοθεί έκθεση ευρημάτων από την εκτέλεση προσυμφωνημένων διαδικασιών από τον Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή κ. Δημήτρη Σούρμπη (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 16891) της εταιρίας «PricewaterhouseCoopers Ανώνυμος Ελεγκτική Εταιρεία» («PricewaterhouseCoopers»), Λ. Κηφισίας 268, Χαλάνδρι και η σχετική έκθεση είναι διαθέσιμα στην ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρίας: <http://www.trastor-reic.gr/Documents/%CE%9A%CE%91%CE%A4%CE%91%CE%A3%CE%A4%CE%91%CE%A3%CE%97%20%CE%95%CE%A0%CE%95%CE%9D%CE%94%CE%A5%CE%A3%CE%95%CE%A9%CE%9D%2031-12-2015%20GR.pdf>
- Οι εκθέσεις εκτίμησης της αγοραίας αξίας των ακινήτων του Ομίλου, που διενεργήθηκε από την εταιρία Π. ΔΑΝΟΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε. με ημερομηνία εκτίμησης την 31.12.2015, είναι διαθέσιμες στα γραφεία της Εταιρίας, (Σταδίου 10, 4ος όροφος, 105 64 Αθήνα).
- Η κατάσταση επενδύσεων με ημερομηνία 31.12.2014, η οποία συντάχθηκε σύμφωνα με όσα ορίζονται στον Ν.2778/1999, όπως ισχύει, για την οποία έχει εκδοθεί έκθεση ευρημάτων από την εκτέλεση προσυμφωνημένων διαδικασιών από τον Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή κ. Δημήτρη Σούρμπη

(Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 16891) της εταιρίας «PricewaterhouseCoopers Ανώνυμος Ελεγκτική Εταιρεία» («PricewaterhouseCoopers»), Λ. Κηφισίας 268, Χαλάνδρι και η σχετική έκθεση είναι διαθέσιμα στην ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρίας: http://www.trastor-reic.gr/Documents/2_%CE%9A%CE%91%CE%A4%CE%91%CE%A3%CE%A4%CE%91%CE%A3%CE%97%20%CE%95%CE%A0%CE%95%CE%9D%CE%94%CE%A5%CE%A3%CE%95%CE%A9%CE%9D%2031-12-2014.pdf

- Οι εκθέσεις εκτίμησης της αγοραίας αξίας των ακινήτων του Ομίλου, που διενεργήθηκε από την εταιρία Π. ΔΑΝΟΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε. με ημερομηνία εκτίμησης την 31.12.2014, είναι διαθέσιμες στα γραφεία της Εταιρίας (Σταδίου 10, 4ος όροφος, 105 64 Αθήνα).
- Οι δημοσιευμένες εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της REMBO Α.Ε. για τις χρήσεις 2014 και 2015 είναι διαθέσιμες στα γραφεία της Εταιρίας (Σταδίου 10, 4ος όροφος, 105 64 Αθήνα) καθώς και στην ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρίας: <http://www.trastor-reic.gr/Documents/%CE%95%CE%A4%CE%97%CE%A3%CE%99%CE%91%20%CE%9F%CE%99%CE%9A%CE%9F%CE%9D%CE%9F%CE%9C%CE%99%CE%9A%CE%97%20%CE%95%CE%9A%CE%98%CE%95%CE%A3%CE%97%20REMB0%20SA%2031.12.2015%20FINAL.pdf> και http://www.trastor-reic.gr/Documents/Annual_Financial_Statement_2014.pdf

Επισημαίνεται ότι λοιπές πληροφορίες στο διαδικτυακό τόπο της Εταιρίας, πηλη των πληροφοριών που είναι διαθέσιμες στις παραπάνω αναφερόμενες διευθύνσεις, δεν αποτελούν μέρος του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

3.4 ΕΓΓΡΑΦΑ ΜΕΣΩ ΠΑΡΑΠΟΜΠΗΣ

- Οι δημοσιευμένες συνοπτικές οικονομικές πληροφορίες της Εταιρίας, σε ενοποιημένη και ατομική βάση, της ενδιάμεσης περιόδου που έληξε την 30.06.2016, οι οποίες συντάχθηκαν σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 34 και εγκρίθηκαν από το Δ.Σ. της Εταιρίας της 08.09.2016, επίσης και η αντίστοιχη έκθεση επισκόπησης του Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή - Λογιστή η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων της 30.06.2016, είναι διαθέσιμες στα γραφεία της Εταιρίας (Σταδίου 10, 4ος όροφος, 105 64 Αθήνα) καθώς και στην ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρίας: <http://www.trastor-reic.gr/Default.aspx?id=1069&nt=19&lang=1&fuf=1687>
- Οι δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας, σε ενοποιημένη και ατομική βάση, της χρήσης που έληξε την 31.12.2015, οι οποίες συντάχθηκαν βάσει των Δ.Π.Χ.Α. και εγκρίθηκαν από το Δ.Σ. της Εταιρίας της 11.02.2016 και την Τακτική Γενική Συνέλευση της 21.03.2016, καθώς επίσης και η αντίστοιχη έκθεση ελέγχου του Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή - Λογιστή η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων, είναι διαθέσιμες στα γραφεία της Εταιρίας (Σταδίου 10, 4ος όροφος, 105 64 Αθήνα) καθώς και στην ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρίας: <http://www.trastor-reic.gr/Default.aspx?id=1069&nt=19&lang=1&fuf=1592>
- Οι δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας, σε ενοποιημένη και ατομική βάση, της χρήσης που έληξε την 31.12.2014, οι οποίες συντάχθηκαν βάσει των Δ.Π.Χ.Α. και εγκρίθηκαν από το Δ.Σ. της Εταιρίας της 16.03.2015 και την Τακτική Γενική Συνέλευση της 08.04.2015, καθώς επίσης και η αντίστοιχη έκθεση ελέγχου του Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή - Λογιστή η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων, είναι διαθέσιμες στα γραφεία της Εταιρίας (Σταδίου 10, 4ος όροφος, 105 64 Αθήνα) καθώς και στην ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρίας: <http://www.trastor-reic.gr/Default.aspx?id=1069&nt=19&lang=1&fuf=1537>

3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Επισημαίνεται ότι λοιπές πληροφορίες στο διαδικτυακό τόπο της Εταιρίας, πλην των πληροφοριών που είναι διαθέσιμες στις παραπάνω αναφερόμενες διευθύνσεις, δεν αποτελούν μέρος του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

3.5 ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΟΜΙΛΟΥ ΤΡΑΣΤΟΡ ΧΡΗΣΕΩΝ 2014-2015 ΚΑΙ ΤΗΣ 30.06.2016

Στην παρούσα ενότητα παρουσιάζονται επιλεγμένες χρηματοοικονομικές πληροφορίες για τις χρήσεις 2014 και 2015 που προέρχονται από τις δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2015, οι οποίες συνοδεύονται από συγκριτικά οικονομικά μεγέθη της χρήσης 2014 και οι οποίες συντάχθηκαν από την Εταιρία σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), εγκρίθηκαν από το Διοικητικό της Συμβούλιο της Εταιρίας της 11.02.2016 και την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της την 21.03.2016, και έχουν ελεγχθεί από τον Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή κ. Δημήτρη Σούρμνη (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 16891) της εταιρίας «ΠράιςγουωτερχάουςΚουπερς Ανώνυμος Ελεγκτική Εταιρεία» («PricewaterhouseCoopers»), Λ. Κηφισίας 268, Χαλάνδρι. Επίσης παρουσιάζονται οι χρηματοοικονομικές πληροφορίες για το α' εξάμηνο του 2016, οι οποίες συνοδεύονται από συγκριτικά οικονομικά μεγέθη της αντίστοιχης περιόδου του 2015, οι οποίες συντάχθηκαν από την Εταιρία σύμφωνα με το ΔΛΠ 34 και εγκρίθηκαν από το Διοικητικό της Συμβούλιο της 08.09.2016.

Στον ακόλουθο πίνακα παρατίθενται επιλεγμένες πληροφορίες για τα αποτελέσματα του Ομίλου των χρήσεων 2014, 2015, καθώς και του α' εξαμήνου των χρήσεων 2015 και 2016:

ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΟΠΙΟΗΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ				
(ποσά σε € χιλ.)*	2014	2015	01.01.- 30.06.2015	01.01.- 30.06.2016
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων	4.249,4	4.178,4	2.068,4	1.940,0
Κέρδη από πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων	-	-	0,0	45,3
Σύνολο Εσόδων	4.249,4	4.178,4	2.068,4	1.985,3
Ζημίες από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	(1.159,0)	(11.926,2)	(3.682,7)	(437,1)
Έξοδα ακινήτων	(939,8)	(1.084,6)	(326,9)	(731,9)
Δαπάνες προσωπικού	(88,3)	(89,1)	(63,8)	(14,0)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	(554,3)	(441,4)	(273,2)	(231,2)
Πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων	-	-	(176,8)	(2.868,3)
Αποσβέσεις	(26,8)	(22,3)	(11,5)	(12,2)
Άλλα έσοδα	33,3	114,5	2,4	0,0
Αποτέλεσμα λειτουργικής δραστηριότητας	1.514,5	(9.270,9)	(2.464,2)	(2.309,3)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	83,0	453,2	208,8	36,5
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(339,1)	(345,7)	(207,8)	(156,1)
Προεξόφληση μακροπρόθεσμων απαιτήσεων	(2.252,8)	(236,5)	-	-
Κέρδη/ (Ζημίες) προ φόρων	(994,4)	(9.399,8)	(2.463,2)	(2.428,9)
Φόρος	(92,1)	17,5	52,1	(69,2)

ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ				
Κέρδη/ (Ζημίες) μετά από φόρους	(1.086,5)	(9.382,3)	(2.411,1)	(2.498,2)
Συγκεντρωτικά συνολικά κέρδη / (ζημίες) μετά από φόρους	(1.092,5)	(9.382,3)	(2.411,1)	(2.498,2)
Συγκεντρωτικά συνολικά Κέρδη/ (ζημίες) μετά από φόρους κατανεμόμενα σε:				
- Μετόχους της μητρικής	(1.092,5)	(9.382,3)	(2.411,1)	(2.498,2)
- Μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-	-	-
	(1.092,5)	(9.382,3)	(2.411,1)	(2.498,2)
Κέρδη/ (Ζημίες) ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους (σε €)				
Βασικά & μειωμένα	(0,0198)	(0,1709)	(0,0439)	(0,0455)

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

Πηγή: Δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2015 που έχουν συνταχθεί από την Εταιρία βάσει Δ.Π.Χ.Α. και έχουν ελεγχθεί από τον Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή κ. Δημήτρη Σούρμμη (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 16891) της ελεγκτικής εταιρίας «PricewaterhouseCoopers» και δημοσιευμένες συνοπτικές ενδιάμεσες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της 30.06.2016, οι οποίες συντάχθηκαν από την Εταιρία σύμφωνα με το ΔΛΠ 34 και έχουν επισκοπηθεί από τον Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή κ. Δημήτρη Σούρμμη (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 16891) της ελεγκτικής εταιρίας «PricewaterhouseCoopers».

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται μόνο στην ελληνική αγορά και ο κύκλος εργασιών προέρχεται κατά κύριο λόγο από έσοδα από μισθώματα. Οι κατηγορίες ακινήτων από τις οποίες προέρχονται τα έσοδα από μισθώματα είναι καταστήματα, χώροι γραφείων, πρατήρια καυσίμων και σταθμοί αυτοκινήτων.

Τα έσοδα από μισθώματα τη χρήση 2015 διαμορφώθηκαν σε € 4.178,4 χιλ., έναντι € 4.249,4 χιλ. τη χρήση 2014, παρουσιάζοντας οριακή μείωση της τάξης του 1,7%. Η πτώση αυτή οφείλεται σε κάποιες αποχωρήσεις μισθωτών που έλαβαν χώρα.

Οι ζημίες από την αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες οι οποίες κατά τη χρήση 2015 ανήλθαν σε € 11.926,2 χιλ. οφείλονται κυρίως στη μείωση των μισθωτικών εσόδων που προήλθαν από τροποποιήσεις συμβάσεων με υφιστάμενους μισθωτές (Τράπεζα Πειραιώς) και τη σύναψη νέων συμβάσεων σε όρους αγοράς λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική συγκυρία του 2015, καθώς και στην πλήρη συμμόρφωση με τα διεθνή εκτιμητικά πρότυπα για τη χρήση μεθοδολογικής προσέγγισης με υπολογισμό της εμπορικής αξίας χρησιμοποιώντας Καθαρά Λειτουργικά Αποτελέσματα (NOI³) αντί των μικτών (αναλυτική αναφορά στην ενότητα 3.6.6 «Εκτίμηση Αξίας του Χαρτοφυλακίου της Εταιρίας»).

3. *Os NOI («Net Operating Income»)* ορίζεται το Καθαρό Λειτουργικό Αποτέλεσμα το οποίο προκύπτει μετά την αφαίρεση των φόρων που αφορούν την ακίνητη περιουσία (property taxes) και των εξόδων ασφάλισης (insurance costs) από το Μικτό Λειτουργικό Αποτέλεσμα.

3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Τα συνολικά έξοδα⁴ του Ομίλου για τη χρήση 2015 ανήλθαν σε € 1.637,5 χιλ. έναντι € 1.609,2 χιλ. και αφορούν κυρίως σε αμοιβές διαχείρισης ακινήτων, αμοιβές τρίτων και τον ενιαίο φόρο ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.).

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα του Ομίλου ύψους € 453,2 χιλ. κατά τη χρήση 2015, περιλαμβάνουν ποσό € 371,4 χιλ. από αναστροφή τόκων προεξόφλησης απαιτήσεων και ποσό € 81,8 χιλ. από τόκους. Για τη χρήση 2014, ανήλθαν σε 83,0 χιλ.

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα του Ομίλου ανήλθαν σε € 345,7 χιλ. τη χρήση 2015 έναντι € 339,0 χιλ. τη χρήση 2014 παρουσιάζοντας αύξηση 1,9%.

Ο Όμιλος κατέγραψε για τη χρήση 2015 ζημίες προ φόρων ύψους € 9.399,8 χιλ. έναντι ζημιών € 994,4 χιλ. τη χρήση 2014. Η μεγάλη αυτή αύξηση των ζημιών οφείλεται στις ζημίες από αναπροσαρμογή των επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες ύψους € 11.926,2 χιλ.

Ως συνέπεια των ανωτέρω, τα αποτελέσματα του Ομίλου μετά από φόρους για τη χρήση 2015 ανήλθαν σε ζημίες ύψους € 9.382,3 χιλ. έναντι ζημιών € 1.086,5 χιλ. της χρήσης 2014.

Τα έσοδα από μισθώματα το α' εξάμηνο του 2016 διαμορφώθηκαν σε € 1.940,0 χιλ., έναντι € 2.068,4 χιλ. την αντίστοιχη περίοδο του 2015, παρουσιάζοντας μείωση της τάξης του 6,2%. Η μείωση αυτή οφείλεται στη μείωση των ενοικίων που εφαρμόστηκαν από τις νέες συμβάσεις με τους μισθωτές κατά τη διάρκεια του α' εξαμήνου 2016.

Η τελευταία μελέτη εκτίμησης των ακινήτων του Ομίλου και της Εταιρίας έγινε στις 30.06.2016 από την εταιρία Π. ΔΑΝΟΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε., όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του Ν.2778/1999. Η επόμενη εκτίμηση των ακινήτων θα γίνει την 31.12.2016.

Τα συνολικά έξοδα του Ομίλου για το α' εξάμηνο του 2016 ανήλθαν σε € 989,3 χιλ. έναντι € 675,4 χιλ. την αντίστοιχη περίοδο του 2015 και το μεγαλύτερο ποσοστό αφορά στον ενιαίο φόρο ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α), σε έξοδα συντήρησης και κοινόχρηστα και αμοιβές τρίτων. Σημειώνεται ότι το α' εξάμηνο του 2015 σημαντικό ποσοστό αφορούσαν σε συμβάσεις με τρίτους για αμοιβές διαχείρισης ακινήτων οι οποίες λήφθηκαν.

Τα αποτελέσματα του α' εξαμήνου 2016 επιβαρύνθηκαν από το σχηματισμό πρόβλεψης απομείωσης απαιτήσεων ύψους € 2.868,3 χιλ. (αναφορικά με την απομείωση απαιτήσεων βλήπε κατωτέρω ανάλυση για τις «Λοιπές Απαιτήσεις» κατά την 30.06.2016).

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα του Ομίλου ύψους € 36,5 χιλ. κατά το α' εξάμηνο του 2016, περιλαμβάνουν κυρίως του τόκους αποπληρωμής μακροπρόθεσμων απαιτήσεων. Για το α' εξάμηνο του 2015 είχαν διαμορφωθεί σε € 208,8 χιλ. και το μεγαλύτερο μέρος αφορούσε ανάκτηση προεξοφλημένων απαιτήσεων.

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα του Ομίλου διαμορφώθηκαν σε € 156,1 χιλ. το α' εξάμηνο του 2016 έναντι € 207,8 χιλ. την αντίστοιχη περίοδο του 2015 μειωμένα κατά 24,9%.

Ο Όμιλος κατέγραψε για το α' εξάμηνο του 2016 ζημίες προ φόρων ύψους € 2.428,9 χιλ. έναντι ζημιών € 2.463,2 χιλ. το α' εξάμηνο του 2015. Οι ζημίες προ φόρων οφείλονται κυρίως στο σχηματισμό

4. Στα Συνολικά Έξοδα περιλαμβάνονται τα κονδύλια «Έξοδα ακινήτων», «Δαπάνες προσωπικού», «Λοιπά λειτουργικά έξοδα» και «Αποσβέσεις».

πρόβλεψης απομείωσης απαιτήσεων η οποία δεν υφίστατο στην αντίστοιχη περίοδο του 2015 και στη μειωμένη ζημία από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του 2015.

Ως συνέπεια των ανωτέρω, τα αποτελέσματα του Ομίλου μετά από φόρους για το α' εξάμηνο του 2016 ανήλθαν σε ζημίες ύψους € 2.498,2 χιλ. έναντι ζημιών € 2.411,1 χιλ. την αντίστοιχη περίοδο του 2015. Σημειώνεται ότι τα αποτελέσματα του α' εξαμήνου του 2016 επιβαρύνθηκαν με αυξημένο φόρο λόγω της αλλαγής της φορολογίας για τις Α.Ε.Α.Π.

Στον ακόλουθο πίνακα παρατίθενται επιλεγμένα στοιχεία της ενοποιημένης κατάστασης οικονομικής θέσης του Ομίλου κατά την 31.12.2014, 31.12.2015, καθώς και την 30.06.2016:

ΕΝΟΠΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ			
(ποσά σε € χιλ.)*	31.12.2014	31.12.2015	30.06.2016
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ενσώματα πάγια	53,8	37,0	26,8
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	2,3	1,5	1,1
Επενδύσεις σε ακίνητα	74.820,0	63.053,0	61.962,0
Απαιτήσεις από συνδεδεμένες επιχειρήσεις	2.503,6	-	-
Λοιπές απαιτήσεις	83,2	3.076,5	244,2
Σύνολο Μη Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	77.462,9	66.168,0	62.234,2
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Εμπορικές απαιτήσεις	452,9	198,2	160,2
Λοιπές απαιτήσεις	188,7	86,9	154,2
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	3.418,8	2.862,6	4.540,9
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	4.060,4	3.147,7	4.855,2
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	81.523,3	69.315,7	67.089,3
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων ⁽¹⁾	72.787,6	63.405,3	60.907,1
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δανειακές υποχρεώσεις	7.095,4	5.229,3	5.229,3
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ⁽²⁾	310,4	137,1	193,1
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων	7.405,8	5.366,3	5.422,3
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	615,3	456,5	640,5
Δανειακές υποχρεώσεις	670,3	53,0	50,1

3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ			
(ποσά σε € χιλ.)*	31.12.2014	31.12.2015	30.06.2016
Τρέχουσες φορολογικές Υποχρεώσεις	44,4	34,6	69,2
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων	1.330,0	544,1	759,9
Σύνολο υποχρεώσεων	8.735,8	5.910,4	6.182,2
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	81.523,3	69.315,7	67.089,3

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

(1) Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων περιλαμβάνει τα κονδύλια «Μετοχικό Κεφάλαιο», «Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο», «Αποθεματικά», «Ζημίες / Κέρδη εις νέο»

(2) Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις περιλαμβάνουν τα κονδύλια «Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία» και «Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις»

Πηγή: Δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2015 που έχουν συνταχθεί από την Εταιρία βάσει Δ.Π.Χ.Α. και έχουν ελεγχθεί από τον Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή κ. Δημήτρη Σούρμμη (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 16891) της ελεγκτικής εταιρίας «PricewaterhouseCoopers» και δημοσιευμένες συνοπτικές ενδιάμεσες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της 30.06.2016, οι οποίες συντάχθηκαν από την Εταιρία σύμφωνα με το ΔΛΠ 34, και έχουν επισκοπηθεί από τον Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή κ. Δημήτρη Σούρμμη (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 16891) της ελεγκτικής εταιρίας «PricewaterhouseCoopers».

Την 31.12.2015 το σύνολο ενεργητικού του Ομίλου Trastor ανήλθε σε € 69.315,7 χιλ. έναντι € 81.523,5 χιλ. την 31.12.2014 παρουσιάζοντας μείωση 15%.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα διαμορφώθηκαν σε € 63.053,0 χιλ. την 31.12.2015 έναντι € 74.820,0 χιλ. την 31.12.2014 σημειώνοντας μείωση της τάξης του 15,7%. Η μείωση αυτή αφορά στη ζημία που προέκυψε από την αναπροσαρμογή στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων η οποία για τη χρήση 2015 ανήλθε σε € 11.926,2 χιλ. και οφείλεται κατά κύριο λόγο στη μείωση των μισθωτικών εσόδων που προήλθαν από τροποποιήσεις συμβάσεων με υφιστάμενους μισθωτές, στη σύναψη νέων συμβάσεων σε όρους αγοράς λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική συγκυρία του 2015, καθώς και στην πλήρη συμμόρφωση με τα διεθνή εκτιμητικά πρότυπα για τη χρήση μεθοδολογικής προσέγγισης με υπολογισμό της εμπορικής αξίας χρησιμοποιώντας Καθαρά Λειτουργικά Αποτελέσματα (NOI⁵) αντί των μικτών. Σημειώνεται ότι εντός των χρήσεων 2014 και 2015, ο Όμιλος δεν προέβη σε αγорές επενδυτικών ακινήτων.

Οι μεταβολές στους λογαριασμούς «Απαιτήσεις από συνδεδεμένες επιχειρήσεις» και «Λοιπές απαιτήσεις» (του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού), την 31.12.2015 σε σχέση με την 31.12.2014, οφείλονται στην από 23.03.2015 μεταβίβαση των μετοχών της Εταιρίας που κατείχε η PASAL DEVELOPMENT S.A. στην Τράπεζα Πειραιώς, και τη συνεπαγόμενη μεταφορά του κονδυλίου ύψους € 2.503,6 χιλ. από τις Απαιτήσεις από συνδεδεμένες επιχειρήσεις προς τις Λοιπές απαιτήσεις.

Το σύνολο του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού του Ομίλου διαμορφώθηκε σε € 66.168,0 χιλ. την 31.12.2015, έναντι € 77.462,9 χιλ. την 31.12.2014, παρουσιάζοντας μείωση 14,6%, μεταβολή η οποία σχετίζεται κυρίως με τη μεταβολή του λογαριασμού επενδύσεις σε ακίνητα.

Το υπόλοιπο του λογαριασμού ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα του Ομίλου Trastor διαμορφώθηκε την 31.12.2015 σε € 2.862,6 χιλ. έναντι € 3.418,8 χιλ. την 31.12.2014 και αφορά κυρίως σε καταθέσεις όψεως και ταμειακά διαθέσιμα.

5. *Os NOI («Net Operating Income») ορίζεται το Καθαρό Λειτουργικό Αποτέλεσμα το οποίο προκύπτει μετά την αφαίρεση των φόρων που αφορούν την ακίνητη περιουσία (property taxes) και των εξόδων ασφάλισης (insurance costs) από το Μικτό Λειτουργικό Αποτέλεσμα.*

Το σύνολο του κυκλοφορούντος ενεργητικού του Ομίλου διαμορφώθηκε σε € 3.147,7 χιλ. την 31.12.2015, έναντι € 4.060,4 χιλ. την 31.12.2014, παρουσιάζοντας μείωση ύψους 22,5%, μεταβολή η οποία σχετίζεται κυρίως με τη μεταβολή του λογαριασμού ταμειακά ισοδύναμα και διαθέσιμα.

Το σύνολο ιδίων κεφαλαίων του Ομίλου σημείωσε μείωση της τάξης του 12,9% μεταξύ των 31.12.2014 και 31.12.2015 και ανήλθε σε € 63.405,3 χιλ. Η μεταβολή αυτή οφείλεται κυρίως στην εμφάνιση ζημιών εις νέο.

Το σύνολο των δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου ανερχόταν σε € 5.282,3 χιλ. την 31.12.2015 εκ των οποίων € 5.229,3 αφορούσαν μακροπρόθεσμο δανεισμό και € 53,0 χιλ. βραχυπρόθεσμο. Οι δανειακές υποχρεώσεις, αφορούν ομολογιακά δάνεια της θυγατρικής εταιρίας REMBO Α.Ε. τα οποία έχουν ληφθεί από ελληνική τράπεζα, είναι σε ευρώ, απλά, μη μετατρέψιμα, διαιρούνται σε απλές ανώνυμες ομολογίες και έχουν εκδοθεί για τη χρηματοδότηση αγοράς ακινήτου, επί του οποίου έχει εγγραφεί υποθήκη ύψους € 10.200,0 χιλ. Τα εν λόγω δάνεια έχει εγγυηθεί η εταιρία TRASTOR Α.Ε.Α.Π. Στις 6 Ιουλίου 2015 αποπληρώθηκε μέρος των ομολογιακών δανείων, ποσού € 2.000,0 χιλ. Οι πληρωμές των τόκων γίνονται ανά εξαμήνο, με επιτόκιο που υπολογίζεται σε Euribor εξαμήνου πλέον περιθωρίου.

Το σύνολο των δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου κατά την 31.12.2014 ανερχόταν σε € 7.765,7 χιλ. εκ των οποίων € 7.095,4 χιλ. αφορούσαν μακροπρόθεσμο δανεισμό και € 670,3 χιλ. βραχυπρόθεσμο και αφορούν τα ανωτέρω ομολογιακά δάνεια.

Το σύνολο των υποχρεώσεων του Ομίλου διαμορφώθηκε σε € 5.910,4 χιλ. την 31.12.2015, έναντι € 8.735,8 χιλ. την 31.12.2014 παρουσιάζοντας μείωση ύψους 32,3%. Η μείωση αυτή οφείλεται κατά κύριο λόγο στη μείωση των δανειακών υποχρεώσεων.

Την 30.06.2016 το σύνολο ενεργητικού του Ομίλου Trastor διαμορφώθηκε σε € 67.089,3 χιλ. έναντι € 69.315,7 χιλ. την 31.12.2015 παρουσιάζοντας μείωση κατά 3,2%.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα διαμορφώθηκαν σε € 61.962,0 χιλ. την 30.06.2016 και € 63.053,0 χιλ. την 31.12.2015 καθώς ο Όμιλος δεν προέβη σε αγορές επενδυτικών ακινήτων εντός του α' εξαμήνου 2016 ενώ ολοκλήρωσε την πώληση πρατηρίου καυσίμων στην Πάτρα.

Το σύνολο του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού του Ομίλου διαμορφώθηκε σε € 62.234,2 χιλ. την 30.06.2016, έναντι € 66.168,0 χιλ. την 31.12.2015.

Το σύνολο των «Λοιπών απαιτήσεων» του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού την 30.06.2016 διαμορφώθηκε σε ποσό € 244,2 χιλ. έναντι ποσού € 3.076,5 χιλ. την 31.12.2015 καθώς η Διοίκηση της Εταιρίας, αξιολογώντας τους κινδύνους που σχετίζονται με την είσπραξη μακροπρόθεσμων απαιτήσεων, αποφάσισε να σχηματίσει πρόβλεψη απομείωσης των απαιτήσεων αυτών, επιβαρύνοντας τα αποτελέσματα του α' εξαμήνου 2016 της Εταιρίας κατά το ποσό των € 2.868,3 χιλ.

Το υπόλοιπο του λογαριασμού ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα του Ομίλου Trastor, που αφορά κυρίως καταθέσεις όψεως και ταμειακά διαθέσιμα, ανήλθε την 30.06.2016 σε € 4.540,9 χιλ. έναντι € 2.862,6 χιλ. την 31.12.2015 παρουσιάζοντας αύξηση 58,6%.

Το σύνολο του κυκλοφορούντος ενεργητικού του Ομίλου ανήλθε σε € 4.855,2 χιλ. την 30.06.2016, έναντι € 3.147,7 χιλ. την 31.12.2015, παρουσιάζοντας αύξηση ύψους 54,2%, μεταβολή η οποία σχετίζεται κυρίως με τη μεταβολή του λογαριασμού ταμειακά ισοδύναμα και διαθέσιμα.

3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Το σύνολο ιδίων κεφαλαίων του Ομίλου σημείωσε μείωση μεταξύ των 31.12.2015 και 30.06.2016 και διαμορφώθηκε σε € 60.907,1 χιλ. έναντι € 63.405,3 χιλ. την 31.12.2015 λόγω της πραγματοποίησης ζημιών το α' εξάμηνο του 2016 καθώς α) σχηματίστηκε πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων η οποία δεν υφίστατο στην αντίστοιχη περσινή περίοδο, β) αυξήθηκε ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. και γ) υπήρξε μείωση των εσόδων από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων σε σχέση με το α' εξάμηνο του 2015.

Το σύνολο των δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου σημείωσε οριακή μείωση σε € 5.279,4 χιλ. την 30.06.2016 έναντι € 5.282,3 χιλ. την 31.12.2015.

Το σύνολο των υποχρεώσεων του Ομίλου ανήλθε σε € 6.182,2 χιλ. την 30.06.2016, έναντι € 5.910,4 χιλ. την 31.12.2015 παρουσιάζοντας αύξηση ύψους 4,6%. Η αύξηση αυτή οφείλεται κατά κύριο λόγο στην αύξηση των φορολογικών υποχρεώσεων.

Στον ακόλουθο πίνακα παρατίθενται επιλεγμένες πληροφορίες για τις ταμειακές ροές του Ομίλου για τις χρήσεις 2014 - 2015 και του α' εξαμήνου των χρήσεων 2015 - 2016:

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ				
(ποσά σε € χιλ.)*	01.01.- 31.12.2014	01.01.- 31.12.2015	01.01.- 30.06.2015	01.01.- 30.06.2016
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	2.428,1	2.008,4	1.001,9	944,2
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	73,7	(81,2)	17,0	734,1
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(4.934,2)	(2.483,4)	(536,4)	-
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου	(2.432,3)	(556,2)	482,5	1.678,3
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	5.851,1	3.418,8	3.418,8	2.862,6
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	3.418,8	2.862,6	3.901,3	4.540,9

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

Πηγή: Δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2015 που έχουν συνταχθεί από την Εταιρία βάσει Δ.Π.Χ.Α. και έχουν ελεγχθεί από τον Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή κ. Δημήτρη Σούρμνη (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 16891) της ελεγκτικής εταιρίας «PricewaterhouseCoopers» και δημοσιευμένες συνοπτικές ενδιάμεσες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της 30.06.2016, οι οποίες συντάχθηκαν από την Εταιρία σύμφωνα με το ΔΛΠ 34, και έχουν επισκοπηθεί από τον προαναφερόμενο Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

Στους ακόλουθους πίνακες περιλαμβάνονται αναφορές σε συγκεκριμένα μεγέθη που δεν ορίζονται από τα Δ.Π.Χ.Α., συμπεριλαμβανομένων της εσωτερικής λογιστικής αξίας ανά μετοχή (Net Asset Value - «NAV»), του κέρδους προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων («EBITDA»), του αναπροσαρμοσμένου κέρδους προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων («Adjusted EBITDA») και του κεφαλαίου από λειτουργικές δραστηριότητες (Funds From Operations - «FFO») και, κατά συνέπεια, δεν θα πρέπει να θεωρείται ότι υποκαθιστούν άλλα ποσά που έχουν υπολογιστεί σύμφωνα με όσα ορίζονται από τα Δ.Π.Χ.Α, καθώς και σε ιστορικούς χρηματοοικονομικούς δείκτες. Σημειώνεται ότι οι παραπάνω αναφερόμενοι και οριζόμενοι ως Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης (Alternative Performance Measures), τους οποίους χρησιμοποιεί η Εταιρία, συνήθως προκύπτουν από ή βασίζονται στις οικονομικές καταστάσεις,

όπως καταρτίζονται σύμφωνα με το ισχύον πλαίσιο χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, κατά κύριο λόγο με την προσθήκη ή αφαίρεση ποσών από τα αριθμητικά στοιχεία που παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις.

Ως EBITDA, η Διοίκηση της Εταιρίας ορίζει τα κέρδη/ζημίες περιόδου πλέον αποσβέσεων, πλέον των καθαρών χρηματοοικονομικών εξόδων (ή μείον των καθαρών χρηματοοικονομικών εσόδων) και πλέον των φόρων. Για το α' εξάμηνο 2016 ο Όμιλος είχε αρνητικό EBITDA € 2.297,1 χιλ. έναντι αρνητικού EBITDA € 2.452,6 χιλ. το α' εξάμηνο 2015 και αρνητικό EBITDA € 9.485,1 χιλ. τη χρήση 2015 έναντι αρνητικού EBITDA € 711,5 χιλ. τη χρήση 2014.

Ως Adjusted EBITDA, η Διοίκηση της Εταιρίας ορίζει τα κέρδη/ζημίες περιόδου πλέον αποσβέσεων, πλέον των καθαρών χρηματοοικονομικών εξόδων (ή μείον των καθαρών χρηματοοικονομικών εσόδων), πλέον των φόρων και πλέον καθαρής ζημιάς από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες (ή μείον καθαρού κέρδους από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες). Για το α' εξάμηνο 2016 το Adjusted EBITDA ήταν αρνητικό και ανήλθε σε € 1.860,0 χιλ. έναντι θετικού Adjusted EBITDA € 1.230,1 χιλ. κατά το α' εξάμηνο 2015 και € 2.441,2 χιλ. κατά τη χρήση 2015 και € 447,5 χιλ. κατά τη χρήση 2014.

Ως FFO, η Διοίκηση της Εταιρίας ορίζει τα κέρδη/ζημίες περιόδου, πλέον των καθαρών ζημιών από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες (ή μείον των καθαρών κερδών από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες), πλέον των αποσβέσεων, πλέον την πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων, πλέον την προεξόφληση των μακροπρόθεσμων απαιτήσεων και μείον την ανάκτηση των προεξοφλημένων απαιτήσεων. Για το α' εξάμηνο 2016 το FFO ήταν θετικό και ανήλθε σε € 819,5 χιλ. έναντι θετικού FFO € 1.274,1 χιλ. το α' εξάμηνο 2015 και € 2.431,4 χιλ. κατά τη χρήση 2015 και € 2.352,1 χιλ. κατά τη χρήση 2014.

Ως NAV ανά μετοχή, η Διοίκηση της Εταιρίας ορίζει το πηλίκο του συνόλου των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρίας προς το συνολικό αριθμό των κοινών ονομαστικών μετοχών της. Για το α' εξάμηνο 2016 η εσωτερική λογιστική αξία ανά μετοχή ανήλθε σε € 1,110. Κατά την 31.12.2015 και την 31.12.2014 η εσωτερική λογιστική αξία ανά μετοχή ήταν € 1,155 και € 1,326 αντίστοιχα.

Ως Δείκτη Συνολικού Δανεισμού προς Ίδια Κεφάλαια, η Διοίκηση της Εταιρίας ορίζει το πηλίκο του Συνολικού Δανεισμού (ήτοι του αθροίσματος των Βραχυπρόθεσμων και των Μακροπρόθεσμων Δανειακών Υποχρεώσεων) προς το Σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων. Ως Δείκτη Καθαρού Δανεισμού προς Ίδια Κεφάλαια, η Διοίκηση της Εταιρίας ορίζει το πηλίκο του Καθαρού Δανεισμού (ήτοι του αθροίσματος των Βραχυπρόθεσμων και των Μακροπρόθεσμων Δανειακών Υποχρεώσεων μείον των Ταμειακών Διαθεσίμων και Ισοδυνάμων) προς το Σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων. Για πληροφορίες σχετικά με το ύψος των τελευταίων δύο Δεικτών κατά την περίοδο που καλύπτουν οι ιστορικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες, βλέπε ενότητα 3.10.1 «Πηγές Κεφαλαίων» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

Στον ακόλουθο πίνακα περιλαμβάνονται πληροφορίες για το ύψος των Κερδών προ Φόρων, Τόκων και Αποσβέσεων («EBITDA») και για το ύψος των προσαρμοσμένων Κερδών προ Φόρων, Τόκων και Αποσβέσεων («Adjusted EBITDA») του Ομίλου Trastor για τις χρήσεις που έληξαν την 31.12.2014 και 31.12.2015, καθώς και για το α' εξάμηνο 2015 και 2016:

3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

ΚΕΡΔΗ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ, ΤΟΚΩΝ ΚΑΙ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ (ΕΒΙΤΔΑ) ΚΑΙ ΠΡΟΣΑΡΜΟΣΜΕΝΑ ΚΕΡΔΗ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ, ΤΟΚΩΝ ΚΑΙ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ				
(ποσά σε € χιλ.)*	2014	2015	01.01.- 30.06.2015	01.01.- 30.06.2016
Κέρδη/ (Ζημίες) μετά από φόρους	(1.086,5)	(9.382,3)	(2.411,1)	(2.498,2)
Πλέον: Αποσβέσεις ⁽¹⁾	26,8	22,3	11,5	12,2
Πλέον / (Μείον): Καθαρά χρηματοοικονομικά έξοδα / (έσοδα) ⁽²⁾	256,1	(107,6)	(1,0)	119,6
Πλέον: Φόροι	92,1	(17,5)	(52,1)	69,2
Κέρδη / (Ζημίες) προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων (ΕΒΙΤΔΑ)	(711,5)	(9.485,1)	(2.452,6)	(2.297,1)
(Μείον) / Πλέον: (Κέρδος) / Ζημιά από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	1.159,0	11.926,2	3.682,7	437,1
Αναπροσαρμοσμένα κέρδη προ τόκων, φόρων, αποσβέσεων και καθαρής ζημιάς από αναπροσαρμογή των ακινήτων (Adjusted EBITDA)	447,5	2.441,2	1.230,1	(1.860,0)

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

(1) Οι Αποσβέσεις αφορούν τις αποσβέσεις περιόδου των ενσώματων παγίων και των άυλων περιουσιακών στοιχείων.

(2) Τα Καθαρά χρηματοοικονομικά έξοδα / (έσοδα) είναι το άθροισμα των κονδυλίων Χρηματοοικονομικά Έσοδα μείον Χρηματοοικονομικά Έξοδα.

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από Εταιρία, μη ελεγμένων από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

Στον ακόλουθο πίνακα περιλαμβάνονται πληροφορίες για τα Κεφάλαια από Λειτουργικές Δραστηριότητες («Funds from Operations» ή «FFO») του Ομίλου Trastor για τις χρήσεις που έληξαν την 31.12.2014 και 31.12.2015, καθώς και για το α' εξάμηνο 2015 και 2016:

ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΑΠΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ (FUNDS FROM OPERATIONS - FFO)				
(ποσά σε € χιλ.)*	2014	2015	01.01.- 30.06.2015	01.01.- 30.06.2016
Κέρδη / (Ζημίες) μετά από φόρους	(1.086,5)	(9.382,3)	(2.411,1)	(2.498,2)
(Μείον)/Πλέον: (Κέρδος)/Ζημιά από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	1.159,0	11.926,2	3.682,7	437,1
Πλέον: Αποσβέσεις ⁽¹⁾	26,8	22,3	11,5	12,2
Πλέον: Προεξόφληση μακροπρόθεσμων απαιτήσεων	2.252,8	236,5	-	-
Πλέον: Πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων	-	-	(176,8)	2.868,3
Μείον: Ανάκτηση προεξοφλημένων απαιτήσεων ⁽²⁾	-	(371,4)	(185,8)	-
Κεφάλαια από λειτουργικές δραστηριότητες (FFO)	2.352,1	2.431,4	1.274,1	819,5

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

(1) Οι Αποσβέσεις αφορούν τις αποσβέσεις περιόδου των ενσώματων παγίων και των άυλων περιουσιακών στοιχείων.

(2) Ο εν λόγω λογαριασμός περιλαμβάνεται στο κονδύλι «Χρηματοοικονομικά Έσοδα».

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από Εταιρία, μη ελεγμένων από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

Στον ακόλουθο πίνακα περιλαμβάνονται πληροφορίες για την Εσωτερική Λογιστική Αξία («NAV») ανά μετοχή του Ομίλου Trastor για την 31.12.2014 και 31.12.2015, καθώς και την 30.06.2016:

ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΑΞΙΑ (NAV) ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ			
(ποσά σε €)	31.12.2014	31.12.2015	30.06.2016
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	72.787.554,11	63.405.270,88	60.907.101,70
Συνολικός αριθμός μετοχών:	54.888.240	54.888.240	54.888.240
Εσωτερική Λογιστική Αξία (ανά μετοχή)	1,326	1,155	1,110

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από Εταιρία, μη ελεγμένων από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

3.6 ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΑΙ ΤΟΝ ΟΜΙΛΟ

3.6.1 ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΑ

Η Εταιρία με την επωνυμία «TRASTOR ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» και με διακριτικό τίτλο «Trastor Α.Ε.Ε.Α.Π.» είναι εταιρία ειδικού σκοπού επενδύσεων ακίνητης περιουσίας που συστήθηκε το 1999 (ΦΕΚ 9528/30.11.1999) ως «Antium Ανώνυμη Τουριστική και Εταιρεία Holding» και μετονομάστηκε σε «TRASTOR ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» το 2009.

Η έδρα της Εταιρίας είναι ο Δήμος Αθηναίων (Σταδίου 10, 4ος όροφος, Τ.Κ. 105 64, τηλ: 210 6910016) και είναι εγγεγραμμένη στο Αυτοτελές Τμήμα Γ.Ε.ΜΗ. της Γενικής Γραμματείας Εμπορίου του Υπουργείου Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, με αριθμό 3548801000 (πρώην Μ.Α.Ε. 44485/06/Β/99/9).

Η διάρκεια της Εταιρίας, σύμφωνα με το καταστατικό της, έχει οριστεί σε πενήντα (50) χρόνια, ήτοι μέχρι την 25.11.2049.

Η Εταιρία είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αθηνών από το 2005 και οι μετοχές της διαπραγματεύονται στην κατηγορία Χαμηλής Διασποράς του Χ.Α.

Επιπλέον, το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς κατά την 740/26.11.2015 συνεδρίασή του, χορήγησε στην Εταιρία άδεια λειτουργίας ως Οργανισμού Εναλλακτικών Επενδύσεων με εσωτερική διαχείριση, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου (β) του άρθρου 5 του Ν. 4209/2013. Οι ενοποιημένες καταστάσεις του Ομίλου Trastor Α.Ε.Ε.Α.Π. συντάσσονται, με ενσωμάτωση των οικονομικών καταστάσεων της θυγατρικής εταιρίας REMBO Α.Ε., με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

Η θυγατρική REMBO Α.Ε. αποκτήθηκε κατά 100% στις 08.12.2009 και έχει ως κύριο αντικείμενο την εκμετάλλευση ακινήτων, δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και η έδρα της είναι ο Δήμος Αθηναίων (Σταδίου 10, 4ος όροφος, Τ.Κ. 105 64, τηλ. 210 6910016).

Την 30.06.2016 η Εταιρία ενοποίησε την κάτωθι θυγατρική εταιρία:

ΕΤΑΙΡΙΑ	ΕΔΡΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΤΗΝ 30.06.2016
REMBO Α.Ε.	Ελλάδα	100%

3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Κατά την 14.12.2016 η Εταιρία ελέγχεται από την Τράπεζα Πειραιώς, η οποία κατέχει το 57,9% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας. Κατά την 14.12.2016 κανένα φυσικό ή νομικό πρόσωπο πηλη των Wert Red S.à.r.l. και Τράπεζας Πειραιώς, δεν κατέχει ποσοστό μεγαλύτερο ή ίσο του 5% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου των κοινών μετοχών της Εταιρίας.

Η «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με διακριτικό τίτλο «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ» είναι ανώνυμη τραπεζική εταιρία, η οποία ιδρύθηκε το έτος 1916 και λειτουργεί ως ανώνυμη τραπεζική εταιρία, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920 περί ανώνυμων εταιριών και του Ν. 4261/2014 σχετικά με τη δραστηριότητα και προληπτική εποπτεία πιστωτικών ιδρυμάτων, όπως ισχύουν, και τις λοιπές συναφείς διατάξεις της ελληνικής νομοθεσίας. Είναι εγγεγραμμένη στο Αυτοτελές Τμήμα Γ.Ε.ΜΗ. της Γενικής Διεύθυνσης Εσωτερικού Εμπορίου της Γενικής Γραμματείας Εμπορίου του Υπουργείου Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 225501000 (πρώην ΑΡ.Μ.Α.Ε. 6065/06/Β/86/04).

Η διάρκειά της, σύμφωνα με το καταστατικό της, λήγει την 6η Ιουλίου 2099.

Έδρα της Τράπεζας Πειραιώς είναι ο Δήμος Αθηναίων, οδός Αμερικής, αριθμ. 4, Τ.Κ. 105 64, Αθήνα (τηλ: 210 3335000).

Η Εταιρία ενοποιείται στις οικονομικές καταστάσεις της Τράπεζας Πειραιώς από το 2015 με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

Οι συμμετοχές της Τράπεζας Πειραιώς στο μετοχικό κεφάλαιο άλλων εταιριών παρουσιάζονται στις δημοσιευμένες ενοποιημένες ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές πληροφορίες της περιόδου που έληξε την 30.09.2016 οι οποίες έχουν αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Τράπεζας Πειραιώς σύμφωνα με τους Ν. 3556/2007 και 3340/2005, όπως ισχύουν (<http://www.piraeusbankgroup.com/el/investors/financials/financial-statements>).

3.6.2 ΣΥΝΤΟΜΟ ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Η Εταιρία συστάθηκε την 24.11.1999 με την επωνυμία «Antium Ανώνυμη Τουριστική και Εταιρεία Holding» με διακριτικό τίτλο «Antium Α.Ε.». Το 2000 η επωνυμία ορίστηκε σε «Antium Ανώνυμος Τουριστική Εταιρεία», ενώ ο διακριτικός τίτλος παρέμεινε ο ίδιος.

Με την από 18.03.2003 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης, η επωνυμία της Εταιρίας έγινε «Πειραιώς Αστικά Ακίνητα Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας Α.Ε.» με διακριτικό τίτλο «Πειραιώς Α.Ε.Ε.Α.Π.».

Με την από 21.07.2003 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης, η επωνυμία της Εταιρίας άλλαξε σε «Πειραιώς Επενδύσεις Ακίνητης Περιουσίας - Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας» με διακριτικό τίτλο «Πειραιώς Α.Ε.Ε.Α.Π.».

Με την από 14.02.2003 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρίας, αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου με σκοπό την ολσοχερή αποπληρωμή των δανειακών της υποχρεώσεων, σύμφωνα με τις σχετικές προβλέψεις του Ν. 2778/99. Στο πλαίσιο αυτό εισήλθε στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας η Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε. ως νέος μέτοχος.

Με την από 14.03.2003 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, χορηγήθηκε άδεια μετατροπής της Εταιρίας σε Εταιρία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας του Ν. 2778/99, όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε από το Ν. 2992/02.

Το 2005 οι μετοχές της Εταιρίας εισήχθησαν προς διαπραγμάτευση στο Χρηματιστήριο Αθηνών με την επωνυμία Πειραιώς Α.Ε.Ε.Α.Π.

Τον Ιούνιο του 2008 η εταιρία με την επωνυμία Pasal Development Α.Ε. απέκτησε σημαντική συμμετοχή στην Εταιρία έχοντας το 37,1% του μετοχικού της κεφαλαίου. Κατά την ίδια χρήση (Σεπτέμβριος 2008), η Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε. προχώρησε στην πώληση ποσοστού ύψους 5,00% στην εταιρία Dimand Α.Ε. και ως εκ τούτου το ποσοστό της διαμορφώθηκε σε 33,80%.

Το 2009 η επωνυμία της Εταιρίας άλλαξε σε «TRASTOR ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» και με διακριτικό τίτλο «TRASTOR Α.Ε.Ε.Α.Π.».

Στις 08.12.2009 αποκτήθηκε κατά 100% η θυγατρική εταιρία REMBO Α.Ε., η οποία έχει ως κύριο αντικείμενο την εκμετάλλευση ακινήτων και δραστηριοποιείται στην Ελλάδα.

Τον Ιούνιο του 2015, οπότε και έληξε η περίοδος για την αποδοχή της υποχρεωτικής Δημόσιας Πρότασης που υπέβαλλε η Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε. τον Οκτώβριο του 2014 για την απόκτηση του συνόλου των μετοχών της Εταιρίας που δεν κατείχε, η Τράπεζα Πειραιώς κατείχε ποσοστό 90,67%⁶ επί του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρίας και το Σεπτέμβριο του 2015, οπότε και έληξε η τρίμηνη προθεσμία από τη δημοσίευση των αποτελεσμάτων της Δημόσιας Πρότασης για την άσκηση του δικαιώματος εξόδου των μετόχων, σύμφωνα με το άρθρο 28 του Ν. 3461/2006 όπως ισχύει, η Τράπεζα Πειραιώς κατέληξε με ποσοστό 91,74%⁷ επί του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρίας.

Τον Ιούνιο του 2016 η εταιρία Wert Red S.à.r.l. (εφεξής «Wert») αγόρασε το 33,8% των μετοχών της Εταιρίας από την Τράπεζα Πειραιώς. Κατόπιν της συναλλαγής, η Τράπεζα Πειραιώς κατέχει το 57,9% των μετοχών της Εταιρίας.

3.6.3 ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΚΑΙ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ

Η Εταιρία είναι Ανώνυμη Εταιρία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας (Α.Ε.Ε.Α.Π.) και δραστηριοποιείται στις Επενδύσεις Ακίνητης Περιουσίας, σε καταθέσεις και μέσα χρηματαγοράς, δεδομένου ότι η συγκεκριμένη δραστηριότητα αποτελεί τον αποκλειστικό σκοπό της κατά το Ν. 2778/1999, όπως ισχύει (εφεξής ο «Νόμος»), μη επιτρεπόμενης της άσκησης, είτε κατά κύριο λόγο, είτε δευτερευόντως οποιασδήποτε άλλης δραστηριότητας, με εξαίρεση τη διενέργεια των απαραίτητων πράξεων διαχείρισης της περιουσίας της, η οποία αποτελεί τμήμα του χαρτοφυλακίου της.

6. Στα εν λόγω ποσοστά κατά την 19.05.2015 & 16.06.2015 περιλαμβάνονται και δικαιώματα ψήφου λόγω συμβάσεων ενεχυρίσσης μετοχών.

7. Στα εν λόγω ποσοστά κατά την 18.06.2015 & 18.09.2015 περιλαμβάνονται και δικαιώματα ψήφου λόγω συμβάσεων ενεχυρίσσης μετοχών.

3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Το χαρτοφυλάκιο των ακινήτων του ομίλου της Εταιρίας στις 30.06.2016 συνοψίζεται ως ακολούθως:

	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ^(α)	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ^(α)	ΜΙΚΤΗ ΕΚΜΙΣΘΩΣΙΜΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ^(α) (Τ.Μ.)	ΒΑΣΙΚΟΣ ΜΙΣΘΩΤΗΣ ^(β)	ΠΛΗΡΟΤΗΤΑ ^(β) (%)	ΕΤΗΣΙΟΠΟΙΗΜΕΝΟ ΜΙΣΘΩΜΑ ^(β) (€ χιλ.)	ΑΠΟΤΙΜΗΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΕΚΤΙΜΗΤΗ 30.06.2016 ^(α) (€ χιλ.)	ΕΤΗΣΙΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΑΠΟΔΟΣΗ ^{** (β)} (%)
1	Ιάσωνος & Κ. Καρτάλη, Βόλος	Γραφεία	2.091,2	Τράπεζα Πειραιώς	100,0%	458,7	3.880	11,8%
2	Λεωφόρος Συγγρού 87 - Αθήνα	Γραφείο	9.202,9	Τράπεζα Πειραιώς	100,0%	1.286,8	15.400	8,4%
3	Κολκοτρώνη 13 & Ρ. Φεραίου - Πάτρα	Γραφεία	954,2	Τράπεζα Πειραιώς	100,0%	180,0	2.760	6,5%
4	25ης Αυγούστου 62 & Κορωναίου - Ηράκλειο Κρήτης	Γραφεία	974,9	Τράπεζα Πειραιώς	100,0%	140,6	2.090	6,7%
5	Μητροπόλεως & Κατούνη, Θεσσαλονίκη	Γραφεία	1.719,3	Τράπεζα Πειραιώς / CAFE BISTRO DOMENICO IKE	100,0%	343,9	5.030	6,8%
6	Ε.Ο. Αθηνών - Θεσσαλονίκης, Κόμβος Ανθήλης Φθιώτιδας, Δήμος Λαμιέων, Ν. Φθιώτιδας	Πρατήρια Υγρών Καυσίμων	639,4	ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΠΕΤΡΕΛΑΙΑ	100,0%	53,5	690	7,8%
7	Ε.Ο. Ιωαννίνων - Κόνιτσας, Θέση Αμμούδας, Δήμος Ζίτσας, Ν.Ιωαννίνων	Πρατήρια Υγρών Καυσίμων	186,2	ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΠΕΤΡΕΛΑΙΑ	100,0%	35,1	410	8,6%
8	Αθηνών 11 & Χέυδεν, θέση Αλυκή, Δήμος Βόλου, Ν. Μαγνησίας	Πρατήρια Υγρών Καυσίμων	1.517,8	ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΠΕΤΡΕΛΑΙΑ	100,0%	24,0	550	4,4%
9	Ε.Ο. Χανίων - Καστελλίου, Θέση Γιάρος του χωριού Κάτω Δαράτσου, Δήμος Ν. Κυδωνίας, Ν. Χανίων	Πρατήρια Υγρών Καυσίμων	138,5	ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΠΕΤΡΕΛΑΙΑ	100,0%	33,9	440	7,7%

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ^(α)	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ^(α)	ΜΙΚΤΗ ΕΚΜΙΣΘΩΣΙΜΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ^(α) (Τ.Μ.)	ΒΑΣΙΚΟΣ ΜΙΣΘΩΤΗΣ ^(β)	ΠΛΗΡΟΤΗΤΑ ^(β) (%)	ΕΤΗΣΙΟΠΟΙΗΜΕΝΟ ΜΙΣΘΩΜΑ ^(β) (€ χιλ.)	ΑΠΟΤΙΜΗΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΕΚΤΙΜΗΤΗ 30.06.2016 ^(α) (€ χιλ.)	ΕΤΗΣΙΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΑΠΟΔΟΣΗ ^{** (β)} (%)	
10	Ε.Ο. Κερκύρας - Παλαιοκαστρίτσας, Θέση Τζάβρος, Οικισμός Γουβιών, Κέρκυρα	Πρατήρια Υγρών Καυσίμων	180,4	ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΠΕΤΡΕΛΑΙΑ	100,0%	41,1	450	9,1%
11	Ελ. Βενιζέλου 40, Θέση Νέο Λιμάνι, Κορακοφωληνά Κέρκυρας	Πρατήρια Υγρών Καυσίμων	301,1	ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΠΕΤΡΕΛΑΙΑ	100,0%	47,2	645	7,3%
12	Λ. Ποσειδώνος & Πανώπης, Δήμος Γλυφάδας, Ν.Αττικής	Πρατήρια Υγρών Καυσίμων	908,6	ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΠΕΤΡΕΛΑΙΑ	100,0%	37,5	670	5,6%
13	Σταδίου και Καλής Παναγίας, Εργοχώρι Δήμος Βέροιας, Ν. Ημαθίας	Πρατήρια Υγρών Καυσίμων	190,0	ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΠΕΤΡΕΛΑΙΑ	100,0%	32,7	557	5,9%
14	Κορίνθου 129 & Ασιγγος, θέση Τζίνη, Δήμος Πατρέων, Ν. Αχαΐας	Πρατήρια Υγρών Καυσίμων	177,2	ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΠΕΤΡΕΛΑΙΑ	100,0%	42,3	740	5,7%
15	Ε.Ο.Αγρινίου - Άρτας στη θέση Τσίτα ή Φουσκάρι, Δήμος Αγρινίου, Ν. Αιτωλοακαρνανίας	Πρατήρια Υγρών Καυσίμων	504,3	ΜΠΕΚΑ ΜΑΡΙΑ	100,0%	18,5	280	6,6%
16	Πέτρου Ράλλη 457, Νίκαια Αττικής	Καταστήματα	427,3	ΥΙΟΙ ΑΣΗΜΑΚΗ ΛΑΖΟΓΛΟΥ ΟΕ	100,0%	33,6	430	7,8%
17	Αγ. Κωνσταντίνου, Σφακτηρίας, Σίνα και Διονύσου, Μαρούσι Αττικής	Σταθμοί Αυτοκινήτων	16.285,0	ΒΕΡΟΠΟΥΛΟΣ ΑΕ / CITYZEN / HOLMES	100,0%	142,8	3.760	3,8%
18	Εμπορικό & Ψυχαγωγικό Κέντρο Kosmopolis Center, στο Kosmopolis Park, επί της οδού Εθν. Αντιστάσεως στην Κομοτηνή	Καταστήματα	11.369,4	ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ	82,0%	590,0	11.410	5,2%

3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ^(α)	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ^(α)	ΜΙΚΤΗ ΕΚΜΙΣΘΩΣΙΜΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ^(α) (Τ.Μ.)	ΒΑΣΙΚΟΣ ΜΙΣΘΩΤΗΣ ^(β)	ΠΛΗΡΟΤΗΤΑ ^(β) (%)	ΕΤΗΣΙΟΠΟΙΗΜΕΝΟ ΜΙΣΘΩΜΑ ^(β) (€ χιλ.)	ΑΠΟΤΙΜΗΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΕΚΤΙΜΗΤΗ 30.06.2016 ^(α) (€ χιλ.)	ΕΤΗΣΙΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΑΠΟΔΟΣΗ ^{** (β)} (%)
19	Λ.Κηφισίας 168 Μαρούσι	Γραφεία	5.529,2	QUEENSWAY S.A.	100,0%	200,0	4.660	4,3%
20	Φαλάνθου 1-3 & Σολωμού 34-36, Περιστερί Αττικής	Καταστήματα	283,7	KENO	0,0%	-	370	-
21	Ε.Ο. Αθηνών - Θεσσαλονίκης Κοινότητα Αϊδινίου, Δήμος Αγιάθλου - Ν. Μαγνησίας	Οικόπεδο με κτίσμα	116,6	KENO	0,0%	-	23	-
22	Ε.Ο. Αθηνών - Θεσσαλονίκης, θέση Ράμνα, Δήμος Αθμυρού, Ν. Μαγνησίας	Οικόπεδο με κτίσμα	209,2	KENO	0,0%	-	19	-
23	275ο χλμ. Ε.Ο. Αθηνών - Θεσ/ νίκης, Θέση Κονταρόλακας, Δήμος Αθμυρού, Ν. Μαγνησίας	Οικόπεδο με δύο κτίσματα	241,2	KENO	0,0%	-	18	-
24	REMBO Λεωφ. Αθίμου αρ. 36- 38-40, Αθίμος Αττικής ^(β)	Καταστήματα	7.337,3	ΔΙΑΦΑΝΟ	55,4%	155,2	6.680	2,3%
Σύνολο			61.484,9		90,9%	3.897,3	61.962	6,3%

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

** Η Ετησιοποιημένη απόδοση υπολογίζεται ως ο λόγος του ετησιοποιημένου μισθώματος ως προς την εκτιμηθείσα αξία.

Πηγή:

Στοιχεία 1-23: Στοιχεία από την Εταιρία, μη ελεγμένα από Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή και επεξεργασία στοιχείων από την κατάσταση επενδύσεων της 30.06.2016, για την οποία έχει εκδοθεί έκθεση ευρημάτων από την εκτέλεση προσυμφωνημένων διαδικασιών από τον Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή κ. Δημήτρη Σούρμπη (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 16891) της ελεγκτικής εταιρίας PricewaterhouseCoopers
Στοιχείο 24: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρία, μη ελεγμένα από Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή.

