

ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΕΚΔΟΤΡΙΑΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
ORCA INVESTMENT PLC

ORCA INVESTMENT PLC

ΑΙΤΗΣΗ ΓΙΑ ΕΙΣΑΓΩΓΗ ΤΙΤΛΩΝ ΣΕ ΜΗ ΡΥΘΜΙΖΟΜΕΝΗ ΑΓΟΡΑ ΤΟΥ ΧΑΚ
(N.E.A)

ΜΕ ΤΗ ΜΕΘΟΔΟ ΤΗΣ ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΗΣ ΑΞΙΩΝ
ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΗΔΗ ΕΚΔΟΘΕΙ

Παρουσίαση
ΑΙΤΗΤΡΙΑΣ ΕΚΔΟΤΡΙΑΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
(ΕΝΤΥΠΟ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΟΥ ΕΓΓΡΑΦΟΥ ΕΙΣΑΓΩΓΗΣ)

Η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς δεν έχει εξετάσει ή εγκρίνει το περιεχόμενο του παρόντος Πληροφοριακού Εγγράφου Εισαγωγής.

Η εταιρεία αναλαμβάνει την πλήρη ευθύνη για τις πληροφορίες που περιέχονται στο παρόν Πληροφοριακό Έγγραφο Εισαγωγής και βεβαιώνει ότι οι πληροφορίες που περιέχονται σε αυτό είναι σύμφωνες με την πραγματικότητα και δεν υπάρχουν παραλείψεις που θα μπορούσαν να αλλοιώσουν το περιεχόμενο του.

Οι Διοικητικοί Σύμβουλοι αναλαμβάνουν συλλογικά και ατομικά πλήρη ευθύνη όσον αφορά την ακρίβεια και ορθότητα των πληροφοριών και των στοιχείων που οφείλονται στο παρόν Πληροφοριακό Έγγραφο Εισαγωγής και διαβεβαιώνουν ότι δεν υπάρχουν άλλα ουσιαστικά γεγονότα που η παράλειψη τους θα καθιστούσε οποιαδήποτε δήλωση που περιέχεται σ' αυτό παραπλανητική.

Καθ' όλη τη διάρκεια εξέτασης της αίτησης για εισαγωγή των τίτλων της στο ΧΑΚ ο Σύμβουλος Εισαγωγής είναι η [Sharelink Securities and Financial Services Limited](#) Ο Σύμβουλος εισαγωγής έχει λάβει σχετική άδεια από το ΧΑΚ και το έργο του είναι η υποβοήθηση εκδότη μη ρυθμιζόμενης αγοράς να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις του που απορρέουν από το θεσμικό πλαίσιο που διέπει τη λειτουργία και συμμετοχή σε μη ρυθμιζόμενη αγορά, ως εκ τούτου ο Σύμβουλος Εισαγωγής φέρει ευθύνη έναντι της εταιρείας και του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Το παρόν έγγραφο δεν αποτελεί Δημόσια Πρόσκληση προς το κοινό και δεν αποσκοπεί στην άντληση κεφαλαίων. Οι μετοχές των εταιρειών της εν λόγω Αγοράς δεν είναι εισηγμένες σε ρυθμιζόμενη αγορά του ΧΑΚ. Η αίτηση για εισαγωγή των τίτλων της εταιρείας αφορά τη Νεοαναπτυσσόμενων Εταιρειών Αγορά του ΧΑΚ η οποία αποτελεί Πολυμερή Μηχανισμό Διαπραγμάτευσης.

Οι πληροφορίες που δημοσιεύονται κατά την ένταξη σε διαπραγμάτευση και μετά από αυτή είναι λιγότερες από αυτές των ρυθμιζόμενων αγορών. Οι υποψήφιοι επενδυτές θα πρέπει να έχουν επίγνωση των κινδύνων που αναλαμβάνουν για επένδυση σε αυτές τις εταιρείες και θα πρέπει να αποφασίζουν να επενδύσουν σε αυτές μόνο μετά από προσεκτική εξέταση του παρόντος Πληροφοριακού Εγγράφου Εισαγωγής και εάν είναι δυνατό με τη συμβολή Ανεξάρτητου Χρηματοοικονομικού Συμβούλου.

Η παρούσα ιδιωτική τοποθέτηση διενεργείται αποκλειστικά στην Κύπρο και απευθύνεται μόνο προς πρόσωπα τα οποία μπορούν να την αποδεχθούν νόμιμα. Συγκεκριμένα, και προς συμμόρφωση με τη σχετική χρηματιστηριακή νομοθεσία των παρακάτω κρατών, η παρούσα ιδιωτική τοποθέτηση δεν απευθύνεται με κανέναν τρόπο ή τύπο (έγγραφο ή άλλο), άμεσα ή έμμεσα, εντός ή προς τις Ηνωμένες Πολιτείες, τον Καναδά, την Αυστραλία, τη Νότιο Αφρική ή την Ιαπωνία, ή σε οποιαδήποτε άλλη χώρα ("οι Εξαιρούμενες Χώρες"), στην οποία σύμφωνα με τους νόμους αυτής, η διενέργεια της παρούσας ιδιωτικής τοποθέτηση ή η ταχυδρόμηση/ διανομή του παρόντος Πληροφοριακού Εγγράφου Εισαγωγής είναι παράνομη ή αποτελεί παραβίαση οποιασδήποτε εφαρμοστέας νομοθεσίας, κανόνα ή κανονισμού. Για το λόγο αυτό, απαγορεύεται αφενός η αποστολή, διανομή, ταχυδρόμηση ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο προώθηση αντιγράφων του παρόντος Πληροφοριακού Εγγράφου Εισαγωγής και κάθε προωθητικού και σχετικού με την παρούσα ιδιωτική τοποθέτηση εγγράφου ή άλλου υλικού από οποιοδήποτε πρόσωπο προς ή από τις Εξαιρούμενες Χώρες και αφετέρου η αγορά μετοχών της Εταιρείας από πρόσωπα των Εξαιρούμενων Χωρών».

Το παρόν έγγραφο είναι σημαντικό και απαιτεί την άμεση προσοχή σας. Αν χρειάζεστε οποιασδήποτε επεξηγήσεις ή/και διευκρινίσεις επί του παρόντος Πληροφοριακού Εγγράφου Εισαγωγής πρέπει να συμβουλευτείτε ένα ανεξάρτητο χρηματοοικονομικό σύμβουλο που κατέχει τη σχετική άδεια παροχής επενδυτικών συμβουλών από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς Κύπρου εάν λαμβάνετε συμβουλές στην Κύπρο (ή από άλλο κατάλληλα εξουσιοδοτημένο ανεξάρτητο οικονομικό σύμβουλο εάν βρίσκεστε εκτός Κύπρου). Ειδικότερα για μερικούς σημαντικούς παράγοντες που πρέπει να ληφθούν υπόψη σε σχέση με τους τίτλους της εταιρείας, βλέπε κεφ. «Επιχειρηματικοί Κίνδυνοι»

Αντίγραφα του παρόντος Πληροφοριακού Εγγράφου Εισαγωγής θα είναι διαθέσιμα δωρεάν στο κοινό κατά τις συνήθεις εργάσιμες ώρες στα γραφεία της εταιρείας [Orca Investment Plc καθώς και στα γραφεία του Συμβούλου Εισαγωγής, Sharelink Securities and Financial Services Limited](#), για περίοδο ενός μηνός από την ημερομηνία του παρόντος Πληροφοριακού Εγγράφου Εισαγωγής

Ημερομηνία: 7 Σεπτεμβρίου 2010

A. ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΚΔΟΣΗΣ

Εγκεκριμένο μετοχικό κεφάλαιο (σε αριθμό μετοχών και €)	€30.000 (τριάντα χιλιάδες Ευρώ), διατεταμένο σε 3.000.000 μετοχές ονομαστικής αξίας €0,01 (ένα σεντ) η κάθε μία
Εκδομένο μετοχικό κεφάλαιο πριν την έκδοση (σε αριθμό μετοχών και €)	€12.000 (δώδεκα χιλιάδες Ευρώ), διατεταμένο σε 1.200.000 μετοχές ονομαστικής αξίας €0,01 (ένα σεντ) η κάθε μία
<u>Έκδοση Νέων μετοχών</u>	
Ιδιωτική Τοποθέτηση	Δεν εφαρμόζεται
Δημόσια Εγγραφή	Δεν εφαρμόζεται
Σύνολο νέων Μετοχών ¹	Δεν εφαρμόζεται
<u>Έκδοση Ομολόγων</u>	
Ιδιωτική Τοποθέτηση	Δεν εφαρμόζεται
Δημόσια Εγγραφή	Δεν εφαρμόζεται
Σύνολο Ομολόγων	Δεν εφαρμόζεται
<u>Πώληση Υφιστάμενων μετοχών (αν εφαρμόζεται)</u>	
Ιδιωτική Τοποθέτηση	Δεν εφαρμόζεται
Δημόσια Εγγραφή	Δεν εφαρμόζεται
<u>Πώληση Υφιστάμενων Ομολόγων (αν εφαρμόζεται)</u>	
Ιδιωτική Τοποθέτηση	Δεν εφαρμόζεται
Δημόσια Εγγραφή	Δεν εφαρμόζεται
Σύνολο μετοχών/ Ομολόγων μετά την έκδοση	1.200.000
Ονομαστική αξία μετοχής/ Ομολόγων	€0,01 (ένα σεντ) – Ονομαστική αξία μετοχής
Τιμή Διάθεσης προς το κοινό	Δεν εφαρμόζεται
Αντληθέντα κεφάλαια	
Ιδιωτική Τοποθέτηση	€0
Δημόσια Εγγραφή	€0
Σύνολο	€0
Χρηματιστηριακή Αξία ⁽¹⁾	€11,7 εκατ.
Μέρισμα	Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας δεν προτείνει την καταβολή μερίσματος για το οικονομικό έτος 2009

Σημείωση:

1: Η εταιρεία Orca Investment Plc δεν θα προχωρήσει σε έκδοση μετοχών, είτε μέσω ιδιωτικής τοποθέτησης, είτε μέσω δημόσιας εγγραφής, και ως εκ τούτου η έννοια της χρηματιστηριακής αξίας, ως το γινόμενο του αριθμού των εκδομένων μετοχών επί της τιμής έκδοσης της μετοχής, δεν έχει εφαρμογή στη συγκεκριμένη περίπτωση.

Για τον υπολογισμό της χρηματιστηριακής αξίας της Εταιρείας ως €11,7 εκατ., έχει ληφθεί υπόψη το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της στις 30.06.2010, προσαρμοσμένο στα κεφαλαιουχικά κέρδη των ακινήτων της Εταιρείας τα οποία είναι διαθέσιμα προς πώληση (βάσει σχετικών εκθέσεων εκτίμησης) μείον 10% για την αναβαλλόμενη φορολογία που προκύπτει από τις επανεκτιμήσεις αυτές.

Ο υπολογισμός της χρηματιστηριακής αξίας της Εταιρείας όπως περιγράφεται πιο πάνω, εμφανίζεται στον πίνακα που ακολουθεί:

Υπολογισμός προσαρμοσμένων Ιδίων Κεφαλαίων

(χιλ. €)	30.06.2010
Ίδια κεφάλαια σύμφωνα με τον Ισολογισμό	(277)
Πλέον: Κεφαλαιουχικά κέρδη βάσει εκτίμησης	13.345
Μείον: Αναβαλλόμενη φορολογία	(1.335)
Προσαρμοσμένα ίδια κεφάλαια	11.734

1. Σε περίπτωση έκδοσης μετοχών διαφόρων κατηγοριών (κοινές, προνομιούχες, κ.λ.π.) παρατίθεται η σχετική ανάλυση.
Δεν εφαρμόζεται. Η Εταιρεία δεν έχει εκδώσει οποιεσδήποτε άλλες κατηγορίες μετοχών, εκτός από τις συνήθεις μετοχές, το σύνολο των οποίων θα εισαχθούν για διαπραγμάτευση στη ΝΕΑ Αγορά του ΧΑΚ μέσω του παρόντος Πληροφοριακού Εγγράφου Εισαγωγής.
2. Αναφορά στα άτομα που θα διατεθούν οι μετοχές/ Ομόλογα της Ιδιωτικής Τοποθέτησης και σε ποια τιμή.
Δεν εφαρμόζεται. Δεν θα διατεθούν είτε μετοχές, είτε ομόλογα μέσω ιδιωτικής τοποθέτησης ή δημόσιας εγγραφής.
3. Αν ο εκδότης θα προβεί σε εισαγωγή οποιωνδήποτε παραγώγων όπως δικαιώματα αγοράς μετοχών, δικαιώματα προαίρεσης κλπ, να περιληφθούν τα κύρια χαρακτηριστικά τους (π.χ. αριθμός/ ποσότητα, όροι έκδοσης, αναλογία έκδοσης, συνολικό ποσοστό στο εκδομένο μετοχικό κεφάλαιο του εκδότη, κλπ). Αριθμός δικαιωμάτων, μετατρέψιμων/ ανταλλάξιμων ομολογιών με δικαιώματα, με αναφορά στους όρους και τους τρόπους μετατροπής, ανταλλαγής ή εγγραφής.
Δεν εφαρμόζεται. Η εκδότρια εταιρεία δεν θα εισάγει οποιαδήποτε παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα.
4. Αναφορά των σχεδίων συμμετοχής του προσωπικού στο κεφάλαιο του εκδότη.
Δεν εφαρμόζεται. Δεν υφίσταται οποιοδήποτε σχέδιο συμμετοχής του προσωπικού στο κεφάλαιο του εκδότη.
5. Εφόσον είναι γνωστές να αναφερθούν ημερομηνίες κατά τις οποίες θα είναι ανοικτοί οι κατάλογοι για εγγραφή στην έκδοση.
Δεν εφαρμόζεται. Η Εταιρεία δεν θα προχωρήσει στη διενέργεια δημόσιας εγγραφής και συνεπώς δεν τίθεται θέμα ανοίγματος καταλόγων για εγγραφή στην έκδοση.
6. Σε περίπτωση διενέργειας της δημόσιας εγγραφής με πώληση υφισταμένων μετοχών/ Ομολόγων, να αναφερθούν τα ονόματα και ο αριθμός των μετοχών/ Ομολόγων που θα διαθέσει ο κάθε βασικός μέτοχος.
Δεν εφαρμόζεται. Δεν πρόκειται να διατεθούν οποιεσδήποτε μετοχές ή ομόλογα από τον βασικό μέτοχο της Εταιρείας.
7. Πληροφορίες για τον τρόπο παραχώρησης των μετοχών/ Ομολόγων ο οποίος θα χρησιμοποιηθεί σε περίπτωση υπερκάλυψης της έκδοσης.
Δεν εφαρμόζεται. Η Εταιρεία δεν προτίθεται να προχωρήσει σε έκδοση μετοχών ή ομολόγων, συνεπώς δεν τίθεται θέμα υπερκάλυψης έκδοσης.

B. ΑΠΟΤΙΜΗΣΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Να αναφερθεί η τιμή διάθεσης προς το κοινό και η μεθοδολογία που χρησιμοποιήθηκε για τον καθορισμό της τιμής έκδοσης.

	Ανώτατο Όριο	Κατώτατο Όριο
ΜΕΓΕΘΗ ΕΚΔΟΤΗ		
Λογιστική αξία μετοχής 31/12/2008 ⁽¹⁾	€(0,68)	€(0,68)
Λογιστική αξία μετοχής 31/12/2009 ⁽²⁾	€(0,21)	€(0,21)
Λογιστική αξία μετοχής 30/06/2010 ⁽³⁾	€(0,23)	€(0,23)
Αναπροσαρμοσμένη λογιστική αξία μετοχής 31/12/2009 ⁽⁴⁾	€9,83	€9,83
Αναπροσαρμοσμένη λογιστική αξία μετοχής 30/06/2010 ⁽⁵⁾	€9,78	€9,78
Κέρδη πριν τη φορολογία 2009/ μετοχή ⁽⁶⁾	€(0,28)	€(0,28)
Κέρδη μετά τη φορολογία 2009/ μετοχή ⁽⁶⁾	€(0,21)	€(0,21)
Κέρδη 6-μήνου 2010 πριν τη φορολογία /μετοχή ⁽⁷⁾	€(0,02)	€(0,02)
Κέρδη 6-μήνου 2010 μετά τη φορολογία /μετοχή ⁽⁷⁾	€(0,02)	€(0,02)
Τιμή Έκδοσης προς Λογιστική Αξία Μετοχής (P/BV) ⁽⁸⁾	Δεν εφαρμόζεται	Δεν εφαρμόζεται
Τιμή Έκδοσης προς κέρδη ανά μετοχή (P/E) ⁽⁸⁾	Δεν εφαρμόζεται	Δεν εφαρμόζεται
Εκτιμώμενο Εύρος Τιμής Διάθεσης ⁽⁸⁾	Δεν εφαρμόζεται	Δεν εφαρμόζεται
Τιμή διάθεσης προς το κοινό ⁽⁸⁾	Δεν εφαρμόζεται	Δεν εφαρμόζεται

Σημειώσεις:

1. Η Λογιστική αξία μετοχής στις 31.12.2008 προκύπτει από τις ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις του οικονομικού έτους 2008. Η λογιστική αξία μετοχής στις 31.12.2008 υπολογίστηκε με βάση τον αριθμό των μετοχών κατά τη συγκεκριμένη ημερομηνία (δηλαδή 1.000 μετοχές), προσαρμοσμένο για τη μεταβολή της ονομαστικής αξίας από €1,71 σε €0,01). Ως αποτέλεσμα της πιο πάνω προσαρμογής, η λογιστική αξία της Εταιρείας, η οποία στις 31.12.2008 διαμορφώθηκε σε €(117 χιλ.) περίπου, διαιρέθηκε στη συνέχεια διά 171.000 μετοχές.
2. Η Λογιστική αξία μετοχής στις 31.12.2009 προκύπτει από τις ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις του οικονομικού έτους 2009 και από τον αριθμό των εκδομένων μετοχών κατά τη συγκεκριμένη ημερομηνία. Η λογιστική αξία της Εταιρείας, η οποία στις 31.12.2009 διαμορφώθηκε σε €(251 χιλ.) περίπου, διαιρέθηκε στη συνέχεια διά 1.200.000 μετοχές.
3. Η Λογιστική αξία μετοχής στις 30.06.2010 προκύπτει από τις μη ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου που έληξε στις 30.06.2010 και από τον αριθμό των εκδομένων μετοχών κατά τη συγκεκριμένη ημερομηνία. Η λογιστική αξία της Εταιρείας, η οποία στις 30.06.2010 διαμορφώθηκε σε €(277 χιλ.) περίπου, διαιρέθηκε στη συνέχεια διά 1.200.000 μετοχές.
4. Για τον υπολογισμό της προσαρμοσμένης λογιστικής αξίας στις 31.12.2009, λήφθηκε υπόψη το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας κατά την πιο πάνω ημερομηνία βάσει των ελεγμένων λογαριασμών για το οικονομικό έτος 2009, δηλαδή €(251 χιλ.) περίπου, αναπροσαρμοσμένο στα κεφαλαιουχικά κέρδη των ακινήτων της Εταιρείας τα οποία είναι διαθέσιμα προς πώληση (βάσει σχετικών εκθέσεων εκτίμησης) μείον την αναβαλλόμενη φορολογία που προκύπτει από τις επανεκτιμήσεις αυτές, όπως παρουσιάζεται στον πίνακα που ακολουθεί:

(χιλ. €)	31.12.2009
Ίδια κεφάλαια σύμφωνα με τον Ισολογισμό Πλέον: Κεφαλαιουχικά κέρδη βάσει εκτίμησης Μείον: Αναβαλλόμενη φορολογία	(251) 13.391 (1.339)
Προσαρμοσμένα ίδια κεφάλαια	11.801
Αρ. Μετοχών	1.200.000
Προσαρμοσμένη Λογιστική αξία ανά μετοχή (σε Ευρώ)	9,83

5. Για τον υπολογισμό της προσαρμοσμένης λογιστικής αξίας στις 30.06.2010, λήφθηκε υπόψη το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας κατά την πιο πάνω ημερομηνία βάσει των μη ελεγμένων λογαριασμών για την περίοδο που έληξε στις 30.06.2010, δηλαδή €(277 χιλ.) περίπου, αναπροσαρμοσμένο στα κεφαλαιουχικά κέρδη των ακινήτων της Εταιρείας τα οποία είναι διαθέσιμα προς πώληση (βάσει σχετικών εκθέσεων εκτίμησης) μείον την αναβαλλόμενη φορολογία που προκύπτει από τις επανεκτιμήσεις αυτές, όπως παρουσιάζεται στον πίνακα που ακολουθεί:

(χιλ. €)	30.06.2010
Ίδια κεφάλαια σύμφωνα με τον Ισολογισμό Πλέον: Κεφαλαιουχικά κέρδη βάσει εκτίμησης Μείον: Αναβαλλόμενη φορολογία	(277) 13.345 (1.335)
Προσαρμοσμένα ίδια κεφάλαια	11.734
Αρ. Μετοχών	1.200.000
Προσαρμοσμένη Λογιστική αξία ανά μετοχή (σε Ευρώ)	9,78

6. Για τον υπολογισμό των κερδών έτους 2009 πριν και μετά τη φορολογία ανά μετοχή, έχουν ληφθεί υπόψη οι ζημιές της Εταιρείας πριν και μετά τη φορολογία οι οποίες διαμορφώθηκαν σε €(189 χιλ.) και €(144 χιλ.) αντίστοιχα, και οι οποίες διαιρέθηκαν δια τον μεσοσταθμικό αριθμό μετοχών για το έτος, δηλαδή 685.500 μετοχές.
7. Για τον υπολογισμό των κερδών 6-μήνου 2010 πριν και μετά τη φορολογία ανά μετοχή, έχουν ληφθεί υπόψη οι ζημιές της Εταιρείας πριν και μετά τη φορολογία οι οποίες διαμορφώθηκαν σε €(29 χιλ.) και €(26 χιλ.) αντίστοιχα, και οι οποίες διαιρέθηκαν δια τον μεσοσταθμικό αριθμό μετοχών για την περίοδο, δηλαδή 1.200.000 μετοχές.
8. Η εταιρεία Orca Investment Plc δεν θα προχωρήσει σε έκδοση μετοχών, είτε μέσω ιδιωτικής τοποθέτησης, είτε μέσω δημόσιας εγγραφής, και ως εκ τούτου η έννοια της τιμής έκδοσης ή της τιμής διάθεσης δεν έχει εφαρμογή στη συγκεκριμένη περίπτωση.

Σχόλια:

1. Η σχέση P/E σε ενοποιημένη βάση, για το έτος XXXX, έχει υπολογιστεί με βάση τον αριθμό μετοχών μετά την παρούσα αύξηση μετοχικού κεφαλαίου.
2. Η λογιστική αξία της μετοχής υπολογίστηκε με βάση τον αριθμό των μετοχών της XX/XX/XX προσαρμοσμένο για τη μεταβολή της ονομαστικής αξίας.

Γ. ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ (Να γίνει διευκρίνιση για *Εκτελεστικούς, Μη Εκτελεστικούς και Ανεξάρτητους*)

Όνοματεπώνυμο	Ιδιότητα
Ανδρέας Κωνσταντίνου	Εκτελεστικός Πρόεδρος
Κωνσταντίνος Κωνσταντίνου	Εκτελεστικός Διοικητικός Σύμβουλος
Αθηνά Κωνσταντίνου	Εκτελεστική Διοικητικός Σύμβουλος
Χριστιάνα Κωνσταντίνου	Εκτελεστική Διοικητικός Σύμβουλος

Συνοπτικά βιογραφικά σημειώματα Διοικητικών Συμβούλων

Ανδρέας Κωνσταντίνου

Ο Ανδρέας Κωνσταντίνου είναι εκ των ιδρυτικών στελεχών της Constantinou Bros Hotels Public Company Ltd. Το 1977, ίδρυσε μαζί με τον αδελφό του Αγαθοκλή Κωνσταντίνου, την εταιρεία A.C. Grapex (Dealers & Exporters) Limited με κύρια δραστηριότητα την εξαγωγή κυπριακών σταφυλιών. Τον ίδιο χρόνο τα δύο αδέρφια ίδρυσαν την Paphos Stone C. Estates Limited μέσω της οποίας άρχισε η δραστηριότητα του στην ανάπτυξη και πώληση ακίνητης περιουσίας.

Το 1978 ίδρυσε μαζί με τον αδελφό του Αγαθοκλή την εταιρεία King's Head Development Company Limited. Η εταιρεία αυτή ασχολείται με την διαχείριση διαμερισμάτων του συγκροτήματος εταιρειών Αδελφοί Κωνσταντίνου. Με την έναρξη λειτουργίας του Pioneer Beach Hotel η King's Head Development Company Limited ασχολείται με την διαχείριση του ξενοδοχείου.

Το 1979 τα δύο αδέρφια ίδρυσαν την A&A Constantinou Bros Limited. Η εταιρεία ασχολείται αρχικά με την ανοικοδόμηση και διεύθυνση διαμερισμάτων του συγκροτήματος Αδελφοί Κωνσταντίνου. Στη συνέχεια και με την εξέλιξη του συγκροτήματος στον τομέα των ξενοδοχείων οι δραστηριότητες της A & A Constantinou Bros Limited επικεντρώθηκαν στην τροφοδοσία των τεσσάρων ξενοδοχείων του συγκροτήματος.

Το 1989 ίδρυσαν την Constantinou Bros Hotels Limited η οποία μετατράπηκε σε δημόσια εταιρεία και μετονομάστηκε σε Constantinou Bros Hotels Public Company Limited και η οποία είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου. Ο Ανδρέας Κωνσταντίνου κατέχει την θέση του Διευθύνοντος Συμβούλου της Εταιρείας και είναι κύριος μέτοχος με ποσοστό συμμετοχής στο μετοχικό της κεφάλαιο με ποσοστό 86,87% σε συνέχεια δημόσιας πρότασης στην οποία προχώρησε με σκοπό την απόκτηση του συνόλου του μετοχικού της κεφαλαίου.

Τη θέση του εκτελεστικού Διοικητικού Συμβούλου κατέχει επίσης στις εταιρείες Paphos Stone C. Estates Limited, King's Head Development Company Limited, A&A Constantinou Bros Limited, Paphian Blueshore Holidays Limited, Paphian Airservices Limited, A.C. Grapex (Dealers & Exporters) Limited και Constantinou Bros Asset Management Plc, στην οποία διορίστηκε Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου.

Αθηνά Κωνσταντίνου

Η Αθηνά Κωνσταντίνου γεννήθηκε το 1980 και σπούδασε Business Administration στο πανεπιστήμιο Royal Holloway University of London. Συμπλήρωσε τις σπουδές της με μεταπτυχιακό σε Hotel Management στο University of Surrey. Εργάζεται στην εταιρεία Constantinou Bros Hotels Ltd έχοντας υπό την ευθύνη της την ανάπτυξη των συστημάτων πληροφορικής του Συγκροτήματος εταιρειών Αδελφοί Κωνσταντίνου. Κατέχει επίσης θέση Διοικητικού Συμβούλου στις εταιρείες Constantinou Bros Asset Management Plc και Constantinou Bros Developers Ltd.

Χριστιάνα Κωνσταντίνου

Η Χριστιάνα Κωνσταντίνου γεννήθηκε το 1983 και φοίτησε στη σχολή Glion στην Ελβετία. Εργάζεται στην εταιρεία Constantinou Bros Hotels Ltd από το 2007 και έχει υπό την ευθύνη της, μεταξύ άλλων, την ανάπτυξη και λειτουργία των κέντρων υγείας και ομορφιάς (SPA) και των καταστημάτων στα ξενοδοχεία του Συγκροτήματος εταιρειών Αδελφοί Κωνσταντίνου. Κατέχει επίσης θέση Διοικητικού Συμβούλου στις εταιρείες Constantinou Bros Asset Management Plc και Constantinou Bros Developers Ltd.