(α) Κατάσταση επενδύσεων της 30.06.2016, για την οποία έχει εκδοθεί έκθεση ευρημάτων από την εκτέλεση προσυμφωνημένων διαδικασιών από τον Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή κ. Δημήτρη Σούρμπη (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 16891) της ελεγκτικής εταιρίας PricewaterhouseCoopers

(β) Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρία, μη ελεγμένα από Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή.

Το χαρτοφυλάκιο των ακινήτων του ομίλου της Εταιρίας την 30.06.2016 συνοψίζεται ανά κατηγορία ακινήτου ως εξής:

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	% ΕΠΙ ΤΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
Εμπορικά & Επαγγελματικά	10	64,9%
Πρατήρια υγρών καυσίμων	10	7,7%
Σταθμοί Αυτοκινήτων	1	26,5%
Γήπεδα – Οικόπεδα	3	0,9%
Σύνολο	24	100,0%

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την κατάσταση επενδύσεων της 30.06.2016, για την οποία έχει εκδοθεί έκθεση ευρημάτων από την εκτέλεση προσυμφωνημένων διαδικασιών από τον Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή κ. Δημήτρη Σούρμμη (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 16891) της ελεγκτικής εταιρίας PricewaterhouseCoopers.

Η Εταιρία κάνει ενεργή διαχείριση του χαρτοφυλακίου της, ήτοι στοχεύει στη διεύρυνση του υφιστάμενου χαρτοφυλακίου με νέες επενδύσεις, στην ελαχιστοποίηση του σχετικού κόστους και γενικότερα στη μεγιστοποίηση της απόδοσής της. Στην έννοια «διαχείριση χαρτοφυλακίου» περιλαμβάνεται τόσο η διαχείριση του συνολικού χαρτοφυλακίου επενδύσεων του Ομίλου σε στρατηγικό επίπεδο, όσο και η καθημερινή διαχείριση και παρακολούθηση θεμάτων που σχετίζονται με τις υφιστάμενες ή και δυνητικές επενδύσεις του.

Η Εταιρία παρακολουθεί σε δυναμική βάση τον κλάδο εκμετάλλευσης και ανάπτυξης ακίνητης περιουσίας αποσκοπώντας στην αναγνώριση και αξιολόγηση των προοπτικών συνεργασίας με υποψήφιους μελλοντικούς ενοικιαστές, αγοραστές ή επενδυτές με άξονα την αξιόπιστη και επωφελή επιχειρηματική συνεργασία.

Η Εταιρία επωφελείται του ευνοϊκού φορολογικού πλαισίου που προβλέπει το σχετικό νομοθετικό καθεστώς για τις ελληνικές Α.Ε.Ε.Α.Π. και φορολογείται όχι επί των αποτελεσμάτων της αλλά με βάση τα στοιχεία του ενεργητικού της (επί του μέσου όρου των επενδύσεών της σε ακίνητα πλέον των διαθεσίμων). Ο συντελεστής φόρου ισούται με το 10% επί του εκάστοτε επιτοκίου παρέμβασης («Επιτόκιο Αναφοράς») της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας (ΕΚΤ), προσαυξημένου κατά μία (1) ποσοστιαία μονάδα [10% * (επιτόκιο ΕΚΤ+1%)] (Ν. 2778/1999, Ν. 3522/2006).

Σε περίπτωση μεταβολής του Επιτοκίου Αναφοράς, η προκύπτουσα νέα βάση υπολογισμού του φόρου ισχύει από την πρώτη ημέρα του επόμενου της μεταβολής μήνα.

Από 01.06.2016 και μετά (Ν. 4389/2016 (ΦΕΚ Α' 94/27.5.2016)), ο οφειλόμενος φόρος κάθε εξαμήνου δεν μπορεί να είναι μικρότερος του 0,375% του εξαμηνιαίου μέσου όρου των επενδύσεών τους, πλέον των διαθεσίμων, σε τρέχουσες τιμές. Ο φόρος αποδίδεται στην αρμόδια φορολογική αρχή μέσα στο πρώτο δεκαπενθήμερο των μηνών Ιουλίου και Ιανουαρίου του επόμενου εξαμήνου από τον υπολογισμό. Με την καταβολή του φόρου αυτού εξαντλείται η φορολογική υποχρέωση της Εταιρίας και των μετόχων της (Ν. 2778/1999, Ν. 2992/2002, Ν. 3842/2010).

Η πρόσφατη τροποποίηση του νόμου που διέπει της Εταιρίες Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας (Ν.4141/2013), διεύρυνε περαιτέρω τις δυνατότητες της Εταιρίας να εξετάζει επενδυτικές ευκαιρίες σε

3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

όλο το φάσμα του κλάδου της ακίνητης περιουσίας όπως μεταξύ άλλων, τουριστικά ακίνητα, άμεσα ή με τη μέθοδο της μακροχρόνιας παραχώρησης καθώς και αναπτύξεις έργων μέσω συμμετοχής σε joint ventures.

Η Εταιρία για την περίοδο 2014-2015 δεν παρουσίασε μεταβολές στο χαρτοφυλάκιο περιουσιακών στοιχείων της καθώς δεν προχώρησε σε επενδύσεις ή/και αποεπενδύσεις.

Η Εταιρία διαχειρίστηκε με επιτυχία τη μετάβαση σε νέο ιδιοκτησιακό καθεστώς τον Απρίλιο 2015, καθώς για την περίοδο έως και σήμερα, αύξησε τα ποσοστά των μισθωμένων σε σχέση με το σύνολο των ακινήτων της (από 88% σε 94%), επαναδιαπραγματεύθηκε τις υφιστάμενες μισθωτικές συμβάσεις αυξάνοντας σημαντικά τη μέση σταθμισμένη διάρκεια λήξης (από 4 έτη σε 8 έτη), ενώ παράλληλα προχώρησε σε εργασίες βελτίωσης και αναβάθμισης των ακινήτων του υφιστάμενου χαρτοφυλακίου της με στόχο τον εκσυγχρονισμό των εργασιακών χώρων των μισθωτών της.

Το 2015 χαρακτηρίστηκε από τη μείωση στις εύλογες αξίες των ακινήτων της Εταιρίας λόγω κυρίως των αναπροσαρμογών των υφιστάμενων μισθωτικών συμβάσεων, λαμβάνοντας υπόψη την τρέχουσα οικονομική συγκυρία, ωστόσο τα έσοδα από μισθώματα κυμάνθηκαν στα ίδια επίπεδα με την προηγούμενη χρήση λόγω σύναψης νέων μισθωτικών συμβάσεων σε ακίνητα τα οποία ήταν κενά.

Ο επενδυτικός στόχος της Εταιρίας είναι να πραγματοποιήσει επενδύσεις, εξετάζονται κυρίως ακίνητα σε γεωγραφικές περιοχές υψηλής εμπορικότητας, ενώ εντός του 2016 πρόκειται να ολοκληρώσει την τακτοποίηση τεχνικών θεμάτων και την αναβάθμιση ακινήτων του χαρτοφυλακίου της.

3.6.4 ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΧΑΡΤΟΦΥΛΑΚΙΟΥ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ ΤΗΣ TRASTOR ΤΗΣ 30.06.2016

Η Εταιρία δραστηριοποιείται στη διαχείριση χαρτοφυλακίου ακίνητης περιουσίας στην Ελλάδα. Το χαρτοφυλάκιο το οποίο έχει στην κυριότητά της αποτελείται κυρίως από εμπορικά και επαγγελματικά ακίνητα, με μισθωτές μεγάλους οργανισμούς όπως η Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε. και η Ελληνικά Πετρέλαια Α.Ε. και εταιρίες λιανικής.

Την 30.06.2016, το χαρτοφυλάκιο του Ομίλου περιελάμβανε συνολικά 24 ακίνητα συνολικής μικτής εκμισθώσιμης επιφάνειας 61.484,9 τ.μ. και αξίας αποτίμησης (εύλογης αξίας) € 61.962 χιλ., σύμφωνα με την από 30.06.2016 έκθεση εκτίμησης ακινήτων της εταιρίας «Π. ΔΑΝΟΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε.», εκ των οποίων:

- α) είκοσι τρία (23) ακίνητα ανήκουν στην Εταιρία με μικτή εκμισθώσιμη επιφάνεια 54.147,6 τ.μ. και εκτιμηθείσα αξία € 55.282 χιλ.
- β) ένα (1) ακίνητο ανήκει στη θυγατρική εταιρία REMBO Α.Ε. με μικτή εκμισθώσιμη επιφάνεια 7.337,3 τ.μ. και εκτιμηθείσα αξία € 6.680 χιλ.

Η αρχική διάρκεια της πλειοψηφίας των μισθωτικών συμβάσεων είναι δωδεκαετής και οι μισθωτικές συμβάσεις προβλέπουν ετήσια αναπροσαρμογή του ετησιοποιημένου μισθώματος με βάση τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή. Πολιτική της Εταιρίας είναι ο μισθωτής να επιβαρύνεται είτε με την καταβολή χαρτοσήμου (3,6%) είτε Φ.Π.Α. (24%) ανάλογα με τους όρους της σύμβασης που έχει καταρτιστεί με τον εκάστοτε μισθωτή. Το χαρτοφυλάκιο των ανωτέρω 24 επενδυτικών ακινήτων, κατά την 30.06.2016, ήταν εκμισθωμένο με ποσοστό πληρότητας 91% ως προς τη μικτή εκμισθώσιμη επιφάνεια.

Μέχρι την ημερομηνία έκδοσης του παρόντος Ενημερωτικού δεν υπήρξαν μεταβολές στην πληρότητα του χαρτοφυλακίου.

Το χαρτοφυλάκιο του Ομίλου την 30.06.2016 συνοψίζεται ανά κατηγορία ακινήτου ως εξής:

(ποσά σε χιλ. €)	ΑΠΟΤΙΜΗΣΗ			ΜΙΚΤΗ		ΕΤΗΣΙΟΠΟΙΗΜΕΝΑ	
	ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΕΚΤΙΜΗΤΗ 30.06.2016	% ΣΥΝΟΛΟΥ	ΕΚΜΙΣΘΩΣΙΜΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (Τ.Μ.)	% ΣΥΝΟΛΟΥ	ΕΣΟΔΑ	% ΣΥΝΟΛΟΥ
Καταστήματα	4	18.890	30,5%	19.418	31,6%	779	20,0%
Γραφεία	6	33.820	54,6%	20.472	33,3%	2.610	67%
Πρατήρια υγρών καυσίμων	10	5.432	8,8%	4.744	7,7%	366	9,4%
Σταθμοί Αυτοκινήτων	1	3.760	6,1%	16.285	26,5%	143	3,7%
Οικόπεδα	3	60	0,1%	567	0,9%	0	0,0%
Σύνολο	24	61.962	100%	61.485	100%	3.897	100%

Πηγή: Στοιχεία επεξεργασμένα από την Εταιρία, μη ελεγμένα από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

Ο ακόλουθος πίνακας συνοψίζει τις συνολικές μικτές εκμισθώσιμες επιφάνειες του χαρτοφυλακίου του Ομίλου της Trastor A.E.E.A.Π. με ημερομηνία 30.06.2016 ανά περιοχή και τύπου ακινήτου:

ΜΙΚΤΕΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΙΜΕΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΕΣ ΧΑΡΤΟΦΥΛΑΚΙΟΥ							
ΠΕΡΙΟΧΗ	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ	ΓΡΑΦΕΙΑ	ΠΡΑΤΗΡΙΑ ΥΓΡΩΝ ΚΑΥΣΙΜΩΝ	ΣΤΑΘΜΟΙ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ	ΟΙΚΟΠΕΔΑ	ΣΥΝΟΛΟ	% ΣΥΝΟΛΟΥ
Αθήνα (Κέντρο)	0	9.202,9	0	0	0	9.202,9	15,0%
Αθήνα (Περιφέρεια)	8.048,2	5.529,2	908,6	16.285,0	0	30.771,0	50,0%
Θεσσαλονίκη	0	1.719,3	0	0	0	1.719,3	2,8%
Υπόλοιπη Ελλάδα	11.369,4	4.020,3	3.834,9	0	567	19.791,7	32,2%
Σύνολο	19.417,7	20.471,7	4.743,5	16.285,0	567	61.484,9	100%

Πηγή: Στοιχεία επεξεργασμένα από την Εταιρία, μη ελεγμένα από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

Στον ακόλουθο πίνακα παρατίθενται οι συνολικές εκτιμηθείσες αξίες του χαρτοφυλακίου του Ομίλου Trastor A.E.E.A.Π. με ημερομηνία 30.06.2016 ανά περιοχή και τύπο ακινήτου:

ΕΚΤΙΜΗΘΕΙΣΕΣ ΑΞΙΕΣ ΧΑΡΤΟΦΥΛΑΚΙΟΥ (σε € χιλ.)							
ΠΕΡΙΟΧΗ	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ	ΓΡΑΦΕΙΑ	ΠΡΑΤΗΡΙΑ ΥΓΡΩΝ ΚΑΥΣΙΜΩΝ	ΣΤΑΘΜΟΙ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ	ΟΙΚΟΠΕΔΑ	ΣΥΝΟΛΟ	% ΣΥΝΟΛΟΥ
Αθήνα (Κέντρο)	0	15.400	0	0	0	15.400	24,9%
Αθήνα (Περιφέρεια)	7.480	4.660	670	3.760	0	16.570	26,7%
Θεσσαλονίκη	0	5.030	0	0	0	5.030	8,1%
Υπόλοιπη Ελλάδα	11.410	8.730	4.762	0	60	24.962	40,3%
Σύνολο	18.890	33.820	5.432	3.760	60	61.962	100%

Πηγή: Στοιχεία επεξεργασμένα από την Εταιρία, μη ελεγμένα από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Ο ακόλουθος πίνακας συνοψίζει το χαρτοφυλάκιο του Ομίλου Trastor Α.Ε.Ε.Α.Π. ανά γεωγραφική περιοχή με ημερομηνία 30.06.2016:

(ποσά σε χιλ. €)	ΑΡ. ΚΤΙΡΙΩΝ	ΜΙΚΤΗ ΕΚΜΙΣΘΩΣΙΜΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (Τ.Μ.)	ΠΟΣΟΣΤΟ ΠΛΗΡΟΤΗΤΑΣ	ΕΤΗΣΙΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΜΙΣΘΩΜΑΤΑ ΑΝΕΥ ΧΑΡΤΟΣΗΜΟΥ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΤΗΣΙΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ ΑΝΕΥ ΧΑΡΤΟΣΗΜΟΥ
Αθήνα (Κέντρο)	1	9.203	100%	1.287	33,0%
Αθήνα (Περιφέρεια)	6	30.771	53%	569	14,6%
Θεσσαλονίκη	1	1.719	100%	344	8,8%
Υπόλοιπη Ελλάδα	16	19.792	82%	1.698	43,6%
Σύνολο	24	61.485	91%	3.897	100%

Πηγή: Στοιχεία επεξεργασμένα από την Εταιρία, μη ελεγμένα από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

3.6.5 ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΚΑΙ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ ΤΗΝ 30.06.2016

Στην παρούσα ενότητα περιγράφονται τα βασικά χαρακτηριστικά των ακινήτων του χαρτοφυλακίου του Ομίλου την 30.06.2016. Πιο συγκεκριμένα, η συνολική εκτιμηθείσα αξία για το σύνολο των ακινήτων ανέρχεται σε € 61.962,0 χιλ. όπως προκύπτει από τις σχετικές εκθέσεις, που διενεργήθηκε από την εταιρία «Π. ΔΑΝΟΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε.», με ημερομηνία εκτίμησης την 30.06.2016. Επιπρόσθετα, τα συνολικά έσοδα από μισθώματα σε εξαμηνιαία βάση όπως διαμορφώθηκε την 30.06.2016, ανέρχονται σε € 1.940,0 χιλ., ενώ τα συνολικά έσοδα από μισθώματα σε ετησιοποιημένη βάση για το έτος 2016, αναμένεται να διαμορφωθούν σε € 3.897 χιλ.

Τονίζεται ότι τα στοιχεία των μισθώσεων που περιγράφονται παρακάτω αναφέρονται έτσι όπως έχουν διαμορφωθεί την 30.06.2016.

Ι. ΚΤΙΡΙΟ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΕΠΙ ΤΗΣ ΛΕΩΦΟΡΟΥ ΣΥΓΓΡΟΥ (ΑΡ. 87), ΑΘΗΝΑ

Το ακίνητο με ημερομηνία κτήσης την 31.05.2005 είναι ένα κτίριο με πέντε υπόγεια, ισόγειο, ημιώροφο, Α, Β, Γ, Δ, Ε, ΣΤ και Ζ ορόφους και βρίσκεται επί οικοπέδου 2.781,30 τ.μ. Το 50% του εν λόγω ακινήτου ανήκει εξ' αδιαίρετου στην Εταιρία, έχει συνολικό εμβαδόν 9.202,93 τ.μ. και οι χώροι του χρησιμοποιούνται ως γραφεία (μέρος πρώτου υπογείου, ισόγειο, ημιώροφος και όροφοι Α έως και Ζ) και βοηθητικοί χώροι αποθήκευσης/στάθμευσης (υπόγεια). Το σύνολο του ακινήτου είναι μισθωμένο στην Τράπεζα Πειραιώς δυνάμει σύμβασης μίσθωσης με ημερομηνία έναρξης την 24.02.2016 και λήξης την 31.12.2021 χωρίς δικαίωμα καταγγελίας της μίσθωσης.

Έτος Κατασκευής	1985-1988
Έτος Κτήσης	2005
Εκτιμηθείσα Αξία	€ 15.400 χιλ.
Ημερομηνία πλέον πρόσφατης Αυτοψίας	23.06.2016
Μικτή Εκμισθώσιμη Επιφάνεια	9.202,9 τ.μ.
Ανάλυση της Μικτής Εκμισθώσιμης Επιφάνειας ανά χρήση	100% γραφεία
Αριθμός Μισθωτών	1
Ποσοστό Πληρότητας	100%

Πηγή: Στοιχεία από τη σχετική έκθεση εκτίμησης του χαρτοφυλακίου της Εταιρίας την 30.06.2016 η οποία εκπονήθηκε από την εταιρία Π. ΔΑΝΟΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε., επεξεργασμένα από την Εταιρία, μη ελεγμένα από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

II. ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΚΟΣΜΟΠΟΛΙΣ CENTER, ΚΟΜΟΤΗΝΗ

Το ακίνητο με ημερομηνία κτήσης την 11.11.2005 αφορά σε 57 οριζόντιες ιδιοκτησίες στο εμπορικό & ψυχαγωγικό κέντρο «Kosmopolis Center», του συγκροτήματος «Kosmopolis Park» και βρίσκεται επί της οδού Εθνικής Αντιστάσεως, στην Κομοτηνή. Το ακίνητο εδράζεται σε οικόπεδο έκτασης 24.131 τ.μ. Οι οριζόντιες ιδιοκτησίες αφορούν αίθουσες κινηματογράφων, χώρους ψυχαγωγίας bowling, εμπορικά καταστήματα και αποθήκες αυτών συνολικής μικτής εκμισθώσιμης επιφάνειας 11.369,41 τ.μ. Οι χώροι μισθώνονται σε διάφορους μισθωτές για εμπορική χρήση με διάρκεια 12 ή 20 ετών κατά περίπτωση.

Έτος Κατασκευής	2002-2005
Έτος Κτήσης	2005
Εκτιμηθείσα Αξία	€ 11.410,0 χιλ.
Ημερομηνία πλέον πρόσφατης Αυτοψίας	14.06.2016
Μικτή Εκμισθώσιμη Επιφάνεια	11.369,41 τ.μ.
Ανάλυση Καθαρής Εκμισθώσιμης Επιφάνειας ανά χρήση	15% κινηματογράφοι 67% καταστήματα / παρακοιτουθήματα
Αριθμός Μισθωτών	10
Ποσοστό Πληρότητας	82%

Πηγή: Στοιχεία από τη σχετική έκθεση εκτίμησης του χαρτοφυλακίου της Εταιρίας την 30.06.2016 η οποία εκπονήθηκε από την εταιρία Π. ΔΑΝΟΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε., επεξεργασμένα από την Εταιρία, μη ελεγμένα από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

III. ΚΤΙΡΙΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ ΕΠΙ ΤΗΣ ΛΕΩΦΟΡΟΥ ΑΛΙΜΟΥ (ΑΡ. 36-38-40)

Το ακίνητο με ημερομηνία κτήσης την 08.12.2009 είναι ένα κτίριο με ένα υπόγειο, ημιυπόγειο, ισόγειο και Α όροφο και βρίσκεται επί οικοπέδου 3.919,73 τ.μ. Το 100% του εν λόγω ακινήτου ανήκει στην εταιρία REMBO Α.Ε., έχει συνολικό εμβαδόν 7.337,27 τ.μ. και οι χώροι του χρησιμοποιούνται ως καταστήματα (ημιυπόγειο, ισόγειο, Α όροφος) και βοηθητικοί χώροι αποθήκευσης/στάθμευσης (υπόγειο). Μέρος του ακινήτου (55,37%) είναι μισθωμένο στη ΔΙΑΦΑΝΟ Α.Ε. δυνάμει σύμβασης μίσθωσης με ημερομηνία έναρξης την 02.05.2012 και λήξης την 01.05.2024, με δυνατότητα μονομερούς παράτασης (από τον μισθωτή) για ακόμη 4 έτη.

3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Έτος Κατασκευής	2009
Έτος Κτήσης	2009
Εκτιμηθείσα Αξία	€ 6.680,0 χιλ.
Ημερομηνία πλέον πρόσφατης Αυτοψίας	23.06.2016
Μικτή Εκμισθώσιμη Επιφάνεια	7.337,27 τ.μ.
Ανάλυση της Μικτής Εκμισθώσιμης Επιφάνειας ανά χρήση	100% καταστήματα
Αριθμός Μισθωτών	1
Ποσοστό Πληρότητας	55,37%

Πηγή: Στοιχεία από τη σχετική έκθεση εκτίμησης του χαρτοφυλακίου της Εταιρίας την 30.06.2016 η οποία εκπονήθηκε από την εταιρία Π. ΔΑΝΟΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε., επεξεργασμένα από την Εταιρία, μη ελεγμένα από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

Σημείωση: Σε συνέχεια της υπ' αριθμόν 267/13.04.2016 απόφασης του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών με την οποία κήρυξε την εταιρία ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΑΘΗΝΩΝ σε κατάσταση πτώχευσης, έχει επέλθει λύση της μισθωτικής σύμβασης η οποία αφορούσε το 44,63% του ακινήτου.

IV. ΚΤΙΡΙΟ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΕΠΙ ΤΗΣ ΛΕΩΦΟΡΟΥ ΤΣΙΜΙΣΚΗ 2 & ΚΑΤΟΥΝΗ, ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ

Το ακίνητο με ημερομηνία κτήσης την 12.12.2000 αποτελεί τα κτίρια Δ και Ε σε κτιριακό συγκρότημα το οποίο περιλαμβάνει συνολικά πέντε κτίρια. Το συγκρότημα έχει ανεγερθεί επί οικοπέδου έκτασης 1.113,24 τ.μ. Οι οριζόντιες ιδιοκτησίες των κτιρίων Δ και Ε καταλαμβάνουν το υπόγειο, ισόγειο κατάστημα και τους ορόφους Α, Β, και Γ συνολικού εμβαδού 1.719,26τ.μ. Οι χώροι ανωδομής χρησιμοποιούνται ως γραφεία, το ισόγειο ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος και οι υπόγειοι χώροι για Η/Μ εγκαταστάσεις και αποθήκευσης. Οι χώροι μισθώνονται ως ακολούθως:

- Το ισόγειο κατάστημα και τμήμα του υπογείου του ακινήτου είναι μισθωμένο στην CAFÉ – BISTRO DOMENICO δυνάμει σύμβασης μίσθωσης με ημερομηνία έναρξης την 01.04.2013 και λήξης την 30.03.2025.
- Οι Α, Β, Γ όροφοι και τμήμα του υπογείου του ακινήτου είναι μισθωμένοι στην Τράπεζα Πειραιώς δυνάμει σύμβασης μίσθωσης με ημερομηνία έναρξης την 01.01.2016 και λήξης την 31.12.2021.

Έτος Κατασκευής	1985
Έτος Κτήσης	2000
Εκτιμηθείσα Αξία	€ 5.030,0 χιλ.
Ημερομηνία πλέον πρόσφατης Αυτοψίας	16.06.2016
Μικτή Εκμισθώσιμη Επιφάνεια	1.719,26τ.μ.
Ανάλυση της Μικτής Εκμισθώσιμης Επιφάνειας ανά χρήση	90% γραφεία 10% καταστήματα
Αριθμός Μισθωτών	2
Ποσοστό Πληρότητας	100%

Πηγή: Στοιχεία από τη σχετική έκθεση εκτίμησης του χαρτοφυλακίου της Εταιρίας την 30.06.2016 η οποία εκπονήθηκε από την εταιρία Π. ΔΑΝΟΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε., επεξεργασμένα από την Εταιρία, μη ελεγμένα από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

V. ΚΤΙΡΙΟ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΕΠΙ ΤΗΣ ΛΕΩΦΟΡΟΥ ΚΗΦΙΣΙΑΣ (ΑΡ. 168), ΑΘΗΝΑ

Το ακίνητο με ημερομηνία κτήσης την 31.07.2012 αποτελεί κτίριο με τέσσερα υπόγεια, ισόγειο, ημιώροφο, Α, Β, Γ και Δ ορόφους και βρίσκεται επί οικοπέδου επιφάνειας 1.344,32 τ.μ. Το ακίνητο έχει συνολικό εμβαδόν 5.529,19 τ.μ. και οι χώροι του χρησιμοποιούνται ως γραφεία και χώροι αποθήκευσης/στάθμευσης (υπόγεια). Το σύνολο του ακινήτου είναι μισθωμένο στην

Queensway S.A. δυνάμει σύμβασης μίσθωσης με ημερομηνία έναρξης την 18.12.2015 και λήξης την 17.12.2027.

Έτος Κατασκευής	2000
Έτος Κτήσης	2012
Εκτιμηθείσα Αξία	€ 4.660,0 χιλ.
Ημερομηνία πλέον πρόσφατης Αυτοψίας	24.06.2016
Μικτή Εκμισθώσιμη Επιφάνεια	5.529,19 τ.μ.
Ανάλυση της Μικτής Εκμισθώσιμης Επιφάνειας ανά χρήση	100% γραφεία
Αριθμός Μισθωτών	1
Ποσοστό Πληρότητας	100%

Πηγή: Στοιχεία από τη σχετική έκθεση εκτίμησης του χαρτοφυλακίου της Εταιρίας την 30.06.2016 η οποία εκπονήθηκε από την εταιρία Π. ΔΑΝΟΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε., επεξεργασμένα από την Εταιρία, μη ελεγμένα από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

VI. ΚΤΙΡΙΟ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΙΑΣΩΝΟΣ & Κ. ΚΑΡΤΑΛΗ, ΒΟΛΟΣ

Το ακίνητο με ημερομηνία κτήσης την 12.12.2000 αποτελεί το κτίριο Α σε κτιριακό συγκρότημα το οποίο έχει ανεγερθεί επί οικοπέδου επιφάνειας 1.411,24 τ.μ. Το ακίνητο αφορά σε κτίριο με υπόγειο, ισόγειο, πατάρι, Α, Β, Γ, Δ ορόφους και Δώμα. Έχει συνολικό εμβαδόν 2.091,21 τ.μ. και οι χώροι του χρησιμοποιούνται ως γραφεία, καταστήματα και χώροι αποθήκευσης/στάθμευσης (υπόγεια). Το σύνολο του ακινήτου είναι μισθωμένο στην Τράπεζα Πειραιώς δυνάμει σύμβασης μίσθωσης με ημερομηνία έναρξης την 01.01.2001 και λήξης την 31.12.2016.

Έτος Κατασκευής	1993
Έτος Κτήσης	2000
Εκτιμηθείσα Αξία	€ 3.880,0 χιλ.
Ημερομηνία πλέον πρόσφατης Αυτοψίας	25.06.2016
Μικτή Εκμισθώσιμη Επιφάνεια	2.091,21τ.μ.
Ανάλυση της Μικτής Εκμισθώσιμης Επιφάνειας ανά χρήση	70% γραφεία 30% τραπεζικό κατάστημα
Αριθμός Μισθωτών	1
Ποσοστό Πληρότητας	100%

Πηγή: Στοιχεία από τη σχετική έκθεση εκτίμησης του χαρτοφυλακίου της Εταιρίας την 30.06.2016 η οποία εκπονήθηκε από την εταιρία Π. ΔΑΝΟΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε., επεξεργασμένα από την Εταιρία, μη ελεγμένα από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

VII. ΣΤΑΘΜΟΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΑΓ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ, ΣΦΑΚΤΗΡΙΑΣ, ΣΙΝΑ ΚΑΙ ΔΙΟΝΥΣΟΥ, ΜΑΡΟΥΣΙ ΑΤΤΙΚΗΣ

Το ακίνητο με ημερομηνία κτήσης την 27.03.2002 αποτελεί υπόγειο σταθμό αυτοκινήτων (4 επιπέδων) στο τριώροφο εμπορικό κέντρο «ΑΙΘΡΙΟ» το οποίο έχει ανεγερθεί επί οικοπέδου επιφάνειας 11.533,30 τ.μ. Το ακίνητο αποτελείται από ημιυπόγειο, Α' υπόγειο, Β' υπόγειο και Γ' υπόγειο και έχει συνολικό εμβαδόν 16.285 τ.μ. και οι χώροι του χρησιμοποιούνται ως σταθμός αυτοκινήτων. Οι χώροι μισθώνονται ως ακολούθως:

3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

- i. Τμήμα του ημιυπογείου του ακινήτου επιφάνειας 1.822,0 τ.μ. είναι μισθωμένο σε κατάστημα σούπερ μάρκετ (ΒΕΡΟΠΟΥΛΟΣ Α.Ε.) δυνάμει σύμβασης μίσθωσης με ημερομηνία έναρξης την 01.07.2014 και λήξης την 30.06.2018.
- ii. Το Α' και Β' υπόγειο του ακινήτου επιφάνειας 9.642,0 τ.μ. είναι μισθωμένο σε εταιρία διαχείρισης χώρων στάθμευσης (CITYZEN) δυνάμει σύμβασης μίσθωσης με ημερομηνία έναρξης την 23.12.2011 και λήξης την 23.12.2023.
- iii. Το Γ' υπόγειο του ακινήτου επιφάνειας 4.821,0 τ.μ. είναι μισθωμένο σε εταιρία διαχείρισης γυμναστηρίων (HOLMES) δυνάμει σύμβασης μίσθωσης με ημερομηνία έναρξης την 01.01.2015 και λήξης την 31.12.2020.

Έτος Κατασκευής	1983
Έτος Κτήσης	2002
Εκτιμηθείσα Αξία	€ 3.760,0 χιλ.
Ημερομηνία πλέον πρόσφατης Αυτοψίας	24.06.2016
Μικτή Εκμισθώσιμη Επιφάνεια	16.285 τ.μ.
Ανάλυση της Μικτής Εκμισθώσιμης Επιφάνειας ανά χρήση	100% σταθμός αυτοκινήτων
Αριθμός Μισθωτών	3
Ποσοστό Πληρότητας	100%

Πηγή: Στοιχεία από τη σχετική έκθεση εκτίμησης του χαρτοφυλακίου της Εταιρίας την 30.06.2016 η οποία εκπονήθηκε από την εταιρία Π. ΔΑΝΟΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε., επεξεργασμένα από την Εταιρία, μη ελεγμένα από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

VIII. ΚΤΙΡΙΟ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΕΠΙ ΤΗΣ Ρ. ΦΕΡΑΙΟΥ ΚΑΙ ΚΟΛΟΚΟΤΡΩΝΗ (ΑΡ. 13), ΠΑΤΡΑ

Το ακίνητο με ημερομηνία κτήσης την 01.02.2006 αποτελείται από ισόγειο, Α και Β ορόφους και έχει ανεγερθεί επί οικοπέδου επιφάνειας 424,00 τ.μ. Έχει συνολικό εμβαδόν 954,2 τ.μ. και οι χώροι του χρησιμοποιούνται ως ισόγειο τραπεζικό καταστήματα και χώροι γραφείων στους Α' και Β' ορόφους. Το σύνολο του ακινήτου είναι μισθωμένο στην Τράπεζα Πειραιώς δυνάμει σύμβασης μίσθωσης με ημερομηνία έναρξης την 01.01.2016 και λήξης την 31.12.2021.

Έτος Κατασκευής	2000
Έτος Κτήσης	2006
Εκτιμηθείσα Αξία	€ 2.760,0 χιλ.
Ημερομηνία πλέον πρόσφατης Αυτοψίας	22.06.2016
Μικτή Εκμισθώσιμη Επιφάνεια	954,2 τ.μ.
Ανάλυση της Μικτής Εκμισθώσιμης Επιφάνειας ανά χρήση	60% γραφεία 40% τραπεζικό κατάστημα
Αριθμός Μισθωτών	1
Ποσοστό Πληρότητας	100%

Πηγή: Στοιχεία από τη σχετική έκθεση εκτίμησης του χαρτοφυλακίου της Εταιρίας την 30.06.2016 η οποία εκπονήθηκε από την εταιρία Π. ΔΑΝΟΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε., επεξεργασμένα από την Εταιρία, μη ελεγμένα από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

ΙΧ. ΚΤΙΡΙΟ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΕΠΙ ΤΗΣ 25ΗΣ ΑΥΓΟΥΣΤΟΥ 62 & ΚΟΡΩΝΑΙΟΥ, ΗΡΑΚΛΕΙΟ ΚΡΗΤΗΣ

Το ακίνητο με ημερομηνία κτήσης την 31.03.2006 αποτελείται από υπόγειο, ισόγειο και δύο ορόφους, δύο πατάρια και δώμα και έχει ανεγερθεί επί οικοπέδου επιφάνειας 249,26 τ.μ. Έχει συνολικό εμβαδόν 974,9 τ.μ. και οι χώροι του χρησιμοποιούνται ως ισόγειο τραπεζικό καταστήματα και χώροι γραφείων στους ορόφους. Το σύνολο του ακινήτου είναι μισθωμένο στην Τράπεζα Πειραιώς δυνάμει σύμβασης μίσθωσης με ημερομηνία έναρξης την 01.01.2016 και λήξης την 31.12.2021.

Έτος Κατασκευής	Προ 1950
Έτος Κτήσης	2006
Εκτιμηθείσα Αξία	€ 2.090,0 χιλ.
Ημερομηνία πλέον πρόσφατης Αυτοψίας	25.06.2016
Μικτή Εκμισθώσιμη Επιφάνεια	974,9 τ.μ.
Ανάλυση της Μικτής Εκμισθώσιμης Επιφάνειας ανά χρήση	60% γραφεία 40% τραπεζικό κατάστημα
Αριθμός Μισθωτών	1
Ποσοστό Πληρότητας	100%

Πηγή: Στοιχεία από τη σχετική έκθεση εκτίμησης του χαρτοφυλακίου της Εταιρίας την 30.06.2016 η οποία εκπονήθηκε από την εταιρία Π. ΔΑΝΟΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε., επεξεργασμένα από την Εταιρία, μη ελεγμένα από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

Χ. ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΕΠΙ ΤΗΣ ΠΕΤΡΟΥ ΡΑΛΛΗ 457, ΝΙΚΑΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ

Το ακίνητο με ημερομηνία κτήσης την 19.10.2007 αποτελείται από υπόγειο, ισόγειο και πατάρι και έχει συνολικό εμβαδόν 427,3 τ.μ. και οι χώροι του χρησιμοποιούνται ως κατάστημα. Το σύνολο του ακινήτου είναι μισθωμένο στην ΥΙΟΙ ΑΣΗΜΑΚΗ ΛΑΖΟΓΛΟΥ Ο.Ε. δυνάμει σύμβασης μίσθωσης με ημερομηνία έναρξης την 05.10.2012 και λήξης την 31.12.2024 με αυτοδίκαια παράταση 4 ετών.

Έτος Κατασκευής	1963
Έτος Κτήσης	2007
Εκτιμηθείσα Αξία	€ 430 χιλ.
Ημερομηνία πλέον πρόσφατης Αυτοψίας	22.06.2016
Μικτή Εκμισθώσιμη Επιφάνεια	427,3 τ.μ.
Ανάλυση της Μικτής Εκμισθώσιμης Επιφάνειας ανά χρήση	100% κατάστημα
Αριθμός Μισθωτών	1
Ποσοστό Πληρότητας	100%

Πηγή: Στοιχεία από τη σχετική έκθεση εκτίμησης του χαρτοφυλακίου της Εταιρίας την 30.06.2016 η οποία εκπονήθηκε από την εταιρία Π. ΔΑΝΟΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε., επεξεργασμένα από την Εταιρία, μη ελεγμένα από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

XI. ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΦΑΛΑΝΘΟΥ 1-3 & ΣΟΛΩΜΟΥ 34-36, ΠΕΡΙΣΤΕΡΙ ΑΤΤΙΚΗΣ

Το ακίνητο με ημερομηνία κτήσης την 18.03.2008 αποτελείται από υπόγειο, ισόγειο και πατάρι και έχει συνολικό εμβαδόν 283,7 τ.μ. και οι χώροι του χρησιμοποιούνται ως κατάστημα. Το ακίνητο στο σύνολο του είναι κενό.

Έτος Κατασκευής	2004
Έτος Κτήσης	2008
Εκτιμηθείσα Αξία	€ 370,0 χιλ.
Ημερομηνία πλέον πρόσφατης Αυτοψίας	24.06.2016
Μικτή Εκμισθώσιμη Επιφάνεια	283,7 τ.μ.
Ανάλυση της Μικτής Εκμισθώσιμης Επιφάνειας ανά χρήση	100% κατάστημα
Αριθμός Μισθωτών	-
Ποσοστό Πληρότητας	0%

Πηγή: Στοιχεία από τη σχετική έκθεση εκτίμησης του χαρτοφυλακίου της Εταιρίας την 30.06.2016 η οποία εκπονήθηκε από την εταιρία Π. ΔΑΝΟΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε., επεξεργασμένα από την Εταιρία, μη ελεγμένα από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

XII. ΠΡΑΤΗΡΙΟ ΚΑΥΣΙΜΩΝ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ Λ. ΠΟΣΕΙΔΩΝΟΣ & ΠΑΝΩΠΗΣ, ΔΗΜΟΣ ΓΛΥΦΑΔΑΣ, Ν. ΑΤΤΙΚΗΣ

Το ακίνητο με ημερομηνία κτήσης την 27.03.2003 αποτελείται από οριζόντιες ιδιοκτησίες στο Α' και Β' υπόγειο και στο ισόγειο κτιρίου το οποίο έχει ανεγερθεί το 1975. Οι οριζόντιες ιδιοκτησίες έχουν συνολικό εμβαδόν 908,6 τ.μ. και οι χώροι του χρησιμοποιούνται ως πρατήριο καυσίμων στο ισόγειο και θέσεις στάθμευσης στα υπόγεια. Το σύνολο του ακινήτου είναι μισθωμένο στην Ελληνικά Πετρέλαια ΑΕ δυνάμει σύμβασης μίσθωσης με ημερομηνία έναρξης την 27.03.2003 και λήξης την 31.03.2023.

Έτος Κατασκευής	1975
Έτος Κτήσης	2003
Εκτιμηθείσα Αξία	€ 670,0 χιλ.
Ημερομηνία πλέον πρόσφατης Αυτοψίας	21.06.2016
Μικτή Εκμισθώσιμη Επιφάνεια	908,6 τ.μ.
Ανάλυση της Μικτής Εκμισθώσιμης Επιφάνειας ανά χρήση	100% πρατήριο καυσίμων
Αριθμός Μισθωτών	1
Ποσοστό Πληρότητας	100%

Πηγή: Στοιχεία από τη σχετική έκθεση εκτίμησης του χαρτοφυλακίου της Εταιρίας την 30.06.2016 η οποία εκπονήθηκε από την εταιρία Π. ΔΑΝΟΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε., επεξεργασμένα από την Εταιρία, μη ελεγμένα από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

XIII. ΠΡΑΤΗΡΙΟ ΚΑΥΣΙΜΩΝ ΕΠΙ ΤΗΣ Ε.Ο. ΑΓΡΙΝΙΟΥ - ΑΡΤΑΣ ΣΤΗ ΘΕΣΗ ΤΣΙΤΑ Η ΦΟΥΣΚΑΡΙ, ΔΗΜΟΣ ΑΓΡΙΝΙΟΥ, Ν. ΑΙΤΩΛΟΑΚΑΡΝΑΝΙΑΣ

Το ακίνητο με ημερομηνία κτήσης την 27.03.2008 αποτελείται από εγκαταστάσεις πρατηρίου υγρών καυσίμων, αίθουσα πωλήσεων, καφέ, πλυντήριο αυτοκινήτων, βοηθητικοί χώροι και μεταλλικό υπόστεγο. Οι κτιριακές εγκαταστάσεις έχουν ανεγερθεί σε γήπεδο επιφάνειας 3.533,18 τ.μ. και έχουν συνολικό εμβαδόν 504,3 τ.μ. Το σύνολο του ακινήτου είναι μισθωμένο στην κ. Μαρία Μπέκα δυνάμει σύμβασης μίσθωσης με ημερομηνία έναρξης την 27.03.2013 και λήξης την 22.07.2025.

Έτος Κατασκευής	1968
Έτος Κτήσης	2008
Εκτιμηθείσα Αξία	€ 280,0 χιλ.
Ημερομηνία πλέον πρόσφατης Αυτοψίας	21.06.2016
Μικτή Εκμισθώσιμη Επιφάνεια	504,3 τ.μ.
Ανάλυση της Μικτής Εκμισθώσιμης Επιφάνειας ανά χρήση	100% πρατήριο καυσίμων
Αριθμός Μισθωτών	1
Ποσοστό Πληρότητας	100%

Πηγή: Στοιχεία από τη σχετική έκθεση εκτίμησης του χαρτοφυλακίου της Εταιρίας την 30.06.2016 η οποία εκπονήθηκε από την εταιρία Π. ΔΑΝΟΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε., επεξεργασμένα από την Εταιρία, μη ελεγμένα από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

XIV. ΠΡΑΤΗΡΙΟ ΚΑΥΣΙΜΩΝ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΚΟΡΙΝΘΟΥ 129 & ΑΣΤΙΓΓΟΣ, ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ, Ν. ΑΧΑΪΑΣ

Το ακίνητο με ημερομηνία κτήσης την 27.03.2008 αποτελείται από εγκαταστάσεις πρατηρίου υγρών καυσίμων, αίθουσα πωλήσεων, πλυντήριο και λιπαντήριο αυτοκινήτων και βοηθητικοί χώροι. Οι κτιριακές εγκαταστάσεις έχουν ανεγερθεί σε γήπεδο επιφάνειας 899,38 τ.μ. και έχουν συνολικό εμβαδόν 177,24 τ.μ. Το σύνολο του ακινήτου είναι μισθωμένο στην Ελληνικά Πετρέλαια Α.Ε. δυνάμει σύμβασης μίσθωσης με ημερομηνία έναρξης την 27.03.2013 και λήξης την 31.03.2023.

Έτος Κατασκευής	1992
Έτος Κτήσης	2008
Εκτιμηθείσα Αξία	€ 740,0 χιλ.
Ημερομηνία πλέον πρόσφατης Αυτοψίας	22.06.2016
Μικτή Εκμισθώσιμη Επιφάνεια	177,24 τ.μ.
Ανάλυση της Μικτής Εκμισθώσιμης Επιφάνειας ανά χρήση	100% πρατήριο καυσίμων
Αριθμός Μισθωτών	1
Ποσοστό Πληρότητας	100%

Πηγή: Στοιχεία από τη σχετική έκθεση εκτίμησης του χαρτοφυλακίου της Εταιρίας την 30.06.2016 η οποία εκπονήθηκε από την εταιρία Π. ΔΑΝΟΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε., επεξεργασμένα από την Εταιρία, μη ελεγμένα από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

XV. ΠΡΑΤΗΡΙΟ ΚΑΥΣΙΜΩΝ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΣΤΑΔΙΟΥ ΚΑΙ ΚΑΛΗΣ ΠΑΝΑΓΙΑΣ, ΕΡΓΟΧΩΡΙ ΔΗΜΟΣ ΒΕΡΟΙΑΣ, Ν. ΗΜΑΘΙΑΣ

Το ακίνητο με ημερομηνία κτήσης την 27.03.2003 αποτελείται από εγκαταστάσεις πρατηρίου υγρών καυσίμων, αίθουσα πωλήσεων, πλυντήριο και λιπαντήριο και βοηθητικοί χώροι. Οι κτιριακές εγκαταστάσεις έχουν ανεγερθεί σε γήπεδο επιφάνειας 2.099,26 τ.μ. και έχουν συνολικό εμβαδόν 190,0 τ.μ. Το σύνολο του ακινήτου είναι μισθωμένο στην Ελληνικά Πετρέλαια Α.Ε. δυνάμει σύμβασης μίσθωσης με ημερομηνία έναρξης την 27.03.2003 και λήξης την 31.03.2023.

3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Έτος Κατασκευής	1995
Έτος Κτήσης	2003
Εκτιμηθείσα Αξία	€ 557,0 χιλ.
Ημερομηνία πλέον πρόσφατης Αυτοψίας	16.06.2016
Μικτή Εκμισθώσιμη Επιφάνεια	190 τ.μ.
Ανάλυση της Μικτής Εκμισθώσιμης Επιφάνειας ανά χρήση	100% πρατήριο καυσίμων
Αριθμός Μισθωτών	1
Ποσοστό Πληρότητας	100%

Πηγή: Στοιχεία από τη σχετική έκθεση εκτίμησης του χαρτοφυλακίου της Εταιρίας την 30.06.2016 η οποία εκπονήθηκε από την εταιρία Π. ΔΑΝΟΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε., επεξεργασμένα από την Εταιρία, μη ελεγμένα από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

XVI. ΠΡΑΤΗΡΙΟ ΚΑΥΣΙΜΩΝ ΕΠΙ ΤΗΣ Ε.Ο. ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ - ΚΟΝΙΤΣΑΣ, ΘΕΣΗ ΑΜΜΟΥΔΑΣ, ΔΗΜΟΣ ΖΙΤΣΑΣ, Ν. ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

Το ακίνητο με ημερομηνία κτήσης την 27.03.2003 αποτελείται από εγκαταστάσεις πρατηρίου υγρών καυσίμων, αίθουσα πωλήσεων, πλυντήριο και λιπαντήριο και βοηθητικοί χώροι. Οι κτιριακές εγκαταστάσεις έχουν ανεγερθεί σε γήπεδο επιφάνειας 7.167,07 τ.μ. και έχουν συνολικό εμβαδόν 186,2 τ.μ. Το σύνολο του ακινήτου είναι μισθωμένο στην Ελληνικά Πετρέλαια Α.Ε. δυνάμει σύμβασης μίσθωσης με ημερομηνία έναρξης την 27.03.2003 και λήξης την 31.03.2023.

Έτος Κατασκευής	1995
Έτος Κτήσης	2003
Εκτιμηθείσα Αξία	€ 410,0 χιλ.
Ημερομηνία πλέον πρόσφατης Αυτοψίας	16.06.2016
Μικτή Εκμισθώσιμη Επιφάνεια	186,2 τ.μ.
Ανάλυση της Μικτής Εκμισθώσιμης Επιφάνειας ανά χρήση	100% πρατήριο καυσίμων
Αριθμός Μισθωτών	1
Ποσοστό Πληρότητας	100%

Πηγή: Στοιχεία από τη σχετική έκθεση εκτίμησης του χαρτοφυλακίου της Εταιρίας την 30.06.2016 η οποία εκπονήθηκε από την εταιρία Π. ΔΑΝΟΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε., επεξεργασμένα από την Εταιρία, μη ελεγμένα από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

XVII. ΠΡΑΤΗΡΙΟ ΚΑΥΣΙΜΩΝ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΕΛ. ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ 40, ΘΕΣΗ ΝΕΟ ΛΙΜΑΝΙ, ΚΟΡΑΚΟΦΩΛΙΑ ΚΕΡΚΥΡΑΣ

Το ακίνητο με ημερομηνία κτήσης την 27.03.2003 αποτελείται από εγκαταστάσεις πρατηρίου υγρών καυσίμων, αίθουσα πωλήσεων, πλυντήριο και λιπαντήριο και βοηθητικοί χώροι. Οι κτιριακές εγκαταστάσεις έχουν ανεγερθεί σε γήπεδο επιφάνειας 1.034,48 τ.μ. και έχουν συνολικό εμβαδόν 301,12 τ.μ. Το σύνολο του ακινήτου είναι μισθωμένο στην Ελληνικά Πετρέλαια Α.Ε. δυνάμει σύμβασης μίσθωσης με ημερομηνία έναρξης την 27.03.2003 και λήξης την 31.03.2023.

Έτος Κατασκευής	1960
Έτος Κτήσης	2003
Εκτιμηθείσα Αξία	€ 645,0 χιλ.
Ημερομηνία πλέον πρόσφατης Αυτοψίας	17.06.2016
Μικτή Εκμισθώσιμη Επιφάνεια	301,12 τ.μ.
Ανάλυση της Μικτής Εκμισθώσιμης Επιφάνειας ανά χρήση	100% πρατήριο καυσίμων
Αριθμός Μισθωτών	1
Ποσοστό Πληρότητας	100%

Πηγή: Στοιχεία από τη σχετική έκθεση εκτίμησης του χαρτοφυλάκιου της Εταιρίας την 30.06.2016 η οποία εκπονήθηκε από την εταιρία Π. ΔΑΝΟΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε., επεξεργασμένα από την Εταιρία, μη ελεγμένα από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

XVIII. ΠΡΑΤΗΡΙΟ ΚΑΥΣΙΜΩΝ ΕΠΙ ΤΗΣ Ε.Ο. ΚΕΡΚΥΡΑΣ - ΠΑΛΑΙΟΚΑΣΤΡΙΤΣΑΣ, ΘΕΣΗ ΤΖΑΒΡΟΣ, ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΓΟΥΒΙΩΝ, ΚΕΡΚΥΡΑ

Το ακίνητο με ημερομηνία κτήσης την 27.03.2003 αποτελείται από εγκαταστάσεις πρατηρίου υγρών καυσίμων, αίθουσα πωλήσεων, πλυντήριο και λιπαντήριο και βοηθητικοί χώροι. Οι κτιριακές εγκαταστάσεις έχουν ανεγερθεί σε γήπεδο επιφάνειας 2.490,75 τ.μ. και έχουν συνολικό εμβαδόν 180,4 τ.μ. Το σύνολο του ακινήτου είναι μισθωμένο στην Ελληνικά Πετρέλαια Α.Ε. δυνάμει σύμβασης μίσθωσης με ημερομηνία έναρξης την 27.03.2003 και λήξης την 31.03.2023.

Έτος Κατασκευής	1960
Έτος Κτήσης	2003
Εκτιμηθείσα Αξία	€ 450,0 χιλ.
Ημερομηνία πλέον πρόσφατης Αυτοψίας	17.06.2016
Μικτή Εκμισθώσιμη Επιφάνεια	180,4 τ.μ.
Ανάλυση της Μικτής Εκμισθώσιμης Επιφάνειας ανά χρήση	100% πρατήριο καυσίμων
Αριθμός Μισθωτών	1
Ποσοστό Πληρότητας	100%

Πηγή: Στοιχεία από τη σχετική έκθεση εκτίμησης του χαρτοφυλάκιου της Εταιρίας την 30.06.2016 η οποία εκπονήθηκε από την εταιρία Π. ΔΑΝΟΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε., επεξεργασμένα από την Εταιρία, μη ελεγμένα από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

XIX. ΠΡΑΤΗΡΙΟ ΚΑΥΣΙΜΩΝ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΑΘΗΝΩΝ 11 & ΧΕΪΔΕΝ, ΘΕΣΗ ΑΛΥΚΗ, ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ, Ν. ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

Το ακίνητο με ημερομηνία κτήσης την 27.03.2003 αποτελείται από εγκαταστάσεις πρατηρίου υγρών καυσίμων, αίθουσα πωλήσεων, πλυντήριο και λιπαντήριο και βοηθητικοί χώροι. Οι κτιριακές εγκαταστάσεις έχουν ανεγερθεί σε γήπεδο επιφάνειας 3.200,0 τ.μ. και έχουν συνολικό εμβαδόν 1.517,8 τ.μ. Το σύνολο του ακινήτου είναι μισθωμένο στην Ελληνικά Πετρέλαια Α.Ε. δυνάμει σύμβασης μίσθωσης με ημερομηνία έναρξης την 27.03.2003 και λήξης την 31.03.2023.