Κωνσταντίνος Κωνσταντίνου

Ο Κωνσταντίνος Κωνσταντίνου γεννήθηκε το 1985 και είναι κάτοχος πτυχίου σε Hospitality Management από το University of Surrey. Στη συνέχεια ολοκλήρωσε τις σπουδές του αποκτώντας μεταπτυχιακό τίτλο στο Finance, επίσης από το University of Surrey. Εργάζεται στην εταιρεία Constantinou Bros Hotels Ltd, στο τμήμα Sales & Marketing του Συγκροτήματος Αδελφοί Κωνσταντίνου από το 2008. Κατέχει επίσης θέση Διοικητικού Συμβούλου στις εταιρείες Constantinou Bros Asset Management Plc και Constantinou Bros Developers Ltd.

Ονοματεπώνυμο και διεύθυνση του Προέδρου και των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου του εκδότη.

Όνοματεπώνυμο	Διεύθυνση
Ανδρέας Κωνσταντίνου	Αγίου Γαβριήλ 12, 8048 Πάφος
Κωνσταντίνος Κωνσταντίνου	Αγίου Γαβριήλ 12, 8048 Πάφος
Αθηνά Κωνσταντίνου	Αγίου Γαβριήλ 12, 8048 Πάφος
Χριστιάνα Κωνσταντίνου	Αγίου Γαβριήλ 12, 8048 Πάφος

ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ:

ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

Ζήνων Γναύτης

ΕΓΓΕΓΡΑΜΜΕΝΟ ΓΡΑΦΕΙΟ

Λεωφόρος Ποσειδώνος 77
8042 Πάφος

ΤΡΑΠΕΖΙΤΕΣ

Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λιμιτεδ
Άλφα Τράπεζα Λτδ
Marfin Popular Bank Public Co. Ltd

ΕΛΕΓΚΤΕΣ

Ernst & Young Cyprus Limited

ΔΙΕΥΘΥΝΤΕΣ ΕΚΔΟΣΗΣ, ΑΝΑΔΟΧΟΙ

Δεν εφαρμόζεται

ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΕΙΣΑΓΩΓΗΣ

Sharelink Securities and Financial Services Ltd
Μέγαρο 'Ελληνας'
Θεοτόκη 6,
ΤΘ 22379, 1521 Λευκωσία

ΝΟΜΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ

Χρύσης Δημητριάδης και Σία LLC
Λεωφ. Αρχιεπισκόπου Μακαρίου ΙΙΙ, 284
Fortuna Court, Block B, 2^{ος} Όροφος
3105 Λεμεσός
Τ.Θ. 50132
3601 Λεμεσός

ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΠΟΥ ΔΙΕΝΗΡΓΗΣΑΝ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗ
ΕΜΠΕΡΙΣΤΑΤΩΜΕΝΗ ΜΕΛΕΤΗ

Δεν εφαρμόζεται

ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΙ ΝΟΜΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΠΟΥ ΔΙΕΝΗΡΓΗΣΑΝ
ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗ ΕΜΠΕΡΙΣΤΑΤΩΜΕΝΗ ΜΕΛΕΤΗ

Δεν εφαρμόζεται

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Διεύθυνση Επικοινωνίας, Τηλέφωνο, Τηλεομοιότυπο, Ηλεκτρονική Διεύθυνση,
Ιστοσελίδα, Αριθμός Εγγραφής, Ημερομηνία Σύστασης

Διεύθυνση Επικοινωνίας:
Λεωφόρος Ποσειδώνος 77
8042 Πάφος

Τηλέφωνο: 26-813060
Τηλεομοιότυπο: 26-913132

Ηλεκτρονική διεύθυνση: accounts@cbh-cyprus.com
Ιστοσελίδα: Δεν υφίσταται

Αριθμός εγγραφής: 107924
Ημερομηνία σύστασης: 31.12.1999.

Α. ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

(1) ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

(χιλ. €)	01.01.2010 - 30.06.2010	2009	2008	2007
Πωλήσεις	0	186	997	-
Κόστος Πωλήσεων	0	(215)	(635)	-
Μεικτό Κέρδος (Κέρδος από πώληση ακίνητης περιουσίας)	0	(29)	362	0
Άλλα Έσοδα	0	9	3	-
Έξοδα διοίκησης και πωλήσεων	(14)	(102)	(73)	(40)
(Ζημιά) /Κέρδος από εργασίες	(14)	(122)	292	(40)
Τόκοι Εισπρακτέοι	-	-	-	-
Χρηματοδοτικά έξοδα	(15)	(67)	(61)	(140)
Συναλλαγματική διαφορά	-	-	-	1
(Ζημιά) /Κέρδος πριν τη φορολογία	(29)	(189)	231	(179)
Φορολογία	3	45	-	-
(Ζημιά) /Κέρδος μετά τη φορολογία	(26)	(144)	231	(179)
Κέρδος ανά μετοχή (σεντ)	(0,02)	(0,21)	1,35	(1,05)

Κατά το οικονομικό έτος 2007, η Εταιρεία δεν διενήργησε οποιαδήποτε πωλήσεις. Κατά το οικονομικό έτος 2008, οι πωλήσεις της Εταιρείας διαμορφώθηκαν σε €1,0 εκατ. περίπου, ενώ κατά το οικονομικό έτος 2009, ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας διαμορφώθηκε σε €86 χιλιάδες. Κατά την περίοδο 01.01.2010 – 30.06.2010, η Εταιρεία δεν διενήργησε οποιαδήποτε πωλήσεις.

Σημειώνεται ότι το σύνολο του κύκλου εργασιών της Εταιρείας κατά τα οικονομικά έτη 2008 και 2009 αφορά πωλήσεις έργων εντός της Επαρχίας Πάφου.

Τα χρηματοδοτικά έξοδα της Εταιρείας, τα οποία διαμορφώθηκαν σε €40 χιλιάδες για το οικονομικό έτος 2007, €61 χιλιάδες για το οικονομικό έτος 2008, €7 χιλιάδες για το οικονομικό έτος 2009, και €15 χιλιάδες για την περίοδο 01.01.2010 – 30.06.2010 αφορούν τόκους δανείων που η Εταιρεία έχει συνάψει για αγορά ακίνητης περιουσίας, καθώς και για τη χρηματοδότηση της ανέγερσης των έργων που αναπτύσσει.

Χρηματοοικονομικοί Δείκτες

(χιλ. €)	01.01.2010 - 30.06.2010	2009	2008	2007
Ποσοστό Μεικτού Κέρδους (Gross Profit Margin)	Δεν εφαρμόζεται	-15,6%	36,3%	Δεν εφαρμόζεται
Ποσοστό Καθαρού Κέρδους (Net Profit Margin)	Δεν εφαρμόζεται	-77,4%	23,2%	Δεν εφαρμόζεται

Το ποσοστό μεικτού κέρδους της Εταιρείας διαμορφώθηκε σε 36,3% κατά το 2008, σε σχέση με αρνητικό ποσοστό μεικτού κέρδους (15,6)% κατά το 2009, ενώ κατά το οικονομικό έτος 2007 και κατά την περίοδο 01.01.2010 – 30.06.2010, η Εταιρεία δεν είχε οποιονδήποτε κύκλο εργασιών. Θα πρέπει να σημειωθεί ότι τα ποσοστά του μεικτού περιθωρίου κέρδους διαμορφώνονται σε μεγάλο βαθμό από το κόστος κτήσης της γης επί της οποίας ανεγέρθηκαν τα έργα που πωλήθηκαν σε μία συγκεκριμένη περίοδο.

Το ποσοστό καθαρού κέρδους της Εταιρείας διαμορφώθηκε σε 23,2% κατά το 2008 και σε (77,4)% κατά το 2009. Σημειώνεται ότι το οικονομικό έτος 2009 και η περίοδος 01.01.2010 – 30.06.2010 χαρακτηρίστηκαν από ιδιαίτερα χαμηλό και μηδαμινό κύκλο εργασιών αντίστοιχα, ο οποίος επηρεάστηκε άμεσα από την εγχώρια και διεθνή κρίση στον κλάδο των ακινήτων, η οποία είχε ως αποτέλεσμα σημαντικές καθαρές ζημιές.

Επισημάνσεις:

1. Αναφορά σε σημαντικές διακυμάνσεις από έτος σε έτος στα οικονομικά μεγέθη με σχετική επεξήγηση.
2. Σε περίπτωση που έχουν εγκριθεί τα εξαμηνιαία αποτελέσματα της εταιρείας, να περιληφθούν.

(2) ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

(χιλ.€)	30.06.2010	2009	2008	2007
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	47	45	-	-
Κυκλοφορούν ενεργητικό:				
· Αποθέματα	2.495	2.449	2.534	2.617
· Χρεώστες και προπληρωμές	72	100	98	15
· Επιστρεπτέα φορολογία	0	0	0	0
· Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	30	0	0	0
Σύνολο Ενεργητικού	2.644	2.594	2.632	2.632
Κεφάλαιο και αποθεματικά:				
Μετοχικό Κεφάλαιο	12	12	2	2
Αποθεματικά	(289)	(263)	(119)	(350)
Ίδια Κεφάλαια	(277)	(251)	(117)	(348)
Συμφέρον μειονότητας	-	-	-	-
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	393	0	279	549
Τρέχουσες υποχρεώσεις	2.528	2.845	2.470	2.431
Σύνολο Κεφαλαίου μετόχων και υποχρεώσεων	2.644	2.594	2.632	2.632

Επισημάνσεις:

1. Αναφορά σε σημαντικές διακυμάνσεις από έτος σε έτος στα οικονομικά μεγέθη με σχετική επεξήγηση.
2. Σε περίπτωση που έχουν εγκριθεί τα εξαμηνιαία αποτελέσματα της εταιρείας, να περιληφθούν.

Τα αποθέματα της Εταιρείας παρουσιάζονται σε τιμή κόστους και περιλαμβάνουν τα ακίνητα προς πώληση, τα οποία αποτελούν μέρος του κυκλοφορούντος ενεργητικού της Εταιρείας. Συνεπώς, τα αποθέματα απεικονίζουν την τιμή κόστους των ακινήτων που διατίθενται προς πώληση κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Το υπόλοιπο των αποθεμάτων στις 31.12.2007, στις 31.12.2008 και στις 31.12.2009 διαμορφώθηκε σε €2,6 εκατ., σε €2,5 εκατ. και σε €2,4 εκατ. περίπου, αντίστοιχα, ενώ το υπόλοιπο των αποθεμάτων στις 30.06.2010 διαμορφώθηκε σε €2,4 εκατ. περίπου.

Οι μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας, οι οποίες διαμορφώθηκαν σε €50 χιλιάδες στις 31.12.2007, σε €280 χιλιάδες στις 31.12.2008, σε €0 στις 31.12.2009 και σε €90 στις 30.06.2010, αφορούν δάνεια που η Εταιρεία είχε συνάψει για αγορά ακίνητης περιουσίας, καθώς και για τη χρηματοδότηση της ανέγερσης των έργων που αναπτύσσει.

Με βάση τον μη ελεγμένο ισολογισμό της Εταιρείας στις 30 Ιουνίου 2010, η σχέση των δανείων, περιλαμβανομένων των πιστωτών και οφειλόμενων εξόδων, προς το σύνολο των απασχολούμενων κεφαλαίων διαμορφώνεται σε 100%. Αυτό προκύπτει ως αποτέλεσμα του χαμηλού ύψους μετοχικού κεφαλαίου και των συσσωρευμένων αρνητικών αποθεματικών κατά την πιο πάνω ημερομηνία.

Επισημαίνεται ότι στα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας, βάσει του μη ελεγμένου ισολογισμού στις 30 Ιουνίου 2010, δεν απεικονίζονται τα κεφαλαιουχικά κέρδη των ακινήτων της Εταιρείας τα οποία είναι διαθέσιμα προς πώληση (βάσει σχετικών εκθέσεων εκτίμησης).

Αν ληφθούν υπόψη τα κεφαλαιουχικά κέρδη, μείον 10% για την αναβαλλόμενη φορολογία που προκύπτει από τις επανεκτιμήσεις αυτές, τα προσαρμοσμένα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας διαμορφώνονται σε €11,7 εκατ. Ως αποτέλεσμα, η σχέση των δανείων (περιλαμβανομένων των πιστωτών και οφειλόμενων εξόδων), η οποία ανέρχεται σε €2,9 εκατ., προς το σύνολο των προσαρμοσμένων απασχολούμενων κεφαλαίων, διαμορφώνεται σε 19,7%.

Σημειώνεται ότι η Εταιρεία έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις ύψους €478.408 που πηγάζουν από εγγυητική επιστολή προς όφελος της συγγενικής εταιρείας Grachi Trading Ltd. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας εκτιμά ότι η εγγυητική αυτή δεν μπορεί να περιορίσει με οποιονδήποτε τρόπο τις μελλοντικές εξασφαλίσεις της.

Χρηματοοικονομικοί Δείκτες

(χιλ.€)	30.06.2010	2009	2008	2007
Σχέση δανείων προς ίδια κεφάλαια (Gearing ratio)	Δεν εφαρμόζεται	Δεν εφαρμόζεται	Δεν εφαρμόζεται	Δεν εφαρμόζεται
Σχέση δανείων προς προσαρμοσμένα ίδια κεφάλαια (Gearing ratio)	0,0	0,1	Δεν εφαρμόζεται	Δεν εφαρμόζεται
Αναλογία τρέχουσας ρευστότητας (Κυκλοφορούν ενεργητικό / Τρέχουσες υποχρεώσεις)	1,0	0,9	1,1	1,1
Αριθμοδείκτης Άμεσης Ρευστότητας (Quick Ratio) (Κυκλοφορούν ενεργητικό – Αποθέματα / Τρέχουσες υποχρεώσεις)	0,0	0,0	0,0	0,0
Αριθμοδείκτης Χρεωστών (Εμπορικοί Χρεώστες / Πωλήσεις)	Δεν εφαρμόζεται	0,5	0,1	Δεν εφαρμόζεται
Αριθμοδείκτης Πιστωτών (Εμπορικοί Πιστωτές / Κόστος Πωλήσεων)	Δεν εφαρμόζεται	9,1	2,7	Δεν εφαρμόζεται

Στις 31.12.2007, στις 31.12.2008, στις 31.12.2009 και στις 30.06.2010 ο δείκτης της σχέσης δανείων προς ίδια κεφάλαια δεν έχει εφαρμογή, αφού τα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας κατά τις πιο πάνω ημερομηνίες ήταν αρνητικά.

Για τον υπολογισμό του δείκτη της σχέσης δανείων προς προσαρμοσμένα ίδια κεφάλαια στις 31.12.2009 και στις 30.06.2010, χρησιμοποιήθηκαν το υπόλοιπο των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας κατά τις πιο πάνω ημερομηνίες όπως υπολογίζεται στους Πίνακες που εμφανίζονται στο μέρος 'Αποτίμηση Εταιρείας', και το οποίο λαμβάνει υπόψη τις αξίες (βάσει επανεκτίμησης) των ακινήτων της Εταιρείας. Ο εν λόγω αναπροσαρμοσμένος δείκτης διαμορφώνεται σε 0,1 φορές στις 31.12.2009 και σε 0,0 φορές στις 30.06.2010.

Ο δείκτης τρέχουσας ρευστότητας διαμορφώθηκε σε 1,1 στις 31.12.2007 και στις 31.12.2008, σε 0,9 στις 31.12.2009 και σε 1,0 φορές στις 30.06.2010. Θα πρέπει να σημειωθεί ότι τα ακίνητα της Εταιρείας τα οποία διατίθενται προς πώληση εμφανίζονται στις οικονομικές της καταστάσεις ως κυκλοφορούν ενεργητικό, και με αυτό τον τρόπο επηρεάζουν ουσιαστικά τον σχετικό δείκτη.

Το στοιχείο αυτό αποδεικνύεται από τις τιμές του δείκτη άμεσης ρευστότητας, ο οποίος διαμορφώθηκε σε 0,0 στις 31.12.2007, στις 31.12.2008, στις 31.12.2009 και στις 30.06.2010, σε επίπεδα, δηλαδή, σημαντικά χαμηλότερα από τα αντίστοιχα του δείκτη τρέχουσας ρευστότητας.

Ο δείκτης χρεωστών ως ποσοστό επί του κύκλου εργασιών δεν εφαρμόζεται στις 31.12.2007 και στις 30.06.2010, αφού η Εταιρεία δεν είχε κύκλο εργασιών κατά το 2007 και κατά την περίοδο που έληξε στις 30.06.2010. Στις 31.12.2008 ο δείκτης διαμορφώθηκε σε 0,1 φορές και στις

31.12.2009 σε 0,5 φορές, ενώ ο δείκτης πιστωτών ως ποσοστό επί του κόστους πωλήσεων διαμορφώθηκε σε 2,7 και σε 9,1 φορές κατά τις ίδιες ημερομηνίες.

(3) ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

(χιλ.€)	01.01.2010 - 30.06.2010	2009	2008	2007
Κέρδος / (Ζημία) από εργασίες πριν τις αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης	-19	-127	292	-41
Καθαρή ροή μετρητών από/(για) εργασίες	473	144	44	467
Καθαρή ροή μετρητών από/(για) επενδυτικές δραστηριότητες	0	0	0	0
Καθαρή ροή μετρητών από/(για) χρηματοδοτικές δραστηριότητες	75	-210	-269	-168
Καθαρή αύξηση μετρητών και αντίστοιχων μετρητών	548	-65	-225	299
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στην αρχή του/της έτους / περιόδου	-518	-453	-228	-527
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στο τέλος του/της έτους / περιόδου	30	-518	-453	-228

Τα αποτελέσματα της Εταιρείας από εργασίες πριν τις αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης διαμορφώθηκαν σε ζημιά €(41) χιλ. κατά το 2007, έναντι κέρδους ύψους €92 χιλ. κατά το 2008, ζημιάς ύψους €(127) χιλ. κατά το 2009 και ζημιάς ύψους €(19) χιλ. κατά την περίοδο που έληξε στις 30.06.2010.

Ιδιαίτερη αναφορά χρήζει η καθαρή ροή μετρητών για χρηματοδοτικές δραστηριότητες η οποία διαμορφώθηκε σε €168 χιλ. κατά το 2007, σε €69 χιλ. κατά το 2008 και σε €(210) χιλ. κατά το 2009. Η καθαρή ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες κατά την περίοδο που έληξε στις 30.06.2010 διαμορφώθηκε σε €75 χιλ.

Επισημάνσεις:

1. Αναφορά σε σημαντικές διακυμάνσεις από έτος σε έτος στα οικονομικά μεγέθη με σχετική επεξήγηση.
2. Σε περίπτωση που έχουν εγκριθεί τα εξαμηνιαία αποτελέσματα της εταιρείας, να περιληφθούν.

(4) ΕΝΔΕΙΞΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ 2010 – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ 2011

Η Εταιρεία εκτιμά ότι ο κύκλος εργασιών της για το οικονομικό έτος 2010 θα διαμορφωθεί σε €45 χιλ. και το κέρδος για το έτος σε €0 χιλ. περίπου.

Σημειώνεται ότι στην παρούσα φάση η Εταιρεία έχει περιορίσει τα αναπτυξιακά της έργα, κυρίως λόγω της οικονομικής κρίσης και στην ύφεση που παρατηρείται στον τομέα των ακινήτων. Με αυτό το δεδομένο, η Εταιρεία, δεν προβλέπει να προβεί σε ανάπτυξη έργων κατά το οικονομικό

έτος 2010 και κατά το πρώτο 6-μηνο του 2011, και θα επικεντρωθεί, αφενός στη διαχείριση των μονάδων που έχει στην κατοχή της, είτε μέσω ενοικίασής τους είτε μέσω της πώλησής τους, και αφετέρου στην παροχή υπηρεσιών διαχείρισης ακίνητης περιουσίας τρίτων προσώπων.

Κατά το δεύτερο 6-μηνο του 2011, η Εταιρεία προγραμματίζει να ξεκινήσει την ανάπτυξη ενός έργου για το οποίο είχε προχωρήσει σε σχετική μελέτη. Το έργο, το οποίο είναι γνωστό ως «Konía Panorama Village», αφορά την ανέγερση είκοσι τριών (23) κατοικιών επί της ακίνητης περιουσίας την οποία η Εταιρεία κατέχει στα Κονιά της Επαρχίας Πάφου. Στο παρόν στάδιο, η Εταιρεία βρίσκεται σε διαδικασία διαχωρισμού των είκοσι τριών οικοπέδων, συνολικού εμβαδού 23.155 τ.μ., στα οποία θα ανεγερθούν οι κατοικίες.

Ε. ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΕΚΔΟΤΗ

(1) ΙΣΤΟΡΙΚΟ

- Να αναφερθεί η ημερομηνία ίδρυσης, σκοποί και τυχόν μεταβολή τους, αριθμός εγγραφής, ημερομηνία μετατροπής από ιδιωτική σε δημόσια, χρονική στιγμή έναρξης δραστηριοτήτων και η διάρκεια λειτουργίας (εφόσον αυτή δεν είναι αόριστη) της εταιρείας.
- Εάν ο εκδότης ανήκει σε συγκρότημα, να δοθεί συνοπτική περιγραφή του συγκροτήματος και της θέσης που κατέχει η εταιρεία μέσα σε αυτό.
- Φορολογικό καθεστώς της εταιρείας, το φορολογικό καθεστώς για τον επενδυτή, η φορολογία μερισμάτων για κατοίκους Κύπρου και μη, η φορολογία κερδών από πώληση μετοχών εισηγμένων στο ΧΑΚ και το ειδικό τέλος επί χρηματιστηριακών συναλλαγών στο ΧΑΚ.
- Να αναφερθεί συνοπτικά η εξέλιξη του εκδότη από την ίδρυση του μέχρι σήμερα και να γίνει αναφορά σε σημαντικά γεγονότα (π.χ. εξαγορές κ.λ.π.).

Ημερομηνία ίδρυσης και αριθμός εγγραφής

Η εταιρεία Orca Investment Plc συστάθηκε στις 31.12.1999 με την επωνυμία Orca Investment Ltd και αριθμό εγγραφής 107924. Η αλλαγή της επωνυμίας σε Orca Investment Plc αποφασίστηκε σε Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας στις 2 Νοεμβρίου 2009.

Ημερομηνίες αγοράς ακίνητης περιουσίας και διεκπεραίωσης έργων

Μεταξύ των ετών 2003 και 2007, η Εταιρεία απέκτησε σημαντική ακίνητη περιουσία στην περιοχή του χωριού Κονιά της επαρχίας Πάφου, η οποία αποτελείται από δύο τεμάχια γης και μέρος άλλου τεμαχίου, το συνολικό εμβαδόν των οποίων ανέρχεται σε 30.000 τ.μ. περίπου, είκοσι τριών υπό διαχωρισμό οικοπέδων, τα οποία είναι γνωστά με το όνομα 'Konía Panorama Village' και το συνολικό εμβαδόν των οποίων ανέρχεται σε 23.155 τ.μ., καθώς και ένα τεμάχιο γης στην ίδια περιοχή.

Σε αυτό το τεμάχιο, με αριθμό 153, η Εταιρεία ξεκίνησε κατά το 2005 την ανέγερση επτά (7) κατοικιών, έργο το οποίο είναι γνωστό ως «Konía Valley» και το οποίο ολοκληρώθηκε κατά το 2007. Κατά το 2008 πωλήθηκαν οι έξι από τις επτά οικίες, ενώ η έβδομη οικία που βρίσκεται

εντός του εν λόγω τεμαχίου γης, το εμβαδόν της οποίας ανέρχεται σε 130 τ.μ. αποτελεί ιδιοκτησία της Εταιρείας.

Θα πρέπει να σημειωθεί ότι για τη διεκπεραίωση των διαφόρων έργων που ανεγείρονται επί των τεμαχίων γης τα οποία κατέχει η Εταιρεία, οι εργοληπτικές εργασίες ανατίθενται σε συγγενικές εταιρείες που ανήκουν στην οικογένεια Κωνσταντίνου.

Το σύνολο των συναλλαγών μεταξύ της Orca Investment Plc και των εταιρειών με τις οποίες συνεργάζεται για την ανέγερση των έργων, γίνονται σε καθαρά εμπορική βάση (at arm's length).

Σημειώνεται επίσης ότι το συγκρότημα εταιρειών Αδελφοί Κωνσταντίνου, το οποίο αποτελείται από εταιρείες συμφερόντων της οικογένειας Κωνσταντίνου, παρέχει στην Εταιρεία μία σειρά από υπηρεσίες υποστήριξης, όπως, π.χ. λογιστήριο, marketing, πωλήσεις, και άλλα.

Από το 2010, η Εταιρεία δραστηριοποιείται επίσης στον τομέα της παροχής υπηρεσιών διαχείρισης ακίνητης περιουσίας. Ήδη, προς την κατεύθυνση αυτή, η Εταιρεία έχει συνάψει τρεις συμφωνίες διαχείρισης.

Η πρώτη συμφωνία, η οποία φέρει ημερομηνία 1^η Ιουλίου 2010, έχει συναφθεί με την εταιρεία Constantinou Bros Developers Ltd για τη διαχείριση κτιριακού συγκροτήματος, το οποίο αποτελείται από διαμερίσματα τα οποία η Constantinou Bros Developers Ltd διαθέτει προς ενοικίαση. Οι υπηρεσίες τις οποίες η Εταιρεία θα παρέχει στην Constantinou Bros Developers Ltd περιλαμβάνουν τη συλλογή ενοικίων από τους ενοικιαστές του συγκροτήματος Ανθούσα για λογαριασμό της Constantinou Bros Developers Ltd, την ευθύνη για την ανανέωση και τον τερματισμό των συμφωνιών ενοικίασης των ακινήτων του εν λόγω κτιριακού συγκροτήματος, τη συντήρηση και τις διάφορες επισκευές του και την πρόσληψη προσωπικού σε μερική ή πλήρη απασχόληση για τον σκοπό αυτό όταν αυτό απαιτείται, καθώς και την καταχώρηση διαφημίσεων στον τύπο με σκοπό την καλύτερη διαφήμιση του Συγκροτήματος Ανθούσα.

Η δεύτερη συμφωνία και η τρίτη συμφωνία, οι οποίες φέρουν ημερομηνία 1 Ιουλίου 2010 και 7 Ιουλίου 2010 αντίστοιχα, έχουν συναφθεί με τους επιχειρηματίες Ανδρέα Κωνσταντίνου και Αγαθοκλή Κωνσταντίνου για τη διαχείριση των 25 διαμερισμάτων που κατέχει ο κάθε ένας από αυτούς στο κτιριακό συγκρότημα 'Agathocles Complex', τα οποία οι κ.κ. Ανδρέας και Αγαθοκλής Κωνσταντίνου διαθέτουν προς ενοικίαση. Οι υπηρεσίες τις οποίες η Εταιρεία θα παρέχει στους κ.κ. Ανδρέα και Αγαθοκλή Κωνσταντίνου είναι ανάλογες με αυτές που αναφέρονται πιο πάνω.

Σκοποι

Σκοπός της Εταιρείας είναι η διενέργεια επενδύσεων σε ακίνητα, και η ανάπτυξη γης μέσω της κατασκευής έργων. Κατά κανόνα, η ανέγερση και κατασκευή των έργων αυτών ανατίθενται σε τρίτους, οι οποίοι κατά κύριο λόγο είναι εταιρείες συμφερόντων της οικογένειας Κωνσταντίνου.

Οι κυριότεροι και πιο σχετικοί σκοποί βάσει του Ιδρυτικού της Εγγράφου είναι οι ακόλουθοι:

Να επενδύει, με την απόκτηση, αγορά, κατοχή, διαχείριση, ανταλλαγή, ενοικίαση, πώληση, μεταβίβαση ή διάθεση οποιασδήποτε ακίνητης ή κινητής περιουσίας.