3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Έτος Κατασκευής	1988
Έτος Κτήσης	2003
Εκτιμηθείσα Αξία	€ 550,0 χιλ.
Ημερομηνία πλέον πρόσφατης Αυτοψίας	25.06.2016
Μικτή Εκμισθώσιμη Επιφάνεια	1.517,8 τ.μ.
Ανάλυση της Μικτής Εκμισθώσιμης Επιφάνειας ανά χρήση	100% πρατήριο καυσίμων
Αριθμός Μισθωτών	1
Ποσοστό Πληρότητας	100%

Πηγή: Στοιχεία από τη σχετική έκθεση εκτίμησης του χαρτοφυλακίου της Εταιρίας την 30.06.2016 η οποία εκπονήθηκε από την εταιρία Π. ΔΑΝΟΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε., επεξεργασμένα από την Εταιρία, μη ελεγμένα από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

XX. ΠΡΑΤΗΡΙΟ ΚΑΥΣΙΜΩΝ ΕΠΙ ΤΗΣ Ε.Ο. ΑΘΗΝΩΝ - ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ, ΚΟΜΒΟΣ ΑΝΘΗΛΗΣ ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ, ΔΗΜΟΣ ΛΑΜΙΕΩΝ, Ν. ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ

Το ακίνητο με ημερομηνία κτήσης την 27.03.2003 αποτελείται από εγκαταστάσεις πρατηρίου υγρών καυσίμων, αίθουσα πωλήσεων, εστιατόριο, πλυντήριο και λιπαντήριο και βοηθητικοί χώροι. Οι κτιριακές εγκαταστάσεις έχουν ανεγερθεί σε γήπεδο επιφάνειας 12.175,6 τ.μ. και έχουν συνολικό εμβαδόν 639,4 τ.μ. Το σύνολο του ακινήτου είναι μισθωμένο στην Ελληνικά Πετρέλαια Α.Ε. δυνάμει σύμβασης μίσθωσης με ημερομηνία έναρξης την 27.03.2003 και λήξης την 31.03.2023.

Έτος Κατασκευής	1988
Έτος Κτήσης	2003
Εκτιμηθείσα Αξία	€ 690,0 χιλ.
Ημερομηνία πλέον πρόσφατης Αυτοψίας	24.06.2016
Μικτή Εκμισθώσιμη Επιφάνεια	639,4 τ.μ.
Ανάλυση της Μικτής Εκμισθώσιμης Επιφάνειας ανά χρήση	100% πρατήριο καυσίμων
Αριθμός Μισθωτών	1
Ποσοστό Πληρότητας	100%

Πηγή: Στοιχεία από τη σχετική έκθεση εκτίμησης του χαρτοφυλακίου της Εταιρίας την 30.06.2016 η οποία εκπονήθηκε από την εταιρία Π. ΔΑΝΟΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε., επεξεργασμένα από την Εταιρία, μη ελεγμένα από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

XXI. ΠΡΑΤΗΡΙΟ ΚΑΥΣΙΜΩΝ ΕΠΙ ΤΗΣ Ε.Ο. ΧΑΝΙΩΝ - ΚΑΣΤΕΛΛΙΟΥ, ΘΕΣΗ ΓΛΑΡΟΣ ΤΟΥ ΧΩΡΙΟΥ ΚΑΤΩ ΔΑΡΑΤΣΟΥ, ΔΗΜΟΣ Ν. ΚΥΔΩΝΙΑΣ, Ν. ΧΑΝΙΩΝ

Το ακίνητο με ημερομηνία κτήσης την 27.03.2003 αποτελείται από εγκαταστάσεις πρατηρίου υγρών καυσίμων, αίθουσα πωλήσεων, πλυντήριο και λιπαντήριο, βοηθητικοί χώροι και μεταλλικό στέγαστρο. Οι κτιριακές εγκαταστάσεις έχουν ανεγερθεί σε γήπεδο επιφάνειας 1.484,55 τ.μ. και έχουν συνολικό εμβαδόν 138,5 τ.μ. Το σύνολο του ακινήτου είναι μισθωμένο στην Ελληνικά Πετρέλαια Α.Ε. δυνάμει σύμβασης μίσθωσης με ημερομηνία έναρξης την 27.03.2003 και λήξης την 31.03.2023.

Έτος Κατασκευής	1983
Έτος Κτήσης	2003
Εκτιμηθείσα Αξία	€ 438,0 χιλ.
Ημερομηνία πλείον πρόσφατης Αυτοψίας	26.06.2016
Μικτή Εκμισθώσιμη Επιφάνεια	130,9 τ.μ.
Ανάλυση της Μικτής Εκμισθώσιμης Επιφάνειας ανά χρήση	100% πρατήριο καυσίμων
Αριθμός Μισθωτών	1
Ποσοστό Πληρότητας	100%

Πηγή: Στοιχεία από τη σχετική έκθεση εκτίμησης του χαρτοφυλακίου της Εταιρίας την 30.06.2016 η οποία εκπονήθηκε από την εταιρία Π. ΔΑΝΟΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε., επεξεργασμένα από την Εταιρία, μη ελεγμένα από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

XXII. ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΜΕ ΚΤΙΣΜΑ ΕΠΙ ΤΗΣ Ε.Ο. ΑΘΗΝΩΝ - ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΑΪΔΙΝΙΟΥ, ΔΗΜΟΣ ΑΓΧΙΑΛΟΥ - Ν. ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

Το ακίνητο με ημερομηνία κτήσης την 27.03.2003 αποτελείται από γήπεδο επιφάνειας 3.454,9 τ.μ. στο οποίο εδράζονται εγκαταστάσεις πρώην πρατηρίου υγρών καυσίμων και έχουν συνολικό εμβαδόν 116,6 τ.μ. Το σύνολο του ακινήτου είναι κενό.

Έτος Κατασκευής	-
Έτος Κτήσης	2003
Εκτιμηθείσα Αξία	€ 23,0 χιλ.
Ημερομηνία πλείον πρόσφατης Αυτοψίας	25.06.2016
Μικτή Εκμισθώσιμη Επιφάνεια	116,6 τ.μ.
Ανάλυση της Μικτής Εκμισθώσιμης Επιφάνειας ανά χρήση	100% οικόπεδο με κτίσμα
Αριθμός Μισθωτών	-
Ποσοστό Πληρότητας	0%

Πηγή: Στοιχεία από τη σχετική έκθεση εκτίμησης του χαρτοφυλακίου της Εταιρίας την 30.06.2016 η οποία εκπονήθηκε από την εταιρία Π. ΔΑΝΟΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε., επεξεργασμένα από την Εταιρία, μη ελεγμένα από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

XXIII. ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΜΕ ΚΤΙΣΜΑ ΕΠΙ ΤΟΥ 287ΟΥ Ε.Ο. ΑΘΗΝΩΝ - ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ, ΘΕΣΗ ΡΑΜΝΑ, ΔΗΜΟΣ ΑΛΜΥΡΟΥ, Ν. ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

Το ακίνητο με ημερομηνία κτήσης την 27.03.2003 αποτελείται από γήπεδο επιφάνειας 4.728,77 τ.μ. στο οποίο εδράζονται εγκαταστάσεις πρώην πρατηρίου υγρών καυσίμων και έχουν συνολικό εμβαδόν 209,2 τ.μ. Το σύνολο του ακινήτου είναι κενό.

Έτος Κατασκευής	-
Έτος Κτήσης	2003
Εκτιμηθείσα Αξία	€ 19,0 χιλ.
Ημερομηνία πλείον πρόσφατης Αυτοψίας	25.06.2016
Μικτή Εκμισθώσιμη Επιφάνεια	209,2 τ.μ.
Ανάλυση της Μικτής Εκμισθώσιμης Επιφάνειας ανά χρήση	100% οικόπεδο με κτίσμα
Αριθμός Μισθωτών	-
Ποσοστό Πληρότητας	0%

Πηγή: Στοιχεία από τη σχετική έκθεση εκτίμησης του χαρτοφυλακίου της Εταιρίας την 30.06.2016 η οποία εκπονήθηκε από την εταιρία Π. ΔΑΝΟΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε., επεξεργασμένα από την Εταιρία, μη ελεγμένα από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

XXIV. ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΜΕ ΚΤΙΣΜΑ ΕΠΙ ΤΗΣ Ε.Ο. ΑΘΗΝΩΝ - ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΑΪΔΙΝΙΟΥ, ΔΗΜΟΣ ΑΓΧΙΑΛΟΥ - Ν. ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

Το ακίνητο με ημερομηνία κτήσης την 27.03.2003 αποτελείται από γήπεδο επιφάνειας 8.564,21 τ.μ. στο οποίο εδράζονται εγκαταστάσεις πρώην πρατηρίου υγρών καυσίμων και έχουν συνολικό εμβαδόν 241,2 τ.μ. Το σύνολο του ακινήτου είναι κενό.

Έτος Κατασκευής	-
Έτος Κτήσης	2003
Εκτιμηθείσα Αξία	€ 18,0 χιλ.
Ημερομηνία πλέον πρόσφατης Αυτοψίας	25.06.2016
Μικτή Εκμισθώσιμη Επιφάνεια	241,2 τ.μ.
Ανάληψη της Μικτής Εκμισθώσιμης Επιφάνειας ανά χρήση	100% οικόπεδο με κτίσμα
Αριθμός Μισθωτών	-
Ποσοστό Πληρότητας	0%

Πηγή: Στοιχεία από τη σχετική έκθεση εκτίμησης του χαρτοφυλακίου της Εταιρίας την 30.06.2016 η οποία εκπονήθηκε από την εταιρία Π. ΔΑΝΟΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε., επεξεργασμένα από την Εταιρία, μη ελεγμένα από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

3.6.6 ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΑΞΙΑΣ ΤΟΥ ΧΑΡΤΟΦΥΛΑΚΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΤΗΝ 30.06.2016

Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία για τις Α.Ε.Α.Π., οι αξίες των επενδύσεων σε ακίνητα και συμμετοχές αποτιμώνται από ανεξάρτητους εκτιμητές, εκθέσεις των οποίων συντάσσονται υποχρεωτικά δύο φορές ανά έτος, την 30ή Ιουνίου και την 31η Δεκεμβρίου. Στην παρούσα ενότητα παρατίθενται πληροφορίες σχετικά με την έκθεση εκτίμησης του χαρτοφυλακίου της Εταιρίας την 30.06.2016 η οποία εκπονήθηκε από την εταιρία Π. ΔΑΝΟΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε.

Η από 21.03.2016 Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρίας όρισε την εταιρία Π. ΔΑΝΟΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε., ως τακτικό ορκωτό εκτιμητή για τις εκτιμήσεις των επενδύσεων της Εταιρίας για τη χρήση του 2016. Η αμοιβή του εν λόγω εκτιμητή εγκρίθηκε από την προαναφερθείσα Γενική Συνέλευση των μετόχων.

Η εταιρία Π. ΔΑΝΟΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΚΑΙ ΕΚΤΙΜΗΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ με εμπορική επωνυμία Π. ΔΑΝΟΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε., εδρεύει στην Αθήνα, επί της Λεωφόρου Βουλιαγμένης 15, Τ.Κ. 116 36, τηλ: +30 210 7567567.

Η Π. ΔΑΝΟΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε. είναι εγγεγραμμένη στα μητρώα του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 002795301000. Είναι επίσης εγγεγραμμένη στο Επαγγελματικό Επιμελητήριο Αθηνών με αριθμό μητρώου 210732 καθώς και στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών με αριθμό μητρώου 12. Φέρει Α.Φ.Μ. 094449269 και αρμόδια Δ.Ο.Υ. είναι η ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ.

Η εταιρία συστάθηκε την 25.10.1995 με το υπ' αριθμ. 10200/24.10.1995 Συμβόλαιο Σύστασης Εταιρίας της Συμβολαιογράφου Μαρίας Γυφτέα.

Η νομική της μορφή είναι αυτή της Ανώνυμης Εταιρίας (Α.Ε.) και η νομοθεσία στην οποία υπάγεται είναι η ελληνική καθώς χώρα σύστασής της είναι η Ελλάδα.

Η Π. ΔΑΝΟΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε. είναι μέρος του παγκόσμιου δικτύου της BNP PARIBAS REAL ESTATE. Η έδρα της BNP PARIBAS REAL ESTATE είναι 167, Quai de la Bataille de Stalingrad, Issy-Les-Mouline aux Cedex, στη Γαλλία.

Στις εκθέσεις εκτίμησης του χαρτοφυλακίου της Εταιρίας που διενεργήθηκε από τη Π. ΔΑΝΟΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε. με ημερομηνία εκτίμησης την 30.06.2016, η μελέτη εκτίμησης της αξίας των ακινήτων έχει συνταχθεί σύμφωνα με τις οδηγίες που εκδίδονται από το Royal Institution of Chartered Surveyors (R.I.C.S.) και το The European Group of Valuers' Associations (TEGoVA), για θέματα σχετικά με εκτιμήσεις ακινήτων, σε διεθνή κλίμακα και σε συνεργασία με την Incorporated Society of Valuers and Auctioneers (I.S.V.A.). Για τις άνω εκθέσεις, όπως αναφέρεται, οι παρατηρήσεις και τα σχόλια που ακολουθούν καθορίζονται από την International Valuation Standards Committee και από το European Group of Valuers of Fixed Assets, ενώ ακόμη έχουν ληφθεί υπόψη τα IFRS (International Financial Reporting Standards), η IVA 1 (International Valuation Application 1, Application for Financial Reporting) των IVS 2005, καθώς επίσης και το IAS 40, δεδομένου ότι πρόκειται, κατά κανόνα, για επενδυτικά ακίνητα.

Οι εκτιμήσεις των ακινήτων που απαρτίζουν το εξεταζόμενο χαρτοφυλάκιο πραγματοποιούνται με τη χρήση 2 τουλάχιστον από τις ακόλουθες μεθόδους εκτίμησης:

- Η συγκριτική μέθοδος ή μέθοδος των συγκριτικών στοιχείων
- Η μέθοδος της κεφαλαιοποίησης ή μέθοδος Προεξοφλημένων Ταμειακών Ροών
- Η μέθοδος υπολειμματικού κόστους αντικατάστασης
- Η μέθοδος εναπομένουσας αξίας ή υπολειμματική

Μέθοδος Συγκριτικών Στοιχείων

Για τον προσδιορισμό της Εύλογης/Αγοραίας Αξίας των προς εκτίμηση ακινήτων ως αυτά κενά χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος Συγκριτικών Στοιχείων. Βάσει της μεθόδου Συγκριτικών Στοιχείων εφαρμόζεται τιμή μονάδας ανά τετραγωνικό μέτρο που προκύπτει από πρόσφατες αγοραπωλησίες ακινήτων συγκρίσιμων ως προς το εμβαδόν, τη θέση / τοποθεσία και τα τεχνικά χαρακτηριστικά τους.

Μέθοδος Προεξοφλημένων Ταμειακών Ροών

Για τον προσδιορισμό της Εύλογης/Αγοραίας Αξίας των ακινήτων ως αυτά επενδυτικά χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος Προεξοφλημένων Ταμειακών Ροών. Η μέθοδος Εισοδήματος χρησιμοποιήθηκε ως μέρος της μεθόδου των Προεξοφλημένων Ταμειακών Ροών για τον υπολογισμό της αξίας του ακινήτου στο διηνεκές, δηλαδή μετά την λήξη των εν ισχύ μισθωτηρίων συμβολαίων.

Βάσει της μεθόδου των προεξοφλημένων ταμειακών ροών υπολογίζεται η παρούσα αξία των προσδοκώμενων μισθωμάτων των ακινήτων για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, καθώς και η προσδοκώμενη αγοραία αξία των ακινήτων μετά τη λήξη της μίσθωσης. Το άθροισμα των επί μέρους αξιών, ήτοι των μισθωμάτων και της προσδοκώμενης αξίας του ακινήτου στη λήξη του μισθωτηρίου συμβολαίου, εκπεφρασμένα σε παρούσα αξία αποτελεί την Εύλογη/Αγοραία Αξία των ακινήτων βάσει της μεθόδου των προεξοφλημένων ταμειακών ροών.

3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Μέθοδος υπολειμματικού κόστους αντικατάστασης

Σύμφωνα με αυτή τη μέθοδο υπολογίζεται κατ' αρχήν η αγοραία αξία της γης και στη συνέχεια υπολογίζεται η αξία για την κατασκευή των κτισμάτων ως νέων. Στη συνέχεια και αναλόγως της κατάστασης συντηρήσεως, της παλαιότητας και της τεχνολογικής και τεχνικής απαξίωσης που παρουσιάζουν τα κτίσματα εφαρμόζεται συντελεστής απόσβεσης με βάση τον οποίο απομειώνεται η αξία κατασκευής των κτισμάτων ως νέων. Ο συντελεστής αυτός ονομάζεται συντελεστής αποσβέσεως των κτισμάτων και εκφράζει τη τεχνολογική και τεχνική απαξίωση των κτισμάτων. Οι δύο αξίες δηλαδή αναπόσβεστη αξία γης και αποσβεσμένη αξία κτισμάτων, προστίθεται και προκύπτει η Εύλογη/Αγοραία Αξία του ακινήτου.

Μέθοδος εναπομένουσας αξίας ή υπολειμματική

Εφαρμόζεται κυρίως για τον υπολογισμό της αξίας γηπέδων κατάλληλων για αξιοποίηση ή ακινήτων που χρήζουν ανακαίνισης προκειμένου να προχωρήσει η περαιτέρω αξιοποίησή τους. Η μέθοδος προβλέπει την ανάπτυξη του ακινήτου μέσω εφαρμογής του βέλτιστου σεναρίου αξιοποίησής του. Έτσι υπολογίζονται αφενός η αξία του τελικού προϊόντος της ανάπτυξης η οποία αφαιρείται και από το κόστος της ανάπτυξης (συμπεριλαμβανομένων εξόδων όπως οι αμοιβές χρηματοδότησης κ.λπ.) καθώς και από το προσδοκώμενο κέρδος. Το αποτέλεσμα της αφαίρεσης αυτής αποτελεί την εναπομένουσα αξία του ακινήτου. Με την εφαρμογή του τύπου της προεξόφλησης επί της εναπομένουσας αξίας βρίσκουμε τη παρούσα αξία του προς εκτίμηση ακινήτου. Προκειμένου να υπολογισθούν τόσο η αξία της ανάπτυξης όσο και το κόστος αυτής χρησιμοποιούνται συγκριτικά στοιχεία της κτηματαγοράς για το μεν πρώτο σκέλος και αποδεκτοί συντελεστές και ποσοστά για το δεύτερο σκέλος. Οι συντελεστές και τα επιτόκια προεξόφλησης προέρχονται από την αγορά χρήματος.

Μεθοδολογία Εκτιμήσεων και Βάση Αξίας

Για το σκοπό της εκπόνησης έκθεσης εκτίμησης του χαρτοφυλακίου του Ομίλου, η εταιρία Π. ΔΑΝΟΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε. διενήργησε επιθεωρήσεις στα ακίνητα κατά την περίοδο 01.06.-27.06.2016. Ο κρίσιμος χρόνος των εκτιμήσεων, ήτοι η ημερομηνία εκτίμησης είναι η 30.06.2016, ενώ η εκπόνηση των εκθέσεων μελέτης εκτίμησης συντάχθηκαν κατά την 14.07.2016.

Η βάση της εκτίμησης είναι η Αγοραία Αξία, οριζόμενη ως: «Το αποτιμηθέν ποσό στο οποίο εκτιμάται ότι μπορεί να ανταλλαχθεί ένα περιουσιακό στοιχείο μεταξύ πρόθυμου πωλητή και πρόθυμου αγοραστή, που δρουν ανεξάρτητα, κατά την ημερομηνία της εκτίμησης, σε συνθήκες ανταγωνιστικής αγοράς, μέσα σε ένα εύλογο χρονικό διάστημα και με την προϋπόθεση ότι τα συμβαλλήσιμα μέρη ενεργούν με σύνεση, λογική και χωρίς δεσμεύσεις και εξαναγκασμό» (VS 3.2 εκτιμητικών προτύπων του R.I.C.S. - 8η έκδοση). Οι αναφορές του ΔΠΧΑ 13 σε παράγοντες της αγοράς και σε πώληση καθιστούν σαφές το ότι, για τους περισσότερους πρακτικά εφικτούς σκοπούς, η έννοια της εύλογης αξίας είναι αντίστοιχη της αγοραίας αξίας, οπότε δεν υπάρχει διαφορά μεταξύ τους σε ό,τι αφορά το ποσό της εκτίμησης που αναφέρεται στις εκθέσεις εκτίμησης (ΠΟΕ 4. παρ. 1.5 - Εκτιμητικά – Επαγγελματικά Πρότυπα Ιανουαρίου 2014 του R.I.C.S.).

Για τη διενέργεια των εκτιμήσεων που εκπονήθηκαν από τη Π. ΔΑΝΟΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε., ο τελικός υπολογισμός της Εύλογης/Αγοραίας Αξίας των ακινήτων έγινε με τη χρήση συντελεστών βαρύτητας στα αποτελέσματα των δύο εκ των μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν κατά περίπτωση. Χρησιμοποιήθηκαν δύο βασικές μέθοδοι και πιο συγκεκριμένα η Μέθοδος Προεξοφλημένων Ταμειακών Ροών και η Συγκριτική Μέθοδος. Καθώς η φύση του χαρτοφυλακίου ακινήτων της Α.Ε.Α.Π. έχει αμιγώς επεν-

δυτικό προσανατολισμό, βαρύνουσα σημασία αποδίδεται στη Μέθοδο Προεξοφλημένων Ταμειακών Ροών. Αντίστοιχα η Συγκριτική Μέθοδος χρησιμοποιείται προκειμένου να υπάρχει προσέγγιση και επί των τιμών πώλησης που μπορούν να επιτυγχάνουν τα συγκεκριμένα ακίνητα με βάση τα ισχύοντα στις κατά τόπους κτηματαγορές. Η Μέθοδος Προεξοφλημένων Ταμειακών Ροών και η Συγκριτική Μέθοδος σταθμίζονται προκειμένου να απορροφηθούν οι οποιεσδήποτε αποκλίσεις παρουσιάζει η αγορά μεταξύ τιμών πώλησης, τιμών μίσθωσης και τεκμαιρόμενων αποδόσεων. Μόνο όταν δεν μπορούν να συγκεντρωθούν πληροφορίες για την πραγματοποίηση μιας εκ των δύο προαναφερθέντων μεθόδων τότε αναγκαστικά η μέθοδος αυτή δεν χρησιμοποιείται. Ειδικότερα, για τις εκτιμήσεις των πρατηρίων καυσίμων χρησιμοποιήθηκαν η Συγκριτική Μέθοδος και η Μέθοδος Υπολειμματικού Κόστους Αντικατάστασης. Στην περίπτωση 3 ακινήτων (οικόπεδα με κτίσματα) τα οποία είναι κενά και η μελλοντική χρήση τους σαν πρατήρια υγρών καυσίμων είναι αβέβαιη, με πιθανότερο σενάριο αξιοποίησής τους την πώλησή τους σαν οικόπεδα, αποτιμήθηκαν ως γήπεδα με τη χρήση της Συγκριτικής Μεθόδου.

Η εταιρία Π. ΔΑΝΟΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε. για τη διενέργεια των ως άνω εκτιμήσεων πρότεινε την πλήρη συμμόρφωση με τα διεθνή εκτιμητικά πρότυπα (VPS 2 Inspections and investigations regarding the impact of Property Tax in value) και τον «European Public Real Estate Association» οδηγό για «Best practices» του Δεκεμβρίου 2014, όπου προτείνει τον υπολογισμό όλων των μη ανακτώμενων εξόδων και σαν συνέπεια τον υπολογισμό των Καθάρων Λειτουργικών Αποτελεσμάτων (NOI⁸) αντί των Μικτών Λειτουργικών Αποτελεσμάτων. Σημειώνεται ότι με την υιοθέτηση της προσέγγισης που λαμβάνει υπόψη όλα τα μη ανακτώμενα έξοδα δίδεται πλήρης εικόνα για το κάθε ακίνητο, λαμβάνοντας υπόψη όλες τις παραμέτρους που καθορίζουν την αξία του και όχι μόνο τα έσοδα.

Στις εκθέσεις των ανεξάρτητων εκτιμητών για την εκτίμηση της αξίας του συνόλου των ακινήτων του Ομίλου, εφαρμόστηκαν οι ακόλουθες μέθοδοι, για τις παρουσιαζόμενες στο παρόν Ενημερωτικό Δελτίο χρήσεις:

ΧΡΗΣΗ 2014	ΜΕΘΟΔΟΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ
Καταστήματα	80% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος
Γραφεία	80% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος
Πρατήρια καυσίμων (α)	70% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 30% μέθοδος αντικατάστασης (DRC)
Πρατήρια καυσίμων (β) (Οικόπεδα με κτίσμα) ⁽¹⁾	90% μέθοδος συγκριτικών στοιχείων & 10% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF)
Σταθμοί Αυτοκινήτων	80% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος

(1) Στην κατηγορία Πρατήρια καυσίμων (β) περιλαμβάνονται 3 ακίνητα (οικόπεδα με κτίσματα). Ο διαφορετικός τρόπος στάθμισης των μεθόδων αποτίμησης των πρατηρίων καυσίμων οφείλεται στο γεγονός ότι, στην περίπτωση τριών πρατηρίων καυσίμων (β) τα οποία είναι κενά και η μελλοντική χρήση τους ως πρατήρια υγρών καυσίμων είναι αβέβαιη, έχουν ως πιθανότερο σενάριο αξιοποίησής τους την πώλησή τους ως οικόπεδα.

8. Ως NOI («Net Operating Income») ορίζεται το Καθαρό Λειτουργικό Αποτέλεσμα το οποίο προκύπτει μετά την αφαίρεση των φόρων που αφορούν την ακίνητη περιουσία (property taxes) και των εξόδων ασφάλισης (insurance costs) από το Μικτό Λειτουργικό Αποτέλεσμα.

3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

30.06.2015	ΜΕΘΟΔΟΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ
Καταστήματα	80% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος
Γραφεία	80% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος
Πρατήρια καυσίμων (α) ⁽¹⁾	60% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 40% μέθοδος αντικατάστασης (DRC)
Πρατήρια καυσίμων (β) (Οικόπεδα με κτίσμα)	90% μέθοδος συγκριτικών στοιχείων & 10% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF)
Σταθμοί Αυτοκινήτων ⁽¹⁾	70% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 30% συγκριτική μέθοδος

(1) Στη περίπτωση του σταθμού αυτοκινήτων και των πρατηρίων καυσίμων (α), προκειμένου να απορροφηθούν οι οποιοσδήποτε αποκλίσεις παρουσιάζει η αγορά μεταξύ τιμών πώλησης, τιμών μίσθωσης και τεκμαιρόμενων αποδόσεων, προσδιορίστηκαν νέα ποσοστά της στάθμισης σε σχέση με την από 31.12.2014 εκτίμηση.

ΧΡΗΣΗ 2015	ΜΕΘΟΔΟΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ
Καταστήματα	80% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος
Γραφεία	80% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος
Πρατήρια καυσίμων (α)	60% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 40% μέθοδος αντικατάστασης (DRC)
Πρατήρια καυσίμων (β) (Οικόπεδα με κτίσμα)	90% μέθοδος συγκριτικών στοιχείων & 10% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF)
Σταθμοί Αυτοκινήτων	70% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 30% συγκριτική μέθοδος

30.06.2016	ΜΕΘΟΔΟΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ
Καταστήματα	80% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος
Γραφεία	80% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος
Πρατήρια καυσίμων (α)	60% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 40% μέθοδος αντικατάστασης (DRC)
Πρατήρια καυσίμων (β)	90% μέθοδος συγκριτικών στοιχείων & 10% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF)
Σταθμοί Αυτοκινήτων	70% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 30% συγκριτική μέθοδος

Τυχόν αναθεωρήσεις στις εκάστοτε βαρύτητες / σταθμίσεις επί των μεθόδων εκτίμησης, εφαρμόζονται με σκοπό τον βέλτιστο προσδιορισμό της εύλογης αξίας υπό τις περιστάσεις που περιγράφονται στο ΔΠΧΑ 13, παρ. 65, κατά τον κρίσιμο χρόνο της εκτίμησης.

Βάσει των προαναφερθεισών εκθέσεων εκτίμησης του χαρτοφυλακίου της Εταιρίας που διενεργήθηκαν από την Π. ΔΑΝΟΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε., κατόπιν αιτήματος της Εταιρίας, και της Κατάστασης Επενδύσεων που δημοσιεύει η Εταιρία, η συνολική εκτιμηθείσα αξία των ακινήτων της κατά την 31.12.2014, 30.06.2015, 31.12.2015 και την 30.06.2016:

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ				
	31.12.2014	30.06.2015	31.12.2015	30.06.2016
Σύνολο Επενδύσεων σε Ακίνητα	€ 64.890.000,00	€ 62.337.000,00	€ 56.300.000,00	€ 55.282.000,00
% Αξίας Ακινήτων επί του Ενεργητικού	88,16%	87,87%	88,04%	85,35%
Σύνολο Επενδύσεων σε Κινητές Αξίες ⁽¹⁾	€ 2.273.437,84	€ 1.047.298,07	€ 1.073.138,05	€ 851.679,87
% Αξίας Κινητών Αξιών επί του Ενεργητικού	3,09%	1,56%	1,68%	1,31%
Σύνολο Διαθεσίμων	€ 3.178.172,44	€ 3.681.593,75	€ 2.625.322,47	€ 4.381.871,25
% Διαθεσίμων επί του Ενεργητικού	4,32%	5,19%	4,11%	6,77%
Σύνολο Επενδύσεων	€ 70.341.610,28	€ 67.065.891,82	€ 59.998.460,52	€ 60.515.551,12

Πηγή: Δημοσιευμένες καταστάσεις επενδύσεων της 30.06.2015, 31.12.2015 και της 30.06.2016, για τις οποίες έχουν εκδοθεί εκθέσεις ευρημάτων από την εκτέλεση προσυμφωνημένων διαδικασιών από τον Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή κ. Δημήτρη Σούρμμη (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 16891) της ελεγκτικής εταιρίας PricewaterhouseCoopers.

(1) Η θυγατρική εταιρία REMBO Α.Ε. (σε ποσοστό 100%) έχει στην κυριότητα της ακίνητο επί της λεωφόρου Αθλήμου 36-38-40 και Ιονίου. Η εύλογη αξία του ακινήτου κατά την 30.06.2016 ήταν € 6.680.000 βάσει εκτίμησης της εταιρίας Π. ΔΑΝΟΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε. (31.12.2015: 6.753.000, 30.06.2015: € 8.806.000 και 31.12.2014: € 9.930.000). Επί του ακινήτου έχει εγγραφεί υποθήκη ύψους € 10.200.000 υπέρ της Τράπεζας Πειραιώς.

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ				
(€)	31.12.2014	30.06.2015	31.12.2015	30.06.2016
Σύνολο Επενδύσεων σε Ακίνητα Trastor	64.890.000	62.337.000	56.300.000	55.282.000
Σύνολο Επενδύσεων σε Ακίνητα REMBO	9.930.000	8.806.000	6.753.000	6.680.000
Σύνολο Αξίας Ακινήτων Ομίλου	74.820.000	71.143.000	63.053.000	61.962.000

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρία, μη ελεγμένων από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Η κατά 1,73% μείωση της συνολικής εκτιμηθείσας αξίας των ακινήτων και των συμμετοχών την 30.06.2016 σε σχέση με την 31.12.2015, όπως προκύπτει από τον ανωτέρω πίνακα, οφείλεται κυρίως στη λύση της μίσθωσης με την εταιρία ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΑΘΗΝΩΝ, συνεπεία της πτώχευσης του μισθωτή στις 13.04.2016 καθώς και στην ολοκλήρωση της πώλησης του πρατηρίου υγρών καυσίμων στην Πάτρα επί της Νέας Εθνικής Οδού Αθηνών Πατρών (αρ. 6-8), την 08.04.2016. Σημειώνεται η υφιστάμενη οικονομική κρίση που πλήττει τη χώρα για 6ο συνεχόμενο έτος και οι συνέπειες αυτής στον κλάδο των εμπορικών ακινήτων που δραστηριοποιείται η Εταιρία.

Σημειώνεται ότι δεν υφίσταται καμία διαφορά ανάμεσα στις εκτιμηθείσες αξίες των ακινήτων του Ομίλου που παρατίθενται στις προαναφερθείσες εκθέσεις εκτίμησης που έχει εκπονήσει η Π. ΔΑΝΟΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε. και στις αξίες των ακινήτων που παρατίθενται στις δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις τόσο της χρήσης 2015, όσο και της περιόδου 01.01.-30.06.2016.

Η Εταιρία δηλώνει ότι όλες οι ανωτέρω εκθέσεις εκτίμησης που έχει εκπονήσει η Π. ΔΑΝΟΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε., στα πλαίσια της προβλεπόμενης από τη νομοθεσία περιοδικής αποτίμησης της αξίας των ακινήτων πληρούν τις προϋποθέσεις που τίθενται στις παρ. 128 - 130 του κειμένου της ESMA (2013/319) (ESMA: European Securities and Markets Authority).

Η Διοίκηση της Εταιρίας δηλώνει ότι:

- i) Όλες οι πληροφορίες των ακινήτων που είναι απαραίτητες για το σκοπό της εκτίμησης του χαρτοφυλακίου ακινήτων της Εταιρίας της 30.06.2016 παρατίθενται στην προαναφερθείσα Έκθεση Εκτίμησης που διενεργήθηκε από την εταιρία Π. ΔΑΝΟΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε.
- ii) Η σχετική πληροφόρηση περιλαμβάνεται:
 - α) ως προς την εκτιμηθείσα αξία και την αναλυτική παρουσίαση του χαρτοφυλακίου ακινήτων: στην Κατάσταση Επενδύσεων της 31.12.2014, η οποία βρίσκεται στη διάθεση του επενδυτικού κοινού (βλ. σχετικά ενότητα 3.3 «ΕΓΓΡΑΦΑ ΣΤΗ ΔΙΑΘΕΣΗ ΤΟΥ ΚΟΙΝΟΥ» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου).
 - β) ως προς τις λογιστικές αρχές που υιοθετήθηκαν σχετικά με τα ακίνητα της Εταιρίας: στις Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης του 2014, οι οποίες συντάχθηκαν βάσει των Δ.Π.Χ.Π. και έχουν ελεγχθεί από τον Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή κ. Δημήτρη Σούρμπη (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 16891), της εταιρίας ορκωτών ελεγκτών PricewaterhouseCoopers Α.Ε.Ε. Οι οικονομικές καταστάσεις της χρήσης του 2015 είναι διαθέσιμες στην ηλεκτρονική διεύθυνση της Trastor Α.Ε.Ε.Α.Π. (www.trastor-reic.gr/Default.aspx?id=1069&nt=19&lang=1&fuf=1537).
 - γ) ως προς την εκτιμηθείσα αξία και την αναλυτική παρουσίαση του χαρτοφυλακίου ακινήτων: στην Κατάσταση Επενδύσεων της 31.12.2015, η οποία βρίσκεται στη διάθεση του επενδυτικού κοινού (βλ. σχετικά ενότητα 3.3 «ΕΓΓΡΑΦΑ ΣΤΗ ΔΙΑΘΕΣΗ ΤΟΥ ΚΟΙΝΟΥ» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου).
 - δ) ως προς τις λογιστικές αρχές που υιοθετήθηκαν σχετικά με τα ακίνητα της Εταιρίας: στις Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης του 2015, οι οποίες συντάχθηκαν βάσει των Δ.Π.Χ.Π. και έχουν ελεγχθεί από τον Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή κ. Δημήτρη Σούρμπη (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 16891), της εταιρίας ορκωτών ελεγκτών PricewaterhouseCoopers Α.Ε.Ε. Οι οικονομικές καταστάσεις της χρήσης του 2015 είναι διαθέσιμες στην ηλεκτρονική διεύθυνση της Trastor Α.Ε.Ε.Α.Π. (www.trastor-reic.gr/Default.aspx?id=1069&nt=19&lang=1&fuf=1592).

- ε) ως προς την εκτιμηθείσα αξία και την αναλυτική παρουσίαση του χαρτοφυλακίου ακινήτων: στην Κατάσταση Επενδύσεων της 30.06.2016, η οποία βρίσκεται στη διάθεση του επενδυτικού κοινού (βλ. σχετικά ενότητα 3.3 «ΕΓΓΡΑΦΑ ΣΤΗ ΔΙΑΘΕΣΗ ΤΟΥ ΚΟΙΝΟΥ» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου).
- στ) ως προς τις λογιστικές αρχές που υιοθετήθηκαν σχετικά με τα ακίνητα της Εταιρίας: στις Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου που έληξε την 30.06.2016, οι οποίες συντάχθηκαν βάσει των Δ.Π.Χ.Π. και έχουν ελεγχθεί από τον Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή κ. Δημήτρη Σούρμνη (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 16891), της εταιρίας ορκωτών ελεγκτών PricewaterhouseCoopers Α.Ε.Ε. Οι οικονομικές καταστάσεις της χρήσης της 30.06.2016, είναι διαθέσιμες στην ηλεκτρονική διεύθυνση της Trastor Α.Ε.Ε.Α.Π. (www.trastor-reic.gr/Default.aspx?id=1069&nt=19&lang=1&fuf=1687)

Η εταιρία Π. ΔΑΝΟΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε. συναινεί για την παράθεση περιλήψεων ή και του συνόλου, των εκτιμήσεων που πραγματοποιήθηκαν, από τα μέλη της, για τα ακίνητα του χαρτοφυλακίου του Ομίλου της Trastor Α.Ε.Ε.Α.Π. την 31.12.2014, την 31.12.2015 και την 30.06.2016 στο παρόν Ενημερωτικό Δελτίο προς ενημέρωση των ενδιαφερομένων επενδυτών.

Η εταιρία Π. ΔΑΝΟΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε. βεβαιώνει ότι η εν λόγω εταιρία και οι συνεργάτες της δεν συνδέονται και δεν διατηρούν οποιοδήποτε συμφέρον ή σχέση με την Trastor Α.Ε.Ε.Α.Π. ή/και τις συνδεδεμένες με αυτήν εταιρίες.

Η Trastor Α.Ε.Ε.Α.Π. βεβαιώνει ότι οι ανωτέρω πληροφορίες έχουν αναπαραχθεί πιστά και ότι, εξ όσων γνωρίζει, είναι σε θέση να βεβαιώσει, κατά την αναπαραγωγή των εν λόγω εκθέσεων στο Ενημερωτικό Δελτίο, δεν υπήρξαν παραλείψεις που θα καθιστούσαν τις αναπαραγόμενες στο Ενημερωτικό Δελτίο πληροφορίες ανακριβείς ή παραπλανητικές.

3.6.7 ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ

Ο Όμιλος της Trastor δεν προέβη σε αγορές επενδυτικών ακινήτων κατά τις χρήσεις 2014-2015 και το α' εξάμηνο του 2016.

3.6.8 ΤΡΕΧΟΥΣΕΣ ΚΑΙ ΣΚΟΠΟΥΜΕΝΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ

Κατά την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, η Διοίκηση της Εταιρίας δηλώνει ότι δεν υφίστανται επενδύσεις που βρίσκονται στο στάδιο υλοποίησης.

Επιπλέον, η Διοίκηση του Ομίλου δηλώνει ότι η Εταιρία και η θυγατρική της δεν έχουν συνάψει ουδεμία νομικά δεσμευτική συμφωνία και η Εταιρία δεν έχει αναλάβει καμία ισχυρή δέσμευση για την υλοποίηση τρεχουσών και μελλοντικών επενδύσεων, ήτοι ενσώματες ή ασώματες ακινητοποιήσεις, εξαγορές εταιριών, ακινήτων και μετοχικές συμμετοχές, με εξαίρεση την κατωτέρω αναφερόμενη απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρίας:

- Με βάση την από 19.04.2016 απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρίας, εγκρίθηκε η Εισήγηση της Επενδυτικής Επιτροπής της Εταιρίας, σχετικά με τη συμμετοχή της Εταιρίας σε πλειστηριασμό ο οποίος πρόκειται να διεξαχθεί στις 21.12.2016 προς απόκτηση 20 θέσεων στάθμευσης - αυτοτελείς ιδιοκτησίες στο Γ' υπόγειο του κτιριακού συγκροτήματος της οδού Ιάσωνος & Καρτάλη στο Βόλο το οποίο περιγράφε-

3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

ται ανωτέρω στην παράγραφο 3.6.5. Η εν λόγω επένδυση εφόσον πραγματοποιηθεί, θα καλυφθεί από τα ταμειακά διαθέσιμα της Εταιρίας.

Επιπλέον η Διοίκηση της Εταιρίας δηλώνει ότι, σκοπεύει να χρησιμοποιήσει τα κεφάλαια που δύνανται να αντληθούν από την παρούσα Αύξηση, καθώς και τα κεφάλαια που δύνανται να αντληθούν στο μέλλον από το ομολογιακό δάνειο ύψους έως € 20 εκατ., την έκδοση του οποίου αποφάσισε η από 01.07.2016 Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρίας, για την κεφαλαιακή ενίσχυσή της, προκειμένου να αξιοποιήσει κατάλληλες επενδυτικές ευκαιρίες που πληρούν τα ποιοτικά κριτήρια, τα οποία η Διοίκηση έχει θέσει σύμφωνα με την ισχύουσα επενδυτική πολιτική και στρατηγική της σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2778/1999 (βλέπε ενότητα 4.2 «Λόγοι της προσφοράς και χρήση των εσόδων», του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου).

3.6.9 ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ

Η αξία των επενδύσεων των Α.Ε.Α.Π. αποτιμάται στο τέλος κάθε εξάμηνου περιόδου και στο τέλος κάθε χρήσης και η σχετική Κατάσταση Επενδύσεων δημοσιεύεται ανά εξάμηνο, εξαιρουμένης της πρώτης Κατάστασης Επενδύσεων που μπορεί να έχει διάρκεια μεγαλύτερη του εξαμήνου.

Η Κατάσταση Επενδύσεων της 30.06.2016, καθώς και οι υπόλοιπες καταστάσεις επενδύσεων που έχει δημοσιεύσει η Εταιρία σύμφωνα με όσα ορίζονται στο Ν.2778/1999, όπως ισχύει, είναι ανητημένες στην ιστοσελίδα της Εταιρίας (www.trastor-reic.gr/Default.aspx?id=1069&nt=19&lang=1).

3.6.10 ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΚΑΙ ΣΧΕΤΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ

Οι δραστηριότητες και τα ακίνητα της Εταιρίας, καθώς και τυχόν ακίνητα που μπορεί να αποκτήσει στο μέλλον, υπόκεινται σε διάφορους τοπικούς, εθνικούς και διεθνείς περιβαλλοντικούς νόμους και κανονισμούς, συμπεριλαμβανομένων τυχόν σχετικών κανόνων και κανονισμών της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Όλα τα ακίνητα και οι δραστηριότητες που λαμβάνουν χώρα στα ακίνητα εντός της Ελλάδας υπόκεινται σε τοπικούς, εθνικούς και διεθνείς νόμους και κανονισμούς που σχετίζονται με την περιβαλλοντική προστασία και την ανθρώπινη υγεία και ασφάλεια.

Αυτοί οι νόμοι και κανονισμοί εν γένει διέπουν την ποιότητα του αέρα και του ύδατος, τα επίπεδα ηχορύπανσης, τις έμμεσες περιβαλλοντικές επιπτώσεις όπως τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης, την προστασία των αρχαιολογικών χώρων και ευρημάτων, την αυξημένη δραστηριότητα των μηχανοκίνητων οχημάτων, τη διάθεση υγρών αποβλήτων, τις εκπομπές αερίων, την απόρριψη αποβλήτων (συμπεριλαμβανομένων στερεών και επικίνδυνων αποβλήτων) και τη λήψη τυχόν διορθωτικών μέτρων που απαιτούνται.

Οι ιδιοκτήτες ακινήτων συνήθως ευθύνονται για την παράβαση των νόμων και κανονισμών αυτών, αν και η ευθύνη που προκύπτει από ορισμένες δραστηριότητες, π.χ. εκείνων που πραγματοποιούνται στο πλαίσιο εμπορικής επιχείρησης, δύναται να βαρύνει τους χρήστες (μισθωτές) των ακινήτων.

Η Εταιρία δηλώνει ότι οι δραστηριότητες και τα ακίνητά της συμμορφώνονται από κάθε ουσιαστική άποψη προς τους εφαρμοστέους τοπικούς, εθνικούς και διεθνείς περιβαλλοντικούς νόμους και κανονισμούς. Δεν έχουν κοινοποιηθεί στην Εταιρία από δημόσια αρχή, και δε γνωρίζει άλλως, τυχόν περιπτώσεις ουσιαστικού μη συμμόρφωσης, ευθύνης ή αξίωσης σχετικής με τυχόν περιβαλλοντικούς νόμους ή κανονισμούς σε σχέση με οποιαδήποτε ακίνητα τα οποία αποτελούν μέρος του χαρτοφυλα-

κίου της. Η Εταιρία δεν έχει καταγράψει στις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις ουσιώδη υποχρέωση σε σχέση με περιβαλλοντικά ζητήματα. Ωστόσο, είναι πιθανό οι περιβαλλοντικές μελέτες που διαθέτει να μην αποκαλύπτουν όλες τις πιθανές περιβαλλοντικές ευθύνες. Είναι επίσης πιθανόν μεταγενέστερες έρευνες να εντοπίσουν δυσμενείς περιβαλλοντικές συνθήκες που έχουν προκύψει μετά την εκπόνηση των περιβαλλοντικών μελετών της ή ότι υφίστανται ουσιώδεις περιβαλλοντικές ευθύνες που σήμερα η Εταιρία δε γνωρίζει.

Κατά τη διαδικασία της απόκτησης ακινήτων, η Εταιρία πραγματοποιεί ενδεικτική έλεγχο, συμπεριλαμβανομένου και περιβαλλοντικού ελέγχου, και επιδιώκει να λάβει από τον πωλητή επαρκή αποζημίωση για την κάλυψη τυχόν θεμάτων που μπορεί να επιστημανθούν.

Σχετικά με τους περιβαλλοντικούς νόμους που ισχύουν για τα πρατήρια υγρών καυσίμων, η τήρηση των προβλεπόμενων από την κείμενη νομοθεσία περιβαλλοντικών διατάξεων αποτελεί συμβατική υποχρέωση των συγκεκριμένων μισθωτών οι οποίοι ελέγχονται από τις αρμόδιες αρχές με σειρά αυστηρών ελέγχων καθ' όλη την διάρκεια λειτουργίας κάθε πρατηρίου. Κατά την αποχώρηση τους από κάθε μίσθιο οφείλουν να εκπονήσουν μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων επί του υπεδάφους και να προβούν σε κάθε απαιτούμενη ενέργεια για την απορρύπανση του, εφόσον αυτό απαιτηθεί.

3.6.11 ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ

Σύμφωνα με το άρθρο 22 του Ν.2778/1999 ως ισχύει και την υπ' αριθμόν 7/259/19.12.2002 απόφαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, οι Α.Ε.Ε.Α.Π. οφείλουν να ασφαλίζουν τα ακίνητα του χαρτοφυλακίου τους κατά μίας σειράς κινδύνων για ποσό ίσο με τουλάχιστον το πλήρες κόστος αποκατάστασης της ζημιάς ή σε περίπτωση ολικής καταστροφής του ακινήτου, για ποσό ίσο με την πλήρη εμπορική του αξία ή το πλήρες κόστος αντικατάστασης του ακινήτου.

Επιπρόσθετα, οι Α.Ε.Ε.Α.Π. πρέπει να διαθέτουν ασφάλιση αστικής ευθύνης λόγω πρόκλησης υλικών ζημιών και σωματικών βλαβών σε τρίτους και ασφάλιση για απώλεια ενοικίων για περίοδο δώδεκα (12) τουλάχιστον μηνών.

Επίσης, κατά τη διάρκεια εργασιών βελτίωσης, ανακατασκευής, επισκευής ακινήτων, οι εργολάβοι που αναλαμβάνουν εργασίες είναι υποχρεωμένοι να συνάπτουν ασφαλιστήριο συμβόλαιο CAR που περιλαμβάνει όρια κάλυψης αστικής & εργοδοτικής ευθύνης.

Παρόλα αυτά στα συμβόλαια περιουσίας έχει προβλεφθεί και ισχύει η εξής επέκταση: Η κάλυψη παραμένει σε ισχύ και κατά τη διάρκεια που πραγματοποιούνται οι αναγκαίες εργασίες συντήρησης και / ή επισκευής και / ή βελτίωσης των ασφαλισμένων αντικειμένων και έχουν σχέση με τη λειτουργία της επιχείρησης υπό την προϋπόθεση ότι τηρούνται όλες οι διαδικασίες προφύλαξης και ασφάλειας που προβλέπονται από τις κείμενες διατάξεις περί πυροπροστασίας, για εργασίες προϋπολογισμού μέχρι € 500.000, ενώ για εργασίες άνω του εν λόγω προϋπολογισμού θα πρέπει να ενημερώνεται η ασφαλιστική εταιρία.

Αναφορικά με τη συμμόρφωση της Εταιρίας με την 7/259/19.12.2002 απόφαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, σημειώνεται ότι το ασφαλιζόμενο κεφάλαιο όλων των ασφαλιστηρίων συμβολαίων καλύπτει το πλήρες κόστος αποκατάστασης της ζημιάς ή σε περίπτωση ολικής καταστροφής, το πλήρες κόστος αντικατάστασης του ακινήτου (ανοικοδόμηση της οικοδομής).

3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Αναφορικά με τα ασφαλιστήρια συμβόλαια των ακινήτων της η Εταιρία δηλώνει, ότι συμμορφώνεται με τις διατάξεις του άρθρου 22 του Ν. 2778/1999 (ως ισχύει) και της υπ' αριθμόν 7/259/19.12.2002 απόφασης της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Η TRASTOR Α.Ε.Ε.Α.Π. έχει επίσης ασφαλιστικές καλύψεις Directors & Officers Liability.

3.6.12 ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΑ ΒΑΡΗ

Επί των επενδυτικών ακινήτων της Εταιρίας δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη.

Επί του ακινήτου της θυγατρικής εταιρίας REMBO Α.Ε. που βρίσκεται στην Λ. Αλήμου 36-38-40 και Ιονίου 9, στο Δήμο Αλήμου (καταστήματα), έχει εγγραφεί υποθήκη ύψους € 10,2 εκατ. υπέρ της Τράπεζας Πειραιώς. Η εύλογη αξία του εν λόγω επενδυτικού ακινήτου κατά την 30.06.2016 είναι € 6,7 εκατ.

Ο Όμιλος έχει την πλήρη κυριότητα επί των ακινήτων του, εκτός της κατά 50% εξ αδιαιρέτου ιδιοκτησίας του στο ακίνητο επί της Λ. Συγγρού 87 στην Αθήνα (κτίριο γραφείων). Η εύλογη αξία του εν λόγω επενδυτικού ακινήτου κατά την 30.06.2016 είναι € 15,4 εκατ.

3.6.13 ΣΗΜΑΤΑ

Η Εταιρία δεν έχει προβεί μέχρι σήμερα στην κατοχύρωση του σήματός της και δεν έχει συνάψει συμβάσεις μεταβίβασης ή παραχώρησης χρήσης σημάτων, διπλωμάτων ευρεσιτεχνίας ή συμβάσεις τεχνολογίας.

3.6.14 ΑΔΕΙΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ

Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 5/266/14.03.2003 απόφασή του, το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς παρέιχε στην Εταιρία την άδεια λειτουργίας.

Με την υπ' αριθμ. 10/740/26.11.2015 απόφαση, το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς χορήγησε στην Εταιρία άδεια λειτουργίας ως Οργανισμού Εναλλακτικών Επενδύσεων με εσωτερική διαχείριση, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου (β) του άρθρου 5 του Ν. 4209/2013.

3.6.15 ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ

Στην παρούσα ενότητα περιγράφονται οι σημαντικές συμβάσεις που έχει συνάψει ο Όμιλος.

3.6.15.1 ΔΑΝΕΙΑΚΕΣ ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ

Οι σημαντικότερες δανειακές συμβάσεις που έχει συνάψει ο όμιλος της Trastor έχουν ως ακολούθως:

1. Πρόγραμμα ομολογιακού δανείου € 5,5 εκατ.

Στις 20 Μαρτίου 2008 η REMBO Α.Ε. εξέδωσε ομολογιακό δάνειο συνολικού ύψους € 5,5 εκατ. βάσει της από 21 Μαρτίου 2008 σύμβασης ομολογιακού δανείου, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, μεταξύ της REMBO Α.Ε., της Τράπεζας Πειραιώς Α.Ε. ως εκπροσώπου των Ομολογιούχων και της Εταιρίας ως εγγυήτριας, που διέπεται από το Ν. 3156/2003 περί ομολογιακών δανείων. Στο πλαίσιο του ως άνω ομολογιακού δανείου έχουν εκδοθεί ομολογίες συνολικής ονομαστικής αξίας € 5.500,0 χιλ., το ανεξόφλητο υπόλοιπο των οποίων την 30.06.2016 ανερχόταν σε € 4.677,8 χιλ.

Οι ομολογίες, κατά την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, φέρουν τόκο EURIBOR 6 μηνών πλέον περιθωρίου, έχουν δε τελική ημερομηνία αποπληρωμής την 21η Απριλίου 2022. Το ομολογιακό δάνειο είναι εξασφαλισμένο με προσημείωση υποθήκης επί ακινήτου ιδιοκτησίας της REMBO A.E. υπέρ της Τράπεζας Πειραιώς ως εκπροσώπου των Ομολογιούχων για ποσό € 6.600,0 χιλ. και ορισμένα άλλα περιουσιακά στοιχεία, συμπεριλαμβανομένων των ασφαλιστηρίων συμβολαίων που σχετίζονται με το προσημειωμένο ακίνητο ιδιοκτησίας της REMBO A.E. και τις συμβάσεις μίσθωσης του προσημειωμένου ακινήτου. Επιπρόσθετα, έχει συσταθεί ενέχυρο υπέρ της Τράπεζας Πειραιώς ως εκπροσώπου των Ομολογιούχων, για όλα τα οφειλόμενα, δυνάμει του ομολογιακού προγράμματος, ποσά, επί του συνόλου των μετοχών της εταιρίας REMBO A.E. και επί τραπεζικού λογαριασμού της REMBO A.E. που τηρείται στον εκπρόσωπο και στον οποίο κατατίθενται τα εισπραττόμενα μισθώματα.

2. Πρόγραμμα ομολογιακού δανείου € 3,0 εκατ.

Στις 11 Νοεμβρίου 2009 η REMBO A.E. εξέδωσε ομολογιακό δάνειο συνολικού ύψους € 3,0 εκατ. βάσει της από 11 Νοεμβρίου 2009 σύμβασης ομολογιακού δανείου, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, μεταξύ της REMBO A.E., της Τράπεζας Πειραιώς A.E. ως εκπροσώπου των Ομολογιούχων και της Εταιρίας ως εγγυήτριας, που διέπεται από το Ν. 3156/2003 περί ομολογιακών δανείων. Στο πλαίσιο του ως άνω ομολογιακού δανείου έχουν εκδοθεί ομολογίες συνολικής ονομαστικής αξίας € 3.000,0 χιλ., το ανεξόφλητο υπόλοιπο των οποίων την 30.06.2016 ανερχόταν σε € 551,5 χιλ.

Οι ομολογίες, κατά την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, φέρουν τόκο EURIBOR 6 μηνών πλέον περιθωρίου, έχουν δε τελική ημερομηνία αποπληρωμής την 21η Απριλίου 2022. Το ομολογιακό δάνειο είναι εξασφαλισμένο με προσημείωση υποθήκης επί του ακινήτου ιδιοκτησίας της REMBO A.E. υπέρ της Τράπεζας Πειραιώς ως εκπροσώπου των Ομολογιούχων για ποσό € 3.600,0 χιλ. και ορισμένα άλλα περιουσιακά στοιχεία, συμπεριλαμβανομένων των ασφαλιστηρίων συμβολαίων που σχετίζονται με το ακίνητο ιδιοκτησίας της REMBO A.E. και τις συμβάσεις μίσθωσης του προσημειωμένου ακινήτου. Επιπρόσθετα, έχει συσταθεί ενέχυρο υπέρ της Τράπεζας Πειραιώς ως εκπροσώπου των Ομολογιούχων, για όλα τα οφειλόμενα, δυνάμει του ομολογιακού προγράμματος, ποσά, επί του συνόλου των μετοχών της εταιρίας REMBO A.E. και επί τραπεζικού λογαριασμού της REMBO A.E. που τηρείται στον εκπρόσωπο και στον οποίο κατατίθενται τα εισπραττόμενα μισθώματα.

3.6.16 ΔΙΚΑΣΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΔΙΑΙΤΗΤΙΚΕΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ

Στο πλαίσιο άσκησης της επιχειρηματικής δραστηριότητάς τους, τόσο η Εταιρία όσο και η θυγατρική της συμμετέχουν σε δίκες ως ενάγουσες ή ως εναγόμενες. Η Διοίκηση της Εταιρίας δηλώνει ότι τουλάχιστον κατά τους 12 μήνες που προηγούνται της ημερομηνίας του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου ούτε η Εταιρία ούτε η REMBO A.E. εμπλέκεται σε οποιαδήποτε διοικητική, δικαστική ή διαιτητική διαδικασία (συμπεριλαμβανομένων οποιωνδήποτε διαδικασιών που εκκρεμούν ή επαπειλούνται σε γνώση της Εταιρίας), που θα μπορούσε να έχει ή είχε προσφάτως σημαντική επίπτωση στην χρηματοοικονομική κατάσταση ή την κερδοφορία της Εταιρίας ή του Ομίλου.