Να αποκτά με αγορά, ανταλλαγή, δωρεά, ενοικίαση εκχώρηση, παραχώρηση, μεταβίβαση, εγγραφή, κατοχή, άδεια ή με άλλο τρόπο οποιαδήποτε γη, οικοδομές κτίρια ή άλλα ακίνητα καθώς επίσης και κινητά πράγματα, αγαθά και εμπορεύματα, και γενικά ακίνητη ή κινητή περιουσία, περιουσιακά δικαιώματα, προνόμια, δουλειές, παραχωρήσεις, ή άδειες πάνω σε οποιαδήποτε ακίνητη ή κινητή περιουσία, και να πωλεί, μεταβιβάζει, παραχωρεί, εκμισθώνει, δωρίζει, ανταλλάσσει, αποξενώνει, υποθηκεύει, επιβαρύνει, ή με άλλο τρόπο διαθέτει οποιαδήποτε ακίνητη ή κινητή περιουσία πάνω στην οποία η Εταιρεία έχει οποιαδήποτε δικαιώματα, ή συμφέροντα και επίσης να παραχωρεί άδειες, δουλειές, παραχωρήσεις, προνόμια ή δικαιώματα σε σχέση με οποιαδήποτε ακίνητη ή κινητή περιουσία ή δικαιώματα ή συμφέροντά της.

Σημειώνεται ότι οι σκοποί της Εταιρείας, όπως αυτοί αναφέρονται στο Ιδρυτικό της Έγγραφο και συνοψίζονται πιο πάνω, δεν έχουν μεταβληθεί από την ίδρυση της Εταιρείας μέχρι την ημερομηνία του παρόντος Πληροφοριακού Εγγράφου Εισαγωγής.

Ιστορικό δημοσιοποίησης

Στις 1 Ιουλίου 2009, με την έγκριση σχετικού ψηφίσματος σε Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων, αποφασίστηκε η μετατροπή της Εταιρείας σε δημόσια μέσω της υιοθέτησης καταστατικού δημόσιας εταιρείας.

Στις 2 Νοεμβρίου 2009, με την έγκριση ψηφίσματος σε Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων, αποφασίστηκε η αλλαγή της επωνυμίας της Εταιρείας από Orca Investment Ltd σε Orca Investment Plc.

Στις 20 Ιανουαρίου 2010 λήφθηκε από τον Έφορο Εταιρειών και Επίσημο Παραλήπτη το Καταστατικό της Orca Investment Plc ως δημόσιας Εταιρείας.

Λοιπές πληροφορίες

Η Εταιρεία δεν ανήκει σε συγκρότημα εταιρειών.

(2) ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ

Φορολογικό καθεστώς εταιρείας

Ως φορολογικός κάτοικος Κύπρου, η Εταιρεία φορολογείται με συντελεστή εταιρικού φόρου 10%. Τυχόν κέρδος από πώληση των εξαρτημένων εταιρειών απαλλάσσεται του Φόρου Εισοδήματος.

Η πώληση μετοχών εξαρτημένων εταιρειών μπορεί να υπάγεται σε φόρο κεφαλαιουχικών κερδών με συντελεστή 20% εάν η εταιρεία της οποίας οι μετοχές διατίθενται είναι ιδιοκτήτης ακίνητης περιουσίας στην Κύπρο, εκτός εάν οι μετοχές της εταιρείας που διατίθενται είναι εισηγμένες σε Χρηματιστήρια.

Υπό ορισμένες προϋποθέσεις τόκοι μπορεί να υπόκεινται σε αμυντική εισφορά με ποσοστό 10%. Σε τέτοιες περιπτώσεις 50% των τόκων αυτών θα εξαιρούνται από εταιρικό φόρο και επομένως θα έχουν ουσιαστικό φορολογικό συντελεστή μέχρι 15%.

Σε περίπτωση που η εταιρεία δεν διανέμει 70% των κερδών της μετά τη φορολογία, όπως προσδιορίζονται από τη σχετική νομοθεσία, δυο χρόνια μετά από το τέλος του σχετικού φορολογικού έτους, θα θεωρείται πως διένειμε το 70% των κερδών αυτών ως μέρισμα. Έκτακτη αμυντική εισφορά με ποσοστό 15% θα είναι πληρωτέα πάνω σε αυτή τη λογιζόμενη διανομή στην έκταση που οι μέτοχοι (φυσικά ή νομικά πρόσωπα) είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου. Το ποσό της λογιζόμενης διανομής μειώνεται με οποιαδήποτε μερίσματα θα έχουν πληρωθεί για το σχετικό έτος κατά τα επόμενα δύο έτη. Αυτή η έκτακτη αμυντική εισφορά είναι πληρωτέα για λογαριασμό των μετόχων.

Μερίσματα τα οποία τυχόν εισπράξει η Εταιρεία από εταιρείες που είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου εξαιρούνται από Φόρο Εισοδήματος.

Μερίσματα τα οποία τυχόν εισπράξει η Εταιρεία από εταιρείες που δεν είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου εξαιρούνται από 15% έκτακτη αμυντική εισφορά αν η Εταιρεία θα κατέχει τουλάχιστον το 1% του μετοχικού τους κεφαλαίου. Η εξαίρεση αυτή δεν εφαρμόζεται όταν:

(i) η εταιρεία η οποία καταβάλλει το μέρισμα επιδίδεται άμεσα ή έμμεσα σε δραστηριότητες οι οποίες απολήγουν σε εισόδημα από επένδυση σε ποσοστό υψηλότερο του 50%, και

(ii) η επιβάρυνση του αλλοδαπού φόρου πάνω στο εισόδημα της καταβάλλουσας το μέρισμα εταιρείας είναι σημαντικά λιγότερη από τη φορολογική επιβάρυνση της εταιρείας που είναι κάτοικος στη Δημοκρατία.

Φορολογικό καθεστώς επενδυτή

Το φορολογικό καθεστώς των εισοδημάτων του κάθε επενδυτή εξαρτάται από σειρά στοιχείων και παραμέτρων, και εναπόκειται στους επενδυτές να ζητήσουν εξειδικευμένη σχετική φορολογική συμβουλή.

Με βάση τον περί Φορολογίας του Εισοδήματος Νόμο της Κυπριακής Δημοκρατίας, το σύνολο των φορολογικών κινήτρων που παρέχονται για απόκτηση μετοχών σε εταιρείες που εισάγονται στο ΧΑΚ έχουν καταργηθεί.

Φορολογία Μερισμάτων

Φορολογικοί Κάτοικοι Κύπρου

Μερίσματα που καταβάλλονται από εταιρεία που είναι φορολογικός κάτοικος Κύπρου, εξαιρούνται από τη φορολογία αν καταβάλλονται σε άλλη Κυπριακή εταιρεία ενώ υπόκεινται σε παρακράτηση έκτακτης αμυντικής εισφοράς προς 15% αν καταβάλλονται σε φυσικό πρόσωπο – φορολογικό κάτοικο της Κυπριακής Δημοκρατίας. Τυχόν φόρος που προπληρώθηκε από την Εταιρεία σχετικά με τα εν λόγω μερίσματα λόγω της εφαρμογής των προνοιών της λογιζόμενης διανομής μερίσματος θα πιστώνεται στην πληρωτέα έκτακτη εισφορά για την άμυνα.

Κάτοικοι Κύπρου θεωρούνται:

(i) άτομα που παραμένουν στην Κύπρο για μία ή περισσότερες περιόδους που υπερβαίνουν συνολικά τις 183 ημέρες σε ένα φορολογικό έτος, και

(ii) εταιρείες των οποίων ο έλεγχος και η διεύθυνση ασκούνται στην Κύπρο.

Μη Φορολογικοί Κάτοικοι Κύπρου

Μερίσματα σε μη φορολογικούς κατοίκους Κύπρου εξαιρούνται από τον φόρο εισοδήματος καθώς και από την έκτακτη εισφορά για την άμυνα. Το μέρισμα καταβάλλεται χωρίς την παρακράτηση έκτακτης εισφοράς για την άμυνα 15%, εφόσον αυτοί έχουν προσκομίσει στην εταιρεία σχετικό ερωτηματολόγιο για εξακρίβωση του όρου "Μη Κάτοικοι Κύπρου" για συγκεκριμένο έτος. Το ερωτηματολόγιο αυτό πρέπει να προσκομίζεται στην εταιρεία κάθε χρόνο. Σε περίπτωση που πληρώθηκε φόρος από την εταιρεία σχετικά με τα εν λόγω μερίσματα μέσω της λογιζόμενης διανομής μερίσματος, το εν λόγω ποσό μπορεί να ζητηθεί να επιστραφεί.

Φορολογία Κερδών από Πώληση Μετοχών που είναι Εισηγμένες στο ΧΑΚ

Κέρδη από πώληση μετοχών και άλλων τίτλων εταιρειών εισηγμένων στο ΧΑΚ απαλλάσσονται από τη φορολογία.

Ειδικό Τέλος επί Χρηματιστηριακών Συναλλαγών στο ΧΑΚ

Τηρουμένων των διατάξεων του περί Επιβολής Ειδικού Τέλους επί των Χρηματιστηριακών Συναλλαγών Νόμου του 1999 της Κυπριακής Δημοκρατίας, επί όλων των συναλλαγών που καθορίζονται στον πίνακα και καταρτίζονται βάσει των Κανόνων Διαπραγμάτευσης Αξιών (Ηλεκτρονικού Συστήματος) του 1999 και του τροποποιητικού Νόμου Ιουνίου 2005 της Κυπριακής Δημοκρατίας ή άλλως πως στο Χρηματιστήριο, ή ανακοινώνονται προς το Χρηματιστήριο, επιβάλλεται ειδικό τέλος συναλλαγής με βάση τους φορολογικούς συντελεστές. Το ποσό που αντιστοιχεί στο ειδικό τέλος συναλλαγής βαρύνει τον πωλητή ή το πρόσωπο που ανακοινώνει τη συναλλαγή, αναλόγως της περίπτωσης.

Ο φορολογικός συντελεστής του ειδικού τέλους συναλλαγής από τις 17 Ιουνίου 2005 καθορίζεται στο 0,15% επί της αξίας των πωλήσεων.

(3) ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ

- Να δοθεί αναλυτική παρουσίαση της σημερινής δραστηριότητας που ασκεί ο εκδότης και να αναφερθεί ποιες ήταν οι κύριες δραστηριότητες της εταιρείας για τα προηγούμενα δύο της αιτήσεως έτη (εάν εφαρμόζεται).
- Να αναφερθούν οι κυριότεροι όροι των σημαντικών συμβάσεων οι οποίες αποτελούν σημαντικό μέρος του κύκλου εργασιών.
- Να αναφερθεί η τοποθεσία, σπουδαιότητα των κύριων εγκαταστάσεων του εκδότη και σύντομες πληροφορίες για την ακίνητη του περιουσία (υπό κυριότητα, ή υπό μίσθωση). Ως κύρια εγκατάσταση νοείται κάθε εγκατάσταση που συμμετέχει στον κύκλο εργασιών ή στην παραγωγή σε ποσοστό πέραν του 10%.
- Να δοθούν συνοπτικές πληροφορίες για τυχόν εξάρτηση του εκδότη από δικαιώματα ευρεσιτεχνίας, άδειες εκμετάλλευσης, άδειες λειτουργίας, εφόσον αυτοί οι παράγοντες έχουν θεμελιώδη σημασία για τη δραστηριότητα και/ή την επικερδότητα του εκδότη.
- Να αναφερθεί κάθε δικαστική διαφορά, διαιτησία ή διακοπή των δραστηριοτήτων που δύναται να έχει ή είχε, στο πρόσφατο παρελθόν, σημαντικές επιπτώσεις στην οικονομική κατάσταση του εκδότη.

Αντικείμενο δραστηριότητας

Αντικείμενο δραστηριότητας της Εταιρείας από την ίδρυση της μέχρι και σήμερα είναι η διενέργεια επενδύσεων σε ακίνητα, και η ανάπτυξη γης μέσω της κατασκευής έργων. Κατά κανόνα, η ανέγερση και κατασκευή των έργων αυτών ανατίθενται σε τρίτους, οι οποίοι κατά κύριο λόγο είναι εταιρείες συμφερόντων της οικογένειας Κωνσταντίνου.

Πρόσθετα, από το 2010, η Εταιρεία δραστηριοποιείται επίσης στον τομέα της παροχής υπηρεσιών διαχείρισης ακίνητης περιουσίας.

Κυριότερα έργα και στοιχεία ενεργητικού του εκδότη

Κατά την ημερομηνία του παρόντος εγγράφου, στην Εταιρεία ανήκουν τα ακόλουθα έργα και τεμάχια ακίνητης περιουσίας:

Η Εταιρεία είναι ιδιοκτήτρια περιουσιών στο χωριό Κονιά, οι οποίες αποτελούνται από δύο τεμάχια γης και μέρος άλλου τεμαχίου, το συνολικό εμβαδόν των οποίων ανέρχεται σε 30.000 τ.μ. περίπου, είκοσι τρία (23) υπό διαχωρισμό οικόπεδα, τα οποία είναι γνωστά με το όνομα 'Konía Panorama Village' και το συνολικό εμβαδόν των οποίων ανέρχεται σε 23.155 τ.μ., και μία διώροφη οικία εμβαδού 130 τμ, η οποία βρίσκεται σε τεμάχιο γης, επίσης στην περιοχή του χωριού Κονιά.

Η Εταιρεία ανέθεσε σε ανεξάρτητους εκτιμητές να προχωρήσουν σε εκτίμηση της αξίας του συνόλου των πιο πάνω ακινήτων. Τα κυριότερα σημεία της έκθεσης εκτίμησης που ετοίμασαν οι ανεξάρτητοι εκτιμητές Xenios Stephanou & Associates, τον Ιούνιο του 2009, συνοψίζονται στα πιο κάτω σημεία:

Η Εταιρεία διαθέτει ακίνητη περιουσία στην περιοχή του χωριού Κονιά της επαρχίας Πάφου, η οποία αποτελείται από δύο τεμάχια γης και μέρος άλλου τεμαχίου που βρίσκεται στην ίδια περιοχή. Το συνολικό εμβαδόν των τεμαχίων αυτών ανέρχεται σε 30.000 τμ περίπου, και η αξία τους βάσει της εκτίμησης που διενεργήθηκε κατά τον Ιούνιο του 2009 ανέρχεται σε €2.670.000.

Στην ίδια περιοχή του χωριού Κονιά της επαρχίας Πάφου, η Εταιρεία διαθέτει επίσης συνολικά είκοσι τρία (23) υπό διαχωρισμό οικοπέδα. Το συνολικό εμβαδόν των είκοσι τριών υπό διαχωρισμό οικοπέδων ανέρχεται σε 23.155 τμ και η αξία τους, βάσει της εκτίμησης που διενεργήθηκε κατά τον Ιούνιο του 2009, ανέρχεται σε €12.750.000.

Επί των πιο πάνω είκοσι τριών οικοπέδων, η Εταιρεία προγραμματίζει να ξεκινήσει κατά το δεύτερο 6-μηνο του 2011 την ανάπτυξη ενός έργου για το οποίο είχε προχωρήσει σε σχετική μελέτη. Το έργο, το οποίο είναι γνωστό ως «Konía Panorama Village», αφορά την ανέγερση ισάριθμων κατοικιών στα υπό διαχωρισμό οικοπέδα.

Τέλος, η Εταιρεία διαθέτει μία διώροφη οικία εμβαδού 130 τμ, η οποία βρίσκεται σε τεμάχιο γης στην περιοχή του χωριού Κονιά της επαρχίας Πάφου. Η αξία της εν λόγω οικίας, βάσει της εκτίμησης που διενεργήθηκε κατά τον Ιούνιο του 2009 ανέρχεται σε €20.000.

Εντός του τεμαχίου γης στο οποίο βρίσκεται η πιο πάνω οικία, υπάρχουν έξι ακόμη κατοικίες τις οποίες ανήγειρε η Εταιρεία και πώλησε σε τρίτους.

Ουσιώδη Συμβόλαια

1] Συμφωνία με Constantinou Bros Developers Limited

Οι εταιρείες Constantinou Bros Developers Limited και Orca Investment Plc υπέγραψαν συμφωνία, ημερομηνίας 1 Ιουλίου 2010, με βάση την οποία η Εταιρεία έχει αναλάβει να παρέχει στην Constantinou Bros Developers Ltd μία σειρά από υπηρεσίες διαχείρισης σε σχέση με το κτιριακό συγκρότημα 'Ανθούσα', το οποίο αποτελεί ιδιοκτησία της Constantinou Bros Developers Ltd. Οι υπηρεσίες αυτές περιλαμβάνουν:

- (i) τη συλλογή ενοικίων από τους ενοικιαστές του Συγκροτήματος Ανθούσα για λογαριασμό της Constantinou Bros Developers Ltd και την έκδοση των σχετικών αποδείξεων στους ενοικιαστές
- (ii) την αναφορά στην Constantinou Bros Developers Ltd σε μηνιαία βάση αναφορικά με τα ενοίκια που εισέπραξε και τα έξοδα που κατέβαλε σε τρίτους καθώς και την παράδοση στην Constantinou Bros Developers Ltd του καθαρού ποσού (δηλαδή του ποσού που εισέπραξε μείον τυχόν έξοδα που πλήρωσε σε τρίτους)
- (iii) την ανανέωση και τον τερματισμό των συμφωνιών ενοικίασης των ακινήτων του συγκροτήματος 'Ανθούσα'
- (iv) τη συντήρηση του Συγκροτήματος Ανθούσα και την πρόσληψη προσωπικού σε μερική ή πλήρη απασχόληση για τον σκοπό αυτό όταν αυτό απαιτείται
- (v) την καταχώρηση διαφημίσεων στον τύπο με σκοπό την καλύτερη διαφήμιση του συγκροτήματος 'Ανθούσα'
- (vi) τη λήψη νομικών μέτρων (αν χρειαστεί) για είσπραξη οφειλόμενων ενοικίων ή /και ζημιών που θα έχουν τυχόν υποστεί τα ακίνητα του Συγκροτήματος Ανθούσα.

Μεταξύ άλλων, Βάσει της συμφωνίας, η Orca Investment Plc αναλαμβάνει τις ακόλουθες υποχρεώσεις:

- ο Να διαθέτει καθόλη τη διάρκεια ισχύος της Συμφωνίας, προσωπικό κατάλληλα εκπαιδευμένο και καταρτισμένο ώστε να είναι σε θέση να εκτελεί τις εργασίες που έχει αναλάβει.

- Να παραδώσει στην Constantinou Bros Developers Ltd κατάσταση με τα ονόματα του προσωπικού που θα διαθέτει για τη διεκπεραίωση των υποχρεώσεων της.
- Να φροντίζει ώστε το προσωπικό της Constantinou Bros Developers Ltd να έχει δυνατότητα άμεσης επικοινωνίας με το προσωπικό της Εταιρείας σε 24ωρη βάση, ώστε να μπορεί να δοθεί άμεση λύση σε οποιοδήποτε πρόβλημα παρουσιαστεί σε σχέση με το συγκρότημα 'Ανθούσα'.

Η αμοιβή της Orca Investment Plc για τις προσφερόμενες υπηρεσίες στην Constantinou Bros Developers Ltd συμφωνήθηκε σε €125.000 ετησίως. Η καταβολή της πιο πάνω αμοιβής θα γίνεται σε 12 ισόποσες μηνιαίες δόσεις.

Η περίοδος ισχύς της συμφωνίας καθορίστηκε σε πέντε έτη. Σε περίπτωση που κανένα από τα δύο μέρη δεν παρέχει ειδοποίηση ότι επιθυμεί την μη ανανέωσή της, η συμφωνία θα ανανεώνεται αυτόματα μετά την πάροδο των αρχικών πέντε ετών, ανά έτος.

2] Συμφωνία με Ανδρέα Κωνσταντίνου

Οι Ανδρέας Κωνσταντίνου και Orca Investment Plc υπέγραψαν συμφωνία, ημερομηνίας 1 Ιουλίου 2010, με βάση την οποία η Εταιρεία έχει αναλάβει να παρέχει στον κ. Ανδρέα Κωνσταντίνου μία σειρά από υπηρεσίες διαχείρισης σε σχέση με τα 25 διαμερίσματα τα οποία ο κ. Κωνσταντίνου κατέχει στο κτιριακό συγκρότημα 'Agathocles Complex' στην Πάφο. Οι υπηρεσίες αυτές περιλαμβάνουν:

- (i) τη συλλογή ενοικίων από τους ενοικιαστές των 25 διαμερισμάτων του Συγκροτήματος 'Agathocles Complex' για λογαριασμό του κ. Κωνσταντίνου και την έκδοση των σχετικών αποδείξεων στους ενοικιαστές
- (ii) την αναφορά στον κ. Κωνσταντίνου σε μηνιαία βάση αναφορικά με τα ενοίκια που εισέπραξε και τα έξοδα που κατέβαλε σε τρίτους καθώς και την παράδοση στον κ. Κωνσταντίνου του καθαρού ποσού (δηλαδή του ποσού που εισέπραξε μείον τυχόν έξοδα που πλήρωσε σε τρίτους)
- (iii) την ανανέωση και τον τερματισμό των συμφωνιών ενοικίασης των ακινήτων του συγκροτήματος 'Agathocles Complex'
- (iv) τη συντήρηση του συγκροτήματος 'Agathocles Complex' και την πρόσληψη προσωπικού σε μερική ή πλήρη απασχόληση για τον σκοπό αυτό όταν αυτό απαιτείται
- (v) την καταχώρηση διαφημίσεων στον τύπο με σκοπό την καλύτερη διαφήμιση του συγκροτήματος 'Agathocles Complex'
- (vi) τη λήψη νομικών μέτρων (αν χρειαστεί) για είσπραξη οφειλόμενων ενοικίων ή /και ζημιών που θα έχουν τυχόν υποστεί τα ακίνητα του συγκροτήματος 'Agathocles Complex'.

Μεταξύ άλλων, Βάσει της συμφωνίας, η Orca Investment Plc αναλαμβάνει τις ακόλουθες υποχρεώσεις:

- Να διαθέτει καθόλη τη διάρκεια ισχύος της Συμφωνίας, προσωπικό κατάλληλα εκπαιδευμένο και καταρτισμένο ώστε να είναι σε θέση να εκτελεί τις εργασίες που έχει αναλάβει.
- Να παραδώσει στον κ. Κωνσταντίνου κατάσταση με τα ονόματα του προσωπικού που θα διαθέτει για τη διεκπεραίωση των υποχρεώσεων της.

- ο Να φροντίζει ώστε ο κ. Κωνσταντίνου να έχει δυνατότητα άμεσης επικοινωνίας με το προσωπικό της Εταιρείας σε 24ωρη βάση, ώστε να μπορεί να δοθεί άμεση λύση σε οποιοδήποτε πρόβλημα παρουσιαστεί σε σχέση με το συγκρότημα 'Agathocles Complex'.

Η αμοιβή της Orca Investment Plc για τις προσφερόμενες υπηρεσίες στον κ. Κωνσταντίνου συμφωνήθηκε σε €5.000 ετησίως. Η καταβολή της πιο πάνω αμοιβής θα γίνεται σε 12 ισόποσες μηνιαίες δόσεις.

Η περίοδος ισχύς της συμφωνίας καθορίστηκε σε πέντε έτη. Σε περίπτωση που κανένα από τα δύο μέρη δεν παρέχει ειδοποίηση ότι επιθυμεί την μη ανανέωσή της, η συμφωνία θα ανανεώνεται αυτόματα μετά την πάροδο των αρχικών πέντε ετών, ανά έτος.

3] Συμφωνία με Αγαθοκλή Κωνσταντίνου

Οι Αγαθοκλής Κωνσταντίνου και Orca Investment Plc υπέγραψαν συμφωνία, ημερομηνίας 7 Ιουλίου 2010, με βάση την οποία η Εταιρεία έχει αναλάβει να παρέχει στον κ. Αγαθοκλή Κωνσταντίνου μία σειρά από υπηρεσίες διαχείρισης σε σχέση με τα 25 διαμερίσματα τα οποία ο κ. Κωνσταντίνου κατέχει στο κτιριακό συγκρότημα 'Agathocles Complex' στην Πάφο. Οι υπηρεσίες αυτές περιλαμβάνουν:

- τη συλλογή ενοικίων από τους ενοικιαστές των 25 διαμερισμάτων του Συγκροτήματος 'Agathocles Complex' για λογαριασμό του κ. Αγαθοκλή Κωνσταντίνου και την έκδοση των σχετικών αποδείξεων στους ενοικιαστές
- την αναφορά στον κ. Αγαθοκλή Κωνσταντίνου σε μηνιαία βάση αναφορικά με τα ενοίκια που εισέπραξε και τα έξοδα που κατέβαλε σε τρίτους καθώς και την παράδοση σε αυτόν του καθαρού ποσού (δηλαδή του ποσού που εισέπραξε μείον τυχόν έξοδα που πλήρωσε σε τρίτους)
- την ανανέωση και τον τερματισμό των συμφωνιών ενοικίασης των ακινήτων του συγκροτήματος 'Agathocles Complex'
- τη συντήρηση του συγκροτήματος 'Agathocles Complex' και την πρόσληψη προσωπικού σε μερική ή πλήρη απασχόληση για τον σκοπό αυτό όταν αυτό απαιτείται
- την καταχώρηση διαφημίσεων στον τύπο με σκοπό την καλύτερη διαφήμιση του συγκροτήματος 'Agathocles Complex'
- τη λήψη νομικών μέτρων (αν χρειαστεί) για είσπραξη οφειλόμενων ενοικίων ή /και ζημιών που θα έχουν τυχόν υποστεί τα ακίνητα του συγκροτήματος 'Agathocles Complex'.

Μεταξύ άλλων, Βάσει της συμφωνίας, η Orca Investment Plc αναλαμβάνει τις ακόλουθες υποχρεώσεις:

- ο Να διαθέτει καθόλη τη διάρκεια ισχύος της Συμφωνίας, προσωπικό κατάλληλα εκπαιδευμένο και καταρτισμένο ώστε να είναι σε θέση να εκτελεί τις εργασίες που έχει αναλάβει.
- ο Να παραδώσει στον κ. Αγαθοκλή Κωνσταντίνου κατάσταση με τα ονόματα του προσωπικού που θα διαθέτει για τη διεκπεραίωση των υποχρεώσεων της.

- ο Να φροντίζει ώστε ο κ. Κωνσταντίνου να έχει δυνατότητα άμεσης επικοινωνίας με το προσωπικό της Εταιρείας σε 24ωρη βάση, ώστε να μπορεί να δοθεί άμεση λύση σε οποιοδήποτε πρόβλημα παρουσιαστεί σε σχέση με το συγκρότημα 'Agathocles Complex'.

Η αμοιβή της Orca Investment Plc για τις προσφερόμενες υπηρεσίες στον κ. Κωνσταντίνου συμφωνήθηκε σε €85.000 ετησίως. Η καταβολή της πιο πάνω αμοιβής θα γίνεται σε 12 ισόποσες μηνιαίες δόσεις.

Η περίοδος ισχύς της συμφωνίας καθορίστηκε σε πέντε έτη. Σε περίπτωση που κανένα από τα δύο μέρη δεν παρέχει ειδοποίηση ότι επιθυμεί την μη ανανέωσή της, η συμφωνία θα ανανεώνεται αυτόματα μετά την πάροδο των αρχικών πέντε ετών, ανά έτος.

Λοιπές πληροφορίες

Το εγγεγραμμένο γραφείο της Εταιρείας, το οποίο βρίσκεται στη Λεωφόρο Ποσειδώνος 77 στην Πάφο είναι μισθωμένο από την εταιρεία Paphos Stone Sea Estate Ltd, η οποία είναι θυγατρική της Δημόσιας, εισηγμένης εταιρείας CB Holdings Plc.

Το ενοίκιο το οποίο καταβάλλει η Εταιρεία στην Paphos Stone Sea Estate Ltd, ανέρχεται σε €1.196 το μήνα.

Ο εκδότης δεν παρουσιάζει οποιαδήποτε εξάρτηση από δικαιώματα ευρεσιτεχνίας, άδειες εκμετάλλευσης, άδειες λειτουργίας, σε βαθμό που αυτοί οι παράγοντες να έχουν θεμελιώδη σημασία για τη δραστηριότητα και /ή την κερδοφορία του.