3.7 ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΤΑΣΕΙΣ

Για το υπόλοιπο της χρήσης του 2016, ήτοι από 01.07.2016 έως 31.12.2016, εκτιμάται ότι θα διατηρηθεί το μεγαλύτερο μέρος των μισθωτικών εσόδων που καταγράφηκαν κατά το α' εξάμηνο της ίδιας χρήσης.

Σημειώνεται ότι κατά την 30.06.2016 οι Βασικοί Μισθωτές έχουν μηδενικό υπόλοιπο οφειλών καθώς εξοφλούν τις υποχρεώσεις τους εγκαίρως και δεν αναμένεται να αλλιάξει κάτι έως το τέλος του 2016.

Η πληρότητα των ακινήτων την 31.12.2016 εκτιμάται ότι θα διαμορφωθεί στα ίδια επίπεδα σε σχέση με την 30.06.2016, ημερομηνία κατά την οποία έχει δημοσιευθεί η πλέον πρόσφατη κατάσταση επενδύσεων οπότε και ανήλθε σε 91% ως προς τη Μικτή Εκμισθώσιμη Επιφάνεια. Από την 30.06.2016 και μέχρι την ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, δεν υπήρξαν ουσιώδεις μεταβολές στην πληρότητα του χαρτοφυλακίου.

Αναφορικά με τις αποτιμήσεις της αξίας του χαρτοφυλακίου ακινήτων, οι οποίες έχουν επίδραση στα αποτελέσματα του Ομίλου, κατά την 30.06.2016 παρουσιάστηκε μείωση της συνολικής εκτιμηθείσας αξίας των ακινήτων και των συμμετοχών κατά € 0,4 εκατ., ήτοι 1,73% σε σχέση με την 31.12.2015. Στο τέλος της χρήσης του 2016, εκτιμάται ότι η εμπορική αξία του χαρτοφυλακίου ακινήτων αναμένεται να παραμείνει αμετάβλητη.

Το καθαρό προς διανομή αποτέλεσμα της χρήσης κατόπιν των ανωτέρω αναμένεται να παραμείνει στα ίδια επίπεδα.

Σύμφωνα με τη Διοίκηση της Εταιρίας, πέραν των αναφερομένων παραπάνω, δεν υφίσταται γνωστή τάση, αβεβαιότητα, αίτημα, δέσμευση ή γεγονός που ευλόγως αναμένεται να επηρεάσει σημαντικά τις προοπτικές του Ομίλου την τρέχουσα χρήση.

3.8 ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Εκτός από την θυγατρική εταιρία REMBO A.E. στην οποία η Εταιρία συμμετέχει με ποσοστό 100%, δεν υφίστανται κατά την 31.12.2015 άλλες άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές της Εταιρίας με λογιστική αξία που να αντιπροσωπεύουν τουλάχιστον 10% των ενοποιημένων ιδίων κεφαλαίων ή του ενοποιημένου ενεργητικού ή με αποτελέσματα που να συμβάλλουν κατά 10% τουλάχιστον στα ενοποιημένα καθαρά κέρδη ή ζημίες του Ομίλου.

3.8.1 REMBO ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Η εταιρία «REMBO ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» με διακριτικό τίτλο «REMBO A.E.» ιδρύθηκε το 2007 (ΦΕΚ 13657/30.11.2007). Η έδρα της είναι στον Δήμο Αθηναίων, Σταδίου 10, 105 64. Είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών του Υπουργείου Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας (ΑΡ. Μ.Α.Ε. 64704/001/Β/07/0733) και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 007922601000.

Η δραστηριότητα της REMBO A.E. είναι η απόκτηση, εκμετάλλευση και διάθεση ακινήτων στην Ελλάδα και το εξωτερικό.

Το μετοχικό κεφάλαιο της REMBO A.E. ανέρχεται σε € 151.500,00, είναι ολοσχερώς καταβεβλημένο και διαιρείται σε 151.500 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας € 1,00 η κάθε μία. Κάθε μετοχή έχει δικαίωμα μιας ψήφου.

Η μετοχική σύνθεση της REMBO A.E. κατά την 31.12.2015 παρουσιάζεται στον πίνακα που ακολουθεί:

ΜΕΤΟΧΟΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΤΟΧΩΝ	% ΑΡΙΘΜΟΥ ΜΕΤΟΧΩΝ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΔΙΚ. ΨΗΦΟΥ	% ΑΡΙΘΜΟΥ ΔΙΚ. ΨΗΦΟΥ
TRASTOR A.E.E.A.Π.	151.500	100,00%	151.500	100,00%
Σύνολο	151.500	100,00%	151.500	100,00%

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρία, μη ελεγμένων από Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή.

Συνοπτικά στοιχεία των δημοσιευμένων ενοποιημένων καταστάσεων οικονομικής θέσης και συνολικού εισοδήματος της REMBO A.E. για τις χρήσεις 2014 και 2015 παρουσιάζονται στον πίνακα που ακολουθεί:

(ποσά σε € χιλ.)*	31.12.2014	31.12.2015
Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης		
Σύνολο Ενεργητικού	10.241,0	7.111,6
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	2.273,4	1.073,1
Σύνολο Τραπεζικού Δανεισμού	7.765,7	5.282,3
Στοιχεία Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος		
(Ζημίες) μετά από Φόρους	(205,3)	(3.500,3)

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

Πηγή: Δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της REMBO A.E. για τη χρήση 2015, οι οποίες έχουν συνταχθεί από την Εταιρία βάσει Δ.Π.Χ.Α. και έχουν ελεγχθεί από τον Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή κ. Δημήτρη Σούρμπη (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 16891) της ελεγκτικής εταιρίας «PricewaterhouseCoopers».

Στον ακόλουθο πίνακα παρατίθεται η διάρθρωση των ιδίων κεφαλαίων της REMBO A.E. κατά την 31.12 των χρήσεων 2014 και 2015:

(ποσά σε € χιλ.)*	31.12.2014	31.12.2015
Μετοχικό Κεφάλαιο	140,0	151,5
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	5.578,0	7.866,5
Ζημίες εις νέο	(3.444,6)	(6.944,9)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	2.273,4	1.073,1

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

Πηγή: Δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της REMBO A.E. για τη χρήση 2015, οι οποίες έχουν συνταχθεί από την Εταιρία βάσει Δ.Π.Χ.Α. και έχουν ελεγχθεί από τον Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή κ. Δημήτρη Σούρμπη (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 16891) της ελεγκτικής εταιρίας «PricewaterhouseCoopers».

Δεν έχουν καταβληθεί μερίσματα από την REMBO A.E. για τις χρήσεις 2014 και 2015.

Κατά την 31.12.2015, δεν υφίσταντο απαιτήσεις της REMBO A.E. έναντι της TRASTOR και υφίσταντο υποχρεώσεις της REMBO A.E. έναντι της TRASTOR ύψους € 670,5 χιλ. Οι εν λόγω υποχρεώσεις της REMBO A.E. αφορούν δάνειο από τη μητρική εταιρία ποσού € 550 χιλ. (συναλλαγή σε όρους αγοράς), καθώς και ταμειακές διευκολύνσεις ποσού € 120,5 χιλ.

3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Η λογιστική αξία της συμμετοχής της TRASTOR στη REMBO A.E., την 31.12.2015, ανερχόταν σε € 1.073,1 χιλ.

3.9 ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΟΜΙΛΟΥ TRASTOR

3.9.1 ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΟΜΙΛΟΥ ΤΡΑΣΤΟΡ ΧΡΗΣΕΩΝ 2014-2015

Οι χρηματοοικονομικές πληροφορίες για τις χρήσεις 2014 και 2015 προέρχονται από τις δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2015, οι οποίες συνοδεύονται από συγκριτικά οικονομικά μεγέθη της χρήσης 2014 και οι οποίες συντάχθηκαν από την Εταιρία σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας της 11.02.2016 και την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της την 21.03.2016, και έχουν ελεγχθεί από τον Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή κ. Δημήτρη Σούρμπη (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 16891) της εταιρίας «PricewaterhouseCoopers Ανώνυμος Ελεγκτική Εταιρεία Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές» («PricewaterhouseCoopers»), Λ. Κηφισίας 268, Χαλάνδρι. Οι εκθέσεις ελέγχου των προαναφερόμενων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων παρατίθενται στην ενότητα 3.1.2 «Νόμιμοι Ελεγκτές» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

3.9.1.1 ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΟΜΙΛΟΥ TRASTOR ΧΡΗΣΕΩΝ 2014-2015

Στον ακόλουθο πίνακα παρατίθενται οι ενοποιημένες καταστάσεις συνολικού εισοδήματος της Εταιρίας για τις χρήσεις 2014-2015:

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ		
(ποσά σε € χιλ.)*	01.01.-31.12.2014	01.01.-31.12.2015
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων	4.249,4	4.178,4
Σύνολο Εσόδων	4.249,4	4.178,4
Ζημίες από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	(1.159,0)	(11.926,2)
Έξοδα ακινήτων	(939,8)	(1.084,6)
Δαπάνες προσωπικού	(88,3)	(89,1)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	(554,3)	(441,4)
Αποσβέσεις πάγιων στοιχείων	(26,8)	(22,3)
Άλλα έσοδα	33,3	114,5
Αποτέλεσμα λειτουργικής δραστηριότητας	1.514,5	(9.270,9)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	83,0	453,2
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(339,1)	(345,7)
Προεξόφληση μακροπρόθεσμων απαιτήσεων	(2.252,8)	(236,5)
Απομείωση αξίας επενδύσεων σε θυγατρικές	0,0	0,0
(Ζημίες) προ φόρων	(994,4)	(9.399,8)

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ		
(ποσά σε € χιλ.)*	01.01.-31.12.2014	01.01.-31.12.2015
Φόρος	(92,1)	17,5
(Ζημίες) μετά από φόρους	(1.086,5)	(9.382,3)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα:		
Στοιχεία τα οποία δεν θα μεταφερθούν μεταγενέστερα στα αποτελέσματα:		
Αναλογιστικά (ζημίες)	(6,0)	0,0
Συγκεντρωτικές συνολικές (ζημίες) μετά από φόρους	(1.092,5)	(9.382,3)
(Ζημίες) μετά από φόρους κατανεμόμενα σε:		
- Μετόχους της μητρικής	(1.086,5)	(9.382,3)
- Μη ελέγχουσες συμμετοχές	0,0	0,0
	(1.086,5)	(9.382,3)
Συγκεντρωτικές συνολικές (ζημίες) μετά από φόρους κατανεμόμενες σε:		
- Μετόχους της μητρικής	(1.092,5)	(9.382,3)
- Μη ελέγχουσες συμμετοχές	0,0	0,0
	(1.092,5)	(9.382,3)
(Ζημίες) ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους (σε €)		
Βασικά & μειωμένα	(0,0198)	(0,1709)

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

Πηγή: Δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2015 που έχουν συνταχθεί από την Εταιρία βάσει Δ.Π.Χ.Α. και έχουν ελεγχθεί από τον Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή κ. Δημήτρη Σούρμνη (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 16891) της ελεγκτικής εταιρίας «PricewaterhouseCoopers».

3.9.1.2 ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΟΜΙΛΟΥ TRASTOR ΧΡΗΣΕΩΝ 2014-2015

Στον ακόλουθο πίνακα παρατίθενται οι ενοποιημένες καταστάσεις οικονομικής θέσης της Εταιρίας για τις χρήσεις 2014-2015:

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ		
(ποσά σε € χιλ.)*	31.12.2014	31.12.2015
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό		
Ενσώματα πάγια	53,8	37,0
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	2,3	1,5
Επενδύσεις σε ακίνητα	74.820,0	63.053,0
Συμμετοχές σε θυγατρικές	0,0	0,0
Απαιτήσεις από συνδεδεμένες επιχειρήσεις	2.503,6	0,0

3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ		
(ποσά σε € χιλ.)*	31.12.2014	31.12.2015
Λοιπές απαιτήσεις	83,2	3.076,5
Σύνολο Μη Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	77.462,9	66.168,0
Κυκλοφορούν ενεργητικό		
Εμπορικές απαιτήσεις	452,9	198,2
Λοιπές απαιτήσεις	188,7	86,9
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	3.418,8	2.862,6
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	4.060,4	3.147,7
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	81.523,3	69.315,7
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ		
Ίδια κεφάλαια και αποθεματικά που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής		
Μετοχικό κεφάλαιο	62.023,7	62.023,7
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	163,2	163,2
Αποθεματικά	2.959,6	2.959,6
Ζημίες / Κέρδη εις νέο	7.641,1	(1.741,2)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	72.787,6	63.405,3
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	20,2	3,7
Δανειακές υποχρεώσεις	7.095,4	5.229,3
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	290,2	133,4
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων	7.405,8	5.366,3
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	615,3	456,5
Δανειακές υποχρεώσεις	670,3	53,0
Τρέχουσες φορολογικές Υποχρεώσεις	44,4	34,6
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων	1.330,0	544,1
Σύνολο υποχρεώσεων	8.735,8	5.910,4
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	81.523,3	69.315,7

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

Πηγή: Δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2015 που έχουν συνταχθεί από την Εταιρία βάσει Δ.Π.Χ.Α. και έχουν ελεγχθεί από τον Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή κ. Δημήτρη Σούρμμη (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 16891) της ελεγκτικής εταιρίας «PricewaterhouseCoopers».

3.9.1.3 ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΟΜΙΛΟΥ TRASTOR ΧΡΗΣΕΩΝ 2014-2015

Στον ακόλουθο πίνακα παρατίθενται οι ενοποιημένες καταστάσεις ταμειακών ροών της Εταιρίας για τις χρήσεις 2014-2015:

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ		
(ποσά σε € χιλ.)*	01.01.- 31.12.2014	01.01.-31.12.2015
Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες		
(Ζημίες)/Κέρδη προ φόρων	(994,4)	(9.399,8)
<i>Πλέον / μείον προσαρμογές για:</i>		
Αποσβέσεις	26,8	22,3
Πρόβλεψη απομείωσης θυγατρικής	0,0	0,0
Προεξόφληση μακροπρόθεσμης απαίτησης	2.252,8	236,5
Προβλέψεις	52,4	(16,5)
Ζημίες από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	1.159,0	11.926,2
Κέρδη από πωλήσεις παγίων	0,0	(1,0)
Έσοδα από τόκους	(83,0)	(81,8)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	339,1	345,7
<i>Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:</i>		
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	45,2	(369,7)
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	296,9	(224,1)
<i>Μείον:</i>		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(121,3)	(345,7)
Καταβληθέντοι φόροι	(545,3)	(83,8)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	2.428,1	2.008,4
Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες		
Αγορές ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	(7,1)	(4,8)
Πωλήσεις ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	0,0	1,1
Βελτιώσεις επενδυτικών ακινήτων	0,0	(159,2)
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικής	0,0	0,0
Τόκοι εισπραχθέντες	80,9	81,8
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	73,7	(81,2)
Ταμειακές Ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες		
Πληρωμές σε αναληφθέντα δάνεια	0,0	(2.483,4)
Μερίσματα πληρωθέντα	(4.934,2)	0,0
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(4.934,2)	(2.483,4)

3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΩΝ		
(ποσά σε € χιλ.)*	01.01.- 31.12.2014	01.01.-31.12.2015
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης	(2.432,3)	(556,2)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	5.851,1	3.418,8
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	3.418,8	2.862,6

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

Πηγή: Δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2015 που έχουν συνταχθεί από την Εταιρία βάσει Δ.Π.Χ.Α. και έχουν ελεγχθεί από τον Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή κ. Δημήτρη Σούρμμη (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 16891) της ελεγκτικής εταιρίας «PricewaterhouseCoopers».

3.9.1.4 ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΟΜΙΛΟΥ TRASTOR ΧΡΗΣΕΩΝ 2014-2015

Στους ακόλουθους πίνακες παρατίθενται οι ενοποιημένες καταστάσεις μεταβολών ιδίων κεφαλαίων της Εταιρίας για τις χρήσεις 2014-2015:

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ					
(ποσά σε € χιλ.)*	ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	ΥΠΕΡ ΤΟ ΑΡΤΙΟ	ΛΟΙΠΑ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	ΚΕΡΔΗ ΕΙΣ ΝΕΟ	ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ
Υπόλοιπο έναρξης την 1 Ιανουαρίου 2014	62.023,7	163,2	2.959,6	13.673,5	78.820,0
Μερίσματα διανεμηθέντα χρήσης 2013	-	-	-	(4.939,9)	(4.939,9)
Ζημίες μετά από φόρους χρήσης 01.01.2014-31.12.2014	-	-	-	(1.086,5)	(1.086,5)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα	-	-	-	(6,0)	(6,0)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2014	62.023,7	163,2	2.959,6	7.641,1	72.787,6
Υπόλοιπο έναρξης την 1 Ιανουαρίου 2015	62.023,7	163,2	2.959,6	7.641,1	72.787,6
Ζημίες μετά από φόρους χρήσης 01.01.2015-31.12.2015	-	-	-	(9.382,3)	(9.382,3)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2015	62.023,7	163,2	2.959,6	(1.741,2)	63.405,3

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

Πηγή: Δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2015 που έχουν συνταχθεί από την Εταιρία βάσει Δ.Π.Χ.Α. και έχουν ελεγχθεί από τον Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή κ. Δημήτρη Σούρμμη (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 16891) της ελεγκτικής εταιρίας «PricewaterhouseCoopers».

3.9.1.5 ΔΙΕΥΚΡΙΝΗΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2015

Αναφορικά με τις δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας για τη χρήση 01.01.-31.12.2015 παρατίθενται κατωτέρω επιπλέον πληροφορίες/διευκρινήσεις:

- Στη σημείωση «23 Δαπάνες προσωπικού» διευκρινίζεται ότι ο μέσος όρος του προσωπικού του Ομίλου ανερχόταν σε 2,25 άτομα τη χρήση 2015 και σε 3 άτομα τη χρήση 2014.

Επίσης, σημειώνεται ότι κατά τη διάρκεια των χρήσεων 2014 και 2015, οι αμοιβές των Ορκωτών Ελεγκτών ανήλθαν σε:

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ		
(ποσά σε € χιλ.)*	31.12.2014	31.12.2015
Τακτικός έλεγχος	60	58
Φορολογικό πιστοποιητικό	17	17
Σύνολο	77	75

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

Πηγή: Στοιχεία επεξεργασμένα από τη Εταιρία.

3.9.2 ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΟΜΙΛΟΥ TRASTOR ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΠΕΡΙΟΔΟ 01.01.-30.06.2016

Οι χρηματοοικονομικές πληροφορίες για την περίοδο 01.01.-30.06.2016 καθώς και για την αντίστοιχη περίοδο της χρήσης 2015 προέρχονται από τις δημοσιευμένες συνοπτικές ενδιάμεσες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 01.01.-30.06.2016, οι οποίες συνοδεύονται από συγκριτικά οικονομικά μεγέθη της περιόδου 01.01.-30.06.2015 και οι οποίες συντάχθηκαν από την Εταιρία σύμφωνα με το ΔΛΠ 34 και εγκρίθηκαν από το Διοικητικό της Συμβούλιο της 08.09.2016.

3.9.2.1 ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΟΜΙΛΟΥ TRASTOR ΕΝΔΙΑΜΕΣΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ 01.01.-30.06.2016

Στον ακόλουθο πίνακα παρατίθενται οι ενοποιημένες καταστάσεις συνολικού εισοδήματος της Εταιρίας για την περίοδο 01.01.-30.06.2016:

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ		
(ποσά σε € χιλ.)*	01.01.-30.06.2015	01.01.-30.06.2016
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων	2.068,4	1.940,0
Κέρδη από πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων	0,0	45,3
Σύνολο Εσόδων	2.068,4	1.985,3
Ζημίες από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	(3.682,7)	(437,1)
Έξοδα ακινήτων	(326,9)	(731,9)
Δαπάνες προσωπικού	(63,8)	(14,0)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	(273,2)	(231,2)

3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ		
(ποσά σε € χιλ.)*	01.01.-30.06.2015	01.01.-30.06.2016
Πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων	(176,8)	(2.868,3)
Αποσβέσεις	(11,5)	(12,2)
Άλλα έσοδα	2,4	0,0
Αποτέλεσμα λειτουργικής δραστηριότητας	(2.464,2)	(2.309,3)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	208,8	36,5
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(207,8)	(156,1)
(Ζημίες) προ φόρων	(2.463,2)	(2.428,9)
Φόρος	52,1	(69,2)
(Ζημίες) μετά από φόρους	(2.411,1)	(2.498,2)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα:		
Στοιχεία τα οποία δεν θα μεταφερθούν μεταγενέστερα στα αποτελέσματα:		
Αναλογιστικά κέρδη / (ζημίες)	0,0	0,0
Συγκεντρωτικές συνολικές (ζημίες) μετά από φόρους	(2.411,1)	(2.498,2)
(Ζημίες) μετά από φόρους κατανεμόμενες σε:		
- Μετόχους της μητρικής	(2.411,1)	(2.498,2)
- Μη ελέγχουσες συμμετοχές	0,0	0,0
	(2.411,1)	(2.498,2)
Συγκεντρωτικές συνολικές (ζημίες) μετά από φόρους κατανεμόμενες σε:		
- Μετόχους της μητρικής	(2.411,1)	(2.498,2)
- Μη ελέγχουσες συμμετοχές	0,0	0,0
	(2.411,1)	(2.498,2)
(Ζημίες) ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους (σε €)		
Βασικά & μειωμένα	(0,0439)	(0,0455)

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

Πηγή: Δημοσιευμένες συνοπτικές ενδιάμεσες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 01.01.-30.06.2016, οι οποίες συντάχθηκαν από την Εταιρία σύμφωνα με το ΔΛΠ 34 και έχουν επισκοπηθεί από τον Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή κ. Δημήτρη Σούρμνη (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 16891) της ελεγκτικής εταιρίας «PricewaterhouseCoopers».

3.9.2.2 ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΟΜΙΛΟΥ TRASTOR ΧΡΗΣΕΩΝ ΤΗΣ 30.06.2016

Στον ακόλουθο πίνακα παρατίθενται οι ενοποιημένες καταστάσεις οικονομικής θέσης της Εταιρίας για την 30.06.2016 συγκριτικά με την 31.12.2015:

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ		
(ποσά σε € χιλ.)*	31.12.2015	30.06.2016
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό		
Ενσώματα πάγια	37,0	26,8
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	1,5	1,1
Επενδύσεις σε ακίνητα	63.053,0	61.962,0
Απαιτήσεις από συνδεδεμένες επιχειρήσεις	0,0	0,0
Λοιπές απαιτήσεις	3.076,5	244,2
	66.168,0	62.234,2
Κυκλοφορούν ενεργητικό		
Εμπορικές απαιτήσεις	198,2	160,2
Λοιπές απαιτήσεις	86,9	154,2
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	2.862,6	4.540,9
	3.147,7	4.855,2
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	69.315,7	67.089,3
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ		
Ίδια κεφάλαια και αποθεματικά που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής		
Μετοχικό κεφάλαιο	62.023,7	62.023,7
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	163,2	163,2
Αποθεματικά	2.959,6	2.959,6
Ζημίες εις νέο	(1.741,2)	(4.239,4)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	63.405,3	60.907,1
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	3,7	3,7
Δανειακές υποχρεώσεις	5.229,3	5.229,3
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	133,4	189,4
	5.366,3	5.422,3
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	456,5	640,5
Δανειακές υποχρεώσεις	53,0	50,1
Τρέχουσες φορολογικές Υποχρεώσεις	34,6	69,2

3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ		
(ποσά σε € χιλ.)*	31.12.2015	30.06.2016
	544,1	759,9
Σύνολο υποχρεώσεων	5.910,4	6.182,2
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	69.315,7	67.089,3

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

Πηγή: Δημοσιευμένες συνοπτικές ενδιάμεσες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 01.01.-30.06.2016, οι οποίες συντάχθηκαν από την Εταιρία σύμφωνα με το ΔΛΠ 34 και έχουν επισκοπηθεί από τον Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή κ. Δημήτρη Σούρμνη (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 16891) της ελεγκτικής εταιρίας «PricewaterhouseCoopers».

3.9.2.3 ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΟΜΙΛΟΥ TRASTOR ΕΝΔΙΑΜΕΣΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ 01.01.-30.06.2016

Στον ακόλουθο πίνακα παρατίθενται οι ενοποιημένες καταστάσεις ταμειακών ροών της Εταιρίας για την περίοδο 01.01.-30.06.2016:

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ		
(ποσά σε € χιλ.)*	01.01.-30.06.2015	01.01.-30.06.2016
Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες		
(Ζημίες) προ φόρων	(2.463,2)	(2.428,9)
<i>Πλέον / μείον προσαρμογές για:</i>		
Αποσβέσεις	11,5	12,2
Πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων	176,8	2.868,3
Ζημίες από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	3.682,7	437,1
Κέρδη από πωλήσεις παγίων	(1,0)	(45,3)
Έσοδα από τόκους	(208,8)	(36,5)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	207,8	156,1
<i>Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:</i>		
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	(6,4)	(65,3)
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	(145,4)	237,2
<i>Μείον:</i>		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(207,8)	(156,1)
Καταβλημένοι φόροι	(44,4)	(34,6)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	1.001,9	944,2
Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες		
Αγορές ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	(7,1)	(1,6)
Πωλήσεις ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	1,1	0,0
Βελτιώσεις επενδυτικών ακινήτων	0,0	(0,8)

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ		
(ποσά σε € χιλ.)*	01.01.-30.06.2015	01.01.-30.06.2016
Πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων	0,0	700,0
Τόκοι εισπραχθέντες	22,9	36,5
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	17,0	734,1
Ταμειακές Ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες		
Πληρωμές σε αναληφθέντα δάνεια	(536,4)	0,0
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(536,4)	0,0
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου	482,5	1.678,3
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	3.418,8	2.862,6
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	3.901,3	4.540,9

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

Πηγή: Δημοσιευμένες συνοπτικές ενδιάμεσες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 01.01.-30.06.2016, οι οποίες συντάχθηκαν από την Εταιρία σύμφωνα με το ΔΛΠ 34 και έχουν επισκοπηθεί από τον Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή κ. Δημήτρη Σούρμμη (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 16891) της ελεγκτικής εταιρίας «PricewaterhouseCoopers».

3.9.2.4 ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΟΜΙΛΟΥ TRASTOR ΕΝΔΙΑΜΕΣΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ 01.01.-30.06.2016

Στους ακόλουθους πίνακες παρατίθενται οι ενοποιημένες καταστάσεις μεταβολών ιδίων κεφαλαίων της Εταιρίας για την ενδιάμεση περίοδο που έληξε την 30.06.2016:

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ					
(ποσά σε € χιλ.)*	ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	ΥΠΕΡ ΤΟ ΑΡΤΙΟ	ΛΟΙΠΑ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	(ΖΗΜΙΕΣ) /ΚΕΡΔΗ ΕΙΣ ΝΕΟ	ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ
Υπόλοιπο έναρξης την 1 Ιανουαρίου 2015	62.023,7	163,2	2.959,6	7.641,1	72.787,6
(Ζημίες) μετά από φόρους περιόδου 01.01.2015 - 30.06.2015	-	-	-	(2.411,1)	(2.411,1)
Υπόλοιπο την 30 Ιουνίου 2015	62.023,7	163,2	2.959,6	5.230,0	70.376,5
Υπόλοιπο έναρξης την 1 Ιανουαρίου 2016	62.023,7	163,2	2.959,6	(1.741,2)	63.405,3
(Ζημίες) μετά από φόρους περιόδου 01.01.2016 - 30.06.2016	-	-	-	(2.498,2)	(2.498,2)
Υπόλοιπο την 30 Ιουνίου 2016	62.023,7	163,2	2.959,6	(4.239,4)	60.907,1

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

Πηγή: Δημοσιευμένες συνοπτικές ενδιάμεσες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 01.01.-30.06.2016, οι οποίες συντάχθηκαν από την Εταιρία σύμφωνα με το ΔΛΠ 34 και έχουν επισκοπηθεί από τον Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή κ. Δημήτρη Σούρμμη (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 16891) της ελεγκτικής εταιρίας «PricewaterhouseCoopers».

3.10 ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ TRASTOR

3.10.1 ΠΗΓΕΣ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Οι πηγές κεφαλαίων του Ομίλου είναι κατά κύριο λόγο μακροπρόθεσμες και περιλαμβάνουν ίδια κεφάλαια και μακροπρόθεσμο δανεισμό. Οι δανειακές υποχρεώσεις αφορούν ομολογιακά τραπεζικά δάνεια. Την 31.12.2015 και την 31.12.2014, οι δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου ανήλθαν συνολικά σε € 5.282,3 χιλ. και € 7.765,7 χιλ. αντίστοιχα, εκ των οποίων € 5.229,3 χιλ., και € 7.095,4 χιλ. αντίστοιχα, αφορούσαν σε μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις, ενώ € 53,0 χιλ. και € 670,3 χιλ., αντίστοιχα, αφορούσαν σε βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις. Κατά την 30.06.2016, οι συνολικές δανειακές υποχρεώσεις ήταν € 5.279,4 χιλ. εκ των οποίων € 5.229,3 χιλ. μακροπρόθεσμες και € 50,1 χιλ. βραχυπρόθεσμες.

Τα δάνεια είναι σε ευρώ και έχουν ληφθεί από ελληνική τράπεζα και ως εκ τούτου δεν υφίσταται συναλλαγματικός κίνδυνος για τον Όμιλο.

Τα ίδια κεφάλαια του Ομίλου ανέρχονταν σε € 60.907,1 χιλ., € 63.405,3 χιλ. και € 72.787,6 χιλ. κατά την 30.06.2016, 31.12.2015 και 31.12.2014 αντίστοιχα.

Η σχέση δανειακών υποχρεώσεων προς ίδια κεφάλαια και το συνολικό ενεργητικό του Ομίλου κατά την 31.12.2014, 31.12.2015 και 30.06.2016 διαμορφώθηκε ως ακολούθως:

ΚΕΦΑΛΑΙΑΚΗ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ			
(ποσά σε € χιλ.)	31.12.2014	31.12.2015	30.06.2016
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	3.418,8	2.862,6	4.540,9
Σύνολο Ενεργητικού	81.523,3	69.315,7	67.089,3
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	72.787,6	63.405,3	60.907,1
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	7.095,4	5.229,3	5.229,3
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	670,3	53,0	50,1
Συνολικός Δανεισμός	7.765,7	5.282,3	5.279,4
Συνολικός Δανεισμός / Ίδια Κεφάλαια (%)	10,7%	8,3%	8,7%
Καθαρός Δανεισμός / Ίδια Κεφάλαια (%)	6,0%	3,8%	1,2%

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

Πηγή: Επεξεργασία από την Εταιρία οικονομικών στοιχείων βάσει των δημοσιευμένων οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2015 που έχουν συνταχθεί από την Εταιρία βάσει Δ.Π.Χ.Α. και έχουν ελεγχθεί από τον Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή κ. Δημήτρη Σούρμνη (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 16891) της ελεγκτικής εταιρίας «PricewaterhouseCoopers» και των δημοσιευμένων ενοποιημένων ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων της 30.06.2016 που έχουν συνταχθεί από την Εταιρία βάσει του ΔΛΠ 34 και έχουν επισκοπηθεί από τον Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή κ. Δημήτρη Σούρμνη (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 16891) της ελεγκτικής εταιρίας «PricewaterhouseCoopers».

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται η μέθοδος υπολογισμού των ανωτέρω δεικτών δανειακής επιβάρυνσης, οι οποίοι αποτελούν εναλλακτικούς δείκτες μέτρησης:

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΔΕΙΚΤΩΝ ΔΑΝΕΙΑΚΗΣ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗΣ	
Συνολικός Δανεισμός / Ίδια Κεφάλαια	(Βραχυπρόθεσμες + Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις) / Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Καθαρός Δανεισμός / Ίδια Κεφάλαια	(Βραχυπρόθεσμες + Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις - Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα) / Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων

Για περισσότερες πληροφορίες αναφορικά με τους ανωτέρω εναλλασσόμενους δείκτες μέτρησης που δεν ορίζονται από τα Δ.Π.Χ.Α. βλ. ενότητα 3.5 «ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΟΜΙΛΟΥ ΤΡΑΣΤΟΡ ΧΡΗΣΕΩΝ 2014-2015 ΚΑΙ ΤΗΣ 30.06.2016» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

3.10.2 ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΤΑΜΕΙΑΚΕΣ ΡΟΕΣ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ ΤΡΑΣΤΟΡ

Στον παρακάτω πίνακα παρατίθενται συνοπτικά οι ενοποιημένες ταμειακές ροές της Εταιρίας:

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ				
(ποσά σε € χιλ.)*	01.01.- 31.12.2014	01.01.- 31.12.2015	01.01.- 30.06.2015	01.01.- 30.06.2016
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	2.428,1	2.008,4	1.001,9	944,2
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	73,7	(81,2)	17,0	734,1
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(4.934,2)	(2.483,4)	(536,4)	0,0
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου	(2.432,3)	(556,2)	482,5	1.678,3
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	5.851,1	3.418,8	3.418,8	2.862,6
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	3.418,8	2.862,6	3.901,3	4.540,9

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

Πηγή: Δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2015 που έχουν συνταχθεί από την Εταιρία βάσει Δ.Π.Χ.Α. και έχουν ελεγχθεί από τον Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή κ. Δημήτρη Σούρμνη (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 16891) της ελεγκτικής εταιρίας «PricewaterhouseCoopers» και δημοσιευμένες συνοπτικές ενδιάμεσες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της 30.06.2016 που έχουν συνταχθεί από την Εταιρία σύμφωνα με το ΔΛΠ 34, και έχουν επισκοπηθεί από τον Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή κ. Δημήτρη Σούρμνη (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 16891) της ελεγκτικής εταιρίας «PricewaterhouseCoopers».

Τη χρήση 2015, οι καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες διαμορφώθηκαν σε εισροές ποσού € 2.008,4 χιλ. έναντι εισροών ποσού € 2.428,1 χιλ. το 2014. Η μείωση των καθαρών ταμειακών λειτουργικών εισροών το 2015 σε σχέση με το 2014 οφείλεται κυρίως στη μείωση των μισθωτικών εσόδων, λόγω τροποποιήσεων των μισθωτικών συμβάσεων καθώς και στην αύξηση των απαιτήσεων και στη μείωση των υποχρεώσεων πλην των δανειακών.

3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Τη χρήση 2015, οι καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες διαμορφώθηκαν σε εκροές ποσού € 81,2 χιλ. έναντι εισροών ποσού € 73,7 χιλ. το 2014 και αφορούσαν κυρίως βελτιώσεις επενδυτικών ακινήτων. Οι καθαρές ταμειακές εισροές από επενδυτικές δραστηριότητες το 2014 αφορούσαν εισπραχθέντες τόκους.

Οι καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες διαμορφώθηκαν σε εκροές ύψους € 2.483,4 χιλ. το 2015 και ύψους € 4.934,2 χιλ. 2014, λόγω αποπληρωμής δανείων το 2015 και πληρωμής μερισμάτων το 2014 για τη χρήση 2013.

Το α' εξάμηνο του 2016 και του 2015, οι καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες διαμορφώθηκαν σε € 944,2 χιλ. το α' εξάμηνο του 2016 και σε € 1.001,9 χιλ. το α' εξάμηνο του 2015, παρουσιάζοντας μικρή μείωση τόσο λόγω μικρότερης ζημίας από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες συγκριτικά με την αντίστοιχη περίοδο, όσο και από τις ζημίες από πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων την παρούσα περίοδο. Το α' εξάμηνο των χρήσεων 2015-2016, οι καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες διαμορφώθηκαν σε εισροές ποσού € 17,0 χιλ. και € 734,1 χιλ. αντίστοιχα και αφορούσαν κυρίως εισπραχθέντες τόκους και πώληση επενδυτικού ακινήτου, αντίστοιχα.

Οι καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες ήταν μηδενικές το α' εξάμηνο του 2016, ενώ το α' εξάμηνο του 2015 προέκυψαν εκροές ποσού € 536,4 χιλ. οι οποίες αφορούσαν σε πληρωμές αναληφθέντων δανείων της θυγατρικής εταιρίας REMBO A.E.

3.10.3 ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΣ ΣΤΗ ΧΡΗΣΗ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Δεν υφίστανται περιορισμοί στη χρήση κεφαλαίων οι οποίοι επηρέασαν ή ενδέχεται να επηρεάσουν σημαντικά, κατά άμεσο ή έμμεσο τρόπο, τις δραστηριότητες του Ομίλου Trastor π/ην.

- Των περιορισμών που προβλέπονται από το θεσμικό και κανονιστικό πλαίσιο των Α.Ε.Α.Π. (βλέπε κατωτέρω).
- Του περιορισμού ως προς τη δυνατότητα πώλησης του ακινήτου της θυγατρικής εταιρίας REMBO A.E. που βρίσκεται στην Λ. Αλήμου 36-38-40 και Ιονίου 9, στο Δήμο Αλήμου (καταστήματα), λόγω της υφιστάμενης υποθήκης υπέρ της Τράπεζας Πειραιώς υπό την ιδιότητά της ως Εκπροσώπου των Ομολογιούχων που έχει εγγραφεί προς εξασφάλιση ομολογιακών δανείων που έχει εκδώσει η REMBO A.E. και της επακόλουθης υποχρέωσης εξόφλησης των ομολογιακών δανείων πριν την πώληση του ακινήτου. Για περισσότερες πληροφορίες βλέπε ενότητα 3.6.15.1 «Δανειακές συμβάσεις» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.
- Του περιορισμού ως προς τη δυνατότητα χρήσης των μισθωμάτων, λόγω των υφιστάμενων ενεχύρων που έχουν συσταθεί υπέρ της Τράπεζας Πειραιώς υπό την ιδιότητά της ως Εκπροσώπου των Ομολογιούχων επί των απαιτήσεων της θυγατρικής εταιρίας REMBO A.E. για την είσπραξη μισθωμάτων που απορρέουν από συμβάσεις μίσθωσης και επί των απαιτήσεων από χρηματικές καταθέσεις σε τραπεζικό λογαριασμό της ίδιας, στον οποίο κατατίθενται τα μισθώματα αυτά, προς εξασφάλιση των ομολογιακών δανείων που έχει εκδώσει η REMBO A.E. Για περισσότερες πληροφορίες βλέπε ενότητα 3.6.15.1 «Δανειακές συμβάσεις» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

Ειδικότερα, το νομοθετικό πλαίσιο που καθορίζει τις δυνατότητες και τους περιορισμούς που έχουν οι Α.Ε.Α.Π. στην επένδυση των κεφαλαίων τους είναι ο Ν. 2778/1999, άρθρ. 22, ως ισχύει μετά τις

τροποποιήσεις που εισήγαγε ο Ν. 4141/2013 «Επενδυτικά εργαλεία ανάπτυξης, παροχή πιστώσεων και άλλες διατάξεις».

Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, οι Α.Ε.Ε.Α.Π. μπορούν να επενδύσουν τα διαθέσιμά τους ως ακολούθως σύμφωνα με το αρ. 22 του ν. 2778/1999 (ως ισχύει μετά την τροποποίηση του Ν.4141/2013, αρ. 23):

- Σε ακίνητη περιουσία⁹, σε ποσοστό τουλάχιστον 80% του ενεργητικού τους. Η αξία κάθε ακινήτου, όπως ορίζονται στον νόμο, το οποίο περιλαμβάνεται στις επενδύσεις της εταιρίας, πρέπει να είναι κατώτερη, κατά το χρόνο της απόκτησης ή της ολοκλήρωσης των εργασιών, βάσει του σχετικής καταρτιζόμενου προγράμματος, του είκοσι πέντε τοις εκατό (25%) της αξίας του συνόλου των επενδύσεων της. Προκειμένου για επενδύσεις σε μετοχές θυγατρικών εταιριών, μετοχές ή μερίδια εταιρειών, όπως αναφέρεται κατωτέρω, ή σε επενδυτικά κεφάλαια, κατά την έννοια της περίπτωσης ζ' της παραγράφου 3 του Νόμου των Α.Ε.Ε.Α.Π. (Ν. 2778/1999, όπως ισχύει), ο ανωτέρω περιορισμός ισχύει ως προς την αξία του κάθε ακινήτου που αποκτάται. Η επένδυση της Α.Ε.Ε.Α.Π. σε εταιρία συμμετοχών όπως αναφέρεται κατωτέρω πρέπει να είναι κατώτερη σε αξία ποσοστού είκοσι πέντε τοις εκατό (25%) του συνόλου των επενδύσεων της Α.Ε.Ε.Α.Π.
- Σε καταθέσεις και μέσα χρηματαγοράς κατά την έννοια της παρ. 14 του άρθρου 2 του Ν. 3606/2007 (μέσα χρηματαγοράς: κατηγορίες μέσων που αποτελούν συνήθως αντικείμενο διαπραγμάτευσης στη χρηματαγορά, όπως τα έντοκα γραμμάτια, τα αποδεικτικά κατάθεσης (Certificates of Deposit) και τα εμπορικά γραμμάτια (Commercial Paper) εξαιρουμένων των μέσων πληρωμής).
- Σε άλλα κινητά και ακίνητα, τα οποία εξυπηρετούν τις λειτουργικές ανάγκες της Εταιρίας και τα οποία δεν επιτρέπεται να υπερβαίνουν σωρευτικά, κατά την απόκτησή τους, το δέκα τοις εκατό (10%) του ενεργητικού της.
- Σε μετοχές ή μερίδια εταιρειών¹⁰ (εξαιρουμένων των προσωπικών εταιρειών), αποκτώντας τουλάχιστον το ογδόντα τοις εκατό (80%) αυτών, με την προϋπόθεση ότι αυτές οι εταιρίες έχουν ως αποκλειστικό σκοπό την εκμετάλλευση ακινήτων και έχουν επενδύσει το σύνολο του παγίου κεφαλαίου σε ακίνητα τα οποία χρησιμοποιούνται για εμπορικούς ή βιομηχανικούς σκοπούς ή σε ακίνητα υπό κατασκευή (ως αυτά ειδικά ορίζονται εντός του Νόμου Α.Ε.Ε.Α.Π.).
- Σε μετοχές εταιρίας συμμετοχών αποκτώντας τουλάχιστον το ογδόντα τοις εκατό (80%) αυτών, με την προϋπόθεση ότι αυτές οι εταιρίες επενδύουν αποκλειστικά σε εταιρίες ακίνητης περιουσίας της προηγούμενης περίπτωσης.
- Δικαιώματα επιφανείας του άρθρου 18 παράγραφος 1 του Ν. 3986/2011 (δυνατότητα κατασκευής ακινήτου σε έδαφος δημοσίου κτήματος) και μακροχρόνιες παραχωρήσεις χρήσης ή εμπορικής εκμετάλλευσης ακινήτων (ενδεικτικά εκτάσεις για ανέγερση ξενοδοχειακών κα εν γένει τουριστικού ενδιαφέροντος εγκαταστάσεων, μαρίνων ελλιμενισμού κ.ά.).
- Απαιτήσεις προς απόκτηση ακίνητης περιουσίας τα οποία χρησιμοποιούνται για εμπορικούς ή βιομηχανικούς σκοπούς ή σε ακίνητα υπό κατασκευή (ως αυτά ειδικά ορίζονται εντός του Νόμου

⁹ Ακίνητη περιουσία όπως ορίζεται στις διατάξεις του Ν. 2778/1999, όπως ισχύει. (βλέπε παρ. 2 και περιπτώσεων α) έως γ) της παρ. 3 του αρ 22 του εν λόγω νόμου).

¹⁰ Η Α.Ε.Ε.Α.Π. μπορεί να επενδύει, τουλάχιστον 80% των μετοχών ή μεριδίων: α) ΟΣΕΚΑ που επενδύουν το ενεργητικό τους σε κινητές αξίες Α.Ε.Ε.Α.Π. ή εταιριών διαχείρισης και εκμετάλλευσης ακινήτων, β) Α.Ε.Ε.Α.Π. ή Αμοιβαίων Κεφαλαίων ακίνητης περιουσίας του ν.2778/1999 ή σε αντίστοιχες εταιρίες ή άλλα Α/Κ ή άλλα επενδυτικά κεφάλαια κρατών-μελών της Ε.Ε., γ) Οργανισμών Εναλλακτικών Επενδύσεων (ΟΕΕ) της Οδηγίας 2011/61/ΕΕ που έχουν λάβει άδεια λειτουργίας σε κράτος μέλος της Ε.Ε., εποπτεύονται από την αρμόδια αρχή του κράτους-μέλους και επενδύουν αποκλειστικά ή κυρίως σε ακίνητη περιουσία.

3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Α.Ε.Ε.Α.Π.) βάσει προσυμφώνων υπό την προϋπόθεση ότι έχει συμβατικώς διασφαλισθεί το μέγιστο τίμημά τους, η προκαταβολή τιμήματος, η οποία δεν μπορεί να υπερβαίνει το είκοσι τοις εκατό (20%) του τιμήματος, η ποινική ρήτρα του πωλητή, η οποία δεν μπορεί να υπολείπεται του εκατόν πενήντα τοις εκατό (150%) της προκαταβολής, και αα) προκειμένου περί ακινήτων για εμπορικούς ή βιομηχανικούς σκοπούς, ο χρόνος αποπεράτωσής τους και η χρησιμοποίησή τους για τους εκεί οριζόμενους σκοπούς το αργότερο εντός έξι (6) μηνών από την απόκτησή τους, ββ) προκειμένου δε περί ακινήτων υπό κατασκευή, ο χρόνος μεταβίβασής τους και ο χρόνος έναρξης των εργασιών, που δεν μπορεί να απέχει χρονικό διάστημα μεγαλύτερο του εξαμήνου από την κατάρτιση του προσυμφώνου, βάσει του αναλυτικού προγράμματος εργασιών, που ετοιμάζεται κατά το χρόνο συντάξεως του προσυμφώνου.

- Η Α.Ε.Ε.Α.Π. μπορεί επίσης να επενδύσει σε δικαιώματα από χρηματοδοτική μίσθωση ακινήτων (τα οποία χρησιμοποιούνται για εμπορικούς ή βιομηχανικούς σκοπούς ή σε ακίνητα υπό κατασκευή) είτε με απευθείας κατάρτιση από την εταιρία σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης ακινήτων είτε με εκχώρηση σε αυτήν προϋφιστάμενης σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης ακινήτων που έχει συνάψει τρίτος. Η αξία του συνόλου αυτών των δικαιωμάτων πρέπει να είναι κατώτερη, κατά το χρόνο κτήσεως, του 25% του συνόλου των επενδύσεων της Α.Ε.Ε.Α.Π.

Σημειώνεται ότι, η αξία του συνόλου των ακινήτων της Α.Ε.Ε.Α.Π., επί των οποίων δεν έχει πλήρη κυριότητα πρέπει να είναι κατώτερη από το 20% του συνόλου των επενδύσεων της Α.Ε.Ε.Α.Π.

Η Εταιρία, στην επενδυτική της πολιτική, τηρεί τα προβλεπόμενα από την ισχύουσα νομοθεσία. Η κατανομή των επενδυτικών κεφαλαίων δημοσιεύεται στις καταστάσεις επενδύσεων που δημοσιεύουν οι Α.Ε.Ε.Α.Π. στο τέλος κάθε εξαμήνου. Η κατάσταση επενδύσεων της Trastor της 30.06.2016 περιλαμβάνει την κατανομή των επενδεδυμένων κεφαλαίων της Trastor κατά την 30.06.2016.

Με την υπάρχουσα ισχύ των κεφαλαιακών ελέγχων (Capital controls), δυσχεραίνεται η ελεύθερη κίνηση κεφαλαίων της Εταιρίας, η οποία οφείλει να ακολουθεί τους ισχύοντες κανόνες που εφαρμόζονται από το ελληνικό χρηματοπιστωτικό σύστημα ανά περίπτωση.

3.11 ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Σύμφωνα με δήλωση της, η Εταιρία για το διάστημα από 01.07.2016 έως και 31.10.2016 δεν είχε άλλες συναλλαγές με συνδεδεμένα πρόσωπα, όπως αυτά που ορίζονται από τον Κανονισμό 1606/2002 και ορίζονται εννοιολογικά στις διατάξεις του σχετικού Προτύπου (ΔΛΠ 24) εκτός αυτών που παρατίθενται παρακάτω, σύμφωνα με την ενότητα 19 του Παραρτήματος XXV του Κανονισμού 486/2012 της Επιτροπής της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

Όλες οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη διενεργούνται κάτω από κανονικές συνθήκες με τους συνθήκες όρους αγοράς για αντίστοιχες συναλλαγές με τρίτους.

3.11.1 ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΠΕΡΙΟΔΟ 01.01.-30.06.2016

Η πληροφόρηση και οι πίνακες της παρούσας ενότητας που αφορούν στην περίοδο 01.01.-30.06.2016 προέρχονται από τις δημοσιευμένες ενδιάμεσες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 01.01.-30.06.2016, οι οποίες συντάχθηκαν από την Εταιρία σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο Δ.Λ.Π. 34 και έχουν επισκοπηθεί από τον Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	
(ποσά σε € χιλ.)*	30.06.2016
Τράπεζα Πειραιώς	2.961,6
REMBO Α.Ε.	670,5
Πειραιώς ACT Services Α.Ε.	-
Olympic Εμπορικές και Τουριστικές Επιχειρήσεις Α.Ε.	-
Κοσμοπολις Α.Ε.	12,1
Αμοιβές Μελών Δ.Σ.	-
Σύνολα	3.644,1

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

Πηγή: Δημοσιευμένες συνοπτικές ενδιάμεσες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 01.01.-30.06.2016, οι οποίες συντάχθηκαν από την Εταιρία σύμφωνα με το ΔΛΠ 34 και έχουν επισκοπηθεί από τον Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή κ. Δημήτρη Σούρμμη (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 16891) της ελεγκτικής εταιρίας «PricewaterhouseCoopers».

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	
(ποσά σε € χιλ.)*	30.06.2016
Τράπεζα Πειραιώς	-
REMBO Α.Ε.	-
Πειραιώς ACT Services Α.Ε.	0,4
Olympic Εμπορικές και Τουριστικές Επιχειρήσεις Α.Ε.	-
Κοσμοπολις Α.Ε.	-
Αμοιβές Μελών Δ.Σ.	6,1
Σύνολα	6,6

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

Πηγή: Δημοσιευμένες συνοπτικές ενδιάμεσες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 01.01.-30.06.2016, οι οποίες συντάχθηκαν από την Εταιρία σύμφωνα με το ΔΛΠ 34 και έχουν επισκοπηθεί από τον Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή κ. Δημήτρη Σούρμμη (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 16891) της ελεγκτικής εταιρίας «PricewaterhouseCoopers».

ΕΣΟΔΑ	
(ποσά σε € χιλ.)*	01.01.-30.06.2016
Τράπεζα Πειραιώς	1.185,8
REMBO Α.Ε.	0,8
Πειραιώς ACT Services Α.Ε.	-
Olympic Εμπορικές και Τουριστικές Επιχειρήσεις Α.Ε.	-
Κοσμοπολις Α.Ε.	-
Αμοιβές Μελών Δ.Σ.	-
Σύνολα	1.186,6

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

Πηγή: Δημοσιευμένες συνοπτικές ενδιάμεσες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 01.01.-30.06.2016, οι οποίες συντάχθηκαν από την Εταιρία σύμφωνα με το ΔΛΠ 34 και έχουν επισκοπηθεί από τον Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή κ. Δημήτρη Σούρμμη (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 16891) της ελεγκτικής εταιρίας «PricewaterhouseCoopers».

3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

ΕΞΟΔΑ	
(ποσά σε € χιλ.)*	01.01.-30.06.2016
Τράπεζα Πειραιώς	35,0
REMBO A.E.	-
Πειραιώς ACT Services A.E.	38,5
Olympic Εμπορικές και Τουριστικές Επιχειρήσεις Α.Ε.	0,2
Κοσμοπολitis Α.Ε.	-
Αμοιβές Μελών Δ.Σ.	28,6
Σύνολο	102,3

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

Πηγή: Δημοσιευμένες συνοπτικές ενδιάμεσες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 01.01.-30.06.2016, οι οποίες συντάχθηκαν από την Εταιρία σύμφωνα με το ΔΛΠ 34 και έχουν επισκοπηθεί από τον Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή κ. Δημήτρη Σούρμμη (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 16891) της ελεγκτικής εταιρίας «PricewaterhouseCoopers».

Οι απαιτήσεις από την Τράπεζα Πειραιώς, αφορούν καταθέσεις, τα έσοδα αφορούν μισθώματα επενδυτικών ακινήτων και τόκους καταθέσεων.

3.11.2 ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ 01.07.-31.10.2016

Η πληροφόρηση για την περίοδο 01.07.2016-31.10.2016 αφορά στην Εταιρία για τους σκοπούς του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	
(ποσά σε € χιλ.)*	31.10.2016
Τράπεζα Πειραιώς	3.205,46
REMBO A.E.	670,59
Πειραιώς ACT Services A.E.	-
Olympic A.E.	-
Κοσμοπολitis Α.Ε.	12,1
Αμοιβές Δ.Σ.	-
Σύνολο	3.888,15

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

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρία μη ελεγμένων από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	
(ποσά σε € χιλ.)*	31.10.2016
Τράπεζα Πειραιώς	0,83
REMBO A.E.	-
Πειραιώς ACT Services A.E.	7,88
Olympic A.E.	-
Κοσμοπολitis Α.Ε.	-
Αμοιβές Δ.Σ.	-
Σύνολο	8,71

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

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρία μη ελεγμένων από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

ΕΣΟΔΑ	
(ποσά σε € χιλ.)*	01.07.-31.10.2016
Τράπεζα Πειραιώς	788,69
REMBO A.E.	0,52
Πειραιώς ACT Services A.E.	-
Olympic A.E.	-
Κοσμοπολitis A.E.	-
Αμοιβές Δ.Σ.	-
Σύνολο	789,21

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

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρία μη ελεγμένων από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

ΕΞΟΔΑ	
(ποσά σε € χιλ.)*	01.07.-31.10.2016
Τράπεζα Πειραιώς	33,38
REMBO A.E.	-
Πειραιώς ACT Services A.E.	25,76
Olympic A.E.	0,32
Κοσμοπολitis A.E.	-
Αμοιβές Δ.Σ.	16,0
Σύνολο	75,46

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

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρία μη ελεγμένων από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

Η Διοίκηση της Εταιρίας δηλώνει ότι, από την 01.11.2016 και μέχρι την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, πέραν των συναλλαγών που απορρέουν από την συνήθη δραστηριότητα της Εταιρίας, δεν υπάρχουν σημαντικές διεταιρικές συναλλαγές με τα συνδεδεμένα, κατά την έννοια του ΔΛΠ 24, προς αυτήν μέρη.

3.12 ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΑΛΛΑΓΕΣ ΣΤΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ Ή ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΘΕΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Σύμφωνα με τη Διοίκηση της Εταιρίας, δεν έχει λάβει χώρα σημαντική αλλαγή στη χρηματοοικονομική ή/και στην εμπορική θέση του Ομίλου από την 30.06.2016 έως την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, με εξαίρεση κατωτέρω αναφερόμενα:

- Απόφαση της από 01.07.2016 Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρίας για την έκδοση κοινού, εμπραγμάτως εξασφαλισμένου ομολογιακού δανείου, έως του συνολικού ύψους των € 20,0 εκατ., σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3156/2003 περί ομολογιακών δανείων, το οποίο θα καλυφθεί στο σύνολό του από την Τράπεζα Πειραιώς και την Piraeus Leasing Χρηματοδοτικές Μισθώσεις Α.Ε. Το ομολογιακό δάνειο θα εξασφαλίζεται με εγγραφή προσημείωσης υποθήκης επί ακινήτων κυριότητας της Εταιρίας, καθώς και με την εκχώρηση/ενεχυρίαση μισθωμάτων, προσόδων, ασφαλιστικών αποζημιώσεων και απαιτήσεων επί τραπεζικών λογαριασμών της Εταιρίας. Μέχρι την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου δεν έχει υπογραφεί το πρόγραμμα έκδοσης του

3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

ομολογιακού δανείου και η σύμβαση κάλυψής του. Για περισσότερες πληροφορίες αναφορικά με το εν λόγω ομολογιακό δάνειο βλέπε και ενότητες 3.6.8 «Τρέχουσες και Σκοπούμενες Επενδύσεις» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

3.13 ΜΕΡΙΣΜΑΤΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ

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

Δεν υφίστανται περιορισμοί στη διανομή μερισμάτων σε επίπεδο Ομίλου. Σημειώνεται ότι στην περίπτωση της θυγατρικής REMBO Α.Ε. δεν υπάρχουν περιορισμοί ως προς τη διανομή μερίσματος στο μέτρο που η εταιρία καλύπτει τις οικονομικές υποχρεώσεις της που απορρέουν από σύμβαση δανείου.

Για τις χρήσεις 2014 και 2015, η Εταιρία δεν διένειμε μέρισμα στους μετόχους διότι τα αποτελέσματα των εν λόγω χρήσεων ήταν ζημιογόνα.