Η Εταιρεία δεν αντιμετώπισε στο πρόσφατο παρελθόν οποιαδήποτε δικαστική διαφορά, διαιτησία ή διακοπή δραστηριοτήτων που δύναται να είχε σημαντικές επιπτώσεις στην οικονομική της κατάσταση.

(4) ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΥΚΛΟΥ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

4.1 Ανά δραστηριότητα

Ανά γεωγραφική αγορά

(χιλ. €)	01.01.2010 - 30.06.2010	2009	2008	2007
Πωλήσεις	0	186	997	-

Η Εταιρεία δεν διενήργησε πωλήσεις κατά το οικονομικό έτος 2007 και κατά την περίοδο που έληξε στις 30.06.2010. Το σύνολο του κύκλου εργασιών της Εταιρείας κατά τα οικονομικά έτη 2008 και 2009 αφορά πωλήσεις έργων εντός της Επαρχίας Πάφου και συγκεκριμένα των έξι επαύλεων που ανεγέρθηκαν στο τεμάχιο 153 στα Κονιά, έργο το οποίο είναι γνωστό ως «Konia Valley» και η ανέγερση των οποίων ολοκληρώθηκε κατά το 2007.

(5) ΠΕΛΑΤΕΣ – ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ

Αναφορά στους σημαντικότερους πελάτες/ προμηθευτές του εκδότη και του ποσοστού του Κύκλου Εργασιών ή των αγορών που αντιπροσωπεύουν (σε περίπτωση που εφαρμόζεται).

Δεν εφαρμόζεται

(6) ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ

- Να γίνει εκτενής αναφορά στους παράγοντες επικινδυνότητας οι οποίοι είναι ειδικοί για την εταιρεία και τον κλάδο της επιχειρηματικής της δραστηριότητας.

Ο κυριότερος επιχειρηματικός κίνδυνος που είναι πέραν του ελέγχου της Εταιρείας είναι η ύφεση στην οικονομία και η επακόλουθη μείωση στη ζήτηση ακινήτων, η οποία δύναται να οδηγήσει σε σημαντικές διακυμάνσεις στην αξία των στοιχείων ενεργητικού της Εταιρείας. Η Εταιρεία σκοπεύει στο να σχεδιάζει και αναπτύσσει έργα τα οποία να επηρεάζονται λιγότερο άμεσα από τη βραχυπρόθεσμη τάση της αγοράς της εκμετάλλευσης γης και ακινήτων και της ανέγερσης κτιριακών εγκαταστάσεων.

Επιχειρηματικό κίνδυνο αποτελεί επίσης η δημιουργία νέων εταιριών με παρόμοιο τομέα δραστηριότητας και οικιστικά συγκροτήματα, ενώ η ενδυνάμωση των υφισταμένων ανταγωνιστών δύναται να επιφέρει μείωση στο ποσοστό κέρδους της Εταιρείας.

Επίσης, ο τομέας στον οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρεία χαρακτηρίζεται από λειτουργικές διακυμάνσεις που εξαρτώνται από την περίοδο που αρχίζουν τα έργα και την περίοδο που τελειώνουν και η Εταιρεία εισπράττει χρήματα από τις πωλήσεις. Μια κατασκευαστική εταιρεία αναπτύσσει ένα κτιριακό συγκρότημα σε περίοδο που κυμαίνεται μεταξύ των 18 και των 36 μηνών. Στην αρχική ανάπτυξη αρκετά κεφάλαια πρέπει να δαπανηθούν για την απόκτηση της γης, τη σύνταξη αρχιτεκτονικών και πολεοδομικών σχεδίων και την εξασφάλιση των σχετικών αδειών, καθώς και για το ξεκίνημα του έργου. Κατά την περίοδο που η ανάπτυξη του έργου είναι σε αρχικό στάδιο τα εισοδήματα και τα έξοδα που αναγνωρίζονται είναι αναλογικά μικρότερα σε σύγκριση με αυτά που αναγνωρίζονται κατά την περίοδο που η ανάπτυξη του έργου είναι προς το τέλος. Σαν αποτέλεσμα αυτού, η κερδοφορία μιας εταιρείας με μόνο 1 ή 2 έργα υπό ανάπτυξη να παρουσιάζει σημαντική διακύμανση, το οποίο, όμως, κρίνεται ως απόλυτα φυσιολογικό.

Επιπρόσθετα, οι λειτουργικές διακυμάνσεις που αναφέρονται πιο πάνω δημιουργούν ανάγκη για πρόσθετο τραπεζικό ή άλλο δανεισμό, ο οποίος, ιδιαίτερα σε περιόδους οικονομικής ύφεσης, πιθανό να μην είναι πάντοτε εφικτός, ή όπου είναι εφικτός, να είναι σαφώς ακριβότερος και να υπόκειται σε σαφώς δυσμενέστερους όρους.

Σημαντικό κίνδυνο για την Εταιρεία αποτελεί επίσης ο κίνδυνος επιτοκίων. Ο κίνδυνος αυτός αναφέρεται στον κίνδυνο οι υποχρεώσεις της Εταιρείας προς χρηματοπιστωτικά ιδρύματα να παρουσιάζουν σημαντικές διακυμάνσεις ως αποτέλεσμα αλλαγών στα επιτόκια της αγοράς, ενώ και τα έσοδα και η ροή μετρητών από εργασίες της Εταιρείας επίσης εξαρτώνται σε κάποιο βαθμό από το ύψος των επιτοκίων. Σημειώνεται ότι η Εταιρεία δεν έχει σημαντικά στοιχεία ενεργητικού που να φέρουν τόκο. Αναφορικά με τον δανεισμό της, η Εταιρεία δανείζεται σε κυμαινόμενα επιτόκια και εκτίθεται σε κίνδυνο επιτοκίου αναφορικά με τον μη βραχυπρόθεσμο δανεισμό της.

Η Εταιρεία εκτίθεται επίσης σε πιστωτικό κίνδυνο, ο οποίος προκύπτει από την αδυναμία των συμβαλλομένων μερών να εξοφλήσουν τις υποχρεώσεις τους, και συνεπώς το ενδεχόμενο αυτό

δύναται να μειώσει το ποσό των ταμειακών της εισροών από την πώληση έργων ή περιουσιακών στοιχείων. Προκειμένου να ελαχιστοποιήσει τον πιστωτικό κίνδυνο, η Εταιρεία εφαρμόζει διαδικασίες που βεβαιώνουν ότι οι πωλήσεις ακινήτων γίνονται σε πελάτες με κατάλληλο ιστορικό αξιοπιστίας και παρακολουθεί σε συνεχή βάση τη χρονολογική κατάσταση των εισπρακτέων ποσών. Ως αποτέλεσμα των διαδικασιών αυτών, η Εταιρεία έχει επιτύχει να μην έχει σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου.

Πρόσθετα, η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο ρευστότητας, ο οποίος αναφέρεται στον κίνδυνο που προκύπτει όταν η λήξη των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων δεν συμπίπτουν. Σε τέτοια περίπτωση, δύναται να αυξηθεί ο κίνδυνος ζημιών για την Εταιρεία. Η Εταιρεία αντιμετωπίζει τον κίνδυνο ρευστότητας με σκοπό την ελαχιστοποίηση τέτοιων ζημιών, διασφαλίζοντας ότι διατηρεί ικανοποιητικά ποσά σε ρευστά διαθέσιμα καθώς και άλλα περιουσιακά στοιχεία υψηλού βαθμού ρευστότητας, ενώ διατηρεί παράλληλα ικανοποιητικές πιστωτικές διευκολύνσεις.

Τέλος, ως εταιρεία η οποία υπήρξε ιδιωτική στο μεγαλύτερο μέρος της ιστορίας της, η Orca Investment Plc βασίζεται αποκλειστικά στα στελέχη που απαρτίζουν το Διοικητικό της Συμβούλιο, και τυχόν απώλεια των οποίων δύναται να επηρεάσει δυσμενώς τη λειτουργία της. Παράλληλα, τυχόν απώλεια των στελεχών αυτών, οι οποίοι αποτελούν και μετόχους της Εταιρείας, δύναται να την επηρεάσει και από χρηματοδοτικής άποψης, αφού η Εταιρεία παρουσιάζει υψηλό βαθμό εξάρτησης από την παροχή χρηματοδότησης από τα μέρη αυτά.

Παρομοίως, η Εταιρεία βασίζεται σε σημαντικό βαθμό στις τρεις συμφωνίες που έχει συνάψει με την εταιρεία Constantinou Bros Developers Ltd, τον κ. Ανδρέα Κωνσταντίνου και τον κ. Αγαθοκλή Κωνσταντίνου κατά το τρέχον έτος, και με τις οποίες έχει δραστηριοποιηθεί στον τομέα της παροχής υπηρεσιών διαχείρισης ακίνητης περιουσίας. Οι τρεις αυτές συμφωνίες αναμένεται να αποφέρουν στην Εταιρεία ετήσιο εισόδημα ύψους €290 χιλ. περίπου για κάθε ένα από τα πέντε χρόνια της ισχύς τους. Τυχόν διακοπή των πιο πάνω συμφωνιών θα έχει αρνητική επίπτωση στον κύκλο εργασιών και την κερδοφορία της Εταιρείας.

Οι μετοχές της Εταιρείας δεν αποτελούν κατάλληλη επένδυση για όλους τους επενδυτές:

Κάθε πιθανός επενδυτής σε οποιοσδήποτε μετοχικές αξίες εισηγμένες σε μη ρυθμιζόμενη αγορά ως η ΝΕΑ αγορά του ΧΑΚ πρέπει να αξιολογήσει την καταλληλότητα μιας τέτοιας επένδυσης λαμβάνοντας υπόψη τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά τους.

Συγκεκριμένα κάθε πιθανός επενδυτής πρέπει:

- να έχει την απαραίτητη γνώση και εμπειρία έτσι ώστε να είναι σε θέση να προβεί σε ουσιαστική αξιολόγηση και κατανόηση των κινδύνων που εμπεριέχονται σε μια τέτοια επένδυση, στα πλαίσια της ιδιαίτερης οικονομικής κατάστασης του, την επένδυση σε μετοχές της Εταιρείας και τις επιπτώσεις που δύναται να επιφέρει μια τέτοια επένδυση στο συνολικό του χαρτοφυλάκιο.
- να έχει ικανοποιητικούς οικονομικούς πόρους και ρευστότητα έτσι ώστε να μπορέσει να επωμισθεί όλους τους κινδύνους της επένδυσης του.
- να αναγνωρίσει ότι υπάρχει περίπτωση να μην καταφέρει να πωλήσει τις μετοχές του για μεγάλο χρονικό διάστημα ή και καθόλου και
- να είναι σε θέση να αξιολογήσει (είτε ο ίδιος είτε με τη βοήθεια οικονομικών συμβούλων) τα πιθανά σενάρια που αφορούν τους παράγοντες που δύναται να επηρεάσουν την επένδυση του όπως το ευρύτερο οικονομικό περιβάλλον, ή άλλους παράγοντες και στη δυνατότητα του να αναλάβει τους κινδύνους που εμπεριέχονται στην επένδυση του

Μεταβολές στην τιμή της μετοχής:

Οι χρηματιστηριακές αγορές διεθνώς υπόκεινται κατά καιρούς σε σημαντικές μεταβολές τόσο όσον αφορά στις τιμές των μετοχών όσο και στον όγκο συναλλαγών. Η τιμή των μετοχών της Εταιρείας μπορεί να παρουσιάσει διακυμάνσεις που να οφείλονται στις προαναφερθείσες μεταβολές και να μην συνδέονται άμεσα με τη δραστηριότητα και τις προοπτικές της Εταιρείας. Οι γενικότερες οικονομικές, πολιτικές και χρηματιστηριακές συνθήκες, όπως για παράδειγμα η οικονομική ύφεση, οι διακυμάνσεις των επιτοκίων και των συναλλαγματικών ισοτιμιών, ενδέχεται να επηρεάσουν σημαντικά την πορεία της τιμής και τη ζήτηση για τις μετοχές της Εταιρείας.

ΣΤ. ΕΞΕΛΙΞΗ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΚΑΙ ΔΙΑΣΠΟΡΑ

(1) ΕΞΕΛΙΞΗ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

- Να γίνει αναφορά στο ύψος και κυριότερες μεταβολές του εγκεκριμένου και εκδοθέντος κεφαλαίου, αριθμό και κατηγορίες των μετοχών που το αντιπροσωπεύουν και κύρια χαρακτηριστικά τους. Επίσης να αναφερθεί το μέρος του εκδοθέντος κεφαλαίου που δεν έχει ακόμα καταβληθεί, ο αριθμός ή συνολική ονομαστική αξία και το είδος των μετοχών που δεν έχουν πλήρως αποπληρωθεί με ανάλυση, όπου εφαρμόζεται, του βαθμού που αυτές έχουν αποπληρωθεί (Να αναφερθούν όλες οι κατηγορίες αξιών που ο εκδότης εκδωσε ή είναι υποχρεωμένος να εκδώσει).

Εξέλιξη Εγκεκριμένου Μετοχικού Κεφαλαίου

Από την ίδρυση της Εταιρείας στις 31.12.1999 μέχρι τις 31.12.2007, το εγκεκριμένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανερχόταν σε Λ.Κ. 10.000 και ήταν διαιρεμένο σε 10.000 συνήθεις μετοχές ονομαστικής αξίας Λ.Κ. 1,00 η κάθε μία.

Στις 1 Ιανουαρίου 2008, το εγκεκριμένο μετοχικό της κεφάλαιο μετατράπηκε σε Ευρώ και διαμορφώθηκε σε €17.100, διαιρεμένο σε 10.000 μετοχές ονομαστικής αξίας €1,71 η κάθε μία.

Την 1^η Ιουλίου 2009, αποφασίστηκε με την έγκριση σχετικού ψηφίσματος σε Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας, η υποδιάρθρωση της ονομαστικής αξίας της κάθε μετοχής της Εταιρείας από €1,71 σε €0,01 (ένα σεντ του Ευρώ). Ως αποτέλεσμα, το εγκεκριμένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας διαμορφώθηκε σε €17.100, διαιρεμένο σε 1.710.000 μετοχές ονομαστικής αξίας €0,01 η κάθε μία.