Βάσει της πολιτικής της, η Εταιρία διανέμει μερίσματα σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από την ισχύουσα νομοθεσία περί Α.Ε.Ε.Α.Π. και υπό την προϋπόθεση ότι (α) η διανομή αυτή είναι εφικτή από τη γενικότερη οικονομική κατάσταση της Εταιρίας και (β) η επιχειρηματική πολιτική της Εταιρίας δεν επιβάλλει τον σχηματισμό αποθεματικών. Ωστόσο, δεν υπάρχουν εγγυήσεις για το ύψος του μερίσματος που θα καταβάλλει η Εταιρία στο μέλλον.

Σύμφωνα με το άρθρο 27 του Ν.2778/1999 «Αμοιβαία Κεφάλαια Ακίνητης Περιουσίας - Εταιρείες Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία και άλλες διατάξεις», όπως αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 19 του Ν.4141/2013, οι Α.Ε.Ε.Α.Π. υποχρεούνται να διανέμουν ετησίως τουλάχιστον το 50% των ετησίων καθαρών προς διανομή κερδών τους (μετά την αφαίρεση του τακτικού αποθεματικού).

Η διανομή χαμηλότερου ποσοστού ή η μη διανομή μερίσματος επιτρέπεται μόνο μετά από απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρίας και εφ' όσον γίνεται με σκοπό είτε το σχηματισμό έκτακτου αφορολόγητου αποθεματικού από έσοδα εκτός από κέρδη κεφαλαίου είτε τη δωρεάν διανομή μετοχών στους μετόχους, με αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις σχετικές διατάξεις της εφαρμοστέας νομοθεσίας.

Κατά την παράγραφο 2 του άρθρου 44α του Κ.Ν. 2190/1920, το προς διανομή ποσό θα καταβάλλεται στους μετόχους μέσα σε δύο (2) μήνες από την απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρίας που ενέκρινε τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις. Ο τόπος και ο τρόπος καταβολής του μερίσματος θα ανακοινώνεται μέσω του Χ.Α. και του Τύπου.

Όσα μερίσματα δεν ζητήθηκαν εντός της πενταετίας από το τέλος της χρήσης εντός της οποίας διανεμήθηκαν, παραγράφονται. Μέτοχοι που δεν ζήτησαν εγκαίρως τα μερίσματά τους δεν έχουν κατά της Εταιρίας καμία αξίωση για τόκους.

Σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία (άρθρο 46 του Κ.Ν. 2190/1920) και με την επιφύλαξη των περιορισμών που θέτει ο Ν. 2778/1999, όπως ισχύει, η Εταιρία μπορεί επίσης να καταβάλει προμέρισμα (το οποίο αποτελεί μέρος του τελικού μερίσματος), εφόσον δημοσιευτούν ενδιάμεσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρες πριν τη διανομή του προμερίσματος και υποβληθούν στο Υπουργείο Ανάπτυξης. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας έχει δικαίωμα να αποφασίσει

και να καταβάλει προμέρισμα χωρίς απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρίας. Το ποσό που καταβάλλεται ως προμέρισμα δεν μπορεί να υπερβαίνει το 50% των καθαρών κερδών που εμφανίζονται στις ενδιάμεσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Σύμφωνα με το ελληνικό δίκαιο και με την επιφύλαξη των διατάξεων για τη μείωση του μετοχικού κεφαλαίου, δεν μπορεί να γίνει οποιαδήποτε διανομή στους μετόχους, εφόσον, κατά την ημερομηνία λήξης της τελευταίας χρήσης, το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρίας, όπως εμφανίζεται στην κατάσταση οικονομικής θέσης είναι ή, μετά από τη διανομή αυτή, θα γίνει μικρότερο από το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας, προσαυξημένο με τα αποθεματικά, των οποίων η διανομή απαγορεύεται από τον νόμο ή το καταστατικό. Επίσης απαγορεύεται η διανομή μερίσματος στους μετόχους εάν το αναπόσβεστο υπόλοιπο των εξόδων πρώτης εγκατάστασης είναι μεγαλύτερο από τα έκτακτα αποθεματικά συν το υπόλοιπο των κερδών εις νέο.

3.14 ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ, ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΑ, ΕΠΟΠΤΙΚΑ ΟΡΓΑΝΑ ΚΑΙ ΑΝΩΤΕΡΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΣΤΕΛΕΧΗ

Ως Διοικητικά, Διαχειριστικά, Εποπτικά Όργανα και Ανώτερα Διοικητικά Στελέχη νοούνται: το Διοικητικό Συμβούλιο, ο Διευθύνων Σύμβουλος, ο Διευθυντής Οικονομικών, ο Διευθυντής Επενδύσεων, ο Διευθυντής Περιουσίας, ο Υπεύθυνος Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου, ο Υπεύθυνος Διαχείρισης Κινδύνων και Κανονιστικής Συμμόρφωσης, η Επενδυτική Επιτροπή και η Επιτροπή Ελέγχου.

3.14.1 ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Η Εταιρία διοικείται από το Διοικητικό Συμβούλιο, το οποίο αποτελείται από πέντε (5) έως δεκαπέντε (15) συμβούλους. Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να είναι και νομικό πρόσωπο. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου εκλέγονται από το ανώτατο όργανο διοίκησης, που είναι η Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρίας και έχει τετραετή θητεία, η οποία παρατείνεται αυτόματα μέχρι τη λήξη της προθεσμίας εντός της οποίας πρέπει να συνέλθει η αμέσως επόμενη τακτική Γενική Συνέλευση μετά τη λήξη της θητείας του, η οποία όμως δεν μπορεί να υπερβεί την πενταετία.

Το Διοικητικό Συμβούλιο (Δ.Σ.) αμέσως μετά την εκλογή του συνέρχεται και συγκροτείται σε σώμα, εκλέγοντας τον Πρόεδρο και τον Αντιπρόεδρό του. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να εκλέγει έναν ή δύο διευθύνοντες συμβούλους από τα μέλη του και μόνο, καθορίζοντας συγχρόνως και τις αρμοδιότητές τους.

Το Διοικητικό Συμβούλιο εκλέγει μέλη αυτού σε αντικατάσταση μελών που παραιτήθηκαν, απέθαναν ή απώλησαν την ιδιότητά τους με οποιονδήποτε άλλο τρόπο. Η εκλογή αυτή είναι δυνατή με την προϋπόθεση ότι η αναπλήρωση των παραπάνω μελών δεν είναι εφικτή από αναπληρωματικά μέλη, που έχουν τυχόν εκλεγεί από τη Γενική Συνέλευση. Η ανωτέρω εκλογή από το Διοικητικό Συμβούλιο γίνεται με απόφαση των απομενόντων μελών, εάν είναι τουλάχιστον τρία (3), και ισχύει για το υπόλοιπο της θητείας του μέλους που αντικαθίσταται. Η απόφαση της εκλογής υποβάλλεται στη δημοσιότητα του άρθρου 7β του Κ.Ν. 2190/1920, όπως ισχύει και ανακοινώνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο στην αμέσως προσηχή Γενική Συνέλευση, η οποία μπορεί να αντικαταστήσει τους εκλεγέντες ακόμη και αν δεν έχει αναγραφεί σχετικό θέμα στην ημερήσια διάταξη.

3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Σε περίπτωση παραίτησης, θανάτου ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο απώλειας της ιδιότητας μέλους ή μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, τα υπόλοιπα μέλη μπορούν να συνεχίσουν τη διαχείριση και την εκπροσώπηση της Εταιρίας και χωρίς αντικατάσταση των ελλειπόντων μελών σύμφωνα με την προηγούμενη παράγραφο, με την προϋπόθεση ότι ο αριθμός αυτών υπερβαίνει το ήμισυ των μελών, όπως είχαν πριν από την επέλευση των ανωτέρω γεγονότων. Σε κάθε περίπτωση τα μέλη αυτά δεν επιτρέπεται να είναι λιγότερα των τριών (3).

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει τη διοίκηση (διαχείριση και διάθεση) της εταιρικής περιουσίας και την εκπροσώπηση της Εταιρίας. Αποφασίζει για όλα γενικά τα ζητήματα που αφορούν την Εταιρία μέσα στα πλαίσια του εταιρικού σκοπού, με εξαίρεση εκείνα που σύμφωνα με το νόμο ή το καταστατικό της Εταιρίας ανήκουν στην αποκλειστική αρμοδιότητα της Γενικής Συνέλευσης. Το Διοικητικό Συμβούλιο αποτελείται από εκτελεστικά και μη εκτελεστικά μέλη. Μεταξύ των μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου πρέπει να υφίστανται τουλάχιστον δύο (2) ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη. Η Εταιρία εκπροσωπείται από τα εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου τα οποία ασχολούνται με τα καθημερινά θέματα διοίκησης της Εταιρίας. Τα μη εκτελεστικά μέλη έχουν εποπτικό ρόλο και είναι επιφορτισμένα με την προαγωγή όλων των εταιρικών ζητημάτων στα πλαίσια των συνεδριάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου και των επιτροπών του που το υποστηρίζουν.

Το Διοικητικό Συμβούλιο συνεδριάζει κάθε φορά που ο νόμος, το καταστατικό ή οι ανάγκες της Εταιρίας το απαιτούν μετά από πρόσκληση του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου ή του αναπληρωτή του. Οι συνεδριάσεις πραγματοποιούνται στην έδρα της Εταιρίας και σε κάθε τόπο είτε στην ημεδαπή, είτε στην αλλοδαπή, όπου η Εταιρία έχει εγκατάσταση επιχειρηματικής δραστηριότητας ή θυγατρική εταιρία και ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου καθορίζει τα θέματα ημερήσιας διάταξης της κάθε συνεδρίασης. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να συνεδριάζει και με τηλεδιάσκεψη. Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου διευθύνει τις συνεδριάσεις του. Τον Πρόεδρο όταν απουσιάζει ή κωλύεται, αναπληρώνει σε όλη την έκταση των αρμοδιοτήτων του ο Αντιπρόεδρος και αυτόν, όταν κωλύεται, μετά από απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, ο Διευθύνων Σύμβουλος ή ένα μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου οριζόμενο από αυτό.

Για να βρίσκεται σε απαρτία και να συνεδριάζει έγκυρα το Διοικητικό Συμβούλιο, πρέπει να παρευρίσκονται ή να αντιπροσωπεύονται σ' αυτό οι μισοί πλέον ενός των συμβούλων, οι οποίοι όμως πρέπει να είναι τουλάχιστον πέντε (5). Το Διοικητικό Συμβούλιο αποφασίζει κατά απόλυτη πλειοψηφία των παρόντων ή/και αντιπροσωπευόμενων συμβούλων και σε περίπτωση ισοψηφίας δεν υπερικχύει η ψήφος του Προέδρου. Στις συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου μπορούν να παρίστανται και στελέχη ή/και συνεργάτες της Εταιρίας, μετά από πρόσκληση του Προέδρου, με σκοπό την υποστήριξη του Διοικητικού Συμβουλίου για την πληρέστερη εκπλήρωση των καθηκόντων του, χωρίς να έχουν δικαίωμα συμμετοχής στην διαδικασία λήψης αποφάσεων.

Το υφιστάμενο επταμελές Διοικητικό Συμβούλιο εξελέγη από την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρίας της 07.04.2015 για τετραετή θητεία, η οποία λήγει την 06.04.2019 (το αργότερο έως την Τακτική Συνέλευση του 2019). Το Διοικητικό Συμβούλιο συγκροτήθηκε σε σώμα με την από 07.04.2015 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου. Επιπρόσθετα, κατά την από 09.06.2016 συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου, ορίσθηκε νέο μη εκτελεστικό μέλος Δ.Σ., σε αντικατάσταση παραιτηθέντος μέλους. Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση της 01.07.2016 των μετόχων της Εταιρίας ενέκρινε τη σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, μετά την ανασυγκρότησή του. Το υφιστάμενο Διοικητικό Συμβούλιο αποτελείται από επτά (7) μέλη, από τα οποία τα έξι (6) είναι μη εκτελεστικά.

Από τα μη εκτελεστικά μέλη τα δύο (2) είναι ανεξάρτητα και έχουν οριστεί από την Γενική Συνέλευση σύμφωνα με τις αρχές της εταιρικής διακυβέρνησης. Ειδικότερα το υφιστάμενο Διοικητικό Συμβούλιο αποτελείται από τα ακόλουθα μέλη:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΘΕΣΗ ΣΤΟ Δ.Σ.	ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑ (ΒΑΣΕΙ ΤΟΥ Ν. 3016/2002)	ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
Δημήτριος Χ. Γεωργακόπουλος	Πρόεδρος	Μη Εκτελεστικό Μέλος	Ελευθερίου Βενιζέλου 18 - Αθήνα
Τάσος Γ. Καζίνος	Αντιπρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος	Εκτελεστικό Μέλος	Σταδίου 10 - Αθήνα
Γεώργιος Μ. Παπαϊωάννου	Μέλος	Μη Εκτελεστικό Μέλος	Ελευθερίου Βενιζέλου 18 - Αθήνα
Δημήτριος Α. Βούκας	Μέλος	Μη Εκτελεστικό Μέλος	Σταδίου 10 - Αθήνα
Anthony Clifford Iannazzo	Μέλος	Μη Εκτελεστικό Μέλος	50 New Bond Street - London, UK
Δημήτριος Γ. Γκούμας	Μέλος	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος	Σταδίου 10 - Αθήνα
Ιωάννης Α. Μάτσος	Μέλος	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος	Καποδίστρια 3α - Λεμεσός, Κύπρος

Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί, αποκλειστικά και μόνο εγγράφως, να αναθέτει την άσκηση όλων των εξουσιών και αρμοδιοτήτων του (εκτός από αυτές που απαιτούν συλλογική ενέργεια) καθώς και την εκπροσώπηση της Εταιρίας, σε ένα ή περισσότερα πρόσωπα, μέλη του ή όχι, καθορίζοντας συγχρόνως και την έκταση αυτής της ανάθεσης. Τα πρόσωπα αυτά μπορούν να αναθέτουν περαιτέρω την άσκηση των εξουσιών που τους ανατέθηκαν ή μέρους τούτων σε άλλα μέλη του Δ.Σ., υπαλλήλους της Εταιρίας ή τρίτους, με την προϋπόθεση ότι τούτο προβλέπεται στη σχετική απόφαση του Δ.Σ. Πάντως οι αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου είναι υπό την επιφύλαξη των άρθρων 10 και 23α του Κ.Ν. 2190/1920. Το Διοικητικό Συμβούλιο με την από 27.05.2015 απόφασή του όρισε ως νόμιμο εκπρόσωπο της Εταιρίας τον Αντιπρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο κ. Τάσο Καζίνο. Στην εν λόγω απόφαση αναφέρονται συγκεκριμένες εξουσιοδοτήσεις, καθώς επίσης παρέχονται και εξουσιοδοτήσεις σε άλλα άτομα για την εύρυθμη λειτουργία της Εταιρίας.

Παρακάτω παρατίθενται συνοπτικά βιογραφικά σημειώματα των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας.

Δημήτρης Γεωργακόπουλος του Χρήστου, Πρόεδρος Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Ο κ. Γεωργακόπουλος γεννήθηκε στη Βάρδα Ηλείας το 1948. Είναι πτυχιούχος της Φυσικομαθηματικής Σχολής του Πανεπιστημίου Αθηνών και του Οικονομικού Τμήματος της Νομικής Σχολής Αθηνών.

νών. Εξελέγη Βουλευτής με το ΠΑΣΟΚ στις εκλογές του 1981, 1985, 1989, 1990, 1993, 1996, 2000 και 2004. Διετέλεσε Κοινοβουλευτικός Εκπρόσωπος του ΠΑΣΟΚ. Μετείχε στις Διαρκείς Επιτροπές Παραγωγής-Εμπορίου και Οικονομικών Υποθέσεων της Βουλής. Διετέλεσε μέλος της Ελληνικής Αντιπροσωπείας στο Συμβούλιο της Ευρώπης και μετείχε στις Επιτροπές Οικονομικών Υποθέσεων, Ανάπτυξης Μετανάστευσης, Προσφύγων, Δημοσιογραφίας και Επιστημών - Τεχνολογίας. Διετέλεσε Υφυπουργός Οικονομικών από 25.04.1986 μέχρι 31.10.1986, από 13.10.1993 μέχρι 22.01.1996, Υφυπουργός Ανάπτυξης την περίοδο 2001-2004 και Γενικός Γραμματέας Υπουργείου Οικονομικών το διάστημα 08.12.2009-09.03.2011.

Τάσος Καζίνος του Γεωργίου, Αντιπρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Ο κ. Καζίνος κατά την 20ετή διεθνή επαγγελματική του εμπειρία στο Ηνωμένο Βασίλειο, στις ΗΠΑ, στην Ινδία και στην Ελλάδα έχει αναλάβει επιτυχώς ηγετικούς ρόλους και θέσεις με οργανωτικές και διοικητικές ευθύνες, επιδεικνύοντας αποτελεσματικές διευθυντικές ικανότητες. Προσελήφθη τον Νοέμβριο του 2014 από την Τράπεζα Πειραιώς ως Επικεφαλής του Real Estate του Ομίλου και είναι εξειδικευμένο στέλεχος στον τομέα αναδιάρθρωσεων προβληματικών επιχειρήσεων και επενδύσεων ιδιωτικών κεφαλαίων. Έχει διατελέσει διευθυντικό στέλεχος του Argo Capital Management, εταιρίας διαχείρισης επενδύσεων με έδρα στο Ηνωμένο Βασίλειο, με εξειδίκευση στις αναδυόμενες αγορές, τις επενδύσεις ιδιωτικών κεφαλαίων και την απόκτηση, ανάπτυξη και διαχείριση ακινήτων στις αγορές αυτές. Έχει εργαστεί στην Arts Alliance, έναν οργανισμό επενδυτικών κεφαλαίων με επενδύσεις σε εταιρίες τεχνολογίας όπου ήταν υπεύθυνος για την ενοποίηση της επιχειρηματικής λειτουργίας θυγατρικής εταιρίας με δραστηριότητα σε χώρες της Ευρώπης και της Ασίας καθώς και την προσέλκυση κεφαλαίων σε αυτήν και τελικά την επιτυχή πώλησή της. Παλαιότερα είχε εργαστεί για την Albert Abela Corporation, εταιρία ξενοδοχειακών υπηρεσιών και εστίασης με κύκλο εργασιών \$ 1,4 δισ., με σημαντικό ρόλο ευθύνης στους τομείς της εξαγοράς και διοίκησης ξενοδοχείων, της ανάπτυξης του κλάδου catering εν πτήση και της πώλησης θυγατρικών εταιρειών. Στο παρελθόν εργάστηκε επίσης για την Bain & Company στη Βοστώνη, παρέχοντας συμβουλευτικές υπηρεσίες σε εταιρίες επενδύσεων ιδιωτικών κεφαλαίων, χρηματοπιστωτικά ιδρύματα και εταιρίες μέσω μαζικής ενημέρωσης σε θέματα επιχειρηματικής στρατηγικής και εξαγορών. Κατέχει μεταπτυχιακό τίτλο στη Διοίκηση Επιχειρήσεων (MBA) από το Harvard Business School και είναι αριστούχος απόφοιτος του London School of Economics με πτυχιακό τίτλο στο Industrial and Business Economics.

Γεώργιος Παπαϊωάννου του Μιχαήλ, Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Ο κ. Παπαϊωάννου είναι επικεφαλής του Real Estate της Τράπεζας Πειραιώς, Διευθύνων Σύμβουλος των εταιριών Real Estate του Ομίλου Τράπεζας Πειραιώς, έχοντας πλέον των 30 ετών εμπειρία σε δημοσιονομικά και χρηματοοικονομικά θέματα, θέματα οικονομικής και περιφερειακής ανάπτυξης και ειδίκευση στην παροχή χρηματοοικονομικών συμβουλευτικών υπηρεσιών σε θέματα ανάπτυξης και αξιοποίησης ακίνητης περιουσίας, κατάρτισης και αξιολόγησης επιχειρηματικών σχεδίων και μελετών σκοπιμότητας και βιωσιμότητας. Καθηγητής στο Πάντειο Πανεπιστήμιο Κοινωνικών και Πολιτικών Επιστημών. Πρώην Γενικός Γραμματέας του Υπουργείου Οικονομίας & Οικονομικών. Κατέχει Διδακτορικό τίτλο στην Κοινωνική Πολιτική Μεταφορών και Περιφερειακή Οικονομική Ανάπτυξη από το Τμήμα Αστικής και Περιφερειακής Ανάπτυξης του Παντείου Πανεπιστημίου Κοινωνικών και Πολιτικών Επιστημών, Μεταπτυχιακό τίτλο σε περιφερειακό και αστικό προγραμματισμό από τη Σχολή Πολεοδομίας του Πανεπιστημίου Βενετίας, Μάστερ (MSc) σε οι-

κονομική και περιφερειακή ανάπτυξη από το Ινστιτούτο Περιφερειακής Ανάπτυξης του Παντείου Πανεπιστημίου Κοινωνικών και Πολιτικών Επιστημών, και Πτυχίο Αρχιτέκτονα Μηχανικού από το Πανεπιστήμιο Φλώρεντίας.

Δημήτριος Βούκας του Αντωνίου, Μν Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Ο κ. Βούκας κατέχει σήμερα τη θέση του Δ/ντη Συμμετοχών Ομίλου της Τράπεζας Πειραιώς. Ξεκίνησε την επαγγελματική του σταδιοδρομία το 1984 στο Λονδίνο στον Τομέα παροχής χρηματοοικονομικών Υπηρεσιών και συνέχισε στο Κέντρο Προγραμματισμού και Οικονομικών Ερευνών ως Επιστημονικός Συνεργάτης. Κατόπιν συνέχισε στον Τραπεζικό Τομέα όπου κατείχε θέσεις ευθύνης στους χώρους των Οικονομικών Μελετών, Επιχειρηματικής Πίστης, Ανάπτυξης Εργασιών-Νέων Προϊόντων, Χρηματοδοτήσεων, εισαγωγής εταιριών στο Χρηματιστήριο Αθηνών και Investment Banking. Επίσης είχε στην αρμοδιότητα του τη διαχείριση επενδυτικών μετοχικών Χαρτοφυλακίων, τη δημιουργία και διαχείριση επενδυτικών προϊόντων, την ίδρυση θυγατρικών εταιρειών, τις πωλήσεις, εξαγορές, συγχωνεύσεις, αναδιαρθρώσεις εταιρειών και το Venture Capital. Κατέχει B.Sc in Economics από το Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης και M.Sc in Economics από το University of London. Έχει παρακολουθήσει πλήθος σεμιναρίων στην Ελλάδα και το εξωτερικό στους τομείς των κεφαλαιαγορών, της διαχείρισης Χαρτοφυλακίων, του asset management και του private equity. Έχει διατελέσει μέλος Δ.Σ. σε πολλές εταιρίες του Χρηματοοικονομικού και Επενδυτικού Τομέα.

Anthony Clifford Iannazzo, Μν Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Ο κ. Iannazzo είναι Διευθύνων Σύμβουλος της Värde και επικεντρώνεται σε επενδύσεις εμπορικών ακινήτων στην Ευρώπη. Ανέλαβε καθήκοντα στην εταιρία το 2008 και έχει έδρα το Λονδίνο. Πριν την ένταξή του στην Värde, ο κ. Iannazzo ήταν εταίρος της Lazard, με ειδικείωση στις συγχωνεύσεις και εξαγορές (M&A). Πριν από τη Lazard, ειδικεύτηκε στο επενδυτικό δίκαιο στην Skadden, Arps, Slate, Meagher&Flom LLP στο Σικάγο, και εταιρικό δίκαιο στην Sullivan&Cromwell LLP στη Νέα Υόρκη. Ο κ. Iannazzo απέκτησε B.A. στις Πολιτικές Επιστήμες από το πανεπιστήμιο St. John's της Μινεσότα και έλαβε J.D. από τη Νομική Σχολή του Χάρβαρντ.

Δημήτριος Γκούμας του Γεωργίου, Ανεξάρτητο Μν Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Ο κ. Γκούμας γεννήθηκε το 1945 στην Αθήνα και είναι κάτοχος Πτυχίου του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών. Ξεκίνησε την καριέρα του το 1963 στην Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος όπου εργάστηκε για 41 έτη σε διάφορα τμήματα και επιτελικές Διευθύνσεις της Διοικήσεως. Από το 1987 έως το 1996 διετέλεσε Υποδιευθυντής της Διεύθυνσης Επενδύσεων & Κεφαλαιαγοράς της Εθνικής Τράπεζας, ενώ το 1997 έγινε Διευθυντής της ίδιας Διεύθυνσης έως τον Ιανουάριο του 2001, οπότε ανέλαβε Δ/νων Σύμβουλος της E.T.E.B.A. Μετά την συγχώνευση της E.T.E.B.A. με την Εθνική Τράπεζα το Δεκέμβριο του 2002, έγινε Γενικός Διευθυντής της Εθνικής Τράπεζας με ευθύνη του τομέα Επενδυτικής Τραπεζικής μέχρι το 2004, οπότε και αποχώρησε από την υπηρεσία. Έχει διατελέσει στο παρελθόν μέλος σε Δ.Σ. πολλών εταιριών μετοχικού ενδιαφέροντος της Εθνικής Τράπεζας, όπως Εθνική Χαρτοφυλακίου Α.Ε., Εθνική Κεφαλαίου Α.Ε., Διεθνική Α.Ε.Δ.Α.Κ. κ.λπ. Σήμερα είναι μέλος του Δ.Σ. της ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ ΕΛΛΗΝΙΚΑ «SUNLIGHT A.E.B.E» και πρόεδρος της επιτροπής Εταιρικής Διακυβέρνησης της ίδιας εταιρίας.

Ιωάννης Μάτσος του Ανδρέα, Ανεξάρτητο Μν Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Ο κ. Μάτσος έχει εργαστεί επί σειρά ετών στον επενδυτικό τραπεζικό τομέα, στο City του Λονδίνου. Στα 20 χρόνια της επαγγελματικής του πορείας σε διευθυντικές θέσεις, δημιούργησε και διοίκησε από

το Λονδίνο επιτυχημένες ομάδες στον τομέα των κεφαλαιαγορών σε Τόκιο, Χονγκ Κονγκ, Σιγκαπούρη, Νέα Υόρκη και Σάο Πάολο. Είναι συνεταιίρος και συνιδρυτής της Point Nine, εταιρίας τεχνολογίας και υπηρεσιών εξωτερικής ανάθεσης διεκπεραίωσης συναλλαγών και υποβολής εκθέσεων (middle and back office trade processing, operations and reporting outsourcing services) σε χρηματοπιστωτικά ιδρύματα. Είναι μη εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ. της Ελληνικής Τράπεζας στην Κύπρο. Διετέλεσε Γενικός Διευθυντής, επικεφαλής της ομάδας Structured Trading στην Mizuho International, όπου και δημιούργησε μια ομάδα, υπεύθυνη για τη διάρθρωση και εμπορία παράγωγων προϊόντων στους τομείς πιστώσεων, επιτοκίων και συναλλαγματικών ισοτιμιών. Στην Mizuho International διετέλεσε σαν Μέλος των Επιτροπών Διαχείρισης Ενεργητικού-Παθητικού και Νέων Προϊόντων καθώς και των Ομάδων Εργασίας Πληροφορικής και Συντονισμού Εποπτικών Αναγκών. Επίσης κατείχε τη θέση του Γενικού Διευθυντή στην ING Barings στο Λονδίνο, όπου διετέλεσε επικεφαλής της ομάδας εμπορίου παραγωγών προϊόντων πιστώσεων, όλων των γραφείων της Τράπεζας παγκοσμίως. Είναι κάτοχος πτυχίων Bachelors και Masters του Πανεπιστημίου του Cambridge, στον τομέα της Χημικής Μηχανικής.

3.14.2 ΑΝΩΤΕΡΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΤΙΚΑ ΣΤΕΛΕΧΗ

Πέραν των μελών του Δ.Σ., της Επενδυτικής Επιτροπής και της Επιτροπής Ελέγχου, τα Ανώτερα Διοικητικά και Διευθυντικά Στελέχη της Εταιρίας είναι ο Διευθυντής Οικονομικών, ο Διευθυντής Επενδύσεων, ο Διευθυντής Περιουσίας, ο Υπεύθυνος Εσωτερικού Ελέγχου και ο Υπεύθυνος Διαχείρισης Κινδύνων και Κανονιστικής Συμμόρφωσης της Εταιρίας. Κατά την ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, χρέη Οικονομικού Διευθυντή της Εταιρίας εκτελεί ο Αντιπρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος κ. Τάσος Καζίνος, Διευθυντής Επενδύσεων είναι ο κ. Γεώργιος Φιλόπουλος, Διευθύντρια Περιουσίας είναι η κα Παναγιώτα Ανδρέου, Υπεύθυνη Εσωτερικού Ελέγχου η κα Αικατερίνη Μανιάτη και Υπεύθυνος Διαχείρισης Κινδύνων και Κανονιστικής Συμμόρφωσης ο κ. Γεώργιος Θεοδωρόπουλος.

Τα βιογραφικά σημειώματα των εν λόγω Ανώτερων Διοικητικών και Διευθυντικών Στελεχών παρατίθενται ως ακολούθως:

Τάσος Καζίνος, Διευθυντής Οικονομικών

Σύντομο βιογραφικό σημείωμα του Αντιπροέδρου Δ.Σ. & Διευθύνοντα Συμβούλου κ. Καζίνου παρατίθεται ανωτέρω.

Γεώργιος Φιλόπουλος, Διευθυντής Επενδύσεων

Ο κ. Φιλόπουλος είναι επικεφαλής της Διεύθυνσης Επενδύσεων της Εταιρίας. Οι κύριες αρμοδιότητές του αφορούν στην επιλογή, αξιολόγηση, δόμηση και υλοποίηση επενδύσεων στοχεύοντας σε αποτελεσματική ανάπτυξη του χαρτοφυλακίου ακινήτων της Εταιρίας στα πλαίσια της επενδυτικής της στρατηγικής. Κατέχει 13ετή επαγγελματική εμπειρία και εξειδίκευση στον κλάδο του Real Estate υλοποιώντας σειρά επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία στην Ελλάδα και ΝΑ Ευρώπη. Από το 2008, διετέλεσε ανώτερο στέλεχος του Ομίλου της Τράπεζας Πειραιώς παρέχοντας κυρίως συμβουλευτικές υπηρεσίες σε έργα σύνθετης ανάπτυξης και αξιοποίησης ακίνητης περιουσίας τόσο για ιδιωτικούς όσο και Δημόσιους φορείς, ενώ διετέλεσε και υπεύθυνος επενδύσεων του ιδιωτικού μετοχικού κεφαλαίου Trieris Real Estate Fund Ltd. Το 2014 εντάχθηκε στο δυναμικό του τμήματος Task Force Merchant Banking της Τράπεζας Πειραιώς με βασικές αρμοδιότητες την στρατηγική αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας του Ομίλου και την αποδέσμευση κεφαλαίων από ενεργητική διαχείριση μη εξυπηρετούμενων δανείων. Κατά το παρελθόν, εργάστηκε ως Senior Investment Broker στην εταιρία Συμβούλων Cushman Wakefield. Είναι απόφοιτος του τμήματος Οικονομικής και Περιφερειακής Ανάπτυξης του Πάντειου

Πανεπιστημίου, κατέχει μεταπτυχιακό τίτλο (MSc) σε Real Estate Economics & Finance από το London School of Economics και Executive Certificates σε Real Estate Finance & Capital Markets από το Harvard Graduate School of Design.

Παναγιώτα Ανδρέου, Διευθύντρια Περιουσίας

Η κα Ανδρέου είναι η επικεφαλής της Διεύθυνσης Περιουσίας της Εταιρίας. Οι αρμοδιότητες της αφορούν τόσο στη διαχείριση του χαρτοφυλακίου ακινήτων της εταιρίας όσο και στο συντονισμό διαδικασιών υλοποίησης νέων επενδύσεων. Κατέχει 12-ετή επαγγελματική εμπειρία με εξειδίκευση στο Real Estate. Από το 2007, διετέλεσε στέλεχος του Ομίλου Τράπεζας Πειραιώς, όπου και ανέλαβε τον στρατηγικό σχεδιασμό αξιοποίησης και διαχείρισης χαρτοφυλακίων ακινήτων. Το 2014 εντάχθηκε στο δυναμικό του τμήματος Task Force Merchant Banking της Τράπεζας Πειραιώς με βασικές αρμοδιότητες την παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών σε αναδιάρθρωσεις μεγάλων προβληματικών δανείων στον κλάδο του real estate, ενώ έχει συμβάλει επιτυχώς σε επενδύσεις και από-επενδύσεις σε εταιρίες/συμμετοχές του Ομίλου. Στο πλαίσιο παροχής συμβουλευτικών υπηρεσιών αξιοποίησης δημόσιων ακινήτων προς το ΤΑΙΠΕΔ, συμμετείχε ενεργά σε πλήθος έργων αποκρατικοποιήσεων. Κατά το παρελθόν, εργάστηκε ως Surveyor, Valuation & Consulting στην DTZ Hellas και στην International Life. Η κα Ανδρέου είναι απόφοιτος του Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου με πτυχιακό τίτλο Εφαρμοσμένων Μαθηματικών και κάτοχος Μεταπτυχιακού Διπλώματος από το Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών (ΑΣΟΕΕ) στις Στατιστικές Μεθόδους στην Κτηματαγορά (Statistical Methods in Real Estate). Επίσης, είναι μέλος του Βασιλικού Ινστιτούτου Ορκωτών Εκτιμητών Ηνωμένου Βασιλείου (MRICS) και πιστοποιημένος εκτιμητής ακινήτων.

Αικατερίνη Μανιάτη, Υπεύθυνη Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου

Η κα Μανιάτη εργάζεται ως Εσωτερικός Ελεγκτής της Εταιρίας από τον Μάιο του 2015. Ξεκίνησε το 2003 την ελεγκτική της καριέρα στην Αγροτική Τράπεζα Ελλάδος (πρώην ΑΤΕbank). Το 2012, εντάχθηκε στο δυναμικό του Τομέα Εσωτερικού Ελέγχου του Ομίλου της Τράπεζας Πειραιώς, όπου συνέχισε να εργάζεται ως Εσωτερικός Ελεγκτής Δικτύου Καταστημάτων. Κατέχει Μεταπτυχιακό Τίτλο Σπουδών στα Εφαρμοσμένα Οικονομικά και Χρηματοοικονομικά με έμφαση στις Στρατηγικές Αποφάσεις από το Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών και είναι απόφοιτος του Πανεπιστημίου Πειραιά με πτυχιακό τίτλο στη Στατιστική και Ασφαλιστική Επιστήμη. Είναι τακτικό μέλος του Ελληνικού Ινστιτούτου Εσωτερικών Ελεγκτών.

Γεώργιος Θεοδωρόπουλος, Υπεύθυνος Διαχείρισης Κινδύνων & Κανονιστικής Συμμόρφωσης

Ο κ. Θεοδωρόπουλος είναι εξειδικευμένο στέλεχος του τομέα Real Estate, με 12 έτη εμπειρία σε Ηνωμένο Βασίλειο και Ελλάδα. Εργάστηκε στην Virgin Group (UK) ως Head of Property με βασικά καθήκοντα ανάπτυξης δικτύου και διαχείρισης ακινήτων στον τομέα του Retail Property. Υπήρξε ιδρυτικό στέλεχος του Real Estate Division του Ομίλου Marfin το 2007, καθώς και ιδρυτικό στέλεχος της MIG Real Estate Α.Ε.Ε.Α.Π. Στη Marfin διετέλεσε Acting Manager του Real Estate και έπειτα Deputy Manager της ίδιας Διεύθυνσης έως και το 2013. Επιπρόσθετα, διετέλεσε στέλεχος της Πειραιώς Real Estate Α.Ε. Το 2014 ανέλαβε τη θέση του Assistant Manager στο Task Force Merchant Banking της Τράπεζας Πειραιώς με ειδικότητα σε θέματα Real Estate Investment και αναδιάρθρωσης NPL χαρτοφυλακίων. Από το 2015 έχει αναλάβει καθήκοντα Υπεύθυνου Διαχείρισης Κινδύνων & Κανονιστικής Συμμόρφωσης στην Trastor Α.Ε.Ε.Α.Π. Είναι απόφοιτος του Cass Business School του Λονδίνου σε Management και Συστήματα.

3.14.3 ΕΠΙΤΡΟΠΕΣ

Το Διοικητικό Συμβούλιο δύναται να αποφασίσει τη συγκρότηση επιτροπών αρμόδιων για θέματα προσωπικού, προγραμματισμού, ελέγχου ή με άλλες αρμοδιότητες όπως θα κρίνει απαραίτητο για την εξυπηρέτηση του σκοπού της Εταιρίας. Οι λεπτομερείς όροι εντολής, η σύνθεση, η θητεία, η προεδρία και η συχνότητα αναφορών προς το Διοικητικό Συμβούλιο τέτοιων επιτροπών ορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο κατά το χρόνο διορισμού τους, σε συνδυασμό με όσα τυχόν ρητά προβλέπονται από τον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρίας. Οι επιτροπές έχουν συμβουλευτική αρμοδιότητα και θα υποβάλλουν τις συστάσεις τους στο Διοικητικό Συμβούλιο για εύθετη εξέταση και δράση. Στην Εταιρία έχουν συσταθεί και λειτουργούν η Επιτροπή Ελέγχου, η Επιτροπή Αμοιβών και Υποψηφιοτήτων και η Επενδυτική Επιτροπή.

3.14.3.1 ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΕΛΕΓΧΟΥ

Τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου ορίζονται από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρίας κατόπιν σχετικής πρότασης του Διοικητικού Συμβουλίου και έχουν τετραετή θητεία. Η Επιτροπή Ελέγχου είναι τριμελής αποτελείται αποκλειστικά από μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και από ένα (1) τουλάχιστον ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου το οποίο προεδρεύει των συνεδριάσεών της και διαθέτει τις απαιτούμενες γνώσεις και εμπειρία για την επίβλεψη των ελεγκτικών διαδικασιών και των λογιστικών θεμάτων που απασχολούν την Επιτροπή. Σύμφωνα με την από 01.07.2016 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της Εταιρίας και την από 07.04.2015 απόφαση του Διοικητικού της Συμβουλίου, η τρέχουσα σύνθεση της Επιτροπής Ελέγχου παρατίθεται στον κατωτέρω πίνακα:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΙΔΙΟΤΗΤΑ ΜΕΛΟΥΣ
Δημήτριος Γ. Γκούμας	Πρόεδρος
Ιωάννης Α. Μάτσος	Μέλος
Anthony Clifford Iannazzo	Μέλος

Τα βιογραφικά σημειώματα των μελών της εν λόγω επιτροπής παρατίθενται στην ενότητα 3.14.1 «Διοικητικό Συμβούλιο» του παρόντος εγγράφου.

Η Επιτροπή Ελέγχου έχει σκοπό τον συντονισμό των εποπτικών καθηκόντων του Διοικητικού Συμβουλίου αναφορικά με την ευθύνη του απέναντι στους μετόχους, επενδυτές και λοιπούς εταίρους για τη διασφάλιση της ακεραιότητας και αξιοπιστίας των οικονομικών καταστάσεων, την αποτελεσματικότητα του συστήματος διαχείρισης επιχειρηματικών κινδύνων, την αποτελεσματικότητα και γενικότερη απόδοση του συστήματος εσωτερικού ελέγχου της Εταιρίας και τέλος την τήρηση των νόμων και λοιπών ρυθμιστικών διατάξεων καθώς και του Κώδικα Ηθικής Δεοντολογίας της Εταιρίας.

Η επιτροπή ελέγχου συνεδριάζει όσες φορές κρίνεται αναγκαίο, τουλάχιστον κάθε τρίμηνο (τέσσερις φορές το χρόνο) μετά από πρόσκληση του Προέδρου και συναντά τον τακτικό ελεγκτή της Εταιρίας χωρίς την παρουσία των μελών της Διοίκησης της Εταιρίας τουλάχιστον δύο (2) φορές το χρόνο και ακολούθως ενημερώνει το Διοικητικό Συμβούλιο για θέματα της αρμοδιότητάς της.

Κάθε μέλος της Επιτροπής έχει το δικαίωμα να ζητήσει από τον Πρόεδρο της Επιτροπής ή από τον Πρόεδρο του Δ.Σ. γραπτώς τη σύγκληση της Επιτροπής για τη συζήτηση συγκεκριμένων θεμάτων. Το δικαίωμα αυτό παρέχεται, επίσης, στον Πρόεδρο του Δ.Σ., στον Διευθύνοντα Σύμβουλο καθώς και στους εξωτερικούς ελεγκτές.

Οι κύριες αρμοδιότητες της Επιτροπής Ελέγχου είναι οι ακόλουθες:

- Παρακολουθεί και αξιολογεί την επάρκεια του συστήματος εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων της Εταιρίας, την ορθή λειτουργία της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου, καθώς και του Υπεύθυνου Κανονιστικής Συμμόρφωσης και Διαχείρισης Κινδύνων.
- Παρακολουθεί τα πορίσματα ελέγχου των Εποπτικών και Φορολογικών Αρχών, συμπεριλαμβανομένων και των απαντήσεων της Διοίκησης της Εταιρίας.
- Εξετάζει την επάρκεια του Εσωτερικού Κανονισμού Λειτουργίας της Εταιρίας κάθε δύο χρόνια.
- Παρακολουθεί τη διαδικασία της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.
- Παρακολουθεί τη διαδικασία του υποχρεωτικού ελέγχου των εξαμηνιαίων και ετήσιων ατομικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας οι οποίες καταρτίζονται βάση των Διεθνών Χρηματοοικονομικών Ελεγκτικών Προτύπων (IFRS) και εισηγείται την έγκριση ή μη αυτών στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας.
- Επισκοπεί τα σημαντικότερα θέματα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης λογιστικής και των σημειώσεων των οικονομικών καταστάσεων, εστιάζοντας σε περιοχές και μεθόδους με περιθώριο υποκειμενικής ερμηνείας που χρησιμοποιούνται για την αποτίμηση των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού.
- Επισκοπεί οποιοδήποτε φορολογικό ή νομικό θέμα που μπορεί να έχει σημαντικό αντίκτυπο στις οικονομικές καταστάσεις.
- Εξετάζει με τη Διοίκηση της Εταιρίας, τους εξωτερικούς και τους εσωτερικούς Ελεγκτές την επάρκεια των πληροφοριακών συστημάτων της Εταιρίας, συμπεριλαμβανομένων των σημαντικών ρίσκων και θεσπισμένων ελέγχων για την ελαχιστοποίηση αυτών.
- Συστήνει τον ελεγκτή ή το ελεγκτικό γραφείο (ο Ελεγκτής) στο Διοικητικό Συμβούλιο, προκειμένου το τελευταίο να υποβάλει την πρότασή του για τον ορισμό νόμιμου ελεγκτή ή ελεγκτικού γραφείου στη Γενική Συνέλευση.
- Διασφαλίζει την ανεξαρτησία και αντικειμενικότητα του Ελεγκτή, ιδίως μέσω εξέτασης της συμμόρφωσης του αντίστοιχου γραφείου ως προς την εναλλαγή των ελεγκτών, του ύψους της αμοιβής που καταβάλλεται από την Εταιρία και την παροχή άλλων υπηρεσιών (π.χ. συμβουλευτικών) από το νόμιμο ελεγκτή ή το ελεγκτικό γραφείο.
- Ενημερώνεται τουλάχιστον δύο φορές το χρόνο από τον Ελεγκτή ή το ελεγκτικό γραφείο για κάθε θέμα που έχει σχέση με την πορεία και τα αποτελέσματα του υποχρεωτικού ελέγχου. Στο πλαίσιο αυτής της ενημέρωσης, λαμβάνει έκθεση με τις αδυναμίες του συστήματος εσωτερικού ελέγχου, ιδίως, με τις αδυναμίες των διαδικασιών που αφορούν τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση και τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
- Διασφαλίζει την ελεύθερη πρόσβαση στο Διοικητικό Συμβούλιο του εσωτερικού και εξωτερικού ελεγκτή ενεργώντας ως ο βασικός σύνδεσμός τους.
- Συναντάται με τον Ελεγκτή (με ή χωρίς την παρουσία της Διοίκησης) για να συζητήσει όλα τα παραπάνω θέματα, τυχόν διαφωνίες που μπορεί να προκύψουν μεταξύ αυτού και της Διοίκησης της Εταιρίας, καθώς και όποιες σημαντικές αλλαγές μπορεί να προκύψουν στο πλάνο ελέγχου του.
- Διασφαλίζει την ανεξάρτητη λειτουργία της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου και την ανεμπόδιστη πρόσβαση του Εσωτερικού Ελεγκτή σε οποιαδήποτε πληροφορία και στο ανθρώπινο δυναμικό της Εταιρίας.
- Προτείνει στο Διοικητικό Συμβούλιο τον διορισμό, αντικατάσταση και παύση του Εσωτερικού Ελεγκτή ενώ είναι υπεύθυνη για την περιοδική αξιολόγηση της απόδοσής του.

3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

- Εγκρίνει τον κανονισμό λειτουργίας της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου καθώς και τις όποιες τροποποιήσεις του.
- Εγκρίνει το ετήσιο Πλάνο Εσωτερικού Ελέγχου και προτείνει να περιληφθούν σε αυτό, αν κριθεί απαραίτητο, επιπλέον περιοχές ελέγχου. Παράλληλα, ενημερώνεται για οποιαδήποτε ανατιθέμενη ειδική εργασία αλληλά και για οποιαδήποτε απόκλιση από το ετήσιο Πλάνο Εσωτερικού Ελέγχου.
- Εγκρίνει τον ήδη συμφωνημένο με τη Διοίκηση της Εταιρίας προϋπολογισμό του ετήσιου Πλάνου Εσωτερικού Ελέγχου.
- Εξετάζει θέματα στελέχωσης της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου, χρηματοδότησης αυτής, εκπαίδευσης των μελών της και της γενικότερης επαγγελματικής προόδου τους.
- Λαμβάνει και εξετάζει τις περιοδικές εκθέσεις εσωτερικού ελέγχου και επιβλέπει την πορεία εφαρμογής των υιοθετημένων από τη Διοίκηση εισηγήσεων του εσωτερικού ελεγκτή, όπως αυτές διατυπώνονται στις αντίστοιχες εκθέσεις.

3.14.3.1.1 Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου

Καθήκον της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου είναι να βοηθά την Εταιρία στην επίτευξη των στόχων της μέσω μιας συστηματικής και οργανωμένης προσέγγισης που σκοπό έχει την αξιολόγηση και βελτίωση του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου, των πολιτικών και διαδικασιών διαχείρισης επιχειρηματικών κινδύνων και των κανόνων εταιρικής διακυβέρνησης.

Η Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου οργανώνεται από το Δ.Σ., με τη σύμφωνη γνώμη της Επιτροπής Ελέγχου της Εταιρίας, η οποία είναι και η καθ' ύλην αρμόδια για την έγκριση του εσωτερικού κανονισμού της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου. Τα φυσικά πρόσωπα που απασχολούνται στην Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου κατά την άσκηση των καθηκόντων τους, είναι ανεξάρτητα και δεν υπάγονται ιεραρχικά σε καμία άλλη επιχειρησιακή μονάδα ή διεύθυνση της Εταιρίας. Εποπτεύονται λειτουργικά από την Επιτροπή Ελέγχου και αναφέρονται σε αυτήν.

Ως μέλη της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου δεν μπορούν να ορισθούν μέλη του Δ.Σ. της Εταιρίας, Διευθυντικά Στελέχη τα οποία έχουν και άλλες αρμοδιότητες, ή ακόμη συγγενείς μελών Δ.Σ. ή Διευθυντικών Στελεχών μέχρι και β' βαθμού εξ αίματος ή εξ αγχιστείας.

Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει στα μέλη της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου όλα τα απαραίτητα μέσα και πληροφορίες που απαιτούνται για τη διενέργεια του εκάστοτε ελέγχου και επίσης εξασφαλίζει πρόσβασή τους σε όλες τις διευθύνσεις και λειτουργίες της Εταιρίας.

Για την επίτευξη του σκοπού της η Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου αναλύει και αξιολογεί τους κινδύνους που ενέχονται στις δραστηριότητες της Εταιρίας καθώς επίσης και τις ασφαλιστικές δικλίδες που έχουν υιοθετηθεί για την αντιμετώπισή τους και υποβάλλει στην Επιτροπή Ελέγχου του Διοικητικού Συμβουλίου προτάσεις για τη βελτίωσή τους.

Οι αρμοδιότητες της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου περιλαμβάνουν:

- τη διενέργεια γενικών ή δειγματοληπτικών ελέγχων σε όλες τις λειτουργίες και συναλλαγές της Εταιρίας για να διαπιστωθεί η εφαρμογή των πάσης φύσεως κανονισμών, διαδικασιών λειτουργίας και ακόμη την αξιολόγηση των ελεγκτικών μηχανισμών που έχουν θεσπισθεί για κάθε κατηγορία συναλλαγών της,

- τη διασφάλιση της συμμόρφωσης της Εταιρίας με το θεσμικό πλαίσιο που διέπει τη λειτουργία της, καθώς και τη διατύπωση συστάσεων στην Επιτροπή Ελέγχου και στο Δ.Σ., με βάση τα αποτελέσματα των ελέγχων που πραγματοποιούνται και την εξακρίβωση της συμμόρφωσης με τις συστάσεις αυτές,
- την παρακολούθηση της εφαρμογής και της συνεχούς τήρησης του παρόντος Ε.Κ.Λ. και του Καταστατικού της Εταιρίας,
- την αξιολόγηση της αποτελεσματικότητας του λογισμικού συστήματος και του συστήματος πληροφορικής της Εταιρίας, τη συστηματική παρακολούθηση της ορθής εφαρμογής των λογιστικών αρχών και προτύπων που εφαρμόζει η Εταιρία και των κανόνων επεξεργασίας, διαχείρισης και ασφαλιούς φύληξης στοιχείων και πληροφοριών,
- τον έλεγχο τήρησης των δεσμεύσεων που περιέχονται στα ενημερωτικά δελτία και στα επιχειρηματικά σχέδια της Εταιρίας σχετικά με τη χρήση κεφαλαίων που αντλήθηκαν ή πρόκειται να αντληθούν από το Χρηματιστήριο,
- τον έλεγχο της νομιμότητας των αμοιβών και πάσης φύσεως παροχών προς τα μέλη της διοίκησης και τα Διευθυντικά Στελέχη, σε συνάρτηση και με τις αποφάσεις των αρμοδίων οργάνων της Εταιρίας,
- τον έλεγχο των σχέσεων και συναλλαγών της Εταιρίας με τις Συνδεδεμένες Εταιρίες καθώς και των σχέσεων της Εταιρίας με τις εταιρίες στο κεφάλαιο των οποίων συμμετέχουν με ποσοστό τουλάχιστον 10% μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή μέτοχοι της Εταιρίας,
- τη διενέργεια ειδικών ερευνών, όπου αυτό απαιτείται.

Η Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου διευθύνεται από τον Υπεύθυνο Εσωτερικού Ελέγχου ο οποίος διορίζεται από το Δ.Σ. της Εταιρίας, κατόπιν προτάσεως της Επιτροπής Ελέγχου. Η Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου οφείλει:

- τουλάχιστον μία φορά το τρίμηνο να ενημερώνει εγγράφως την Επιτροπή Ελέγχου, για τους διενεργούμενους ελέγχους από την Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου και για θέματα που αφορούν στην τήρηση των προβλεπόμενων στο Ν. 3016/2002 περί εταιρικής διακυβέρνησης, καθώς και
- να ενημερώνεται για θέματα εσωτερικού ελέγχου της Εταιρίας μέσω του Υπευθύνου Εσωτερικού Ελέγχου που θα παρίσταται στις Γενικές Συνελεύσεις των Μετόχων.

Κάθε αλληλαγή του επικεφαλής της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου ή της οργανωτικής διάρθρωσης της τελευταίας, πρέπει να αναφέρεται στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, εντός δέκα εργασίμων ημερών από τη σχετική μεταβολή που επήλθε κάθε φορά, κατά τις διατάξεις του Ν. 3016/2002.

3.14.3.1.2 Υπεύθυνος Κανονιστικής Συμμόρφωσης και Διαχείρισης Κινδύνων

Ο Υπεύθυνος Κανονιστικής Συμμόρφωσης και Διαχείρισης Κινδύνων διορίζεται από το Δ.Σ. της Εταιρίας, κατόπιν προτάσεως της Επιτροπής Ελέγχου από την οποία εποπτεύεται.

Οι αρμοδιότητες του Υπευθύνου Κανονιστικής Συμμόρφωσης και Διαχείρισης Κινδύνων περιλαμβάνουν τα ακόλουθα:

- Ανάλυση των κινδύνων σύμφωνα με την Πολιτική Διαχείρισης Κινδύνων της Εταιρίας.
- Αναγνώριση, αξιολόγηση και απόκριση στους κινδύνους, σύμφωνα με τα οριζόμενα της Πολιτικής Διαχείρισης Κινδύνων της Εταιρίας.
- Θεσπίζει και εφαρμόζει κατάλληλες διαδικασίες και εκπονεί σχετικό ετήσιο Πρόγραμμα Δράσης Κανονιστικής Συμμόρφωσης, με στόχο να επιτυγχάνεται η έγκαιρη και διαρκής συμμόρφωση της Εται-

3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

ρίας προς το εκάστοτε ισχύον ρυθμιστικό πλαίσιο και την Πολιτική Κανονιστικής Συμμόρφωσης της Εταιρίας και να υφίσταται διαρκής και πλήρης εικόνα για το βαθμό επίτευξης του στόχου αυτού. Το Ετήσιο Πρόγραμμα Δράσης υποβάλλεται κάθε έτος στο Δ.Σ. προς έγκριση μέσω της Επιτροπής Ελέγχου.

- Ενημερώνει τη Διοίκηση της Εταιρίας για κάθε διαπιστωθείσα σημαντική παράβαση του ισχύοντος ρυθμιστικού πλαισίου ή για τυχόν σημαντικές ελλείψεις στην τήρηση των υποχρεώσεων που αυτό επιβάλλει.
- Σε περίπτωση τροποποιήσεων του εκάστοτε ισχύοντος ρυθμιστικού πλαισίου, παρέχει, με τη συνδρομή της αρμόδιας Νομικής Υπηρεσίας (ή των Νομικών Συμβούλων), σχετικές οδηγίες και κατευθύνσεις στις Υπηρεσιακές Μονάδες της Εταιρίας για την αντίστοιχη προσαρμογή του Εσωτερικού Κανονισμού Λειτουργίας, την επικαιροποίηση των εσωτερικών διαδικασιών λειτουργίας και την προσαρμογή του μηχανογραφικού συστήματος εφόσον αυτό κρίνεται αναγκαίο. Διασφαλίζει δε τη διαρκή ενημέρωση των υπαλλήλων για τις εξελίξεις στο σχετικό με τις αρμοδιότητές τους ρυθμιστικό πλαίσιο, με την ανάπτυξη κατάλληλων εκπαιδευτικών προγραμμάτων.
- Διασφαλίζει, με κατάλληλες διαδικασίες, την τήρηση των προθεσμιών για την εκπλήρωση των εποπτικών υποχρεώσεων όπως προβλέπονται από το ισχύον ρυθμιστικό πλαίσιο.
- Εξασφαλίζει ότι η Εταιρία και οι θυγατρικές της συμμορφώνονται με το κανονιστικό πλαίσιο που σχετίζεται με την πρόληψη της χρησιμοποίησης του χρηματοπιστωτικού συστήματος για τη νομιμοποίηση εσόδων από εγκληματικές δραστηριότητες και τη χρηματοδότηση της τρομοκρατίας. Για το σκοπό αυτό, ελέγχει τη συμμόρφωση των Υπηρεσιακών Μονάδων σε θέματα πρόληψης και καταστολής της νομιμοποίησης εσόδων από εγκληματικές δραστηριότητες και σε θέματα τήρησης των υποχρεώσεων για καταπολέμηση της χρηματοδότησης της τρομοκρατίας και δομεί κατάλληλο ελεγκτικό περιβάλλον για τον έγκαιρο εντοπισμό, αποτροπή, διερεύνηση και αναφορά σχετικών ενεργειών.
- Συμμετέχει συμβουλευτικά (τουλάχιστον) στο σχεδιασμό νέων προϊόντων και διαδικασιών σε θέματα που αφορούν στη λήψη επιχειρηματικών αποφάσεων, καθώς και στην εκτίμηση του λειτουργικού κινδύνου που μπορεί να προκύψει, σε περιπτώσεις σημαντικών αλλαγών (συγχωνεύσεις, εξαγορές κ.λπ.), προκειμένου να διασφαλισθεί η συμβατότητα με τα οριζόμενα στο ρυθμιστικό πλαίσιο. Παράλληλα, συμμετέχει και η Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου (ή αρμόδιο στέλεχος αυτής), έτσι ώστε να ενσωματωθούν οι κατάλληλοι ελεγκτικοί μηχανισμοί και οι μηχανισμοί διαχείρισης κινδύνων.
- Αποτελεί το πρόσωπο επικοινωνίας της Εταιρίας με την Αρχή Προστασίας Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα.

3.14.3.2 ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΑΜΟΙΒΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΨΗΦΙΟΤΗΤΩΝ

Τα μέλη της Επιτροπής Αμοιβών και Υποψηφιοτήτων ορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας και έχουν τετραετή θητεία. Η εν λόγω επιτροπή αποτελείται αποκλειστικά από τρία (3) μη εκτελεστικά μέλη του Δ.Σ., εκ των οποίων δύο (2) τουλάχιστον μέλη είναι ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του Δ.Σ. Ο Πρόεδρος της επιτροπής ορίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας και πρέπει να έχει την ιδιότητα του ανεξάρτητου μη εκτελεστικού μέλους. Η σύνθεση της υφιστάμενης Επιτροπής Αμοιβών και Υποψηφιοτήτων έχει διαμορφωθεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της 09.02.2016 και είναι η εξής:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΙΔΙΟΤΗΤΑ ΜΕΛΟΥΣ
Δημήτριος Γ. Γκούμας	Πρόεδρος
Δημήτριος Χ. Γεωργακόπουλος	Μέλος
Ιωάννης Α. Μάτσας	Μέλος

Τα βιογραφικά σημειώματα των μελών της εν λόγω επιτροπής παρατίθενται στην ενότητα 3.14.1 «Διοικητικό Συμβούλιο» του παρόντος εγγράφου.

Η επιτροπή συνεδριάζει τουλάχιστον μία (1) φορά το έτος ή όποτε άλλοτε κρίνεται (από οποιοδήποτε από τα μέλη της) αναγκαίο ή σκόπιμο, μετά από πρόσκληση του Προέδρου της.

Σκοπός της Επιτροπής Αμοιβών και Υποψηφιοτήτων είναι να συνδράμει το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας κατά την εκπλήρωση των καθηκόντων του σχετικά με τον καθορισμό και την παρακολούθηση της εφαρμογής της Πολιτικής Αμοιβών του προσωπικού της Εταιρίας καθώς και την προσέληψη εξειδικευμένων στελεχών και τη διατήρηση, αξιοποίηση και εξέλιξη αυτών.

Το Δ.Σ. της Εταιρίας έχει εκχωρήσει στην Επιτροπή Αμοιβών και Υποψηφιοτήτων αρμοδιότητες σχετικές με την εξέταση της επάρκειας, αποτελεσματικότητας και αποδοτικότητας των μελών του Δ.Σ. καθώς και την εισήγηση του διορισμού των βασικών Διευθυντικών Στελεχών της Εταιρίας, την περιοδική εξέταση της Πολιτικής Αποδοχών του Προσωπικού της Εταιρίας, την προπαρασκευή των αποφάσεων που αφορούν στις αποδοχές, συμπεριλαμβανομένων εκείνων που έχουν επιπτώσεις για τους κινδύνους και τη διαχείριση κινδύνων της Εταιρίας και επίσης την παρακολούθηση εφαρμογής της πολιτικής αποδοχών.

Οι κύριες αρμοδιότητες και καθήκοντα της επιτροπής περιλαμβάνουν:

- Διαμόρφωση της Πολιτικής Αποδοχών της Εταιρίας και υποβολή σχετικών εισηγήσεων για διορθώσεις, επικαιροποιήσεις και συμπληρώσεις αυτής στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας.
- Αιτιολόγηση της δομής, της σύνθεσης, του μεγέθους και της απόδοσης του Δ.Σ. της Εταιρίας και των μελών του.
- Υποβολή προτάσεων προς το Διοικητικό Συμβούλιο, σχετικά με τη σύναψη ή μεταβολή όρων της σύμβασης του Διευθύνοντος Συμβούλου και, μετά από πρόταση του Διευθύνοντος Συμβούλου, σχετικά με τις συμβάσεις ή/και αμοιβές και οφέλη των εκτελεστικών μελών του Δ.Σ. Σε αυτό το πλαίσιο δύναται να συνδράμει το Δ.Σ. στη διαδοχή του Διευθύνοντος Συμβούλου και των Ανώτατων Στελεχών αξιολογώντας την επάρκεια των δεξιοτήτων, γνώσεων και εμπειρίας των υποψηφίων. Προς τούτο, η Επιτροπή περιγράφει τους ρόλους, τις ικανότητες και τη χρονική δέσμευση που η κάθε θέση απαιτεί.
- Αξιολόγηση των προτάσεων του Διευθύνοντος Συμβούλου σχετικά με νέες προσλήψεις ή μεταβολή αποδοχών του Προσωπικού, ή ακόμη σειράς προαιρετικών παροχών (όπως για παράδειγμα προγράμματος ιατροφαρμακευτικής περίθαλψης) και εκπόνηση των σχετικών εισηγήσεων προς το Δ.Σ.
- Εισήγηση προς το Δ.Σ. για την τακτική, τουλάχιστον ετήσια, ανασκόπηση της Πολιτικής Αποδοχών της Εταιρίας, με βάση τις βέλτιστες πρακτικές και τα επίπεδα αμοιβών του κλάδου δραστηριοποίησης της Εταιρίας. Η Επιτροπή εισηγείται διορθωτικές ενέργειες για όλα τα θέματα που ανακύπτουν κατά την τακτική ανασκόπηση της Πολιτικής Αποδοχών.
- Τακτική παρακολούθηση της εφαρμογής της Πολιτικής Αποδοχών. Η Επιτροπή συνεργάζεται με την Επιτροπή Ελέγχου καθώς και με εξωτερικούς εμπειρογνώμονες, όποτε κρίνεται αναγκαίο για την εν λόγω παρακολούθηση της εφαρμογής της Πολιτικής Αποδοχών.

3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

- Σύμφωνη με την Πολιτική Αποδοχών, υποβολή προτάσεων προς το Δ.Σ. σε σχέση, μεταξύ άλλων,
 - (α) με το συνολικό ύψος των ετήσιων μεταβλητών αμοιβών («bonus») στην Εταιρία, καθώς και την υιοθέτηση νέου ή μεταβολή των όρων τυχόν υφιστάμενου προγράμματος μακροπρόθεσμων κινήτρων συνδεδεμένων με τη διάθεση μετοχών της Εταιρίας προς τα Ανώτατα Στελέχη,
 - (β) με το συνολικό ύψος των αποδοχών των Ανώτατων Στελεχών, μη συμπεριλαμβανομένων των μελών του Δ.Σ. Οι αποδοχές αυτές πρέπει να ανταποκρίνονται στις εξουσίες, τα καθήκοντα, την εξειδίκευση και τις ευθύνες των εν λόγω προσώπων. Κατά την άσκηση της εν λόγω αρμοδιότητας η Επιτροπή δίνει ιδιαίτερη προσοχή στην επίπτωση των αποφάσεων της στο προφίλ και στη διαχείριση των κινδύνων, και
 - (γ) εν γένει με όλα τα ποσά που έχουν σχέση με τις παροχές στα Ανώτατα Στελέχη και για τις αποδοχές εκείνες που εντάσσονται στο πεδίο εφαρμογής της Πολιτικής Αποδοχών της Εταιρίας, δυνάμει του Ε.Κ.Λ. της Εταιρίας.
- Τακτική ανασκόπηση και υποβολή προτάσεων προς το Δ.Σ. της Εταιρίας σχετικά με την πολιτική αμοιβών των μη εκτελεστικών μελών του Δ.Σ. (συμπεριλαμβανομένου και του Προέδρου του) καθώς και υποβολή προτάσεων προς το Δ.Σ. της Εταιρίας σχετικών με τον προσδιορισμό των ετήσιων αμοιβών των μη εκτελεστικών μελών του Δ.Σ. που υποβάλλονται προς έγκριση στην Ετήσια Γενική Συνέλευση της Εταιρίας.
- Εισήγηση, μέσω του Δ.Σ., προς τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρίας σχετικά με τις αμοιβές του Διευθύνοντος Συμβούλου και των μελών του Δ.Σ. την οποία θα παρουσιάζει στην εν λόγω γενική συνέλευση το Δ.Σ. της Εταιρίας.
- Την αξιολόγηση των υποψηφιοτήτων για την πλήρωση των θέσεων των μελών του Δ.Σ και την αξιολόγηση της τήρησης των προϋποθέσεων για τον χαρακτηρισμό των μελών ως εκτελεστικών, μη εκτελεστικών και ανεξαρτήτων.
- Την αξιολόγηση των υποψηφιοτήτων για την πλήρωση των θέσεων των Ανώτατων Διευθυντικών Στελεχών.
- Εκτέλεση οποιωνδήποτε άλλων εργασιών στο πλαίσιο του παρόντος Ε.Κ.Λ., μετά από σχετικό αίτημα του Δ.Σ. της Εταιρίας.

Κατά την εκτέλεση των καθηκόντων και των αρμοδιοτήτων της, η Επιτροπή Αμοιβών και Υποψηφιοτήτων λαμβάνει υπόψη τα μακροπρόθεσμα συμφέροντα των μετόχων, των επενδυτών και άλλων εμπλεκόμενων μερών της Εταιρίας, προσανατολίζεται δε στη συνετή και χρηστή διαχείριση της Εταιρίας και την αποτροπή ή την ελαχιστοποίηση καταστάσεων σύγκρουσης συμφερόντων.

3.14.3.3 ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Η Επενδυτική Επιτροπή αποτελείται από τρία (3) έως πέντε (5) μέλη, που ορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο, με τετραετή θητεία. Πρόεδρος της Επιτροπής ορίζεται ο Διευθύνων Σύμβουλος της Εταιρίας και είναι το ιεραρχικά ανώτερο μέλος της Επενδυτικής Επιτροπής. Τα υπόλοιπα μέλη της Επιτροπής δύνανται να είναι μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, τυχόν άλλα στελέχη της Εταιρίας ή ακόμα και τρίτα πρόσωπα με αποδεδειγμένη γνώση και εμπειρία στο αντικείμενο δραστηριοτήτων της Εταιρίας. Η σύνθεση της υφιστάμενης τετραμελούς Επενδυτικής Επιτροπής, η οποία προέκυψε από την απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της 07.04.2015, είναι η ακόλουθη:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΙΔΙΟΤΗΤΑ ΜΕΛΟΥΣ
Τάσος Γ. Καζίνος	Πρόεδρος
Γεώργιος Μ. Παπαϊωάννου	Μέλος
Δημήτριος Α. Βούκας	Μέλος
Ιωάννης Α. Μάτσας	Μέλος

Τα βιογραφικά σημειώματα των μελών της εν λόγω επιτροπής παρατίθενται στην ενότητα 3.14.1 «Διοικητικό Συμβούλιο» του παρόντος εγγράφου.

Η Επενδυτική Επιτροπή συνεδριάζει τουλάχιστον μία (1) φορά το εξάμηνο ή όποτε άλλοτε κρίνεται (από οποιοδήποτε από τα μέλη της) αναγκαίο ή σκόπιμο, μετά από πρόσκληση του Προέδρου της.

Η Επενδυτική Επιτροπή είναι το ανώτατο σε συλλογικό επίπεδο επιτελικό όργανο χάραξης της επενδυτικής στρατηγικής της Εταιρίας και υπάγεται απ' ευθείας στο Διοικητικό Συμβούλιο. Η Επενδυτική Επιτροπή είναι επιφορτισμένη με τα καθήκοντα του σχεδιασμού και της υλοποίησης της επενδυτικής πολιτικής της Εταιρίας στα πλαίσια των αποφάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου προς το οποίο εισηγείται επί των θεμάτων της επενδυτικής πολιτικής και της τήρησης του καταστατικού, της νομοθεσίας και των κανονιστικών αποφάσεων και συστάσεων των αρμόδιων αρχών που ρυθμίζουν την επενδυτική δραστηριότητα της Εταιρίας.

Ενδεικτικά, η Επενδυτική Επιτροπή έχει τις ακόλουθες αρμοδιότητες:

1. Εποπτεία της επενδυτικής πολιτικής της Εταιρίας, κατά τρόπο συνεπή προς την επιχειρηματική στρατηγική, την οποία έχει χαράξει το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας.
2. Προετοιμασία εισήγησης προς το Διοικητικό Συμβούλιο αναφορικά με τον ετήσιο προϋπολογισμό για νέες επενδύσεις και την πρόβλεψη σχετικά με τον τρόπο χρηματοδότησης αυτών.
3. Λήψη αποφάσεων σχετικά με την πραγματοποίηση νέων επενδύσεων μετά από αξιολόγηση των επενδυτικών ευκαιριών που υποβάλλονται στην Επενδυτική Επιτροπή από το Διευθύνοντα Σύμβουλο. Η αξιολόγηση των επενδυτικών ευκαιριών γίνεται πάντα με γνώμονα τη γενικότερη στρατηγική και τα επενδυτικά κριτήρια της Εταιρίας. Για τη λήψη των αποφάσεων λαμβάνονται υπόψη οι γενικότερες χρηματιστηριακές, οικονομικές και πολιτικές εξελίξεις τόσο στην Ελλάδα όσο και στο εξωτερικό, αλλά και ειδικότερα οι εξελίξεις στην εγχώρια και διεθνή αγορά ακινήτων, κατά τρόπο συνεπή προς την επιχειρηματική στρατηγική της Εταιρίας.
4. Έγκριση όρων μισθώσεων των ακινήτων που περιέχονται στο χαρτοφυλάκιο της Εταιρίας, είτε πρόκειται για νέες μισθώσεις είτε πρόκειται για επαναδιαπραγμάτευση υφιστάμενων μισθώσεων, μετά από σχετική εισήγηση του Διευθύνοντος Συμβούλου, σύμφωνα με τον κανονισμό λειτουργίας της Επενδυτικής Επιτροπής. Η λήψη των σχετικών αποφάσεων γίνεται και πάλι με βάση τη γενικότερη επενδυτική στρατηγική της Εταιρίας και τις συνθήκες της αγοράς, αλλά επίσης και με βάση τις ειδικότερες προϋποθέσεις κάτω από τις οποίες πραγματοποιήθηκε εξ αρχής η επένδυση στο ακίνητο για το οποίο διαπραγματεύεται η μίσθωση, κατά τρόπο συνεπή προς την επιχειρηματική στρατηγική της Εταιρίας.

Κατά την λήψη των επενδυτικών αποφάσεων λαμβάνονται υπ' όψιν κάθε φορά:

- i. οι αναμενόμενες αποδόσεις της κάθε επένδυσης,
- ii. οι εναλλακτικές μορφές επένδυσης,

- iii. η χρονική στιγμή για να εισέλθει ή να αποσυρθεί η Εταιρία από μια επένδυση, και
- iv. οι κίνδυνοι και η αντιστάθμισή τους.

3.14.4 ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗ

Η Εταιρία έχει υιοθετήσει και συμμορφώνεται με τις αρχές της εταιρικής διακυβέρνησης, όπως αυτές διατυπώνονται στις διατάξεις του Ν. 3016/2002, του Ν. 3693/2008, του Ν. 3873/2010, του Ν. 2778/1999 για τις εταιρίες επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία και του Ν. 4209/2013 περί οργανισμών εναλλακτικών επενδύσεων. Η Εταιρία, με σκοπό την προώθηση της εταιρικής διακυβέρνησης, έχει υιοθετήσει τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης (Ν.3873/2010) όπως αυτός διαμορφώθηκε από το Ελληνικό Συμβούλιο Εταιρικής Διακυβέρνησης, με πρωτοβουλία της ΕΧΑΕ και του Σ.Ε.Β., και τον οποίο χρησιμοποιεί ως σημείο αναφοράς για την αξιολόγηση των πρακτικών εταιρικής διακυβέρνησης που εφαρμόζει. Η Εταιρία έχει υιοθετήσει τους υποχρεωτικούς κανόνες που ορίζονται από τη σχετική νομοθεσία που επιβάλλει τη συμμετοχή μη εκτελεστικών και ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών στο Διοικητικό Συμβούλιο, την υιοθέτηση κανονισμού λειτουργίας καθώς και σύσταση επιτροπής ελέγχου για την εποπτεία της μονάδας εσωτερικού ελέγχου και του συστήματος εσωτερικού ελέγχου γενικότερα (Ν.3693/2008 όπως ισχύει).

Ο Κώδικας του Σ.Ε.Β. που είναι διαθέσιμος στην ιστοσελίδα <http://www.sev.org.gr> και εκτός των «γενικών αρχών» που απευθύνονται σε όλες τις εταιρίες, περιλαμβάνει και «ειδικές πρακτικές» που αφορούν μόνο σε εισηγμένες εταιρίες, καθώς και παράρτημα με εξαιρέσεις για εισηγμένες εταιρίες μικρότερου μεγέθους όπως η TRASTOR Α.Ε.Ε.Α.Π.

Η Εταιρία συμμορφώνεται με τις γενικές αρχές του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, Ν.3016/2002, όπως ισχύει. Όσον αφορά τις ειδικές πρακτικές του κώδικα, που αφορούν εισηγμένες εταιρίες (με εξαίρεση τις ειδικές πρακτικές που παρατίθενται στο παράρτημα Ι του κώδικα «Εξαιρέσεις για εισηγμένες εταιρίες μικρότερου μεγέθους», για τις οποίες δεν απαιτείται η εξήγηση της μη συμμόρφωσης λόγω του μεγέθους της εταιρίας), υφίστανται ορισμένες περιπτώσεις μη εφαρμογής, για τις οποίες ακολουθεί σύντομη ανάλυση, επεξήγηση και αιτιολόγηση.

Οι συγκεκριμένες αποκλίσεις αφορούν το Μέρος Α του κώδικα για το Διοικητικό Συμβούλιο και τα μέλη του και ειδικότερα η ενότητα II & VI. Πιο συγκεκριμένα:

Α) *Μέγεθος και σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου:* Στο Διοικητικό Συμβούλιο περιλαμβάνονται δύο (2) μη εκτελεστικά μέλη του, τα οποία τηρούν τις προϋποθέσεις ανεξαρτησίας που έχουν τεθεί από τον Κώδικα και το άρθρο 4 του Ν. 3016/2002, με αποτέλεσμα να αντιπροσωπεύουν κλάσμα μικρότερο του 1/3. Ωστόσο, το Διοικητικό Συμβούλιο αποτελείται κατά πλειοψηφία από μη εκτελεστικά μέλη και σε αυτό εκπροσωπούνται όλοι οι μέτοχοι με ποσοστό ίσο ή μεγαλύτερο του 5%.

Β) *Λειτουργία του Διοικητικού Συμβουλίου:* Δεν υφίστανται προγράμματα εισαγωγικής ενημέρωσης και επαγγελματικής επιμόρφωσης για τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, δεδομένου ότι προτείνονται προς εκλογή ως μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, πρόσωπα που διαθέτουν ικανή και αποδεδειγμένη εμπειρία στον κλάδο στον οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρία.

Τέλος, η Εταιρία εφαρμόζει τις αρχές και κανόνες εταιρικής διακυβέρνησης που ορίζονται από το υφιστάμενο νομοθετικό πλαίσιο και τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης που έχει υιοθετήσει. Η πρακτική επιπλέον των προβλήσεων του νόμου που ακολουθεί η Εταιρία αφορά την ανάθεση των καθηκόντων

του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου και του Διευθύνοντος Συμβούλου σε ξεχωριστά πρόσωπα. Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου είναι μη εκτελεστικό μέλος.

3.14.4.1 ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΜΕΤΟΧΩΝ

Με απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρίας, ορίστηκε υπεύθυνος της Υπηρεσίας Εξυπηρέτησης Μετόχων της Εταιρίας ο κ. Βάιος Λιάκος στο πλαίσιο της σχετικής σύμβασης παροχής υπηρεσιών μεταξύ της Εταιρίας και της Τράπεζας Πειραιώς.

Η Υπηρεσία Εξυπηρέτησης Μετόχων, έχει την ευθύνη της άμεσης και ισότιμης πληροφόρησης των μετόχων, καθώς και της εξυπηρέτησής τους σε θέματα άσκησης των δικαιωμάτων τους με βάση το νόμο και το καταστατικό της Εταιρίας.

Οι αρμοδιότητες της είναι οι ακόλουθες:

- Η άμεση, ορθή και ισότιμη εξυπηρέτηση των μετόχων σχετικά με:
 - τη διανομή μερισμάτων,
 - τις πράξεις εκδόσεως νέων μετοχών, διανομής, εγγραφής, παραιτήσεως και μετατροπής,
 - τη χρονική περίοδο άσκησης των σχετικών δικαιωμάτων ή τυχόν μεταβολές στα αρχικά χρονικά περιθώρια (π.χ. επέκταση του χρόνου άσκησης των δικαιωμάτων),
 - την παροχή πληροφοριών σχετικά με τις Τακτικές ή Έκτακτες Γενικές Συνελεύσεις των Μετόχων και τις αποφάσεις τους,
 - την απόκτηση ιδίων μετοχών και διάθεσή τους ή τυχόν ακύρωση αυτών.
- Η παροχή αντιτύπων, σε έγγραφη ή ηλεκτρονική μορφή, της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης και όλων των δημοσιευμένων εταιρικών εγγράφων (Ετήσια Οικονομική Έκθεση, Ενημερωτικό Δελτίο, περιοδικές και ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, εκθέσεις του Δ.Σ. και των ορκωτών ελεγκτών λογιστών), προς τους μετόχους με έννομο συμφέρον, καθώς και η διαθεσιμότητα των ανωτέρω κατά την ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων.
- Η τήρηση σύμφωνα με την υφιστάμενη νομοθεσία του μετοχολογίου της Εταιρίας και η ενημέρωσή του και ευθύνη της σχετικής επικοινωνίας με το Κεντρικό Αποθετήριο Τίτλων, όταν και όπου αυτό απαιτείται.
- Η παρακολούθηση των ποσοστών συμμετοχής και των συναλλαγών των Καλυπτόμενων Προσώπων ή/και των Υπόχρεων Προσώπων, τα οποία έχουν εσωτερική πληροφόρηση, και η ενημέρωση της Υπηρεσίας Εταιρικών Ανακοινώσεων και του Διοικητικού Συμβουλίου.
- Η υπηρεσία Εξυπηρέτησης Μετόχων έχει επίσης την ευθύνη να παρέχει σε ιδιώτες και θεσμικούς επενδυτές συστηματική πληροφόρηση για την πορεία της Εταιρίας, σε συνεργασία με τις άλλες διευθύνσεις και υπηρεσίες της Εταιρίας. Αναλυτικότερα, η ενημέρωση των επενδυτών γίνεται με:
 - την απάντηση σε ημερήσια βάση ερωτημάτων των επενδυτών σχετικά με τις εξελίξεις της Εταιρίας,
 - τη διοργάνωση εταιρικών παρουσιάσεων.

3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

3.14.4.2 ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΕΤΑΙΡΙΚΩΝ ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΕΩΝ

Με απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρίας, ορίστηκε υπεύθυνος της Υπηρεσίας Εταιρικών Ανακοινώσεων της Εταιρίας η κα Άννα Παρίση.

Η υπηρεσία Εταιρικών Ανακοινώσεων έχει την ευθύνη της συμμόρφωσης της Εταιρίας με τις υποχρεώσεις δημοσιοποίησης Προνομιακών Πληροφοριών και Συναλλαγών που προβλέπονται από την υφιστάμενη νομοθεσία. Οι αρμοδιότητές της είναι οι ακόλουθες:

- δημοσιοποίηση Προνομιακών Πληροφοριών που αφορούν άμεσα την Εταιρία, ή, σε περίπτωση συνδρομής των προϋποθέσεων της υφιστάμενης νομοθεσίας, η αναβολή δημοσιοποίησης Προνομιακών Πληροφοριών και η διασφάλιση της εμπιστευτικότητας των εν λόγω Προνομιακών Πληροφοριών για όσο διάστημα διαρκεί η αναβολή δημοσιοποίησης,
- έλεγχος λειτουργίας της ιστοσελίδας της Εταιρίας και εμφάνισης σε αυτή κάθε Προνομιακής Πληροφορίας που δημοσιεύεται για διάστημα τουλάχιστον έξι (6) μηνών,
- δημιουργία και συντήρηση του σχετικού τμήματος της ιστοσελίδας της Εταιρίας με οικονομικά στοιχεία, δελτία τύπου, αναλυτικές ανακοινώσεις αποτελεσμάτων και ό,τι άλλο ενδιαφέρει τους επενδυτές,
- κατάρτιση καταλόγου Καλυπτόμενων Προσώπων (που έχουν πρόσβαση σε Προνομιακές Πληροφορίες), ή ενημέρωση του καταλόγου σε περίπτωση μεταβολής των στοιχείων που περιλαμβάνει και η υποβολή του στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς εφόσον ζητηθεί από αυτήν, όπως απαιτείται από την υφιστάμενη νομοθεσία,
- κατάρτιση καταλόγου των Υπόχρεων Προσώπων (που έχουν πρόσβαση σε Προνομιακές Πληροφορίες), ή ενημέρωση του καταλόγου σε περίπτωση μεταβολής των στοιχείων που περιλαμβάνει και η υποβολή του στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, όπως απαιτείται από την υφιστάμενη νομοθεσία,
- δημοσιοποίηση, σύμφωνα με τους κανόνες που τίθενται από την υφιστάμενη νομοθεσία, της γνωστοποίησης που λαμβάνεται από την Υπηρεσία Εξυπηρέτησης Μετόχων σχετικά με την έγγραφη δήλωση στην οποία προβαίνουν τα Υπόχρεα Πρόσωπα προκειμένου περί συναλλαγών τους που διενεργούνται για ίδιο λογαριασμό επί μετοχών της Εταιρίας ή παραγώγων ή άλλων χρηματοπιστωτικών μέσων που είναι συνδεδεμένα με αυτές,
- εκπλήρωση των εν γένει υποχρεώσεων, τακτικής και έκτακτης ενημέρωσης, που προβλέπει η ενότητα 4.1 του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Η Υπηρεσία Εταιρικών Ανακοινώσεων φέρει την ευθύνη σύνταξης και δημοσιοποίησης των εταιρικών ανακοινώσεων σύμφωνα με τις διατάξεις της υφιστάμενης νομοθεσίας. Οι εταιρικές ανακοινώσεις σχετικά με τη δημοσιοποίηση των ανωτέρω πληροφοριών έχουν το ελάχιστο περιεχόμενο, υποβάλλονται εντός των προθεσμιών και σύμφωνα με τις προβλεπόμενες διαδικασίες, όπως εκάστοτε ορίζει η υφιστάμενη νομοθεσία.

3.14.5 ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΜΕΛΩΝ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ, ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΠΟΠΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ, ΚΑΘΩΣ ΚΑΙ ΑΝΩΤΕΡΩΝ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΣΤΕΛΕΧΩΝ

Τα μέλη των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων καθώς και τα ανώτερα διοικητικά στελέχη της Εταιρίας, δήλωσαν τα εξής:

1. Εκτός από τις δραστηριότητες που συνδέονται με την ιδιότητά τους και τη θέση τους στην Εταιρία και όσων συνδέονται με την ιδιότητα του εταίρου και με συμμετοχές σε διοικητικά, διαχειριστικά και

εποπτικά όργανα και αναφέρονται ανωτέρω, δεν ασκούν άλλες επαγγελματικές δραστηριότητες που να είναι σημαντικές για την Εταιρία με τις εξής εξαιρέσεις:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΕΤΑΙΡΙΑ	ΘΕΣΗ
Καζίνος Τάσος	REMBO A.E.	Διευθύνων Σύμβουλος
Παπαϊωάννου Γεώργιος	Πάντειο Πανεπιστήμιο Αθηνών	Καθηγητής
Βούκας Δημήτριος	Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.	Διευθυντής Διεύθυνσης Συμμετοχών
Μάτσος Ιωάννης	Point Nine Limited (Cyprus)	Partner
	Hellenic Bank Public Company Limited (Cyprus)	Μέλος Δ.Σ.
Anthony Clifford Iannazzo	Värde Management, L.P.	Managing Director

2. Δεν διατηρούν οικογενειακούς δεσμούς με τα λοιπά μέλη των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων της Εταιρίας και τα ανώτερα διοικητικά στελέχη της Εταιρίας.

3. Κατά την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου δεν συμμετέχουν σε διοικητικά, διαχειριστικά ή εποπτικά όργανα ή είναι εταίροι εταιριών, εξαιρουμένων της θυγατρικής της Εταιρίας, με τις ακόλουθες εξαιρέσεις:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΕΤΑΙΡΙΑ	ΘΕΣΗ
Γεωργακόπουλος Δημήτριος	Πειραιώς Real Estate A.E., Ολοκληρωμένες Υπηρεσίες Ακίνητης Περιουσίας	Μέλος Δ.Σ.
	ND Αναπτυξιακή Ανώνυμη Κτηματική Τεχνική Κατασκευαστική και Τουριστική Εταιρεία	Μέλος Δ.Σ.
	Πειραιώς Development Κτηματική Αναπτυξιακή και Τουριστική Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ.
	Euroterra A.E. Ακινήτων	Πρόεδρος Δ.Σ.
	ΕΥΡΩΑΚ Α.Ε. Ακινήτων	Πρόεδρος Δ.Σ.
	REBIKAT A.E. Ακινήτων	Πρόεδρος Δ.Σ.
Καζίνος Τάσος	Kyriakos Papavasiliou (Estates) Ltd	Μέλος Δ.Σ. & Μέτοχος
Παπαϊωάννου Γεώργιος	ΑΧΑΪΑ CLAUSS ESTATE A.E.	Πρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος
	PICAR A.E. Εμπορικής Εκμεταλλεύσεως και Διαχειρίσεως Χώρων Μεγάρου Μετοχικού Ταμείου Στρατού	Αντιπρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος
	Πειραιώς Real Estate A.E., Ολοκληρωμένες Υπηρεσίες Ακίνητης Περιουσίας	Αντιπρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος

3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΕΤΑΙΡΙΑ	ΘΕΣΗ
	Γενική Εταιρεία Κατασκευών και Αναπτύξεων Α.Ε.	Πρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος
	ND Αναπτυξιακή Ανώνυμη Κτηματική Τεχνική Κατασκευαστική και Τουριστική Εταιρεία	Αντιπρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος
	Property Horizon Ανώνυμος Αναπτυξιακή Κτηματική Τεχνική Κατασκευαστική & Τουριστική Εταιρεία	Πρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος
	Οικιστική Ανάπτυξη Κομοτηνής Α.Ε.	Πρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος
	Πειραιώς Development Κτηματική Αναπτυξιακή και Τουριστική Α.Ε.	Πρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος
	New Up Dating Development Κτηματική Τουριστική και Αναπτυξιακή Ανώνυμη Εταιρεία	Πρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος
	Kosmopolis Α' Ανώνυμη Εταιρεία Εκμετάλλευσης Εμπορικών Κέντρων- Παροχή Υπηρεσιών	Πρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος
	Πλειάδες Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης και Διαχείρισης Ακινήτων	Πρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος
	Link Life Ανώνυμη Εταιρεία Εκμετάλλευσης Χώρων Εστίασης και Ψυχαγωγίας	Πρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος
	ΠΥΡΡΙΧΟΣ Ανώνυμη Εταιρεία Ακινήτων	Διευθύνων Σύμβουλος
	Φιλοκτηματική Δημόσια Λτδ	Αντιπρόεδρος Δ.Σ.
	Ακίντα ΛΑΚΚΟΣ ΜΙΚΕΛΛΗ ΛΤΣ	Μέλος Δ.Σ.
	EUROTERRA Ανώνυμη Εταιρεία Ακινήτων	Διευθύνων Σύμβουλος
	ΕΥΡΩΑΚ Ανώνυμη Εταιρεία Ακινήτων	Πρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος
	ENTΡΟΠΙΑ	Πρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος
	ABIES Ανώνυμη Εταιρεία Ακινήτων	Διευθύνων Σύμβουλος
	REBIKAT Ανώνυμη Εταιρεία Ακινήτων	Διευθύνων Σύμβουλος
	Piraeus Real Estate Bulgaria EOOD	Διαχειριστής
	Piraeus Real Estate Consultants SRL	Διαχειριστής
	Piraeus Real Estate Egypt LLC	Διαχειριστής
	Re Anodus LTD	Μέλος Δ.Σ. & Μέτοχος
	Re Anodus Two LTD	Μέλος Δ.Σ. & Μέτοχος
	Priam Business Consultancy SRL	Διαχειριστής
	Tellurion LTD	Μέλος Δ.Σ.
	Tellurion Two LTD	Μέλος Δ.Σ. & Μέτοχος
	Trieris Real Estate Limited	Μέλος Δ.Σ.
	Hardium Real Estate Limited	Μέλος Δ.Σ.
	Trieris One Real Estate Limited	Μέλος Δ.Σ.
	Trieris Two Real Estate Limited	Μέλος Δ.Σ.
	Trieris Three Real Estate Limited	Μέλος Δ.Σ.

Παπαϊωάννου
Γεώργιος

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΕΤΑΙΡΙΑ	ΘΕΣΗ
Παπαϊωάννου Γεώργιος	Trieris Four Real Estate Limited	Μέλος Δ.Σ.
	Amco Business Center SRL	Διαχειριστής
	Intertrade Investment SRL	Διαχειριστής
Βούκας Δημήτριος	Πειραιώς Green Investment A.E.	Πρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος
	Πειραιώς Direct Services A.E.	Μέλος Δ.Σ.
	Φιλοκτηματική Δημόσια Λτδ	Μέλος Δ.Σ.
Anthony Clifford Iannazzo	Värde Management, L.P.	Managing Director
Μάτσος Ιωάννης	Point Nine Limited (Cyprus)	Μέλος Δ.Σ. & Μέτοχος
	Point Nine Financial Technologies Limited (England)	Μέλος Δ.Σ.
	Hellenic Bank Public Company Limited (Cyprus)	Μέλος Δ.Σ.
	Parinis Limited (Cyprus)	Μέτοχος
	Sialto Limited (Cyprus)	Μέτοχος
	Engomi s.r.o (Czech)	Μέτοχος
	Trenfin Trade Limited (Romania)	Μέτοχος
Abraxas CM Limited (England)	Μέτοχος	
Γκούμας Δημήτριος	Συστήματα Sunlight ABEE	Ανεξάρτητο & μη εκτελεστικό μέλος Δ.Σ.
	Sunlight Recycling A.E.	Ανεξάρτητο & μη εκτελεστικό μέλος Δ.Σ.

4. Δεν υπήρξαν μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων ή εταίροι εταιριών σε οποιαδήποτε στιγμή των πέντε (5) τελευταίων ετών, με τις ακόλουθες εξαιρέσεις:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΕΤΑΙΡΙΑ	ΘΕΣΗ Δ.Σ. / ΕΤΑΙΡΟΣ
Γεωργακόπουλος Δημήτριος	Πειραιώς Real Estate A.E., Ολοκληρωμένες Υπηρεσίες Ακίνητης Περιουσίας	Μέλος Δ.Σ.
	ND Αναπτυξιακή Ανώνυμη Κτηματική Τεχνική Κατασκευαστική και Τουριστική Εταιρεία	Μέλος Δ.Σ.
	Πειραιώς Development Κτηματική Αναπτυξιακή και Τουριστική Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ.
	Euroterra A.E. Ακινήτων	Πρόεδρος Δ.Σ.
	ΕΥΡΩΑΚ Α.Ε. Ακινήτων	Πρόεδρος Δ.Σ.
	REBIKAT Α.Ε. Ακινήτων	Πρόεδρος Δ.Σ.
Καζίνος Τάσος	Argo Capital Management	Director
	Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.	Επικεφαλής Real Estate – Task Force /Merchant Banking

3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΕΤΑΙΡΙΑ	ΘΕΣΗ Δ.Σ. / ΕΤΑΙΡΟΣ
Βούκας Δημήτριος	Πειραιώς Green Investment A.E.	Πρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος
	Πειραιώς Direct Services A.E.	Μέλος Δ.Σ.
	Φιλοκτηματική Δημόσια Λτδ	Μέλος Δ.Σ.
	Γενική Α.Ε. Χρηματοοικονομικών Υπηρεσιών και Συμβούλων	Μέλος Δ.Σ.
	Special Financial Solutions A.E.	Μέλος Δ.Σ.
	Πειραιώς Χρηματιστηριακή Α.Ε.Π.Ε.Υ.	Μέλος Δ.Σ.
	GoodWorks Ενεργειακή Α.Ε. φωτοβοληταϊκών Έργων	Μέλος Δ.Σ.
	Πειραιώς Factoring A.E.	Μέλος Δ.Σ. & Πρόεδρος Επιτροπής Ελέγχου
	Trieris Real Estate Ltd	Μέλος Δ.Σ.
	Πειραιώς Κάρτες Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ.
Μάτσος Ιωάννης	Northlandmark A.E.	Μέλος Δ.Σ.
	Bellaro Ltd	Μέλος Δ.Σ.
	Point Nine Limited (Cyprus)	Μέλος Δ.Σ. & Μέτοχος
	Point Nine Financial Technologies Limited (England)	Μέλος Δ.Σ.
	Hellenic Bank Public Company Limited (Cyprus)	Μέλος Δ.Σ.
	Parinis Limited (Cyprus)	Μέτοχος
	Sialto Limited (Cyprus)	Μέτοχος
	Engomi s.r.o (Czech)	Μέτοχος
	Trenfin Trade Limited (Romania)	Μέτοχος
	Centro Fund Services (Cyprus)	Μέλος Δ.Σ.
	Eazyspeak Limited (England)	Μέλος Δ.Σ.
	Safespace Investments Limited (Cyprus)	Μέλος Δ.Σ.
	Far Away Limited (Cyprus)	Μέλος Δ.Σ. & Μέτοχος
Parinis Limited (Cyprus)	Μέλος Δ.Σ.	
Abraxas CM Limited (England)	Μέτοχος	
Γκούμας Δημήτριος	Συστήματα Sunlight ABEE	Ανεξάρτητο & μη εκτελεστικό μέλος Δ.Σ.
Μανιάτη Αικατερίνη	ATEbank	Εσωτερικός Ελεγκτής / Μέλος της Δ/νσης Εσωτερικού Ελέγχου της πρώην ATEbank
	Τράπεζα Πειραιώς	Εσωτερικός Ελεγκτής / Μέλος του Τομέα Εσωτερικού Ελέγχου Ομίλου Τράπεζας Πειραιώς

5. Δεν υφίστανται τυχόν καταδικαστικές αποφάσεις για τέλεση δόλιας πράξης κατά την τελευταία πενταετία.

6. Δεν έχουν συμμετάσχει σε οποιαδήποτε διαδικασία πτώχευσης, αναγκαστικής διαχείρισης ή εκκαθάρισης κατά τη διάρκεια των τελευταίων πέντε (5) ετών.
7. Δεν έχουν γίνει αποδέκτες οποιασδήποτε δημόσιας επίσημης κριτικής ή/και κύρωσης εκ μέρους των καταστατικών ή ρυθμιστικών αρχών (συμπεριλαμβανομένων των αρμόδιων επαγγελματικών οργανώσεων) και δεν έχουν παρεμποδιστεί από δικαστήριο να ενεργούν με την ιδιότητα του μέλους διοικητικού, διαχειριστικού ή εποπτικού οργάνου εταιρίας ή να παρέμβουν στη διαχείριση ή στο χειρισμό υποθέσεων μιας εταιρίας κατά τη διάρκεια των πέντε τουλάχιστον τελευταίων ετών.
8. Δεν υφίσταται οποιαδήποτε σύγκρουση συμφερόντων μεταξύ των υποχρεώσεών τους έναντι της Εταιρίας και των ιδιωτικών τους συμφερόντων ή/και άλλων υποχρεώσεών τους.
9. Η επιλογή ως μέλη των διοικητικών, διαχειριστικών ή εποπτικών οργάνων ή/και ανώτερων διοικητικών στελεχών δεν είναι αποτέλεσμα οποιασδήποτε ρύθμισης ή συμφωνίας με τους κυριότερους μετόχους, πελάτες, προμηθευτές ή άλλα πρόσωπα.
10. Δεν υπάρχουν οποιοσδήποτε συμβατικοί περιορισμοί στη διάθεση κινητών αξιών της Εταιρίας τις οποίες κατέχουν.
11. Κατά το τελευταίο έτος δεν απέκτησαν μετοχές (ή δικαιώματα προαίρεσης επί μετοχών ή παράγωγα του Χ.Α. επί μετοχών) της Εταιρίας. Επίσης, κανείς δεν κατέχει μετοχές της Εταιρίας.

3.14.6 ΑΜΟΙΒΕΣ ΚΑΙ ΟΦΕΛΗ

Οι μικτές αμοιβές που καταβλήθηκαν σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, σε μέλη των λοιπών διοικητικών, εποπτικών και διαχειριστικών οργάνων, καθώς και στα ανώτερα διοικητικά στελέχη της Εταιρίας για τη χρήση 2015 αναλύονται στον ακόλουθο πίνακα:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΙΔΙΟΤΗΤΑ	ΜΙΚΤΕΣ ΑΜΟΙΒΕΣ 2015 (ΣΕ €)	ΛΟΙΠΕΣ ΠΑΡΟΧΕΣ	ΠΑΡΟΧΕΣ ΣΕ ΕΙΔΟΣ (ΧΡΗΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΚΟΥ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΥ)
Δημήτριος Χ. Γεωργακόπουλος	Πρόεδρος Δ.Σ. - Μέλος Επιτροπής αμοιβών και υποψηφιοτήτων	9.181,29	-	-
Τάσος Γ. Καζίνος	Αντιπρόεδρος - Διευθύνων Σύμβουλος - Μέλος Επενδυτικής Επιτροπής & Επιτροπής αμοιβών και υποψηφιοτήτων	-	-	-
Γεώργιος Μ. Παπαϊωάννου	Μέλος Δ.Σ. - Μέλος Επενδυτικής Επιτροπής	-	-	-
Δημήτριος Α. Βούκας	Μέλος Δ.Σ. - Μέλος Επενδυτικής Επιτροπής & Επιτροπής αμοιβών και υποψηφιοτήτων	-	-	-

3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΙΔΙΟΤΗΤΑ	ΜΙΚΤΕΣ ΑΜΟΙΒΕΣ 2015 (ΣΕ €)	ΛΟΙΠΕΣ ΠΑΡΟΧΕΣ	ΠΑΡΟΧΕΣ ΣΕ ΕΙΔΟΣ (ΧΡΗΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΚΟΥ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΥ)
Anthony Clifford Iannazzo ⁽¹⁾	Μέλος Δ.Σ. - Μέλος Επιτροπής Ελέγχου	-	-	-
Δημήτριος Γ. Γκούμας	Ανεξάρτητο Μέλος Δ.Σ. - Μέλος Επιτροπής Ελέγχου	10.232,37	-	-
Ιωάννης Α. Μάτσας	Ανεξάρτητο Μέλος Δ.Σ. - Μέλος Επενδυτικής Επιτροπής - Μέλος Επιτροπής Ελέγχου	12.320,00	-	-
Γεώργιος Φιλόπουλος ⁽²⁾	Διευθυντής Επενδύσεων	-	-	-
Παναγιώτα Ανδρέου ⁽²⁾	Διευθύντρια Περιουσίας	-	-	-
Αικατερίνη Μανιάτη ⁽³⁾	Υπεύθυνη Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου	-	-	-
Γεώργιος Θεοδωρόπουλος ⁽²⁾	Υπεύθυνος Διαχείρισης Κινδύνων & Κανονιστικής Συμμόρφωσης	-	-	-
Πρώην Μέλη Δ.Σ.				
Γεώργιος Θ. Κωνσταντακόπουλος ⁽⁴⁾	Μέλος Δ.Σ. - Μέλος Επιτροπής Ελέγχου	11.283,42	-	-
Σωτήριος Θεοδωρίδης, Πρόεδρος Δ.Σ. ⁽⁴⁾	Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	3.363,42	-	-
Κωνσταντίνος Μαρκάζος ⁽⁴⁾	Αντιπρόεδρος Δ.Σ., Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	3.363,42	-	-
Κωνσταντίνος Χρυσικός ⁽⁴⁾	Εκτελεστικό Μέλος	3.363,42	-	-
Χρίστος Βάκας ⁽⁴⁾	Μη Εκτελεστικό Μέλος	2.312,37	-	-
Κωνσταντίνος Βαμβακόπουλος ⁽⁴⁾	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος	1.261,29	-	-
Μαρία Αναστασίου ⁽⁴⁾	Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	9.181,29	-	-

(1) Ο κ. Anthony Clifford Iannazzo εξελέγη μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου την 09.06.2016 σε αντικατάσταση του παραιτηθέντος κ. Γεωργίου Κωνσταντακόπουλου, μη εκτελεστικού μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου και μέλους της Επιτροπής Ελέγχου.

(2) Τα εν λόγω στελέχη εντάχθηκαν στο προσωπικό της εταιρίας με συμβάσεις εξαρτημένης εργασίας την 14.11.2016 και 23.11.2016.

(3) Η κ. Αικατερίνη Μανιάτη παρέχει τις υπηρεσίες της στην Εταιρία με Σύμβαση Παραχώρησης των Υπηρεσιών (Δανεισμού) Εργαζομένου για ορισμένο χρόνο μεταξύ της Εταιρίας, της Τράπεζας Πειραιώς και της κας Μανιάτη έως την 13.11.2016 και εντάχθηκε στο προσωπικό της Εταιρίας με σύμβαση εξαρτημένης εργασίας την 14.11.2016.

(4) Τα εν λόγω άτομα διετέλεσαν μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ως την 07.04.2015 όπου και εκλέχθηκε στην Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας νέο Διοικητικό Συμβούλιο.

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρία, μη ελεγμένων από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

Για τα ανωτέρω αναφερόμενα πρόσωπα η Εταιρία και η θυγατρική της δεν έχουν προβλέψει ή καταλογίσει στα δεδουλευμένα έξοδα ποσά για συντάξεις, αποζημιώσεις ή παρεμφερή οφέλη κατά την 31.12.2015.

Η από 21.03.2016 Τακτική Γενική Συνέλευση της Εταιρίας ενέκρινε τις αμοιβές και αποζημιώσεις που καταβλήθηκαν στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου κατά την χρήση 2015 και προενέκρινε τις αμοιβές και αποζημιώσεις των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για την χρήση 2016.

Σύμφωνα με τη Διοίκηση της Εταιρίας, πέραν των ανωτέρω αμοιβών, δεν υφίστανται άλλες αμοιβές και οφέλη από την Εταιρία και τη θυγατρική της για τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, τα μέλη των λοιπών διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων, καθώς και τα ανώτερα διοικητικά στελέχη της Εταιρίας για τη χρήση 2015.

Επίσης, σύμφωνα με δήλωσή τους, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, τα μέλη των λοιπών διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων, καθώς και τα ανώτερα διοικητικά στελέχη της Εταιρίας δεν έχουν συνάψει συμβάσεις, οι οποίες προβλέπουν την παροχή οφελών κατά τη λήξη της σχέσης τους με την Εταιρία και τη θυγατρική της.

3.15 ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ

Την 31.12.2014 η Εταιρία και ο Όμιλος απασχολούσαν τρία (3) άτομα με σύμβαση εξαρτημένης εργασίας ενώ την 31.12.2015 και την 30.06.2016 απασχολούσαν ένα (1) άτομο με σύμβαση εξαρτημένης εργασίας. Κατά τις προαναφερόμενες περιόδους η Εταιρία απασχολούσε επίσης δύο (2) άτομα με σύμβαση παροχής υπηρεσιών, ένα (1) άτομο με Σύμβαση Παραχώρησης των Υπηρεσιών (Δανεισμού) Εργαζομένου για ορισμένο χρόνο μεταξύ της Εταιρίας και της Τράπεζας Πειραιώς.

Κατά την ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, η Εταιρία απασχολεί έξι (6) άτομα με σύμβαση εξαρτημένης εργασίας ενώ ένα (1) άτομο παρέχει τις υπηρεσίες του στην Εταιρία με σύμβαση παροχής ανεξάρτητων υπηρεσιών.

Η στελέχωση των υπηρεσιών Εξυπηρέτησης Μετόχων και Λογιστηρίου καλύπτεται με συμβάσεις παροχής υπηρεσιών με την Τράπεζα Πειραιώς και την ACT Services αντιστοίχως. Η Υπηρεσία Εταιρικών Ανακοινώσεων καλύπτεται από το προσωπικό της Εταιρίας.

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζονται τα στοιχεία του απασχολούμενου προσωπικού, κατά την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, με συμβάσεις εξαρτημένης εργασίας καθώς και οι συμβάσεις παροχής ανεξάρτητων υπηρεσιών:

ΥΠΗΡΕΣΙΑ/ ΟΡΓΑΝΩΤΙΚΗ ΘΕΣΗ	ΠΛΗΡΩΣΗ / ΣΤΕΛΕΧΩΣΗ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΥΜΒΑΣΗΣ	
		ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΔΙΑΡΚΕΙΑ
Διευθύνων Σύμβουλος / Διευθυντής Οικονομικών	Σύμβαση Εξαρτημένης Εργασίας Αορίστου χρόνου μεταξύ Εταιρίας και κ. Τάσου Καζίνου	11.11.2016	Αορίστου χρόνου

3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

ΥΠΗΡΕΣΙΑ/ ΟΡΓΑΝΩΤΙΚΗ ΘΕΣΗ	ΠΛΗΡΩΣΗ / ΣΤΕΛΕΧΩΣΗ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΥΜΒΑΣΗΣ	
Διευθυντής Επενδύσεων	Σύμβαση Εξαρτημένης Εργασίας Αορίστου χρόνου μεταξύ Εταιρίας και κ. Γεωργίου Φιλίππου	23.11.2016	Αορίστου χρόνου
Διευθύντρια Περιουσίας	Σύμβαση Εξαρτημένης Εργασίας Αορίστου χρόνου μεταξύ Εταιρίας και κ. Παναγιώτας Ανδρέου	11.11.2016	Αορίστου χρόνου
Τεχνικός Διευθυντής	Σύμβαση Παροχής Ανεξάρτητων Υπηρεσιών μεταξύ της Εταιρίας και του κ. Αθανάσιου Κουγιουμτζήλη	14.06.2016	Αορίστου χρόνου
Υπεύθυνος Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου	Σύμβαση Εξαρτημένης Εργασίας Αορίστου χρόνου μεταξύ Εταιρίας και κ. Αικατερίνης Μανιάτη	11.11.2016	Αορίστου χρόνου
Υπεύθυνος Κανονιστικής Συμμόρφωσης και Διαχείρισης Κινδύνων	Σύμβαση Εξαρτημένης Εργασίας Αορίστου χρόνου μεταξύ Εταιρίας και κ. Γεωργίου Θεοδωρόπουλου	11.11.2016	Αορίστου χρόνου
Υπηρεσία Εταιρικών Ανακοινώσεων	Σύμβαση Εξαρτημένης Εργασίας Αορίστου χρόνου μεταξύ Εταιρίας και κ. Άννας Παρίση	01.06.2009	Αορίστου χρόνου

Δεν υπάρχουν συμφωνίες για συμμετοχή των εργαζομένων στο κεφάλαιο της Εταιρίας.

Για πληροφορίες σχετικά με τις αμοιβές και τα έξοδα του προσωπικού για τις χρήσεις 2014 και 2015 βλ. ενότητα 3.5 «ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΟΜΙΛΟΥ ΤΡΑΣΤΟΡ ΧΡΗΣΕΩΝ 2014-2015 ΚΑΙ ΤΗΣ 30.06.2016» του Ενημερωτικού Δελτίου.

3.16 ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

Το καταβεβλημένο Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρίας κατά την 30.06.2016 ανέρχονταν σε € 62.023.711,20 και διαιρείτο σε 54.888.240 κοινές, ονομαστικές, μετά ψήφου μετοχές ονομαστικής αξίας € 1,13 η κάθε μία.

Με την από 01.07.2016 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρίας αποφασίστηκαν μεταξύ άλλων:

- Η μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας κατά το ποσό των € 34.579.591,20 με σκοπό τον σχηματισμό ειδικού αποθεματικού, σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 4α του Κ.Ν. 2190/1920, μέσω μείωσης της ονομαστικής αξίας των κοινών μετοχών από € 1,13 σε € 0,50 χωρίς αλληλαγή του συνολικού αριθμού των υφιστάμενων μετοχών της Εταιρίας.
- η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου με καταβολή μετρητών και δικαίωμα προτίμησης υπέρ των πα-

πλαισίων μετόχων, μέχρι του ποσού € 15.437.317,50, με την έκδοση μέχρι 30.874.635 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας € 0,50 εκάστη και τιμή διάθεσης € 0,78. Η συνολική υπέρ το άρτιο αξία μέχρι ποσού ύψους € 8.644.897,8 θα αχθεί στον λογαριασμό «Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο».

Με την υπ' αριθμ. 135670/19.12.2016 ανακοίνωση του Υπουργού Οικονομίας και Ανάπτυξης καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) η υπ' αριθμ. 135615/19.12.2016 απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Ανάπτυξης με την οποία εγκρίθηκε η τροποποίηση του άρθρου 5 του καταστατικού της Εταιρίας περί μετοχικού κεφαλαίου.

Συνεπώς, το καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας, μετά την παραδοχή της πλήρους κάλυψης της παρούσας αύξησης, θα ανέλθει μέχρι € 42.881.437,50, διαιρούμενο σε 85.762.875 κοινές, ονομαστικές, μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας € 0,50 εκάστη.

Με εξαίρεση την παρούσα αύξηση, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας είναι πλήρως καταβεβλημένο.

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

Τέλος, δεν υφίστανται μετοχές της Εταιρίας που δεν αντιπροσωπεύουν κεφάλαιο.

3.17 ΜΕΤΟΧΟΙ

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται η μετοχική σύνθεση της Εταιρίας, σύμφωνα με το μετοχολόγιο της 14.12.2016:

ΜΕΤΟΧΙΚΗ ΣΥΝΘΕΣΗ		
ΜΕΤΟΧΟΙ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΤΟΧΩΝ	% ΠΟΣΟΣΤΟ ΑΡΙΘΜΟΥ ΜΕΤΟΧΩΝ
Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.	31.787.803	57,91%
Wert Red S.à.r.l.	18.551.880	33,80%
Λοιποί Μέτοχοι (<5%)	4.548.557	8,29%
Σύνολο	54.888.240	100,00%

Πηγή: Μετοχολόγιο Εταιρίας της 14.12.2016.

Βάσει των κάτωθι γνωστοποιήσεων που έχουν αποσταλεί στην Εταιρία μέχρι και την 15.06.2016, σύμφωνα με το Ν.3556/2007, η Εταιρία έχει προβεί στις ακόλουθες δημοσιοποιήσεις σχετικά με τους μετόχους που το ποσοστό συμμετοχής τους υπερβαίνει το όριο του 5% του μετοχικού της κεφαλαίου:

- Η Εταιρία σε εφαρμογή των διατάξεων του Ν.3556/2007 και σε συνέχεια της από 14.06.2016 ληφθείσας σχετικής γνωστοποίησης, ανακοίνωσε στο επενδυτικό κοινό ότι η Τράπεζα Πειραιώς, την 13.06.2016, προέβη στη διάθεση 18.551.880 μετοχών της Εκδότριας και συνεπεία της διάθεσης αυτής κατείχε πλέον 31.787.803 μετοχές της Εκδότριας και 31.802.449 δικαιώματα ψήφου, στα οποία περιλαμβάνονται 14.646 δικαιώματα ψήφου που ασκεί δυνάμει συμβάσεων ενεχυρίας.

3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Το συνολικό ποσοστό των δικαιωμάτων ψήφου της Τράπεζας Πειραιώς ανέρχεται σε 57,94% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εκδότριας. Τα δικαιώματα ψήφου της Τράπεζας Πειραιώς που ενσωματώνονται σε μετοχές της Εκδότριας και αφορούν στην κατάσταση πριν την κρίσιμη συναλληγή ανέρχονται σε ποσοστό 91,74% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εκδότριας.

- Η Εταιρία σε εφαρμογή των διατάξεων του Ν.3556/2007 και σε συνέχεια της ληφθείσας σχετικής γνωστοποίησης με ημερομηνία 13.06.2016, ανακοινώνει στο επενδυτικό κοινό ότι την 13.06.2016 η εταιρία Wert Red S.à.r.l. προέβη στην απόκτηση 18.551.880 μετοχών της Εκδότριας, και κατέστη για πρώτη φορά μέτοχος αυτής. Συνεπεία της ως άνω απόκτησης, η εταιρία Wert Red S.à.r.l. κατέχει άμεσα 18.551.880 δικαιώματα ψήφου της Εκδότριας και οι εταιρίες Värde Partners, Inc., Värde Partners, L.P., Wert LLC, Wert Investment Holdings S.à.r.l. κατέχουν έμμεσα 18.551.880 δικαιώματα ψήφου της Εκδότριας. Το συνολικό ποσοστό των δικαιωμάτων ψήφου που κατέχουν άμεσα η Wert Red S.à.r.l. και έμμεσα οι εταιρίες Värde Partners, Inc., Värde Partners, L.P., Wert LLC, Wert Investment Holdings S.à.r.l. ανέρχεται σε ποσοστό 33,8% περίπου του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εκδότριας.
- Η Εταιρία TRASTOR γνωστοποιεί ότι έλαβε την ακόλουθη ενημέρωση από την PASAL A.E. ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ. Η PASAL A.E. την 23.03.2015 πώλησε το σύνολο των μετοχών TRASTOR που κατείχε (20.353.776 μετοχές). Υπενθυμίζεται ότι ο μέτοχος δεν κατείχε τα δικαιώματα ψήφου, τα οποία είχαν μεταβιβασθεί σύμφωνα με γνωστοποιήσεις της 09.10.2014. Μετά την μεταβολή της 23.03.2015, η PASAL δεν κατέχει πλέον μετοχές ή δικαιώματα ψήφου TRASTOR, ούτε άμεσα, ούτε έμμεσα. Η PASAL A.E. ενημέρωσε επίσης ότι απέκτησε δικαίωμα προαίρεσης αγοράς (call option) 10.176.888 δικαιωμάτων ψήφου στην TRASTOR που αντιστοιχούν σε ποσοστό 18,54% επί του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου, του υφισταμένου μετοχικού κεφαλαίου. Σύμφωνα με τη γνωστοποίηση, η απόκτηση αυτού του δικαιώματος προαίρεσης αγοράς (call option) συμφωνήθηκε μεταξύ της ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ -η οποία και κατέχει τις σχετικές μετοχές και δικαιώματα ψήφου- και της PASAL A.E. ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, δυνάμει συμφωνίας που υπεγράφη μεταξύ των δύο μερών την 23.03.2015. Σύμφωνα με τη γνωστοποίηση, το δικαίωμα προαίρεσης αγοράς μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου στην TRASTOR μπορεί να ασκηθεί οποτεδήποτε από την ημερομηνία υπογραφής του σχετικού συμφωνητικού και μέχρι την 31.03.2016 και οποτεδήποτε μεταξύ 1 έως και 31 Μαρτίου 2017 ή 1 έως και 31 Μαρτίου 2018.

Η Εταιρία ελέγχεται από την Τράπεζα Πειραιώς, η οποία κατέχει το 57,91% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας και το 57,94% των δικαιωμάτων ψήφου, συμπεριλαμβανομένων των δικαιωμάτων της από ενέχυρα μετοχών.

Σύμφωνα με δήλωση της Διοίκησης της Εταιρίας και με βάση τις γνωστοποιήσεις που έχουν αποσταλεί σε αυτήν δυνάμει του Ν. 3556/2007, μέχρι και την 15.06.2016, δεν υπάρχει άλλος μέτοχος, πέραν αυτών που παρατίθενται στον ανωτέρω πίνακα, ο οποίος να κατέχει άνω του 5% των κοινών μετοχών της και των δικαιωμάτων ψήφου που απορρέουν από αυτές.

Κάθε κοινή μετοχή της Εταιρίας παρέχει το δικαίωμα μίας ψήφου. Η μετοχική σύνθεση της Εταιρίας, όπως αυτή αναμένεται να διαμορφωθεί μετά την ολοκλήρωση της παρούσας Αύξησης, λαμβάνοντας υπόψη συγκεκριμένες παραδοχές, παρουσιάζεται στην ενότητα 4.10 «Μείωση Διασποράς» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

Τα μέλη των διοικητικών, διαχειριστικών ή εποπτικών οργάνων της Εταιρίας δήλωσαν εγγράφως ότι δεν προτίθενται να εγγραφούν στην παρούσα Αύξηση.

Στο βαθμό που η Εταιρία γνωρίζει, η φύση του ελέγχου που ασκείται από τους μετόχους της δεν ασκείται με τρόπο καταχρηστικό.

Την 31.12.2014, την 31.12.2015 και την 30.06.2016 δεν κατέχονταν μετοχές της Εταιρίας είτε από την ίδια είτε από θυγατρικές της επιχειρήσεις.

Η Εταιρία δεν έχει πρόγραμμα δικαιωμάτων προαίρεσης μετοχών.

Η Εταιρία δηλώνει ότι έχει λάβει γνώση της από 07.06.2016 συμφωνίας μεταξύ της Τράπεζας Πειραιώς και της Wert Red S.à.r.l., δυνάμει της οποίας η τελευταία απέκτησε 18.551.880 μετοχές της Εταιρίας (ήτοι 33,8% του συνόλου των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου) κυριότητας της Τράπεζας Πειραιώς. Κατόπιν της συναλληλαγής, η Τράπεζα Πειραιώς κατέχει 31.787.803 μετοχές της Εταιρίας (ήτοι 57,91% του συνόλου των μετοχών και 57,94% των δικαιωμάτων ψήφου συμπεριλαμβανομένων των δικαιωμάτων της από ενέχυρα μετοχών). Επίσης, η Εταιρία έχει λάβει γνώση των δηλώσεων των βασικών μετόχων της σχετικά με τη συμμετοχή τους στην Αύξηση. Ειδικότερα, η Τράπεζα Πειραιώς δήλωσε προς το Δ.Σ. της Εταιρίας κατά τη συνεδρίαση της 09.06.2016 την πρόθεσή της να μην συμμετάσχει στην παρούσα Αύξηση, ενώ η Wert Red S.à.r.l. με την από 13.06.2016 επιστολή της δήλωσε προς το Δ.Σ. της Εταιρίας ότι προτίθεται να εξασκήσει πλήρως τα δικαιώματα προτίμησης που της αντιστοιχούν στην παρούσα Αύξηση. Για περισσότερες πληροφορίες αναφορικά με τις δηλώσεις των βασικών μετόχων βλέπε ενότητα 4.3.2 «Δηλώσεις Βασικών Μετόχων» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου. Μετά την ολοκλήρωση της παρούσας Αύξησης και με τις παραδοχές ότι: α) η Wert Red S.à.r.l. θα ασκήσει τα δικαιώματα προτίμησης της, ενώ η Τράπεζα Πειραιώς δεν θα ασκήσει τα δικαιώματα προτίμησης που της αναλογούν, β) η Wert Red S.à.r.l. θα προσεγγραφεί για 1,40 φορές επί του αριθμού των Νέων Μετοχών που της αναλογούν από την άσκηση των δικαιωμάτων προτίμησης της και γ) κανένα φυσικό ή νομικό πρόσωπο πλην των Wert Red S.à.r.l. και Τράπεζας Πειραιώς, δεν κατέχει ποσοστό μεγαλύτερο ή ίσο του 5% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου των κοινών μετοχών της Εταιρίας, τότε η Wert Red S.à.r.l. θα αποκτήσει τον έλεγχο της Εταιρίας.

Εκτός των ανωτέρω, η Εταιρία δηλώνει ότι δεν έχει λάβει γνώση οποιασδήποτε συμφωνίας της οποίας η εφαρμογή θα μπορούσε, σε μεταγενέστερη ημερομηνία, να επιφέρει αλληλαγές όσον αφορά στον έλεγχο της Εταιρίας, ούτε γνωρίζει πληροφορίες σχετικές με συμφωνίες μεταξύ των μετόχων της που να ρυθμίζουν θέματα άμεσου ή έμμεσου ελέγχου επ' αυτής.

3.18 ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟ

Σύμφωνα με το άρθρο 3 του Καταστατικού της, σκοπός της Εταιρίας είναι αποκλειστικά η απόκτηση, μεταβίβαση και διαχείριση ακίνητης περιουσίας, δικαιώματος αγοράς ακινήτου δια προσυμφώνου και γενικώς η διενέργεια επενδύσεων κατά τα προβλεπόμενα στα άρθρα 22 και 28 του Ν. 2778/1999 όπως εκάστοτε ισχύουν, καθώς και η άσκηση οποιασδήποτε δραστηριότητας οργανισμού εναλλακτικών επενδύσεων με εσωτερική διαχείριση κατά τα άρθρα 1-53 του Ν. 4209/2013 όπως εκάστοτε ισχύουν.

Έδρα της Εταιρίας είναι ο Δήμος Αθηναίων. Η Εταιρία μπορεί να συγκροτεί γραφεία και παραρτήματα σε άλλες πόλεις σε Ελλάδα και εξωτερικό, με αποφάσεις του Διοικητικού της Συμβουλίου. Είναι εγγεγραμμένη στο Αυτοτελές Τμήμα Γ.Ε.ΜΗ. της Γενικής Γραμματείας Εμπορίου του Υπουργείου Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, με αριθμό 3548801000 (πρώην Μ.Α.Ε. 44485/06/Β/99/9).

3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Η διάρκεια της Εταιρίας, σύμφωνα με το άρθρο 4 του Καταστατικού της, έχει οριστεί σε πενήντα (50) χρόνια, ήτοι μέχρι την 25.11.2049.

Οι μετοχές της Εταιρίας είναι ονομαστικές, αδιαίρετες, άυλές και εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών. Τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις κάθε μετοχής παρακολουθούν τον κατά νόμο κύριο αυτής. Η κυριότητα του τίτλου επάγεται αυτοδικαίως την αποδοχή του Καταστατικού της Εταιρίας, των αποφάσεων της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων και του Διοικητικού Συμβουλίου.

Σε κάθε περίπτωση αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου, που δεν γίνεται με εισφορά σε είδος ή έκδοσης ομολογιών με δικαίωμα μετατροπής τους σε μετοχές, παρέχεται δικαίωμα προτίμησης, σε ολόκληρο το νέο κεφάλαιο ή το ομολογιακό δάνειο, υπέρ των κατά την εποχή της έκδοσης μετόχων, ανάλογα με τη συμμετοχή τους στο υφιστάμενο μετοχικό κεφάλαιο.

Σύμφωνα με το άρθρο 9 του Καταστατικού, η Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας είναι το ανώτατο όργανό της και δικαιούται να αποφασίζει για κάθε υπόθεση, που αφορά την Εταιρία. Οι νόμιμες αποφάσεις της δεσμεύουν και τους μετόχους που απουσιάζουν ή διαφωνούν. Οι μέτοχοι που έχουν δικαίωμα συμμετοχής στη Γενική Συνέλευση, μπορούν να αντιπροσωπευθούν σε αυτήν από πρόσωπο που έχουν εξουσιοδοτήσει νόμιμα.

Συγκαλείται από το Διοικητικό Συμβούλιο και συνέρχεται τακτικά στην έδρα της Εταιρίας ή στην περιφέρεια άηλου δήμου εντός του νομού της έδρας ή άηλου δήμου όμορου της έδρας, ή στην περιφέρεια του δήμου, όπου βρίσκεται η έδρα του Χρηματιστηρίου, τουλάχιστον μία φορά το χρόνο, πάντοτε μέσα στο πρώτο εξάμηνο από τη λήξη κάθε εταιρικής χρήσης. Έκτακτα, η Γ.Σ. συνέρχεται όταν το Διοικητικό Συμβούλιο κρίνει σκόπιμη τη σύγκλησή της. Επίσης, σε κάθε περίπτωση που το επιβάλλει ο νόμος και ιδίως όταν το ζητήσουν οι ελεγκτές ή μέτοχοι, των οποίων οι μετοχές αντιστοιχούν στο ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου κεφαλαίου με έγγραφο προς τον Πρόεδρο του Δ.Σ., που περιέχει τα προς συζήτηση θέματα.

Η Γενική Συνέλευση, με εξαίρεση τις επαναληπτικές συνελεύσεις και εκείνες που εξομοιώνονται με αυτές, πρέπει να καλείται είκοσι (20) τουλάχιστον πλήρεις μέρες πριν από την οριζόμενη για τη συνεδρίασή της.

Στη Γενική Συνέλευση προεδρεύει προσωρινά ο πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου ή όταν κωλύεται αυτός ο αναπληρωτής του. Χρέη γραμματέα εκτελεί προσωρινά αυτός που ορίζεται από τον Πρόεδρο. Αφού εγκριθεί ο κατάλογος των μετόχων που έχουν δικαίωμα ψήφου, η συνέλευση προχωρεί στην εκλογή του Προέδρου της και ενός γραμματέα, ο οποίος εκτελεί και χρέη ψηφοσυλλέκτη.

Δικαίωμα συμμετοχής στη Γενική Συνέλευση έχει όποιος εμφανίζεται ως μέτοχος στο αρχείο μετόχων της Εταιρίας το οποίο τηρείται ηλεκτρονικά στο Σύστημα Άηλων Τίτλων της ΕΧΑΕ. Η απόδειξη της μετοχικής ιδιότητας γίνεται με την προσκόμιση σχετικής έγγραφης βεβαίωσης της ΕΧΑΕ ή, εναλλακτικά, με απευθείας ηλεκτρονική σύνδεση της Εταιρίας με τα αρχεία της ΕΧΑΕ. Η ιδιότητα του μετόχου πρέπει να υφίσταται κατά την έναρξη της 5ης ημέρας πριν την ημέρα συνεδρίασης της Γενικής Συνέλευσης (ημερομηνία καταγραφής) ή της 4ης ημέρας πριν την ημέρα συνεδρίασης των Επαναληπτικών Γενικών Συνελεύσεων (ημερομηνία καταγραφής επαναληπτικών γενικών συνελεύσεων).

Η Γενική Συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει εγκύρως επί των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης όταν παρίσταται ή εκπροσωπείται σε αυτή τουλάχιστον το ένα πέμπτο (1/5) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Οι αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης λαμβάνονται με απόλυτη πλειοψηφία των ψήφων που εκπροσωπούνται στη συνέλευση.

Κατά το άρθρο 15 του Καταστατικού, εξαιρετικά η Γενική Συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει εγκύρως επί των θεμάτων της ημερήσιας διατάξεως εάν εκπροσωπούνται σε αυτή τα δύο τρίτα (2/3) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, όταν πρόκειται για αποφάσεις που αφορούν:

- i. Παράταση της διάρκειας, διάσπαση, μετατροπή, αναβίωση, συγχώνευση ή διάλυση της Εταιρίας.
- ii. Μεταβολή της εθνικότητας της Εταιρίας.
- iii. Μεταβολή του αντικειμένου της επιχειρήσεως της Εταιρίας.
- iv. Αύξηση/Μείωση του μετοχικού κεφαλαίου με κάποιες εξαιρέσεις
- v. Έκδοση δανείου με ομολογίες με μία εξαίρεση.
- vi. Μεταβολή του τρόπου διάθεσης των ετήσιων κερδών.
- vii. Αύξηση των υποχρεώσεων των μετόχων.
- viii. Παροχή ή ανανέωση εξουσίας προς το Διοικητικό Συμβούλιο για αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου ή έκδοση ομολογιακού δανείου.
- ix. Σε κάθε άλλη περίπτωση κατά την οποία ο νόμος ορίζει ότι για τη λήψη ορισμένης απόφασης από τη Γενική Συνέλευση απαιτείται εξαιρετική απαρτία.

Σύμφωνα με το άρθρο 19, η Εταιρία διοικείται από το Διοικητικό Συμβούλιο το οποίο αποτελείται από πέντε έως δεκαπέντε συμβούλους. Τα μέλη του εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας για τετραετή θητεία, που παρατείνεται αυτόματα μέχρι τη λήξη προθεσμίας εντός της οποίας πρέπει να συνέλθει η αμέσως επόμενη Τακτική Γενική Συνέλευση μετά τη λήξη της θητείας τους, η οποία όμως δεν μπορεί να περάσει την πενταετία.

Αναφορικά με τα δικαιώματα των μετόχων βλ έπε ενόττητα 4.8 «ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΜΕΤΟΧΩΝ» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου. Αναφορικά με τη λειτουργία του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας βλ έπε ενόττητα 3.14 «ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ, ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΑ, ΕΠΟΠΤΙΚΑ ΟΡΓΑΝΑ ΚΑΙ ΑΝΩΤΕΡΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΣΤΕΛΕΧΗ» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

Για όσα θέματα δεν ρυθμίζει το καταστατικό της Εταιρίας, ισχύουν οι διατάξεις του Ν. 2778/1999 και του Κ.Ν. 2190/1920 όπως αυτοί ισχύουν σήμερα. Το καταστατικό της Εταιρίας δεν περιέχει ειδικότερες διατάξεις σε σχέση με το Κ.Ν. 2190/1920.

Δεν υφίσταται διάταξη της ιδρυτικής πράξης, του καταστατικού, της διοικητικής πράξης σύστασης ή των κανονισμών της Εταιρίας, της οποίας η εφαρμογή να δύναται να καθυστερήσει, να αναβάλλει ή να παρεμποδίσει αλληλαγή στον έλεγχο της Εταιρίας.

Δεν υπάρχει, πέραν όσων προβλέπει η ισχύουσα νομοθεσία, κάποια διάταξη του καταστατικού, όπως ισχύει, η οποία να καθορίζει το όριο ιδιοκτησίας πέραν του οποίου κάθε συμμετοχή πρέπει να γνωστοποιείται.

Δεν υπάρχουν όροι που επιβάλλονται από την ιδρυτική πράξη, το καταστατικό, τη διοικητική πράξη σύστασης ή τον εσωτερικό κανονισμό της Εταιρίας και οι οποίοι διέπουν τις μεταβολές στο επίπεδο του κεφαλαίου, που να είναι αυστηρότεροι απ' ότι απαιτεί η σχετική ισχύουσα νομοθεσία.

3.19 ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ Ή ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΕΡΔΩΝ

Η Διοίκηση της Εταιρίας δηλώνει ότι δεν υφίσταται οποιαδήποτε ανακοίνωση πρόβλεψης ή εκτίμησης κερδών για την τρέχουσα ή για τις επόμενες χρήσεις.

4 ΣΗΜΕΙΩΜΑ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΤΙΤΛΟΥ

4.1 ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΧΡΕΟΣ - ΕΠΑΡΚΕΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΚΙΝΗΣΗΣ

4.1.1 ΔΗΛΩΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΠΑΡΚΕΙΑ ΤΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΚΙΝΗΣΗΣ

Η Διοίκηση του Ομίλου δηλώνει ότι το κεφάλαιο κίνησης του Ομίλου για τους επόμενους 12 μήνες επαρκεί για τις τρέχουσες δραστηριότητές του.

4.1.2. ΚΕΦΑΛΑΙΑΚΗ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ ΚΑΙ ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΚΑΘΑΡΟ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΧΡΕΟΣ ΤΗΝ 30.06.2016

Η κεφαλαιακή διάρθρωση του Ομίλου και οι καθαρές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις του Ομίλου την 30.06.2016 αναλύονται ως ακολούθως:

ΚΕΦΑΛΑΙΑΚΗ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ ΟΜΙΛΟΥ⁽¹⁾	
(ποσά σε € χιλ.)*	30.06.2016
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Τραπεζικών Υποχρεώσεων	759,9
<i>Βραχυπρόθεσμα Δάνεια με Εγγυήσεις (Guaranteed)</i>	<i>0,0</i>
<i>Βραχυπρόθεσμα Δάνεια με Εξασφαλίσεις (Secured)</i>	<i>50,1</i>
<i>Βραχυπρόθεσμα Δάνεια χωρίς Εγγυήσεις και Εξασφαλίσεις</i>	<i>0,0</i>
<i>Λοιπές Χρηματοοικονομικές Υποχρεώσεις ⁽²⁾</i>	<i>709,8</i>
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Τραπεζικών Υποχρεώσεων	5.422,3
<i>Μακροπρόθεσμα Δάνεια με Εγγυήσεις (Guaranteed)</i>	<i>0,0</i>
<i>Μακροπρόθεσμα Δάνεια με Εξασφαλίσεις (Secured)</i>	<i>5.229,3</i>
<i>Μακροπρόθεσμα Δάνεια χωρίς Εγγυήσεις και Εξασφαλίσεις</i>	<i>0,0</i>
<i>Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις χωρίς Εγγυήσεις και Εξασφαλίσεις ⁽³⁾</i>	<i>193,1</i>
Ίδια Κεφάλαια Ομίλου	
Μετοχικό Κεφάλαιο	62.023,7
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	163,2
Αποθεματικά	2.959,6
(Ζημίες) / Κέρδη εις νέο	(4.239,4)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	60.907,1

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

(1) Για πληροφορίες σχετικά με τις παρασχεθείσες εγγυήσεις και εμπράγματα εξασφαλίσεις κατά την 30.06.2016 βλέπε ενότητα 3.6.12 «Εγγυήσεις και Εμπράγματα Βάρη» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

(2) Οι «Λοιπές Χρηματοοικονομικές Υποχρεώσεις» περιλαμβάνουν το άθροισμα των κονδυλίων «Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις» και «Τρέχουσες φορολογικές Υποχρεώσεις».

(3) Οι «Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις χωρίς Εγγυήσεις και Εξασφαλίσεις» περιλαμβάνουν το άθροισμα των κονδυλίων «Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις» και «Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία».

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρία, με βάση τις δημοσιευμένες ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της 30.06.2016, μη ελεγμένα από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

ΚΑΘΑΡΟ ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΧΡΕΟΣ ⁽¹⁾	
(ποσά σε € χιλ.)*	30.06.2016
A. Καταθέσεις όψεως και ταμειακά διαθέσιμα	4.540,9
B. Καταθέσεις προθεσμίας	0,0
Γ. Χρεόγραφα	0,0
Δ. Ρευστότητα (A + B + Γ)	4.540,9
E. Βραχυπρόθεσμες Χρηματοοικονομικές Απαιτήσεις ⁽²⁾	314,3
ΣΤ. Βραχυπρόθεσμες Τραπεζικές Υποχρεώσεις	50,1
Z. Βραχυπρόθεσμο Μέρος Μακροπρόθεσμων Τραπεζικών Υποχρεώσεων	0,0
H. Λοιπές Χρηματοοικονομικές Υποχρεώσεις ⁽³⁾	709,8
Θ. Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Χρηματοοικονομικών Υποχρεώσεων (ΣΤ + Z + H)	759,9
I. Καθαρό Βραχυπρόθεσμο Χρέος (Θ - Δ - E)	(4.095,3)
K. Μακροπρόθεσμο Δάνεια	0,0
Λ. Ομολογιακά δάνεια	5.229,3
M. Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις ⁽⁴⁾	193,1
N. Σύνολο Μακροπρόθεσμων Χρηματοοικονομικών Υποχρεώσεων (K+Λ+M)	5.422,3
Ξ. Καθαρό Συνολικό Χρηματοοικονομικό Χρέος (I + N)	1.327,1

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

(1) Για πληροφορίες σχετικά με τις παρασχεθείσες εγγυήσεις και εμπράγματα εξασφαλίσεις κατά την 30.06.2016 βλ. ενότητα 3.6.12 «Εγγυήσεις και Εμπράγματα Βάρη» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

(2) Οι «Βραχυπρόθεσμες Χρηματοοικονομικές Απαιτήσεις» περιλαμβάνουν το άθροισμα των κονδυλίων «Εμπορικές απαιτήσεις» και «Λοιπές απαιτήσεις».

(3) Οι «Λοιπές Χρηματοοικονομικές Υποχρεώσεις» περιλαμβάνουν το άθροισμα των κονδυλίων «Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις» και «Τρέχουσες φορολογικές Υποχρεώσεις».

(4) Οι «Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις» περιλαμβάνουν το άθροισμα των κονδυλίων «Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις» και «Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία».

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρία, με βάση τις δημοσιευμένες ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της 30.06.2016, μη ελεγμένα από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

Το Καθαρό Συνολικό Χρηματοοικονομικό Χρέος του Ομίλου, την 30.06.2016, ανέρχεται σε € 1.327,1 χιλ.

Η Διοίκηση της Εταιρίας δηλώνει ότι δεν έχει επέλθει καμία σημαντική αλλαγή στην κεφαλαιακή διάρθρωση και στο συνολικό καθαρό χρηματοοικονομικό χρέος του Ομίλου από την 30.06.2016 έως και την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου σε σχέση με όσα αναφέρονται στους ανωτέρω πίνακες, πλην:

- Της απόφασης της από 01.07.2016 Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρίας για την έκδοση κοινού, εμπραγμάτως εξασφαλισμένου ομολογιακού δανείου, έως του συνολικού ύψους των € 20,0 εκατ., σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3156/2003 περί ομολογιακών δανείων, το οποίο θα καλυφθεί στο σύνολό του από την Τράπεζα Πειραιώς και την Piraeus Leasing Χρηματοδοτικές Μισθώσεις Α.Ε. και το οποίο δεν έχει υπογραφεί κατά την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου. Το ομολογιακό δάνειο θα εξασφαλίζεται με εγγραφή προσημείωσης υποθήκης επί ακι-

4 ΣΗΜΕΙΩΜΑ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΤΙΤΛΟΥ

νήτων κυριότητας της Εταιρίας, καθώς και με την εκχώρηση/ενεχυρίαση μισθωμάτων, προσόδων, ασφαλιστικών αποζημιώσεων και απαιτήσεων επί τραπεζικών λογαριασμών της Εταιρίας.

Η Διοίκηση της Εταιρίας δεν αναμένει να επηρεαστεί ουσιαστικά το καθαρό χρηματοοικονομικό χρέος του Ομίλου από ενδεχόμενες υποχρεώσεις. Σημειώνεται ότι δεν υπάρχουν διοικητικές, δικαστικές ή διαιτητικές διαδικασίες κατά της Εταιρίας ή/και των εταιριών του Ομίλου, που να μπορούν να έχουν σημαντικές επιπτώσεις στη χρηματοοικονομική κατάσταση του Ομίλου (για περισσότερες πληροφορίες βλ. ενότητα 3.6.16 «Δικαστικές και Διαιτητικές Διαδικασίες» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου). Επιπλέον, αναφορικά με τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις εταιριών του Ομίλου βλ. ενότητα 3.2 «ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΟΣ ΕΛΕΓΧΟΣ» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

4.2 ΛΟΓΟΙ ΤΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΚΑΙ ΧΡΗΣΗ ΤΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Τα κεφάλαια που δύναται να αντληθούν από την παρούσα Αύξηση, υπό την παραδοχή της πλήρους κάλυψης, και μετά την αφαίρεση των εκτιμώμενων εξόδων έκδοσης ποσού € 0,3 εκατ., εκτιμάται ότι θα ανέλθουν στο ποσό των € 23,7 εκατ.

Τα καθαρά κεφάλαια που θα προκύψουν από την παρούσα Αύξηση, η Εταιρία σκοπεύει να τα επενδύσει σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2778/1999, όπως ισχύει, και σύμφωνα με την επενδυτική πολιτική και στρατηγική της. Στόχος της Εταιρίας, είναι οι επενδύσεις σε εμπορικά κυρίως ακίνητα όπως κτίρια γραφείων, εμπορικά καταστήματα, αποθηκευτικούς και βιομηχανικούς χώρους, τουριστικά ακίνητα κ.ά. σε γεωγραφικές περιοχές υψηλής εμπορικότητας, εφόσον το επιτρέπουν οι συνθήκες, τόσο της κεφαλαιαγοράς όσο και της αγοράς ακινήτων. Η Εταιρία αναμένει να επενδύσει το σύνολο των καθαρών εσόδων από την παρούσα αύξηση εντός είκοσι τεσσάρων (24) μηνών από την ολοκλήρωσή της.

Σε περίπτωση που τα συνολικά αντληθέντα κεφάλαια που θα προκύψουν από την παρούσα Αύξηση είναι χαμηλότερα από το μέγιστο ποσό των € 23,7 εκατ., η Εταιρία θα προβεί σε αξιοποίηση κατάλληλων επενδυτικών ευκαιριών που πληρούν τα ποιοτικά κριτήρια που έχει θέσει σύμφωνα με την ισχύουσα επενδυτική πολιτική και στρατηγική της και σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.2778/1999 κάνοντας χρήση έως και του συνολικού κεφαλαίου που θα έχει αντληθεί από την παρούσα Αύξηση. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας δηλώνει ότι τα κεφάλαια που θα αντληθούν από την παρούσα Αύξηση θα διατηρούνται, μέχρι την εκταμίευσή τους για τους ως άνω σκοπούς, σε καταθετικούς τραπεζικούς λογαριασμούς.

Η Διοίκηση της Εταιρίας δεσμεύεται να ενημερώνει την Ε.Χ.Α.Ε. καθώς και την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, σύμφωνα με τα άρθρα 4.1.2 και 4.1.3.9 του Κανονισμού του Χ.Α. καθώς και τις αποφάσεις 25/17.07.2008 του Δ.Σ. του Χ.Α. και 8/754/14.4.2016 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως ισχύουν, σχετικά με τη διάθεση των αντληθέντων κεφαλαίων. Η ενημέρωση του επενδυτικού κοινού για τη διάθεση των αντληθέντων κεφαλαίων γίνεται μέσω της ηλεκτρονικής σελίδας της Ε.Χ.Α.Ε., της Εταιρίας και του Ημερησίου Δελτίου Τιμών του Χ.Α.

Επιπλέον, η Διοίκηση της Εταιρίας δεσμεύεται ότι, θα προβαίνει σε δημοσιοποίηση των προνομιακών πληροφοριών που σχετίζονται με τη διάθεση των αντληθέντων κεφαλαίων σύμφωνα με τον Κανονισμό (Ε/Ε) 596/2014, με τις διατάξεις του Ν. 4443/2016 και τις λοιπές εφαρμοστέες νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις.

Κατά την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου η Διοίκηση του Ομίλου δηλώνει ότι η Εταιρία

και η θυγατρική της δεν έχουν συνάψει ουδεμία νομικά δεσμευτική συμφωνία για την υλοποίηση επενδύσεων. Επίσης η Εταιρία δεν έχει αναλάβει καμία ισχυρή δέσμευση για την υλοποίηση τρεχουσών και μελλοντικών επενδύσεων, ήτοι ενσώματες ή ασώματες ακινητοποιήσεις, εξαγορές εταιριών, ακινήτων και μετοχικές συμμετοχές, με εξαίρεση την αναφερόμενη στην ενότητα 3.6.8 «Τρέχουσες και Σκοπούμενες Επενδύσεις» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, η οποία θα καλυφθεί από τα ταμειακά διαθέσιμα της Εταιρίας.

4.3 ΟΡΟΙ ΤΗΣ ΑΥΞΗΣΗΣ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

Η από 01.07.2016 Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας αποφάσισε, μεταξύ άλλων, την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας για άντληση κεφαλαίων μέχρι ποσού € 24.082.215,30, με έκδοση μέχρι 30.874.635 νέων κοινών άυλων ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών, ονομαστικής αξίας € 0,50 η κάθε μία (οι «Νέες Μετοχές») και τιμή διάθεσης € 0,78 η κάθε μία (η «Τιμή Διάθεσης»), με καταβολή μετρητών (η «Αύξηση»). Η υπέρ το άρτιο διαφορά μέχρι € 8.644.897,80 θα αχθεί σε πίστωση του λογαριασμού «Διαφορά από Έκδοση Μετοχών υπέρ το Άρτιο».

Ειδικότερα, η από 01.07.2016 Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας αποφάσισε τα ακόλουθα:

- α) τη δημιουργία ειδικού αποθεματικού του άρθρου 4 παρ. 4α του Κ.Ν. 2190/1920 ποσού € 34.579.591,20 με ισόποση μείωση του μετοχικού κεφαλαίου δια μείωσης της ονομαστικής αξίας κάθε κοινής μετοχής από € 1,13 σε € 0,50 και
- β) την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας για άντληση κεφαλαίων μέχρι ποσού € 24.082.215,30, με έκδοση μέχρι 30.874.635 νέων κοινών ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών, ονομαστικής αξίας € 0,50 η κάθε μία και τιμή διάθεσης € 0,78 η κάθε μια, με καταβολή μετρητών και με δικαίωμα προτίμησης υπέρ των παλαιών μετόχων της Εταιρίας με αναλογία εννέα (9) Νέες Μετοχές προς δεκαέξι (16) παλαιές κοινές μετοχές.

Με την υπ' αριθμ. 135670/19.12.2016 ανακοίνωση του Υπουργού Οικονομίας και Ανάπτυξης καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) η υπ' αριθμ. 135615/19.12.2016 απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Ανάπτυξης με την οποία εγκρίθηκε η τροποποίηση του άρθρου 5 του καταστατικού της Εταιρίας περί μετοχικού κεφαλαίου.

Τα δικαιώματα προτίμησης είναι μεταβιβάσιμα και θα τυγχάνουν διαπραγμάτευσης στο Χρηματιστήριο Αθηνών από την ημερομηνία έναρξης της περιόδου άσκησης μέχρι και τρεις (3) εργάσιμες ημέρες πριν από τη λήξη της περιόδου άσκησης τους.

Δικαίωμα προτίμησης στην Αύξηση έχουν:

- (i) όλοι οι κάτοχοι υφιστάμενων κοινών μετοχών της Εταιρίας, οι οποίοι θα είναι εγγεγραμμένοι στο Μητρώο Μετόχων της Εταιρίας που τηρείται στην εταιρία «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΑΠΟΘΕΤΗΡΙΟ ΤΙΤΛΩΝ Α.Ε.» (η «ΕΛ.Κ.Α.Τ.») την πρώτη εργάσιμη που έπεται της ημερομηνίας αποκοπής του δικαιώματος προτίμησης (record date), όπως αυτή θα καθοριστεί και ανακοινωθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο και
- (ii) όσοι αποκτήσουν δικαιώματα προτίμησης κατά την περίοδο διαπραγμάτευσής τους στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Στα ανωτέρω πρόσωπα υπό (i) και (ii) που ασκούν δικαιώματα προτίμησης που τους αντιστοιχούν (οι

4 ΣΗΜΕΙΩΜΑ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΤΙΤΛΟΥ

«Δικαιούχοι»), παρέχεται επιπρόσθετα η δυνατότητα προεγγραφής, η οποία θα υποβάλλεται ταυτόχρονα με την άσκηση των δικαιωμάτων προτίμησης, εφόσον ασκήσουν πλήρως το δικαίωμα προτίμησής τους, για την απόκτηση επιπλέον αριθμού Νέων Μετοχών που τυχόν θα παραμείνουν αδιάθετες μετά την άσκηση των δικαιωμάτων προτίμησης (οι «Αδιάθετες Μετοχές»), στην Τιμή Διάθεσης και έως του ορίου της 1,4 φορές επί του αριθμού των Νέων Μετοχών που τους αναλογούν από την άσκηση των δικαιωμάτων προτίμησής τους (η «Προεγγραφή» ή το «Δικαίωμα Προεγγραφής»).

Τα Δικαιώματα Προεγγραφής δεν είναι μεταβιβάσιμα και δεν θα τυγχάνουν διαπραγμάτευσης στο Χρηματιστήριο Αθηνών ή σε άλλη οργανωμένη αγορά. Τα Δικαιώματα Προεγγραφής θα ασκούνται κατά την περίοδο άσκησης των δικαιωμάτων προτίμησης (βλέπε κατωτέρω ενότητα 4.4 «Διαδικασία άσκησης των δικαιωμάτων προτίμησης και δικαιωμάτων προεγγραφής» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου).

Η καταβολή της Αύξησης πρέπει να πραγματοποιηθεί εντός τεσσάρων (4) μηνών από την ημερομηνία της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης και μπορεί να παραταθεί κατά ένα (1) μήνα κατ' ανώτατο όριο από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας. Δυνάμει της από 21.10.2016 απόφασης του Δ.Σ. της Εταιρίας η προθεσμία καταβολής της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου που είχε οριστεί δυνάμει της από 01.07.2016 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας παρατάθηκε για ένα μήνα ο οποίος αρχίζει από την καταχώριση της αύξησης στο Γ.Ε.ΜΗ., η οποία πραγματοποιήθηκε την 19.12.2016 με την υπ' αριθμ. 135670/19.12.2016 ανακοίνωση του Υπουργού Οικονομίας και Ανάπτυξης.

Επίσης, η από 01.07.2016 Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας αποφάσισε την τροποποίηση του άρθρου 5 του Καταστατικού της σχετικά με το μετοχικό της κεφάλαιο, όπως αυτό θα διαμορφωθεί μετά την ολοκλήρωση της παρούσας Αύξησης.

Η τιμή διάθεσης των Νέων Μετοχών δύναται να είναι ανώτερη της χρηματιστηριακής τιμής της μετοχής της Εταιρίας κατά τον χρόνο αποκοπής του δικαιώματος προτίμησης.

Εφόσον προκύψουν Αδιάθετες Μετοχές οι ασκήσαντες το Δικαίωμα Προεγγραφής θα λάβουν επιπλέον Νέες Μετοχές έως του ορίου της 1,40 φορές επί του αριθμού των Νέων Μετοχών που τους αναλογούν από την άσκηση των δικαιωμάτων προτίμησής τους. Εάν ο αριθμός των Αδιάθετων Μετοχών δεν επαρκεί για την πλήρη ικανοποίηση της ζήτησης από τους Δικαιούχους, τότε αυτοί θα ικανοποιηθούν αναλογικά με βάση τον αριθμό των Αδιάθετων Μετοχών που θα έχουν ζητήσει και μέχρι την πλήρη εξάντληση της ζήτησης. Εφόσον, τέλος, μετά τα ανωτέρω, υπολείπονται Αδιάθετες Μετοχές, το Διοικητικό Συμβούλιο δικαιούται να τις διαθέσει κατά την κρίση του, όπως ορίζει το άρθρο 13 παρ. 8 του Κ.Ν. 2190/1920. Επίσης, η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας αποφάσισε, ότι στην περίπτωση που μετά τα ανωτέρω, δεν καλυφθεί εξ ολοκλήρου το ποσό της Αύξησης, το μετοχικό της κεφάλαιο θα αυξηθεί μέχρι του ποσού της τελικής κάλυψης, κατ' εφαρμογή του άρθρου 13α του Κ.Ν. 2190/1920.

Η προαναφερθείσα Έκτακτη Γενική Συνέλευση εξουσιοδότησε το Διοικητικό Συμβούλιο να ρυθμίσει όλες τις λεπτομέρειες και να προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την ολοκλήρωση της Αύξησης, στο πλαίσιο των ανωτέρω αποφάσεών της.

4.3.1 ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΚΔΟΣΗΣ

Στον παρακάτω πίνακα παρατίθενται συνοπτικά στοιχεία για τον αριθμό των κοινών μετοχών, πριν και μετά την παρούσα Αύξηση, υπό την παραδοχή της πλήρους κάλυψης:

ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΚΔΟΣΗΣ		
ΑΡΙΘΜΟΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΚΟΙΝΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ	54.888.240	κοινές ονομαστικές
ΕΚΔΟΣΗ ΝΕΩΝ ΚΟΙΝΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ		
Με καταβολή μετρητών και δικαίωμα προτίμησης υπέρ των παλαιών κοινών μετόχων σε αναλογία 9 νέες για κάθε 16 παλαιές	30.874.635	κοινές ονομαστικές
ΣΥΝΟΛΟ ΚΟΙΝΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΑΥΞΗΣΗ	85.762.875	κοινές ονομαστικές
Ονομαστική Αξία Κοινής Μετοχής	€ 0,50	
ΤΙΜΗ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ	€ 0,78	
ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΕΣΟΔΑ ΑΥΞΗΣΗΣ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ⁽¹⁾	€ 24.082.215,30	

(1) Με την παραδοχή της πλήρους κάλυψης της παρούσας αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου.

Πηγή: Στοιχεία επεξεργασμένα από την Εταιρία.

Μετά την ολοκλήρωση της παρούσας Αύξησης, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας, υπό την παραδοχή της πλήρους κάλυψης, θα ανέρχεται σε € 42.881.437,50 και θα διαιρείται σε 85.762.875 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 0,50 η κάθε μία.

Η από 01.07.2016 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρίας για την παρούσα Αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου και τη σχετική τροποποίηση του άρθρου 5 του Καταστατικού της, μαζί με αντίγραφο του κωδικοποιημένου Καταστατικού της Εταιρίας υποβλήθηκαν στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς για την παροχή της απαιτούμενης από το Ν.2778/1999 άδειας, καθώς επίσης υποβλήθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) προς καταχώριση στο Μητρώο Α.Ε.

Οι Νέες Μετοχές που θα προκύψουν από την παραπάνω Αύξηση θα έχουν δικαίωμα λήψης μερίσματος (περιλαμβανομένων τυχόν προμερισμάτων) από την τρέχουσα διαχειριστική χρήση και εφεξής (βλ.επε και ενότητα 3.13 «ΜΕΡΙΣΜΑΤΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου).

Η Εταιρία δηλώνει ότι τήρησε όλες τις νόμιμες διαδικασίες ως προς τη σύγκληση και διεξαγωγή της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 01.07.2016, η οποία, μεταξύ άλλων, αποφάσισε την παρούσα Αύξηση και δεσμεύεται δε, ότι θα τηρήσει τις νόμιμες διαδικασίες αναφορικά με την παρούσα Αύξηση, καθώς και ότι για κάθε επιπρόσθετη σχετική πληροφορία θα ενημερώνει το επενδυτικό κοινό, την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και το Δ.Σ. του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Η προσαρμογή της τιμής των μετοχών της Εταιρίας, συνεπεία της αύξησης του μετοχικού της κεφαλαίου, θα πραγματοποιηθεί ταυτόχρονα με την αποκοπή του δικαιώματος προτίμησης σύμφωνα με το άρθρο 2.6.3 του Κανονισμού του Χ.Α., σε συνδυασμό με την απόφαση 26/17.07.2008 του Δ.Σ. του Χ.Α., όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

4.3.2 ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΒΑΣΙΚΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Η Τράπεζα Πειραιώς, βασικός μέτοχος της Εταιρίας, δήλωσε προς το Δ.Σ. της Εταιρίας κατά τη συνεδρίαση της 09.06.2016 ότι, σε συνέχεια της συμφωνίας πώλησης 18.551.880 μετοχών της Εταιρίας κυριότητας της Τράπεζας Πειραιώς που αντιστοιχούν σε ποσοστό 33,8% του μετοχικού κεφαλαίου της

4 ΣΗΜΕΙΩΜΑ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΤΙΤΛΟΥ

Εταιρίας προς την Wert Red S.à.r.l., στην παρούσα Αύξηση της Εταιρίας, δεν θα ασκήσει τα δικαιώματα προτίμησης που της αναλογούν στο εναπομένον μετά την ως άνω πώληση ποσοστό συμμετοχής της στην Εταιρία, στο πλαίσιο υλοποίησης του σχεδίου αναδιάρθρωσής της. Επίσης, η Τράπεζα Πειραιώς δήλωσε ότι θα διατηρήσει (α) το εναπομένον υφιστάμενο (χωρίς να λαμβάνεται υπόψη η παρούσα Αύξηση) ποσοστό συμμετοχής της στην Εταιρία (57,91%) μετά την ως άνω πώληση για χρονικό διάστημα έως την ολοκλήρωση της Αύξησης και την εισαγωγή των Νέων Μετοχών στο Χ.Α., και (β) τουλάχιστον 90% του εναπομένοντος ποσοστού συμμετοχής της στην Εταιρία, όπως αυτό θα έχει διαμορφωθεί μετά την ολοκλήρωση της Αύξησης, για χρονικό διάστημα τουλάχιστον έξι (6) μηνών από την έναρξη διαπραγματεύσεως των Νέων Μετοχών.

Η Wert Red S.à.r.l., η οποία κατέστη βασικός μέτοχος της Εταιρίας την 13.06.2016 μετά την απόκτηση 18.551.880 μετοχών της Εταιρίας από την Τράπεζα Πειραιώς, οι οποίες αντιστοιχούν σε ποσοστό 33,8% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας (πριν την παρούσα Αύξηση), με την από 13.06.2016 επιστολή της δήλωσε προς το Δ.Σ. της Εταιρίας, ότι στην παρούσα Αύξηση προτίθεται να εξασκήσει πλήρως τα δικαιώματα προτίμησης που της αντιστοιχούν. Επίσης, η Wert Red S.à.r.l. δήλωσε ότι προτίθεται να διατηρήσει (α) το υφιστάμενο (χωρίς να λαμβάνεται υπόψη η παρούσα Αύξηση) ποσοστό συμμετοχής της στην Εταιρία (33,8%) για χρονικό διάστημα έως την ολοκλήρωση της παρούσας Αύξησης και την εισαγωγή των Νέων Μετοχών στο Χ.Α., και (β) το ποσοστό συμμετοχής της στην Εταιρία, όπως αυτό θα έχει διαμορφωθεί μετά την ολοκλήρωση της παρούσας Αύξησης, για χρονικό διάστημα τουλάχιστον έξι (6) μηνών από την έναρξη διαπραγματεύσεως των Νέων Μετοχών.

4.4 ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΣΚΗΣΗΣ ΤΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ ΠΡΟΤΙΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ ΠΡΟΕΓΓΡΑΦΗΣ

4.4.1 ΑΠΟΚΟΠΗ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ

Σύμφωνα με την από 01.07.2016 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρίας, το Διοικητικό Συμβούλιο έχει εξουσιοδοτηθεί, μεταξύ άλλων, για να ορίσει την ημερομηνία αποκοπής του δικαιώματος προτίμησης, την ημερομηνία έναρξης και λήξης της προθεσμίας καταβολής της Αύξησης και της περιόδου άσκησης του δικαιώματος προτίμησης και εν γένει να προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την υλοποίηση της Αύξησης και για την εισαγωγή των Νέων Μετοχών στο Χ.Α.

4.4.2 ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΣΚΗΣΗΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΠΡΟΤΙΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΕΓΓΡΑΦΗΣ

Σύμφωνα με την από 01.07.2016 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, το νόμο (άρθρο 13 παρ. 8 του Κ.Ν. 2190/1920) και το Καταστατικό της Εταιρίας, για την άσκηση του δικαιώματος προτίμησης των κατόχων κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας προς απόκτηση Νέων Μετοχών, ορίζεται προθεσμία τουλάχιστον δέκα πέντε (15) ημερολογιακών ημερών.

Η προθεσμία για την κάλυψη της Αύξησης ορίζεται σε τέσσερις (4) μήνες από την ημερομηνία της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης, δυνάμενη να παραταθεί με απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρίας για ένα (1) μήνα ακόμα.

Δικαίωμα προτίμησης για την απόκτηση των Νέων Μετοχών στην Αύξηση έχουν:

α) όλοι οι κάτοχοι υφιστάμενων κοινών μετοχών της Εταιρίας, οι οποίοι κατ' άρθρο 5.2 παρ. 1 του Κα-

νονισμού του Χ.Α. θα είναι εγγεγραμμένοι στα αρχεία του Συστήματος Άυλων Τίτλων (Σ.Α.Τ.) κατά την ημερομηνία προσδιορισμού δικαιούχων (record date), η οποία ορίζεται από τις διατάξεις του Κανονισμού του Χ.Α., ως η πρώτη εργάσιμη ημέρα μετά την ημερομηνία αποκοπής του δικαιώματος προτίμησης, όπως αυτή θα καθορισθεί και θα ανακοινωθεί από το Δ.Σ. της Εταιρίας και εφόσον διατηρούν τα δικαιώματα αυτά κατά το χρόνο άσκησής τους,

β) όσοι αποκτήσουν δικαιώματα προτίμησης κατά την περίοδο διαπραγμάτευσής τους στο Χ.Α.

Η έναρξη άσκησης του δικαιώματος προτίμησης θα πραγματοποιηθεί κατά τα προβλεπόμενα από τον Κανονισμό του Χ.Α. εντός οκτώ (8) εργάσιμων ημερών από την ημερομηνία προσδιορισμού των δικαιούχων (record date). Η έναρξη και η λήξη της περιόδου άσκησης του δικαιώματος προτίμησης θα ορισθεί από το Δ.Σ. της Εταιρίας και θα δημοσιευθεί στο Ημερήσιο Δελτίο Τιμών του Χ.Α., στην ιστοσελίδα του Χ.Α. και στην ιστοσελίδα της Εταιρίας.

Τα δικαιώματα προτίμησης είναι ελεύθερα μεταβιβάσιμα και θα διαπραγματεύονται στο Χ.Α. από την ημερομηνία έναρξης της περιόδου άσκησης, μέχρι και τρεις (3) εργάσιμες ημέρες πριν από τη λήξη της περιόδου άσκησής τους.

Τα δικαιώματα προτίμησης θα μπορούν να ασκηθούν κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες μέσω των καταστημάτων της ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε. (για τους μετόχους που δεν επιθυμούν να τα ασκήσουν μέσω των χειριστών τους), καθώς και μέσω των χειριστών των λογαριασμών αξιών των μετόχων (Α.Ε.Π.Ε.Υ. ή θεματοφυλακή τράπεζας).

Για την άσκηση δικαιωμάτων προτίμησης μέσω των καταστημάτων της ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε., οι κάτοχοι αυτών θα προσκομίζουν τη σχετική Βεβαίωση Δέσμευσης Δικαιωμάτων της ΕΛ.Κ.Α.Τ. Για την έκδοση της βεβαίωσης αυτής θα απευθυνθούν: α) στο χειριστή του λογαριασμού αξιών τους (Α.Ε.Π.Ε.Υ. ή θεματοφυλακή τράπεζας), υπό την προϋπόθεση ότι οι μετοχές τους δεν είναι καταχωρημένες σε ειδικό λογαριασμό στο Σ.Α.Τ., και β) στην ΕΛ.Κ.Α.Τ. αν οι μετοχές τους είναι καταχωρημένες σε ειδικό λογαριασμό στο Σ.Α.Τ.

Επιπρόσθετα, για την άσκηση των δικαιωμάτων προτίμησης, οι κάτοχοί τους θα προσκομίζουν στα καταστήματα της ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε. την αστυνομική τους ταυτότητα, τον αριθμό του φορολογικού τους μητρώου, καθώς και την εκτύπωση των στοιχείων Σ.Α.Τ. Επισημαίνεται ότι οι κάτοχοι δικαιωμάτων προτίμησης κατά την άσκηση των δικαιωμάτων τους θα πρέπει να δηλώσουν επίσης: α) τον αριθμό μερίδας επενδυτή Σ.Α.Τ., β) τον αριθμό λογαριασμού αξιών στο Σ.Α.Τ. και γ) τον εξουσιοδοτημένο χειριστή του λογαριασμού αξιών, στον οποίο επιθυμούν να καταχωρηθούν οι μετοχές τους. Τέλος θα πρέπει να καταβάλουν, σε ειδικό τραπεζικό λογαριασμό που θα ανοιχθεί για την Αύξηση αυτή, το συνολικό αντίτιμο των Νέων Μετοχών που αντιστοιχούν στο ασκούμενο δικαίωμα προτίμησης τους.

Η καταβολή θα γίνεται είτε με κατάθεση μετρητών στον ειδικό τραπεζικό λογαριασμό που θα έχει ανοιχθεί ειδικά για την Αύξηση αυτή, είτε με χρέωση λογαριασμού καταθέσεων που τυχόν τηρεί ο επενδυτής κατά ποσό ίσο με το συνολικό αντίτιμο των Νέων Μετοχών που αντιστοιχούν στα ασκούμενα δικαιώματα προτίμησης και εν συνεχεία ισόποση πίστωση του ανωτέρω ειδικού λογαριασμού της Αύξησης.

Οι επενδυτές που επιθυμούν να ασκήσουν τα δικαιώματά τους μέσω των χειριστών τους θα αιτούνται την άσκηση των δικαιωμάτων τους από το χειριστή τους. Οι χειριστές θα πρέπει να εξουσιοδοτηθούν από τους επενδυτές και να προβούν σε αντίστοιχες με τις παραπάνω ενέργειες για την προσήκουσα άσκηση των δικαιωμάτων προτίμησης των πελατών τους.

4 ΣΗΜΕΙΩΜΑ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΤΙΤΛΟΥ

Κλήσματα Νέων Μετοχών δεν θα εκδοθούν, προς τούτο και η σύσταση προς τους μετόχους όπως συγκεντρώσουν αριθμό υφιστάμενων δικαιωμάτων προτίμησης που κατά την εξάσκησή τους να παράγουν ακέραιο αριθμό Νέων Μετοχών.

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

Ενδεικτικά σημειώνεται ότι μέτοχος κάτοχος 100 υφιστάμενων μετοχών δικαιούται να εγγραφεί για 56 Νέες Μετοχές καταβάλλοντας το ποσό των € 43,68.

Εάν διαπιστωθούν περισσότερες της μίας εγγραφές των ιδίων φυσικών ή νομικών προσώπων με βάση τα στοιχεία Σ.Α.Τ. ή/και τα δημογραφικά στοιχεία του εγγραφόμενου, το σύνολο των εγγραφών αυτών θα αντιμετωπίζεται ως ενιαία εγγραφή.

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

Τα δικαιώματα προτίμησης τα οποία δεν θα ασκηθούν μέχρι τη λήξη της περιόδου άσκησης τους αποσβέννυνται και παύουν να ισχύουν αυτοδικαίως.

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

Η Εταιρία θα εκδώσει ανακοίνωση μέσω του Χ.Α. για την έκβαση της Δημόσιας Προσφοράς και την ύπαρξη και τον τρόπο διάθεσης τυχόν Αδιάθετων Μετοχών εντός τριών (3) εργάσιμων ημερών από τη λήξη της περιόδου άσκησης των δικαιωμάτων προτίμησης.

Σημειώνεται ότι μετά την πιστοποίηση καταβολής της παρούσας Αύξησης από το Δ.Σ. της Εταιρίας και τη σχετική καταχώρηση των εγκριτικών αποφάσεων από τις αρμόδιες αρχές, δεν είναι δυνατή η ανάκλησή της για οποιονδήποτε λόγο.

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

Η κατανομή των Νέων Μετοχών στους επενδυτές θα γίνει σύμφωνα με τα δικαιώματα προτίμησης που θα ασκήσουν ανεξαρτήτως της τράπεζας/Α.Ε.Π.Ε.Υ. μέσω της οποίας θα τα ασκήσουν.

Συγχρόνως με την άσκηση των δικαιωμάτων προτίμησης, στα ανωτέρω πρόσωπα υπό α) και β), παρέχεται επιπρόσθετα Δικαίωμα Προεγγραφής για την απόκτηση επιπλέον Νέων Μετοχών που τυχόν θα παραμείνουν Αδιάθετες, στην Τιμή Διάθεσης και έως του ορίου της 1,40 φορές επί του αριθμού των Νέων Μετοχών που του αναλογούν από την άσκηση των δικαιωμάτων προτίμησης τους. Απαραίτητη προϋπόθεση για την άσκηση του Δικαιώματος Προεγγραφής από το δίκτυο καταστημάτων της ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε., είναι η ύπαρξη καταθετικού λογαριασμού στην ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.

Το Δικαίωμα Προεγγραφής θα ασκείται, ταυτόχρονα με την άσκηση του δικαιώματος προτίμησης, με την υποβολή έγγραφης δήλωσης (α) στα καταστήματα της Τράπεζας Πειραιώς Α.Ε., κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, όπως κατωτέρω αναφέρεται ή (β) στους εξουσιοδοτημένους χειριστές των δικαιούμενων να το ασκήσουν και με την ταυτόχρονη καταβολή του συνόλου των κεφαλαίων που αντιστοιχούν

στις Αδιάθετες Μετοχές, για τις οποίες ασκούν αυτό το Δικαίωμα Προεγγραφής (βλέπε ενότητα 4.3 «Όροι της Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου). Εάν διαπιστωθούν περισσότερες της μίας προεγγραφής για Νέες Μετοχές των ιδίων φυσικών ή νομικών προσώπων με βάση τα στοιχεία Σ.Α.Τ., το σύνολο των εν λόγω προεγγραφών θα αντιμετωπίζεται ως ενιαία προεγγραφή.

Εφόσον προκύψουν Αδιάθετες Μετοχές, οι ασκήσαντες το Δικαίωμα Προεγγραφής θα λάβουν επιπλέον Νέες Μετοχές έως του ορίου της 1,40 φορές επί του αριθμού των Νέων Μετοχών που τους αναλογούν από την άσκηση των δικαιωμάτων προτίμησής τους. Εάν ο αριθμός των Αδιάθετων Μετοχών δεν επαρκεί για την πλήρη ικανοποίηση της ζήτησης από τους Δικαιούχους, τότε αυτοί θα ικανοποιηθούν αναλογικά με βάση τον αριθμό των Αδιάθετων Μετοχών που θα έχουν ζητήσει και μέχρι την πλήρη εξάντληση της ζήτησης. Εφόσον, τέλος, μετά τα ανωτέρω, υπολείπονται Αδιάθετες Μετοχές, το Διοικητικό Συμβούλιο δικαιούται να τις διαθέσει κατά την κρίση του, όπως ορίζει το άρθρο 13 παρ. 8 του Κ.Ν. 2190/1920.

Η άσκηση του Δικαιώματος Προεγγραφής με υποβολή αίτησης στα καταστήματα της ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε. θα πραγματοποιείται με δέσμευση λογαριασμού καταθέσεων που ο προεγγραφόμενος τηρεί απαραίτητως στην ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε., κατά ποσό ίσο με την αξία των Νέων Μετοχών για τις οποίες ασκεί το Δικαίωμα Προεγγραφής. Η ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε., κατά την ημέρα της ολικής ή μερικής ικανοποίησης του Δικαιώματος Προεγγραφής, θα προβεί στην χρέωση του λογαριασμού του προεγγραφέντα κατά ποσό ίσο με την συνολική αξία των Νέων Μετοχών που θα διατεθούν τελικώς στον προεγγραφέντα και εν συνεχεία στην πίστωση του ειδικού λογαριασμού της Αύξησης.

Μετά την άσκηση των Δικαιωμάτων Προεγγραφής, οι ασκήσαντες τέτοια δικαιώματα θα λαμβάνουν σχετική απόδειξη, η οποία δεν αποτελεί προσωρινό τίτλο και δεν είναι διαπραγματεύσιμη.

Τα τυχόν καταβληθέντα ποσά των προεγγραφών που δεν θα χρησιμοποιηθούν για την απόκτηση Αδιάθετων Μετοχών θα επιστραφούν άτοκα στους ασκήσαντες Δικαίωμα Προεγγραφής.

ΥΠΑΝΑΧΩΡΗΣΗ

Σε περίπτωση δημοσίευσης συμπληρώματος του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, σύμφωνα με το άρθρο 16 του Ν. 3401/2005, οι επενδυτές που έχουν εγγραφεί και προεγγραφεί για την απόκτηση Νέων Μετοχών δύνανται να υπαναχωρήσουν από την εγγραφή τους το αργότερο εντός δύο (2) εργάσιμων ημερών από τη δημοσίευση του συμπληρώματος.

4.5 ΣΥΜΦΕΡΟΝΤΑ ΤΩΝ ΦΥΣΙΚΩΝ ΚΑΙ ΝΟΜΙΚΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ ΠΟΥ ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΥΝ ΣΤΗΝ ΑΥΞΗΣΗ ΤΟΥ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

Δεν υφίσταται σύγκρουση συμφερόντων μεταξύ της Εταιρίας και των φυσικών και νομικών προσώπων που συμμετέχουν στη παρούσα αύξηση μετοχικού κεφαλαίου.

Η εταιρία Π. ΔΑΝΟΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΚΑΙ ΕΚΤΙΜΗΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ με εμπορική επωνυμία Π. ΔΑΝΟΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε. δηλώνει ότι τόσο αυτή όσο και οι εταίροι ή συνεργάτες της, δεν συνδέονται και δεν διατηρούν οποιοδήποτε συμφέρον ή σχέση με την Εταιρία και τις συνδεδεμένες με αυτήν εταιρίες πέραν της ιδιότητάς τους ως ανεξάρτητοι εκτιμητές του χαρτοφυλακίου της Εταιρίας.

4 ΣΗΜΕΙΩΜΑ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΤΙΤΛΟΥ

4.6 ΑΝΑΜΕΝΟΜΕΝΟ ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

Το αναμενόμενο χρονοδιάγραμμα για την εισαγωγή προς διαπραγμάτευση των Νέων Μετοχών στο Χ.Α. είναι το ακόλουθο:

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΓΕΓΟΝΟΣ
20.12.2016	Έγκριση του Ενημερωτικού Δελτίου από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς
20.12.2016	Έγκριση Διοικούσας Επιτροπής Χρηματιστηριακών Αγορών του Χρηματιστηρίου Αθηνών για την έναρξη άσκησης και διαπραγμάτευσης των δικαιωμάτων προτίμησης
20.12.2016	Ανακοίνωση στο Ημερήσιο Δελτίο Τιμών «Η.Δ.Τ.» για την αποκοπή των δικαιωμάτων προτίμησης, την περίοδο άσκησης των δικαιωμάτων στην αύξηση με καταβολή μετρητών, την έναρξη και λήξη διαπραγμάτευσης των δικαιωμάτων - Ανακοίνωση στο Η.Δ.Τ. για τη διάθεση του Ενημερωτικού Δελτίου
21.12.2016	Δημοσίευση Ενημερωτικού Δελτίου (ανάρτηση στην ιστοσελίδα της Εταιρίας, της Ε.Κ. και της Ε.Χ.Α.Ε.)
21.12.2016	Δημοσίευση της ανακοίνωσης για τη διάθεση του Ενημερωτικού Δελτίου, σύμφωνα με το άρθρο 14 παράγραφος 3 του Ν. 3401/2005
21.12.2016	Τελευταία ημέρα διαπραγμάτευσης της μετοχής της Εταιρίας με το δικαίωμα προτίμησης
22.12.2016	Αποκοπή δικαιωμάτων προτίμησης - Προσαρμογή τιμής (και για τη μείωση της ονομαστικής αξίας της μετοχής)
23.12.2016	Ημερομηνία προσδιορισμού των δικαιούχων στην Αύξηση - record date
27.12.2016	Πίστωση από την Ε.Χ.Α.Ε. των δικαιωμάτων προτίμησης στους Λογαριασμούς των δικαιούχων στο Σ.Α.Τ.
28.12.2016	Έναρξη διαπραγμάτευσης και άσκησης δικαιωμάτων προτίμησης
05.01.2017	Λήξη διαπραγμάτευσης δικαιωμάτων προτίμησης (τελευταία ημέρα)
11.01.2017	Λήξη περιόδου άσκησης δικαιωμάτων προτίμησης
12.01.2017	Απόφαση Δ.Σ. της Εταιρίας για την διάθεση τυχόν αδιάθετων μετοχών και την πιστοποίηση της Αύξησης
12.01.2017	Δημοσίευση Ανακοίνωσης για το ποσοστό κάλυψης της Αύξησης που προήλθε από την άσκηση των δικαιωμάτων & για την ύπαρξη και τον τρόπο διάθεσης τυχόν αδιάθετων μετοχών στο Η.Δ.Τ., την ιστοσελίδα της Ε.Χ.Α.Ε. και την ιστοσελίδα της Εταιρίας
18.01.2017	Έγκριση εισαγωγής των Νέων Μετοχών από την Ε.Χ.Α.Ε.*
18.01.2017	Ανακοίνωση στο Η.Δ.Τ. και στην ιστοσελίδα του Χρηματιστηρίου Αθηνών για την έγκριση εισαγωγής των Νέων Μετοχών και την ημερομηνία έναρξης διαπραγμάτευσης των Νέων Μετοχών
20.01.2017	Έναρξη διαπραγμάτευσης των Νέων Μετοχών*

* Τελεί υπό την αίρεση της σύγκλησης της Διοικούσας Επιτροπής Χρηματιστηριακών Αγορών του Χρηματιστηρίου Αθηνών κατά την ανωτέρω ημερομηνία.

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

4.7 ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΜΕΤΟΧΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Οι μετοχές της Εταιρίας είναι άυλεις, κοινές, ονομαστικές, με δικαίωμα ψήφου, εκπεφρασμένες σε Ευρώ, εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στην Κατηγορία Χαμηλής Διασποράς του Χρηματιστηρίου Αθηνών και έχουν εκδοθεί βάσει των διατάξεων του Κ.Ν. 2190/1920, του Ν. 2778/1999 και του καταστατικού της Εταιρίας.

Οι μετοχές της Εταιρίας διαπραγματεύονται σε Ευρώ και μονάδα διαπραγμάτευσης των μετοχών της Εταιρίας στο Χρηματιστήριο Αθηνών είναι ο άυλος τίτλος μίας (1) κοινής μετοχής.

Ο κωδικός ISIN (International Securities Identification Number / Διεθνής Αριθμός Αναγνώρισης Τίτλων) της μετοχής είναι, κατά την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, GRS487003006 και το σύμβολο διαπραγμάτευσής της είναι «ΤΡΑΣΤΟΡ / Λατ. Κωδικός TRASTOR».

Αρμόδιος φορέας για την τήρηση του σχετικού αρχείου των άυλων μετοχών είναι η εταιρία «Ελληνικό Κεντρικό Αποθετήριο Τίτλων Α.Ε.» («ΕΛ.Κ.Α.Τ.»), Λεωφόρος Αθηνών 110, 104 42 Αθήνα.

Σημειώνεται, ότι δεν υφίστανται περιορισμοί στην ελεύθερη μεταβίβαση των μετοχών της Εταιρίας ούτε από το καταστατικό της, ούτε από αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της.

Επίσης δεν υπάρχουν καταστατικές ρήτρες εξαγοράς και ρήτρες μετατροπής.

Τον Ιούνιο του 2015, οπότε και έληξε η περίοδος για την αποδοχή της υποχρεωτικής Δημόσιας Πρότασης που υπέβαλε η Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε. τον Οκτώβριο του 2014 για την απόκτηση του συνόλου των μετοχών της Εταιρίας που δεν κατείχε, η Τράπεζα Πειραιώς κατείχε ποσοστό 90,67%¹¹ επί του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρίας και το Σεπτέμβριο του 2015, οπότε και έληξε η τρίμηνη προθεσμία από τη δημοσίευση των αποτελεσμάτων της Δημόσιας Πρότασης για την άσκηση του δικαιώματος εξόδου των μετόχων, σύμφωνα με το άρθρο 28 του Ν. 3461/2006 όπως ισχύει, η Τράπεζα Πειραιώς κατέληξε με ποσοστό 91,74%¹² επί του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρίας.

Στο πλαίσιο της από 07.06.2016 συμφωνίας μεταξύ της Τράπεζας Πειραιώς και της Wert Red S.à.r.l. δυνάμει της οποίας την 13.06.2016 η τελευταία απέκτησε 18.551.880 μετοχές της Εταιρίας κυριότητας της Τράπεζας Πειραιώς, η Wert Red S.à.r.l. ανέλαβε την υποχρέωση να μην μεταβιβάσει τις ως άνω αποκτηθείσες μετοχές της Εταιρίας για χρονικό διάστημα ενός έτους από την ημερομηνία απόκτησης αυτών. Αντιστοίχως, στο πλαίσιο της ανωτέρω συμφωνίας, η Τράπεζα Πειραιώς ανέλαβε την υποχρέωση, για χρονικό διάστημα 2 ετών από την ημερομηνία πώλησης των μετοχών (13.06.2016), να μην μεταβιβάσει, χωρίς τη συναίνεση της Wert Red S.à.r.l., πλέον του 10% ετησίως εκ του εναπομένοντος μετά την προαναφερόμενη πώληση ποσοστού συμμετοχής της στην Εταιρία (57,91%). Από τον περιορισμό εξαιρείται η περίπτωση που η Τράπεζα Πειραιώς υποχρεωθεί βάσει απόφασης εποπτικής αρχής ή διάταξης νόμου να προβεί στην πώληση μετοχών της Εταιρίας.

Κατά την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, οι μετοχές της Εταιρίας δεν αποτελούν αντικείμενο υποχρεωτικής δημόσιας πρότασης. Η Wert Red S.à.r.l. με την από 06.12.2016 επιστολή της προς το Δ.Σ. της Εταιρίας, δήλωσε ότι, μετά την ολοκλήρωση της παρούσας Αύξησης και την έναρξη διαπραγμάτευσης των νέων μετοχών της Εταιρίας στο Χ.Α., θα απευθύνει υποχρεωτική δημόσια

11. Στα εν λόγω ποσοστά κατά την 19.05.2015 & 16.06.2015 περιλαμβάνονται και δικαιώματα ψήφου λόγω συμβάσεων ενεχυρίσσης μετοχών.

12. Στα εν λόγω ποσοστά κατά την 18.06.2015 & 18.09.2015 περιλαμβάνονται και δικαιώματα ψήφου λόγω συμβάσεων ενεχυρίσσης μετοχών.

4 ΣΗΜΕΙΩΜΑ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΤΙΤΛΟΥ

πρόταση για το σύνολο των μετοχών της Εταιρίας που δεν θα κατέχει, σύμφωνα με τις διατάξεις και υπό τις προϋποθέσεις του νόμου 3461/2006, όπως ισχύει, προκειμένου να συμμορφωθεί με τη σχετική άποψη της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς που αφορά στη συνδρομή των προϋποθέσεων του άρθρου 7 παρ. 1 του εν λόγω νόμου, λόγω του τρόπου διάθεσης των νέων μετοχών της Εταιρίας που περιγράφεται ανωτέρω και του συνολικού αριθμού των μετοχών της Εταιρίας τις οποίες θα κατέχει η Wert Red S.à.r.l. μετά την ολοκλήρωση της παρούσας αύξησης, ο οποίος θα υπερβαίνει το συνολικό αριθμό των μετοχών της Εταιρίας που θα κατέχει η Τράπεζα Πειραιώς.

Η Εταιρία δεν έχει συνάψει συμβάσεις Ειδικής Διαπραγμάτευσης της μετοχής της.

Οι Νέες Μετοχές της παρούσας αύξησης μετοχικού κεφαλαίου θα είναι άυλές, κοινές ονομαστικές και θα εισαχθούν προς διαπραγμάτευση στο Χ.Α.

Οι μεταβιβάσεις των μετοχών γίνονται μέσω του Χ.Α. και κατόπιν σχετικής εγγραφής που διαβιβάζει η Εταιρεία Εκκαθάρισης Συναλλαγών Χρηματιστηρίου Αθηνών («ΕΤ.ΕΚ») στο Σύστημα Άυλων Τίτλων («Σ.Α.Τ.») που τηρεί η εταιρία ΕΛ.Κ.Α.Τ.

Η μεταβίβαση των άυλων μετοχών είναι δυνατό να διενεργείται και εξωχρηματιστηριακά έναντι τιμήματος ή χωρίς, σύμφωνα με τις προϋποθέσεις που τέθηκαν από την Οδηγία 2004/39/ΕΚ «Αγορές χρηματοπιστωτικών μέσων» (MiFID) και σύμφωνα με τη διαδικασία που προβλέπεται από τον Κανονισμό Λειτουργίας του Σ.Α.Τ.

Κατόπιν αιτήματος των κατόχων εισηγμένων μετοχών που διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο Αθηνών, η ΕΛ.Κ.Α.Τ. εκδίδει πιστοποιητικά δυνάμει των οποίων βεβαιώνονται πληροφορίες αναφορικά με τη μετοχική τους ιδιότητα, τα στοιχεία των μετοχών, τον αριθμό των μετοχών που κατέχουν, την αιτία έκδοσης του πιστοποιητικού και οποιαδήποτε ενέχυρα ή εμπράγματα βάρη υφίστανται επί των μετοχών. Τα εν λόγω πιστοποιητικά εκδίδονται κατόπιν αιτήσεως του μετόχου προς την ΕΛ.Κ.Α.Τ., είτε απευθείας, είτε μέσω του χειριστή λογαριασμού. Πιστοποιητικά δύναται επίσης να εκδοθούν απευθείας από το χειριστή λογαριασμού μέσω του Σ.Α.Τ. κατόπιν αιτήματος του μετόχου προς τον οικείο χειριστή λογαριασμού, υπό την προϋπόθεση ότι οι μετοχές για τις οποίες έχουν ζητηθεί τα πιστοποιητικά τηρούνται σε λογαριασμό που διαχειρίζεται ο εν λόγω χειριστής. Το πρόσωπο που εμφανίζεται στα αρχεία της ΕΛ.Κ.Α.Τ. θεωρείται ότι είναι ο νόμιμος κύριος της άυλης μετοχής.

4.8 ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΜΕΤΟΧΩΝ

4.8.1 ΓΕΝΙΚΑ

Τα δικαιώματα των μετόχων της Εταιρίας, που πηγάζουν από τη μετοχή της είναι ανάλογα με το ποσοστό του κεφαλαίου, στο οποίο αντιστοιχεί η καταβεβλημένη αξία της μετοχής. Κάθε μετοχή της Εταιρίας ενσωματώνει όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που προβλέπει ο Κ.Ν. 2190/1920 και το καταστατικό της Εταιρίας, το οποίο δεν περιέχει αυστηρότερες διατάξεις από αυτές που προβλέπει ο Κ.Ν. 2190/1920, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Οι μέτοχοι συμμετέχουν στη διοίκηση και τα κέρδη της Εταιρίας σύμφωνα με το Νόμο και τις διατάξεις του καταστατικού της Εταιρίας. Τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις που απορρέουν από κάθε μετοχή ακολουθούν αυτή σε οποιονδήποτε καθολικό ή ειδικό διάδοχο του μετόχου.

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

Η Εταιρία έχει εκδώσει μόνο κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές. Σημειώνεται ότι η απόκτηση κάθε μετοχής της Εταιρίας συνεπάγεται αυτοδικαίως την αποδοχή από τον κύριο αυτής του καταστατικού της Εταιρίας και των νομίμων αποφάσεων της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων και του Διοικητικού Συμβουλίου.

Οι μέτοχοι ασκούν τα σχετικά με τη διοίκηση της Εταιρίας δικαιώματά τους μόνο με τη συμμετοχή τους στη Γενική Συνέλευση.

Οι μέτοχοι έχουν δικαίωμα προτίμησης σε κάθε μελλοντική αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας, ανάλογα με τη συμμετοχή τους στο υφιστάμενο μετοχικό κεφάλαιο, όπως ορίζεται στο άρθρο 13, παράγραφος 7 του Κ.Ν. 2190/1920.

Οι μέτοχοι, κληρονόμοι, καθολικοί και ειδικοί διάδοχοι ή δανειστές κάποιου μετόχου δεν μπορούν σε καμία περίπτωση να προκαλέσουν κατάσχεση ή σφράγιση των βιβλίων ή γραφείων ή καταστημάτων και γενικά των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρίας, αντίθετα είναι υποχρεωμένοι να συμμορφώνονται στις νομικές αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου και της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων.

Η ευθύνη των μετόχων περιορίζεται μέχρι του ποσού της ονομαστικής αξίας των μετοχών που κατέχουν.

Κάθε μέτοχος, δέκα (10) πλήρεις ημέρες πριν από την Τακτική Γενική Συνέλευση, μπορεί να πάρει από την Εταιρία τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις καθώς και τις σχετικές εκθέσεις του Διοικητικού Συμβουλίου και των ορκωτών ελεγκτών.

Κάθε μέτοχος, οπουδήποτε και αν κατοικεί, για τις σχέσεις του με την Εταιρία υπόκειται στην Ελληνική Νομοθεσία και κάθε διαφορά μεταξύ της Εταιρίας αφ' ενός, και των μετόχων αφ' ετέρου, υπάγεται στην αρμοδιότητα των Ελληνικών δικαστηρίων, η δε Εταιρία ενάγεται μόνο ενώπιον των δικαστηρίων της έδρας της.

4.8.2 ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΚΑΙ ΨΗΦΟΥ ΣΤΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ

Κάθε μετοχή παρέχει δικαίωμα μιας ψήφου στη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας. Κάθε μέτοχος δικαιούται να μετέχει στη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας είτε αυτοπροσώπως είτε μέσω αντιπροσώπων. Αντιπρόσωπος που ενεργεί για περισσότερους μετόχους μπορεί να ψηφίζει διαφορετικά για κάθε μέτοχο. Νομικά πρόσωπα μετέχουν στη Γενική Συνέλευση ορίζοντας ως εκπροσώπους τους μέχρι τρία (3) φυσικά πρόσωπα. Στη Γενική Συνέλευση μπορεί να συμμετάσχει όποιος εμφανίζεται ως μέτοχος στα αρχεία του φορέα στον οποίο τηρούνται οι κινητές αξίες της Εταιρίας, σύμφωνα με την παράγραφο 4 του άρθρου 28α του Κ.Ν. 2190/1920, ως ισχύει. Σε ό,τι αφορά τη διαδικασία κατάθεσης των μετοχών προκειμένου να συμμετέχει ο μέτοχος στις Γενικές Συνελεύσεις των μετόχων της Εταιρίας, εφαρμόζονται τα προβλεπόμενα στον Κανονισμό Λειτουργίας και Εκκαθάρισης του Συστήματος Αυτών Τίτλων της ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΑΠΟΘΕΤΗΡΙΟ ΤΙΤΛΩΝ Α.Ε. (ΕΛ.Κ.Α.Τ. και πρώην Κ.Α.Α.), όπως αυτός εκάστοτε ισχύει. Μέτοχοι, που δεν έχουν συμμορφωθεί με τις διατάξεις των παραγράφων 1 και 3 του άρθρου 12 του καταστατικού της Εταιρίας, μπορούν να πάρουν μέρος στη Γενική Συνέλευση μόνο μετά από άδειά της. Επίσης, στο καταστατικό της Εταιρίας δεν προβλέπονται περιορισμοί του δικαιώματος ψήφου που απορρέει από τις μετοχές της.

4 ΣΗΜΕΙΩΜΑ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΤΙΤΛΟΥ

4.8.3 ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΠΡΟΤΙΜΗΣΗΣ ΠΑΛΑΙΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Σύμφωνα με το άρθρο 13, παράγραφος 7 του Κ.Ν. 2190/1920, σε κάθε περίπτωση αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου που δεν γίνεται με εισφορά σε είδος ή έκδοσης ομολογιών με δικαίωμα μετατροπής τους σε μετοχές, παρέχεται δικαίωμα προτίμησης, σε ολόκληρο το νέο κεφάλαιο ή το ομολογιακό δάνειο, υπέρ των μετόχων κατά το χρόνο της έκδοσης, ανάλογα με τη συμμετοχή τους στο υφιστάμενο μετοχικό κεφάλαιο.

Το δικαίωμα προτίμησης ασκείται εντός προθεσμίας η οποία τάσσεται από το όργανο της Εταιρίας που αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου ή την έκδοση των ομολογιών, όπως ορίζεται στο άρθρο 13, παράγραφος 8 του Κ.Ν. 2190/1920, όπως ισχύει. Η προθεσμία αυτή, με την επιφύλαξη τήρησης της προθεσμίας καταβολής του κεφαλαίου, όπως ορίζεται στο άρθρο 7 παράγραφος 2 του καταστατικού της Εταιρίας, δεν μπορεί να είναι μικρότερη των δεκαπέντε (15) ημερών. Η πρόσκληση και η γνωστοποίηση της προθεσμίας άσκησης του δικαιώματος προτίμησης, κατά τα ανωτέρω, μπορούν να παραλειφθούν, εφόσον στη Γενική Συνέλευση των μετόχων παρέστησαν μέτοχοι που εκπροσωπούν το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου και έλαβαν γνώση της προθεσμίας που τάχθηκε για την άσκηση του δικαιώματος προτίμησης ή δήλωσαν την απόφασή τους για την υπ' αυτούς άσκηση ή μη του δικαιώματος προτίμησης. Η δημοσίευση αυτή της πρόσκλησης μπορεί να αντικατασταθεί με συστημένη «επί αποδείξει» επιστολή, εφόσον οι μετοχές είναι ονομαστικές στο σύνολό τους. Μετά την πάροδο της παραπάνω προθεσμίας, οι μετοχές που δεν έχουν αναληφθεί διατίθενται ελεύθερα από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας, σε τιμή όχι κατώτερη της τιμής που καταβάλλουν οι υφιστάμενοι μέτοχοι.

Το δικαίωμα προτίμησης των μετόχων μπορεί να περιοριστεί ή καταργηθεί με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, λαμβανομένη με αυξημένα ποσοστά απαρτίας και πλειοψηφίας, υπό τις προϋποθέσεις που ορίζονται από τις διατάξεις του άρθρου 13 παράγραφος 10 του Κ.Ν. 2190/1920, όπως ισχύει.

4.8.4 ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ

(Για πληροφορίες βλ. ενότητα 3.13 «ΜΕΡΙΣΜΑΤΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου).

4.8.5 ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΜΕΙΟΨΗΦΙΑΣ

Το άρθρο 8 του καταστατικού της Εταιρίας περιέχει διατάξεις αναφορικά με τα δικαιώματα μειοψηφίας σύμφωνα με τον Κ.Ν. 2190/1920. Συγκεκριμένα:

- Σε περίπτωση αίτησης μετόχων, που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υποχρεωμένο να συγκαλέει έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων, ορίζοντας ημέρα συνεδρίασής της, που να μην απέχει περισσότερο από σαράντα πέντε (45) ημέρες από την χρονολογία που επιδόθηκε η αίτηση στον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου. Στην αίτηση πρέπει να προσδιορίζεται με ακρίβεια το αντικείμενο της ημερησίας διάταξης. Εάν δεν συγκληθεί Γενική Συνέλευση από το Διοικητικό Συμβούλιο εντός είκοσι (20) ημερών από την επίδοση της σχετικής αίτησης, η σύγκληση διενεργείται από τους αιτούντες μετόχους με δαπάνες της Εταιρίας, με απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου της έδρας της Εταιρίας, που εκδίδεται κατά τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων. Στην απόφαση αυτή ορίζονται ο τόπος και ο χρόνος της συνεδρίασης, καθώς και η ημερήσια διάταξη.

- Σε περίπτωση αίτησης μετόχων, που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να εγγράψει στην ημερήσια διάταξη Γενικής Συνέλευσης, που έχει ήδη συγκληθεί, πρόσθετα θέματα, εάν η σχετική αίτηση περιέλθει στο Διοικητικό Συμβούλιο δεκαπέντε (15) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη Γενική Συνέλευση. Η αίτηση για την εγγραφή πρόσθετων θεμάτων στην ημερήσια διάταξη συνοδεύεται από αιτιολόγηση ή από σχέδιο απόφασης προς έγκριση στη γενική συνέλευση και η αναθεωρημένη ημερήσια διάταξη δημοσιοποιείται κατά τον ίδιο τρόπο 13 ημέρες πριν από την ημερομηνία της Γενικής Συνέλευσης και ταυτόχρονα τίθεται στη διάθεση των μετόχων στην ιστοσελίδα της Εταιρίας μαζί με την αιτιολόγηση ή το σχέδιο απόφασης που έχει υποβληθεί από τους μετόχους. Τα πρόσθετα θέματα πρέπει να δημοσιεύονται ή να γνωστοποιούνται, με ευθύνη του Διοικητικού Συμβουλίου, κατά το άρθρο 26 του Κ.Ν. 2190/1920, όπως ισχύει, επτά (7) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη Γενική Συνέλευση. Αν τα θέματα αυτά δεν δημοσιευθούν, οι αιτούντες μέτοχοι δικαιούνται να ζητήσουν την αναβολή της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την παρακάτω παράγραφο 3 του άρθρου 8 του καταστατικού της Εταιρίας και να προβούν οι ίδιοι στη δημοσίευση, κατά τα οριζόμενα στο προηγούμενο εδάφιο, με δαπάνη της Εταιρίας.
- Σε περίπτωση αίτησης μετόχων που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, το Διοικητικό Συμβούλιο θέτει στη διάθεση των μετόχων κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 27 παρ. 3, έξι (6) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία της Γενικής Συνέλευσης, σχέδια αποφάσεων που έχουν περιληφθεί στην αρχική ή τυχόν αναθεωρημένη ημερήσια διάταξη, αν η σχετική αίτηση περιέλθει στο Διοικητικό Συμβούλιο επτά (7) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία της Γενικής Συνέλευσης.
- Σε περίπτωση αίτησης μετόχου ή μετόχων, που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, ο Πρόεδρος της Συνέλευσης είναι υποχρεωμένος να αναβάλει, για μία μόνο φορά, τη λήψη αποφάσεων για όλα ή ορισμένα θέματα, τακτικής ή έκτακτης Γενικής Συνέλευσης, ορίζοντας ημέρα συνέχισης της συνεδρίασης, εκείνη, που ορίζεται στην αίτηση των μετόχων, που όμως δεν μπορεί να απέχει περισσότερο από τριάντα (30) πλήρεις ημέρες από την ημέρα αναβολής. Η μετ' αναβολή Γενική Συνέλευση αποτελεί συνέχιση της προηγούμενης και δεν απαιτείται η επανάληψη των διατυπώσεων δημοσίευσης της πρόσκλησης των μετόχων, σ' αυτήν δε μπορούν να μετάσχουν και νέοι μέτοχοι τηρουμένων των διατάξεων των άρθρων 27 παράγραφος 2 και 28α του Κ.Ν. 2190/1920, όπως ισχύει.
- Μετά από αίτηση οποιουδήποτε μετόχου, που υποβάλλεται στην Εταιρία πέντε (5) τουλάχιστον πλήρεις ημέρες πριν από τη Γενική Συνέλευση, το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να παρέχει στη Γενική Συνέλευση τις απαιτούμενες συγκεκριμένες πληροφορίες για τις υποθέσεις της Εταιρίας, στο μέτρο που αυτές είναι χρήσιμες για την πραγματική εκτίμηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να απαντήσει ενιαία σε αιτήσεις μετόχων με το ίδιο περιεχόμενο. Υποχρέωση παροχής πληροφοριών δεν υφίσταται όταν οι σχετικές πληροφορίες διατίθενται ήδη στην ιστοσελίδα της Εταιρίας, ιδίως με τη μορφή ερωτήσεων και απαντήσεων. Επίσης, με αίτηση μετόχων, που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να ανακοινώνει στη Γενική Συνέλευση, εφόσον είναι τακτική, τα ποσά που, κατά την τελευταία διετία, καταβλήθηκαν σε κάθε μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου ή τους διευθυντές της Εταιρίας, καθώς και κάθε παροχή προς τα πρόσωπα αυτά από οποιαδήποτε αιτία ή σύμβαση της Εταιρίας με αυτούς. Σε όλες τις ανωτέρω περιπτώσεις το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να αρνηθεί την παροχή των πληροφοριών για αποχρώντα ουσιώδη λόγο, ο οποίος αναγράφεται στα πρακτικά. Τέτοιος λόγος μπορεί να είναι, κατά τις περιστάσεις, η εκπροσώπηση των αιτούντων

4 ΣΗΜΕΙΩΜΑ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΤΙΤΛΟΥ

μετόχων στο Διοικητικό Συμβούλιο σύμφωνα με τις παραγράφους 3 ή 6 του άρθρου 18 του Κ.Ν. 2190/1920, όπως ισχύει.

- Σε περίπτωση αίτησης μετόχων, που εκπροσωπούν το ένα πέμπτο (1/5) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, η οποία υποβάλλεται στην Εταιρία μέσα στην προθεσμία της προηγούμενης παραγράφου και εφόσον οι μέτοχοι δεν εκπροσωπούνται στο Διοικητικό Συμβούλιο, το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την υποχρέωση να παρέχει στη Γενική Συνέλευση πληροφορίες σχετικά με την πορεία των εταιρικών υποθέσεων και την περιουσιακή κατάσταση της Εταιρίας. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να αρνηθεί να δώσει τις πληροφορίες που του ζητούνται για αποχρώντα ουσιώδη λόγο αναγράφοντας τη σχετική αιτιολογία στα πρακτικά. Τέτοιος λόγος μπορεί να είναι, κατά τις περιστάσεις, η εκπροσώπηση των αιτούντων μετόχων στο Διοικητικό Συμβούλιο σύμφωνα με τις παραγράφους 3 ή 6 του άρθρου 18 του Κ.Ν. 2190/1920, όπως ισχύει, εφόσον τα αντίστοιχα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου έχουν λάβει τη σχετική πληροφόρηση κατά τρόπο επαρκή.
- Στις περιπτώσεις των δύο παραπάνω παραγράφων, οποιαδήποτε αμφισβήτηση, σχετικά με το βάσιμο ή μη της αιτιολογίας άρνησης παροχής των πληροφοριών, λύνεται από το αρμόδιο Μονομελές Πρωτοδικείο της έδρας της Εταιρίας, με τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων. Με την ίδια απόφαση το δικαστήριο υποχρεώνει την Εταιρία να παράσχει τις πληροφορίες που αρνήθηκε.
- Σε περίπτωση αίτησης μετόχων, που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, η λήψη απόφασης για οποιοδήποτε θέμα της ημερήσιας διάταξης της Γενικής Συνέλευσης γίνεται με ονομαστική κλήση.
- Σε όλες τις περιπτώσεις του άρθρου 8 του καταστατικού της Εταιρίας για τα δικαιώματα μειοψηφίας, οι αιτούντες μέτοχοι οφείλουν να αποδείξουν τη μετοχική τους ιδιότητα και τον αριθμό των μετοχών που κατέχουν κατά την άσκηση του σχετικού δικαιώματος. Τέτοια απόδειξη αποτελεί και η βεβαίωση του άρθρου 6, παράγραφος 1 του καταστατικού της Εταιρίας.
- Μέτοχοι της Εταιρίας, που εκπροσωπούν τουλάχιστον το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, έχουν δικαίωμα να ζητούν έλεγχο της Εταιρίας από το Μονομελές Πρωτοδικείο της περιφέρειας στην οποία εδρεύει η Εταιρία, κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας. Ο έλεγχος διατάσσεται αν πιθανολογείται ότι με τις πράξεις που καταγγέλλονται, παραβιάζονται οι διατάξεις των Νόμων ή του καταστατικού ή των αποφάσεων της Γενικής Συνέλευσης. Σε κάθε περίπτωση, η αίτηση ελέγχου πρέπει να υποβάλλεται εντός τριών (3) ετών από την έγκριση των οικονομικών καταστάσεων της χρήσης, εντός της οποίας τελέστηκαν οι καταγγελλόμενες πράξεις.
- Μέτοχοι της Εταιρίας, που εκπροσωπούν το ένα πέμπτο (1/5) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, έχουν το δικαίωμα να ζητήσουν έλεγχο της Εταιρίας από, κατά την προηγούμενη παράγραφο, αρμόδιο Δικαστήριο, εφόσον από την όλη πορεία των εταιρικών υποθέσεων γίνεται πιστευτό ότι η διοίκηση των εταιρικών υποθέσεων δεν ασκείται όπως επιβάλλει η χρηστή και συνετή διαχείριση.
- Οι αιτούντες τον έλεγχο μέτοχοι οφείλουν να αποδείξουν στο δικαστήριο ότι κατέχουν τις μετοχές που τους δίνουν το δικαίωμα να ζητήσουν τον έλεγχο της Εταιρίας. Τέτοια απόδειξη αποτελεί και η βεβαίωση του άρθρου 6, παράγραφος 1 του καταστατικού της Εταιρίας.

4.8.6 ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΤΟ ΠΡΟΪΟΝ ΤΗΣ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗΣ

Σύμφωνα με τη Διοίκηση της Εταιρίας, δεν έχουν εκδοθεί μετοχές από την Εταιρία που να παρέχουν στους κατόχους τους δικαίωμα προνομιακής ικανοποίησης από το προϊόν εκκαθάρισης έναντι όλων

των άλλων μετόχων, σε περίπτωση που η Εταιρία τεθεί σε εκκαθάριση. Επομένως, όλα τα σχετικά ζητήματα αντιμετωπίζονται σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και το άρθρο 34 του καταστατικού της Εταιρίας.

4.8.7 ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ

Ως Α.Ε.Ε.Α.Π., η Εταιρία φορολογείται όχι επί των αποτελεσμάτων της αλλά με βάση τα στοιχεία του ενεργητικού της (επί του μέσου όρου των επενδύσεών της σε ακίνητα πλέον των διαθεσίμων). Ο συντελεστής φόρου ισούται με το 10% επί του εκάστοτε επιτοκίου παρέμβασης («Επιτόκιο Αναφοράς») της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας («ΕΚΤ»), προσαυξημένου κατά μία (1) ποσοστιαία μονάδα [$10\% * (\text{επιτόκιο ΕΚΤ} + 1\%)$] (Ν. 2778/1999, Ν. 3522/2006).

Σε περίπτωση μεταβολής του Επιτοκίου Αναφοράς, η προκύπτουσα νέα βάση υπολογισμού του φόρου ισχύει από την πρώτη ημέρα του επόμενου της μεταβολής μήνα.

Από 01.06.2016 και μετά (Ν. 4389/2016 (ΦΕΚ Α' 94/27.05.2016)), ο οφειλόμενος φόρος κάθε εξαμήνου δεν μπορεί να είναι μικρότερος του 0,375% του εξαμηνιαίου μέσου όρου των επενδύσεών τους, πλέον των διαθεσίμων, σε τρέχουσες τιμές. Ο φόρος αποδίδεται στην αρμόδια φορολογική αρχή μέσα στο πρώτο δεκαπενθήμερο των μηνών Ιουλίου και Ιανουαρίου του επόμενου εξαμήνου από τον υπολογισμό.

Με την καταβολή του φόρου αυτού εξαντλείται η φορολογική υποχρέωση της Εταιρίας και των μετόχων της (Ν. 2778/1999, Ν. 2992/2002, Ν. 3842/2010). Ως εκ τούτου, τα μερίσματα που η Α.Ε.Ε.Α.Π. διανέμει στους μετόχους της δεν υπόκεινται σε παρακράτηση φόρου (απαλλάσσονται της παρακράτησης φόρου 10% για εισοδήματα που αποκτήθηκαν έως την 31.12.2016 και 15% για τα εισοδήματα που θα αποκτηθούν από την 01.01.2017 επί των διανεμομένων μερισμάτων). Ο μέτοχος δεν έχει καμία φορολογική υποχρέωση στην Ελλάδα επί του ποσού των μερισμάτων που εισπράττει.

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

4.8.8 ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΥΠΕΡΑΞΙΑΣ ΑΠΟ ΤΗΝ ΠΩΛΗΣΗ ΜΕΤΟΧΩΝ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΕΙΣΗΓΜΕΝΗΣ ΣΤΗ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗ ΑΓΟΡΑ, ΚΑΤΑ ΤΟ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΟ ΕΤΟΣ 2016

Το εισόδημα που αποκτά φυσικό πρόσωπο με φορολογική κατοικία στην Ελλάδα και το οποίο προκύπτει από υπεραξία μεταβίβασης (πώλησης) μετοχών εταιρίας εισηγμένης σε χρηματιστηριακή αγορά, υπόκειται σε φόρο εισοδήματος με συντελεστή 15% επί της υπεραξίας της μεταβίβασης, εφόσον ο μεταβιβάζων – φυσικό πρόσωπο απέκτησε τις μετοχές μετά την 01.01.2009 και μετέχει στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας με ποσοστό τουλάχιστον 0,5% (βλέπε άρθρα 42 και 43 του Ν. 4172/2013). Αντίθετα, φυσικό πρόσωπο φορολογικός κάτοικος Ελλάδας δεν υπόκειται σε φορολόγηση για το εν λόγω εισόδημα εάν οι μετοχές που μεταβιβάζονται αποκτήθηκαν πριν την 01.01.2009, ενώ για το εισόδημα από υπεραξία μεταβίβασης εισηγμένων μετοχών που αποκτήθηκαν μετά την 01.01.2009 δεν υπόκειται σε φόρο εισοδήματος εφόσον κατά το χρόνο που πωλεί τις εισηγμένες μετοχές συμμετέχει στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας με ποσοστό μικρότερο του 0,5% (βλέπε σχετική ΠΟΛ.1032/2015 του Υπ. Οικονομικών).

Ως υπεραξία από πώληση των μετοχών αυτών νοείται η διαφορά μεταξύ της τιμής κτήσης που κα-

4 ΣΗΜΕΙΩΜΑ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΤΙΤΛΟΥ

τέβαλε ο μεταβιβάζων για την απόκτησή τους και της τιμής πώλησης που εισέπραξε γι' αυτές, στις οποίες τιμές (κτήσης και πώλησης) συμπεριλαμβάνονται αντίστοιχα και οι δαπάνες που συνδέονται άμεσα με την αγορά ή την πώληση των εν λόγω μετοχών. Ιδίως, η τιμή κτήσης και πώλησής των εισηγμένων σε χρηματιστηριακή αγορά μετοχών καθορίζονται από τα δικαιολογητικά έγγραφα των συναλλαγών, τα οποία εκδίδει χρηματιστηριακή εταιρία ή πιστωτικό ίδρυμα ή οποιοσδήποτε φορέας που διενεργεί συναλλαγές. Κατά συνέπεια, δαπάνες που αφορούν: έξοδα προμήθειας χρηματιστηριακών εταιρειών, μεταβιβαστικά έξοδα Ε.Χ.Α.Ε., έξοδα Χ.Α., φόρος χρηματιστηριακών συναλλαγών κ.λπ., διαμορφώνουν το τελικό αποτέλεσμα που προκύπτει από την πώληση των μετοχών, (βλέπε άρθρο 42 παρ.3 & 4 του Ν.4172/2013 και οικεία ΠΟΛ.1032/2015 του Υπ. Οικονομικών).

Το εν λόγω εισόδημα (υπεραξία από μεταβίβαση τίτλων) συμπεριλαμβάνεται στην ετήσια δήλωση φορολογίας εισοδήματος του φυσικού προσώπου και φορολογείται στο τέλος του οικείου φορολογικού έτους κατά την υποβολή της ετήσιας δήλωσής του για τη φορολόγηση των εισοδημάτων του, (βλέπε άρθρο 42 παρ.5 του Ν. 4172/2013).

Για την επιβολή της ειδικής εισφοράς αλληλεγγύης σε φυσικά πρόσωπα (άρθρου 29 του Ν. 3986/2011, όπως ισχύει) λαμβάνεται υπόψη το σύνολο των εισοδημάτων του φυσικού προσώπου, εφόσον υπερβαίνει τα € 12.000, μεταξύ των οποίων και το εισόδημα από υπεραξία λόγω μεταβίβασης μετοχών εισηγμένων σε χρηματιστηριακή αγορά, φορολογούμενο ή απαλλασσόμενο, πραγματικό ή τεκμαρτό, (βλέπε άρθρο 43Α του Ν. 4172/2013).

Εάν ο προσδιορισμός της υπεραξίας καταλήγει σε αρνητικό ποσό, η εν λόγω ζημία μεταφέρεται για τα επόμενα 5 έτη και συμπηφίζεται μόνο με μελλοντικά κέρδη υπεραξίας των συναλλαγών των διατάξεων του άρθρου 42 παρ. 1 του Ν. 4172/2013.

Το εισόδημα από υπεραξία που εισπράχθηκε λόγω πώλησης μετοχών από φυσικό πρόσωπο φορολογικό κάτοικο άλλης χώρας με την οποία η Ελλάδα έχει σύμβαση αποφυγής διπλής φορολόγησης απαλλάσσεται από τη φορολόγηση στην Ελλάδα, υπό την προϋπόθεση ότι ο δικαιούχος έχει υποβάλει στις φορολογικές αρχές της Ελλάδος τα έγγραφα που απαιτούνται από την εφαρμοστέα σύμβαση αποφυγής διπλής φορολογίας για να αποδείξουν τη φορολογική τους κατοικία (βλέπε άρθρο 42 παρ.8 του Ν. 4172/2013 και ΠΟΛ.1032/2015 του Υπ. Οικονομικών).

Περαιτέρω, το εισόδημα από τη διάθεση μετοχών που αποκτά νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα με φορολογική κατοικία ή μόνιμη εγκατάσταση στην Ελλάδα με την οποία εγκατάσταση συνδέονται τα σχετικά κέρδη, υπόκειται σε φόρο εισοδήματος ποσοστού 29%, είτε ο δικαιούχος τηρεί απλογραφικά είτε διπλογραφικά βιβλία στην Ελλάδα (βλέπε άρθρο 29 του Ν. 4172/2013, όπως ισχύει για το φορολογικό έτος 2016 σε συνδυασμό με το άρθρο 47 του ίδιου νόμου).

Κεφαλαιακά κέρδη από την πώληση μετοχών που πραγματοποιούνται από νομικά πρόσωπα ή νομικές οντότητες που δεν είναι φορολογικοί κάτοικοι Ελλάδος και δεν διατηρούν στην Ελλάδα μόνιμη εγκατάσταση, απαλλάσσονται από το φόρο εισοδήματος στην Ελλάδα διότι ως εισόδημα από επιχειρηματική δραστηριότητα που προκύπτει στην ημεδαπή νοείται μόνον αυτό που προκύπτει μέσω μόνιμης εγκατάστασης στην Ελλάδα και το προϊόν της μεταβίβασης μπορεί να αποδοθεί στην μόνιμη αυτή εγκατάσταση, (βλέπε άρθρο 5 περ. ε' του Ν. 4172/2013 και σχετική ΠΟΛ. 1032/2015 του Υπ. Οικονομικών).

Επισημαίνεται ότι, για την υπεραξία που προκύπτει από την εισφορά ενεργητικού, ανταλλαγή μετοχών ή διάσπαση κατ' εφαρμογή των άρθρων 52, 53 και 54 του Ν. 4172/2013, ισχύουν ως ειδικότερες οι διατάξεις των άρθρων αυτών, (βλέπε άρθρο 42 παρ.7 του Ν. 4172/2013).

Τέλος, και σε κάθε περίπτωση σημειώνεται ότι, η νομοθεσία για τη φορολόγηση των κεφαλαιακών κερδών από την πώληση των μετοχών έχει τροποποιηθεί πρόσφατα και για τον λόγο αυτό οι επενδυτές θα πρέπει να συμβουλευτούν τους δικούς τους συμβούλους για τη φορολόγηση της μεταβίβασης μετοχών σε κάθε περίπτωση.

4.8.9 ΚΟΣΤΗ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ ΚΑΙ ΦΟΡΟΣ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΩΝ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ

Η ΕΛ.Κ.Α.Τ. χρεώνει ένα τέλος (σήμερα ύψους 0,0325%) στον αγοραστή και στον πωλητή για να καλύψει το κόστος διακανονισμού της συναλλαγής. Η εξωχρηματιστηριακή πώληση και μεταβίβαση εισηγμένων μετοχών υπόκειται επίσης σε τέλος ύψους 0,0325% (€ 20 κατ' ελάχιστον) ή 0,08% (το οποίο μετράται με βάση την τιμή κλεισίματος της αγοράς για τις αντίστοιχες μετοχές την ημερομηνία της σχετικής συναλλαγής, όποια από τις δύο είναι υψηλότερη) το οποίο χρεώνεται στον αγοραστή και τον πωλητή από την εταιρία ΕΛ.Κ.Α.Τ. για να καλύψει το κόστος διακανονισμού της συναλλαγής. Ο πωλητής και ο αγοραστής, επίσης, πληρώνουν μια ελεύθερα διαπραγματεύσιμη προμήθεια στους χρηματιστές.

Για πωλήσεις μετοχών εισηγμένων σε οργανωμένη αγορά, επιβάλλεται φόρος με συντελεστή δύο τοις χιλίοις (2‰) (άρθρο 9(2) Ν. 2579/1998). Ο φόρος αυτός υπολογίζεται επί της αξίας πώλησης των μετοχών και βαρύνει τον πωλητή, φυσικό ή νομικό πρόσωπο, ενώσεις προσώπων ή ομάδες περιουσίας, χωρίς να εξετάζεται η ιθαγένεια και ο τόπος που διαμένουν ή κατοικούν ή έχουν την έδρα τους και ανεξάρτητα αν έχουν απαλλαγεί από οποιοδήποτε φόρο ή τέλος από διατάξεις άλλων νόμων. Ο εν λόγω φόρος επιβάλλεται τόσο σε χρηματιστηριακές όσο και εξωχρηματιστηριακές πωλήσεις μετοχών, καθώς και επί συναλλαγών που πραγματοποιούνται μέσω πολυμερούς μηχανισμού διαπραγματεύσεων. Η Ε.Χ.Α.Ε. κατά το διακανονισμό των συναλλαγών που διενεργούνται στο Χρηματιστήριο Αθηνών χρεώνει σε ημερήσια βάση με τον πιο πάνω φόρο τις ανώνυμες εταιρίες παροχής επενδυτικών υπηρεσιών και τα πιστωτικά ιδρύματα τα οποία παρέχουν υπηρεσίες θεματοφυλακής, για λογαριασμό πωλητών για όλες τις συναλλαγές πώλησης μετοχών που διακανονίστηκαν από τις πιο πάνω εταιρίες και ιδρύματα.

4.8.10 ΧΑΡΤΟΣΗΜΟ

Η έκδοση και μεταβίβαση μετοχών και η πληρωμή μερισμάτων στην Ελλάδα δεν βαρύνονται με τέλος χαρτοσήμου (βλέπε αρθ. 11 παρ. 4 περ. ζ' και στ' αντίστοιχα του Α.Ν. 148/1967).

4.8.11 ΦΟΡΟΣ ΓΟΝΙΚΗΣ ΠΑΡΟΧΗΣ, ΔΩΡΕΑΣ Ή ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ ΓΙΑ ΑΠΟΚΤΗΘΕΙΣΣ ΜΕΤΟΧΕΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΕΙΣΗΓΜΕΝΗΣ ΣΕ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗ ΑΓΟΡΑ ΚΑΙ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΥΠΕΡΑΞΙΑΣ ΑΠΟ ΤΗΝ ΠΩΛΗΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΑΥΤΩΝ ΟΤΑΝ ΕΧΟΥΝ ΑΠΟΚΤΗΘΕΙ ΑΙΤΙΑ ΓΟΝΙΚΗΣ ΠΑΡΟΧΗΣ Ή ΔΩΡΕΑΣ Ή ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ

Σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 3, 12, 29 και 44 του Κώδικα Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών, Προϊκών και Κερδών από Τυχερά Παίγνια (Ν. 2961/2001), όπως ισχύουν μετά την τροποποίηση τους με το άρθρο 35 παρ. 3 του Ν. 3220/2004 και με το άρθρο 25 του Ν. 3842/2010, η απόκτηση μετοχών εισηγμένων σε οργανωμένη αγορά αιτία γονικής παροχής ή δωρεάς ή κληρονομιάς υπόκειται σε φόρο ο οποίος υπολογίζεται σύμφωνα με την προβλεπόμενη κλίμακα του άρθρου 29 του Κώδικα αυτού ανάλογα με τη συγγενική σχέση των συμβαλλομένων.

4 ΣΗΜΕΙΩΜΑ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΤΙΤΛΟΥ

Επίσης, στην περίπτωση που μετοχές εταιρίας εισηγμένης σε χρηματιστηριακή αγορά, οι οποίες έχουν προηγουμένως αποκτηθεί αιτία γονικής παροχής ή δωρεάς ή κληρονομίας, μεταβιβάζονται (πωλούνται), για τον υπολογισμό του οφειλόμενου φόρου επί της τυχόν προκύπτουσας υπεραξίας από την πώληση αυτή και την καταβολή του φόρου, ως τιμή κτήσης των μετοχών αυτών λαμβάνεται ο φόρος που καταβλήθηκε λόγω της αιτίας απόκτησης των μετοχών αυτών (βλέπε φόρος δωρεάς, κληρονομίας κ.λπ.), καθόσον όλες οι δαπάνες, μεταξύ των οποίων και οι φόροι που συνδέονται με την (αιτία) απόκτηση των μετοχών συμπεριλαμβάνονται στην τιμή κτήσης τους, (βλέπε άρθρο 42 παρ. 3 του Ν. 4172/2013 και ΠΟΛ. 1032/2015).

4.8.12 ΦΟΡΟΣ ΔΑΝΕΙΣΜΟΥ ΜΕΤΟΧΩΝ

Με τις διατάξεις της παραγράφου 4 του άρθρου 4 του Ν. 4038/2012, επιβάλλεται φόρος με συντελεστή δύο τοις χιλίοις (2%) κατά το δανεισμό εισηγμένων στο Χ.Α. μετοχών που πραγματοποιείται εξωχρηματιστηριακά, μη υπαγόμενης της σχετικής σύμβασης και κάθε συναφούς πράξης σε τέλος χαρτοσήμου. Ο φόρος βαρύνει τον δανειστή των μετοχών (φυσικό ή νομικό πρόσωπο, ενώσεις προσώπων ή ομάδες περιουσίας) χωρίς να εξετάζεται η ιθαγένεια και ο τόπος που διαμένουν ή κατοικούν ή έχουν την έδρα τους και ανεξάρτητα αν έχουν απαλλοτριάσει από οποιονδήποτε φόρο ή τέλος από διατάξεις άλλων νόμων και υπολογίζεται επί της αξίας των μετοχών που δανείζονται.

4.9 ΔΑΠΑΝΕΣ ΕΚΔΟΣΗΣ

Οι συνολικές δαπάνες έκδοσης εκτιμώνται ως ακολούθως:

ΔΑΠΑΝΕΣ ΕΚΔΟΣΗΣ	
(ποσά σε € χιλ.)	
Φόρος συγκέντρωσης κεφαλαίου και εισφορά υπέρ Επιτροπής Ανταγωνισμού	169
Τέλος εξέτασης Ενημερωτικού Δελτίου και πόρος υπέρ Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς	18
Δικαιώματα Χ.Α. & Δικαιώματα Ε.Χ.Α.Ε.	48
Λοιπές δαπάνες*	113
Σύνολο	349

*Ανακοινώσεις στον Τύπο, εκτύπωση και διάθεση Ενημερωτικών Δελτίων, υποστηρικτικές εργασίες στο πλαίσιο της Αύξησης κ.λπ.

Πηγή: Εταιρία, στοιχεία μη ελεγμένα από Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

4.10 ΜΕΙΩΣΗ ΔΙΑΣΠΟΡΑΣ

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται η μετοχική σύνθεση της Εταιρίας, σύμφωνα με το μετοχολόγιο της 14.12.2016, πριν και μετά την ολοκλήρωση της Αύξησης και με τις εξής παραδοχές: α) η Αύξηση θα καλυφθεί πλήρως και β) όλοι οι υφιστάμενοι μέτοχοι θα ασκήσουν τα δικαιώματα προτίμησής τους, καθώς επίσης θα προεγγραφούν για 1,40 φορές επί του αριθμού των Νέων Μετοχών που τους αναλογούν από την άσκηση των δικαιωμάτων προτίμησής τους πηλην της Τράπεζας Πειραιώς, η οποία έχει δηλώσει πως δεν θα ασκήσει τα δικαιώματα προτίμησής της (βλέπε ενότητα 4.3.2 «Δηλώσεις Βασικών Μετόχων» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου).

ΜΕΤΟΧΙΚΗ ΣΥΝΘΕΣΗ				
ΜΕΤΟΧΟΙ	ΠΡΙΝ ΤΗΝ ΑΥΞΗΣΗ		ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΑΥΞΗΣΗ ⁽¹⁾	
	ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΤΟΧΩΝ	% ΑΡΙΘΜΟΥ ΜΕΤΟΧΩΝ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΤΟΧΩΝ	% ΑΡΙΘΜΟΥ ΜΕΤΟΧΩΝ
Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.	31.787.803	57,9%	31.787.803	37,1%
Wert Red S.à.r.l.	18.551.880	33,8%	43.347.192	50,5%
Λοιποί Μέτοχοι (<5%)	4.548.557	8,3%	10.627.880	12,4%
Σύνολο	54.888.240	100,0%	85.762.875	100,0%

(1) Σε αυτό το υποθετικό σενάριο συνεπεία της υπερκάλυψης που προκύπτει στη ζήτηση της προεγγραφής οι Νέες Μετοχές κατανέμονται στην προεγγραφή αναλογικά (pro rata).

Πηγή: Μετοχολόγιο Εταιρίας της 14.12.2016.

Στον πίνακα που ακολουθεί, παρουσιάζεται η μετοχική σύνθεση της Εταιρίας, σύμφωνα με το μετοχολόγιο της 14.12.2016, πριν και μετά την ολοκλήρωση της Αύξησης και με τις εξής παραδοχές: α) μόνο η Wert Red S.à.r.l. θα ασκήσει τα δικαιώματα προτίμησής της σύμφωνα με δήλωσή της (βλέπε ενότητα 4.3.2 «Δηλώσεις Βασικών Μετόχων» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου) και β) η Wert Red S.à.r.l. θα προεγγραφεί για 1,40 φορές επί του αριθμού των Νέων Μετοχών που της αναλογούν από την άσκηση των δικαιωμάτων προτίμησής της. Σε αυτή την περίπτωση υπάρχει μερική κάλυψη της Αύξησης.

ΜΕΤΟΧΙΚΗ ΣΥΝΘΕΣΗ				
ΜΕΤΟΧΟΙ	ΠΡΙΝ ΤΗΝ ΑΥΞΗΣΗ		ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΑΥΞΗΣΗ	
	ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΤΟΧΩΝ	% ΑΡΙΘΜΟΥ ΜΕΤΟΧΩΝ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΤΟΧΩΝ	% ΑΡΙΘΜΟΥ ΜΕΤΟΧΩΝ
Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.	31.787.803	57,9%	31.787.803	39,8%
Wert Red S.à.r.l.	18.551.880	33,8%	43.596.916	54,5%
Λοιποί Μέτοχοι (<5%)	4.548.557	8,3%	4.548.557	5,7%
Σύνολο	54.888.240	100,0%	79.933.276	100,0%

Πηγή: Μετοχολόγιο Εταιρίας της 14.12.2016.

Η Εταιρία δηλώνει ότι δεν γνωρίζει να υπάρχει άλλο φυσικό ή νομικό πρόσωπο πλην των Wert Red S.à.r.l. και Τράπεζας Πειραιώς, το οποίο να κατέχει ποσοστό μεγαλύτερο ή ίσο του 5% του συνόλου των κοινών μετοχών της Εταιρίας, κατά την 14.12.2016.

Αναφορικά με την πρόθεση των βασικών μετόχων και των μελών των διοικητικών, διαχειριστικών ή εποπτικών οργάνων της Εταιρίας να συμμετάσχουν στην παρούσα Αύξηση βλέπε ενότητες 3.17 «ΜΕΤΟΧΟΙ» και 4.3.2 «Δηλώσεις Βασικών Μετόχων» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

Σημειώνεται ότι τα παραπάνω σενάρια είναι υποθετικά και βασίζονται σε παραδοχές που ενδεχομένως να μην επαληθευτούν.

Σχεδιασμός-Παραγωγή



Τηλ.: 210 600 5758