Κατά την ίδια Έκτακτη Γενική Συνέλευση της 1^{ης} Ιουλίου 2009, εγκρίθηκε η αύξηση του εγκεκριμένου μετοχικού κεφαλαίου κατά €12.900,00. Ως αποτέλεσμα της αύξησης αυτής, το εγκεκριμένο μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε σε €30.000,00 διαιρεμένο σε 3.000.000 μετοχές ονομαστικής αξίας €0,01 η κάθε μία, και αυτό είναι το ύψος του κατά την ημερομηνία του παρόντος Πληροφοριακού Εγγράφου Εισαγωγής.

Εξέλιξη Εκδομένου Μετοχικού Κεφαλαίου

Από την ίδρυση της Εταιρείας στις 31.12.1999 μέχρι τις 31.12.2007, το εκδομένο και πλήρως πληρωμένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανερχόταν σε Λ.Κ. 1.000 και ήταν διαιρεμένο σε 1.000 συνήθεις μετοχές ονομαστικής αξίας Λ.Κ. 1,00 η κάθε μία.

Στις 1 Ιανουαρίου 2008, το εκδομένο μετοχικό της κεφάλαιο μετατράπηκε σε Ευρώ και διαμορφώθηκε σε €1.710, διαιρεμένο σε 1.000 μετοχές ονομαστικής αξίας €1,71 η κάθε μία.

Την 1^η Ιουλίου 2009, αποφασίστηκε με την έγκριση σχετικού ψηφίσματος σε Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας, η υποδιαίρεση της ονομαστικής αξίας της κάθε μετοχής της Εταιρείας από €1,71 σε €0,01 (ένα σεντ του Ευρώ). Ως αποτέλεσμα, το εκδομένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας διαμορφώθηκε σε €1.710, διαιρεμένο σε 171.000 μετοχές ονομαστικής αξίας €0,01 η κάθε μία.

Κατά την ίδια Έκτακτη Γενική Συνέλευση της 1^{ης} Ιουλίου 2009, εγκρίθηκε η αύξηση του εκδομένου μετοχικού κεφαλαίου κατά €10.290,00 με την έκδοση και παραχώρηση 1.029.000 νέων μετοχών ονομαστικής αξίας €0,01 η κάθε μία με καταβολή μετρητών. Ως αποτέλεσμα της αύξησης αυτής, το εκδομένο μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε σε €12.000,00 διαιρεμένο σε 1.200.000 μετοχές ονομαστικής αξίας €0,01 η κάθε μία, και αυτό είναι το ύψος του κατά την ημερομηνία του παρόντος Πληροφοριακού Εγγράφου Εισαγωγής.

Στις 02.11.2009, ο κ. Ανδρέας Κωνσταντίνου, ο οποίος είναι ο ιδρυτής της Εταιρείας, και μέχρι εκείνη τη στιγμή μοναδικός της μέτοχος, μεταβίβασε 120.000 συνήθεις μετοχές της Εταιρείας ονομαστικής αξίας €0,01 η κάθε μία στα ακόλουθα φυσικά πρόσωπα:

Όνοματεπώνυμο	Αρ. Μετοχών που μεταβιβάστηκαν
Ασημούλα Κωνσταντίνου	19.950
Αθηνά Κωνσταντίνου	19.950
Χριστιάνα Κωνσταντίνου	19.950
Κωνσταντίνος Κωνσταντίνου	19.950
Αγαθοκλής Α. Κωνσταντίνου	19.950
Γεώργιος Κωνσταντίνου	19.950
Αγαθοκλής Κωνσταντίνου	300
Σύνολο	120.000

Σημειώνεται ότι η Ασημούλα Κωνσταντίνου είναι σύζυγος του κ. Ανδρέα Κωνσταντίνου. Οι Αθηνά, Χριστιάνα, Κωνσταντίνος, Αγαθοκλής Α. και Γεώργιος Κωνσταντίνου είναι τέκνα του κ. Ανδρέα Κωνσταντίνου, ενώ ο Αγαθοκλής Κωνσταντίνου είναι αδελφός του.

Οι μεταβιβάσεις μετοχών που αναφέρονται πιο πάνω έγιναν δια δωρεάς.

(2) ΔΙΑΣΠΟΡΑ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

- Να δοθεί αναλυτικά η διασπορά του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας.

	Αριθμός Μετόχων (όπου εφαρμόζεται)	Αριθμός Μετοχών (άμεση και έμμεση)	Ποσοστό (%)
Πρόεδρος	1	1.080.000	90,00%
Μέλη Διοικητικού Συμβουλίου	3	119.700	9,975%
Γενικός Διευθυντής	Δεν εφαρμόζεται	Δεν εφαρμόζεται	Δεν εφαρμόζεται
Προϊστάμενος Λογιστηρίου	Δεν εφαρμόζεται	Δεν εφαρμόζεται	Δεν εφαρμόζεται
Οικονομικός Διευθυντής	Δεν εφαρμόζεται	Δεν εφαρμόζεται	Δεν εφαρμόζεται
Γραμματέας	0	0	0
Ελεγκτές	0	0	0
Αγορά Ιδίων Μετοχών	Δεν εφαρμόζεται	Δεν εφαρμόζεται	Δεν εφαρμόζεται
Ταμείο Προνοίας Υπαλλήλων	Δεν εφαρμόζεται	Δεν εφαρμόζεται	Δεν εφαρμόζεται
Κύριοι Μέτοχοι άνω του 5% ⁽¹⁾	Δεν εφαρμόζεται	Δεν εφαρμόζεται	Δεν εφαρμόζεται
Σύνολο	4	1.199.700	99,975%
Υπάλληλοι της εκδότριας	Δεν εφαρμόζεται	Δεν εφαρμόζεται	Δεν εφαρμόζεται
Διασπορά στο ευρύ κοινό ⁽²⁾	1	300	0,025%
Σύνολο Μετοχικού Κεφαλαίου	8	1.200.000	100,00%
Φυσικά και Νομικά Πρόσωπα με ποσοστό κατοχής του κάθε μετόχου ξεχωριστά να μην υπερβαίνει το 2% των μετοχών			
Ολικό (Φυσικά και Νομικά Πρόσωπα)	8	1.200.000	100,00%

Σημειώσεις:

1. Ο μοναδικός μέτοχος της Εταιρείας που κατέχει άμεση συμμετοχή που υπερβαίνει το 5% στο μετοχικό της κεφάλαιο είναι ο κ. Ανδρέας Κωνσταντίνου, που είναι ο ιδρυτής και κύριος μέτοχος της Εταιρείας, και το ποσοστό του οποίου ήδη περιλαμβάνεται στην κατηγορία 'Πρόεδρος'
2. Συνολικά 300 μετοχές της Εταιρείας, ή ποσοστό 0,025% του μετοχικού της κεφαλαίου, κατέχεται από ένα (1) φυσικό πρόσωπο, τον Αγαθοκλή Κωνσταντίνου.

Z. ΚΥΡΙΟΙ ΜΕΤΟΧΟΙ

ΜΕΤΟΧΟΣ	ΠΡΙΝ ΤΗΝ ΑΥΞΗΣΗ				ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΑΥΞΗΣΗ			
	ΑΜΕΣΑ	ΕΜΜΕΣΑ	ΣΥΝΟΛΟ		ΑΜΕΣΑ Α	ΕΜΜΕΣΑ ΕΣΑ	ΣΥΝΟΛΟ	
			ΜΕΤΟΧΕΣ	%			ΜΕΤΟΧΕΣ	%
Ανδρέας Κωνσταντίνου	1.080.000	0	1.080.000	90,00%				
Ασημούλα Κωνσταντίνου	19.950	0	19.950	1,66%				
Αθηνά Κωνσταντίνου	19.950	0	19.950	1,66%				
Χριστιάνα Κωνσταντίνου	19.950	0	19.950	1,66%				
Κωνσταντίνος Κωνσταντίνου	19.950	0	19.950	1,66%				
Αγαθοκλής Α. Κωνσταντίνου	19.950	0	19.950	1,66%				
Γεώργιος Κωνσταντίνου	19.950	0	19.950	1,66%				
Ευρύ κοινό	300	0	300	0,03%				
ΣΥΝΟΛΟ	1.200.000	0	1.200.000	100,00%				

Ο πιο πάνω πίνακας δεν εφαρμόζεται στην περίπτωση της Orca Investment Plc, αφού η Εταιρεία δεν θα προχωρήσει σε οποιαδήποτε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου.

Η μετοχική σύνθεση της Εταιρείας κατά την ημερομηνία του παρόντος Πληροφοριακού Εγγράφου Εισαγωγής εμφανίζεται στον πίνακα που ακολουθεί:

Μέτοχος	Αρ. Μετοχών	%
Ανδρέας Κωνσταντίνου	1.080.000	90,00%
Ασημούλα Κωνσταντίνου	19.950	1,66%
Αθηνά Κωνσταντίνου	19.950	1,66%
Χριστιάνα Κωνσταντίνου	19.950	1,66%
Κωνσταντίνος Κωνσταντίνου	19.950	1,66%
Αγαθοκλής Α. Κωνσταντίνου	19.950	1,66%
Γεώργιος Κωνσταντίνου	19.950	1,66%
Αγαθοκλής Κωνσταντίνου	300	0,03%
Σύνολο	1.200.000	100,00%

Η Ασημούλα Κωνσταντίνου (19.950 μετοχές) είναι σύζυγος του κ. Ανδρέα Κωνσταντίνου. Οι Αθηνά (19.950 μετοχές), Χριστιάνα (19.950 μετοχές), Κωνσταντίνος (19.950 μετοχές), Αγαθοκλής Α. (19.950 μετοχές) και Γεώργιος Κωνσταντίνου (19.950 μετοχές) είναι τέκνα του κ. Ανδρέα Κωνσταντίνου, ενώ ο Αγαθοκλής Κωνσταντίνου (300 μετοχές) είναι αδελφός του και δεν ενεργεί σε συνεννόηση με αυτόν.

Σημειώνεται ότι ο κ. Ανδρέας Κωνσταντίνου έχει δεσμευτεί ότι σε χρονικό διάστημα τριών μηνών από την εισαγωγή των τίτλων της εταιρείας Orca Investment Plc στη Νέα αγορά του ΧΑΚ, θα μεταβιβάσει περαιτέρω ποσοστό ίσο με το 5% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας σε τρίτα

μέρη. Τα μέρη αυτά έχουν εξευρεθεί. Πρόκειται για φυσικά και νομικά πρόσωπα, τα οποία αποτελούν συνεργάτες του κυρίου μετόχου της Orca, κ. Ανδρέα Κωνσταντίνου.

Μετά την ολοκλήρωση των μεταβιβάσεων που αναφέρονται πιο πάνω, η μετοχική σύνθεση της Εταιρείας θα διαμορφωθεί όπως στον Πίνακα που ακολουθεί:

Μέτοχος	Αρ. Μετοχών	%
Ανδρέας Κωνσταντίνου	1.020.000	85,00%
Ασημούλα Κωνσταντίνου	19.950	1,66%
Αθηνά Κωνσταντίνου	19.950	1,66%
Χριστιάνα Κωνσταντίνου	19.950	1,66%
Κωνσταντίνος Κωνσταντίνου	19.950	1,66%
Αγαθοκλής Α. Κωνσταντίνου	19.950	1,66%
Γεώργιος Κωνσταντίνου	19.950	1,66%
Αγαθοκλής Κωνσταντίνου	300	0,03%
Τρίτα πρόσωπα	60.000	5,00%
Σύνολο	1.200.000	100,00%

1. Να αναφερθεί ο συνολικός αριθμός μετοχών που κατέχουν τα μέλη του ΔΣ και τα ανώτατα διευθυντικά στελέχη της εταιρείας.

Το σύνολο των μετοχών που κατέχουν άμεσα και έμμεσα τα μέλη του Δ.Σ. και τα ανώτατα διευθυντικά στελέχη της Εταιρείας κατά την ημερομηνία του παρόντος Πληροφοριακού Εγγράφου Εισαγωγής είναι 1.199.700, ή ποσοστό 99,975% του συνολικού εκδομένου μετοχικού της κεφαλαίου.

Η. ΣΤΟΧΟΙ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ – ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ – ΑΝΤΛΗΣΗ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

(1) ΣΤΟΧΟΙ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ – ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

Να περιληφθεί επιχειρηματικό επενδυτικό σχέδιο όπου θα αναλύεται η πορεία της εταιρείας για τα επόμενα τρία χρόνια, σχετικά με τις μελλοντικές επενδύσεις που αναμένει να διενεργήσει ο εκδότης και το χρονοδιάγραμμα υλοποίησης τους, διευκρινίζοντας, σε συγκεκριμένες αναφορές στις συνθήκες της αγοράς και άλλων παραγόντων εάν υπάρχουν, τις περιπτώσεις όπου οι επενδύσεις αυτές δε θα διενεργηθούν άμεσα. Να γίνεται επίσης αναλυτική περιγραφή των μέσων που προτίθεται να χρησιμοποιήσει για την επίτευξη των αναπτυξιακών της στόχων. Στο σχέδιο θα πρέπει να επεξηγούνται με λεπτομέρεια βραχυχρόνιοι και μακροχρόνιοι στόχοι, στρατηγική και προοπτικές της εταιρείας ως επίσης και η επενδυτική της πολιτική.

Στόχοι - Προοπτικές

Ο κύριος στόχος της Εταιρείας είναι η επίτευξη υπεραξίας για τους μετόχους της σε μεσοπρόθεσμη και μακροπρόθεσμη βάση, μέσω α) της επιλογής ακινήτων με τις καλύτερες δυνατές προοπτικές ανάπτυξης, β) της όσο το δυνατόν ψηλότερης ποιότητας κατασκευής των

αναπτυξιακών και κατασκευαστικών της έργων και γ) της διεύρυνσης των εργασιών της Εταιρείας μέσω της παροχής μίας σειράς συναφών υπηρεσιών σε τρίτους.

Καθίσταται σαφές ότι η επιλογή του χώρου ανάπτυξης είναι στρατηγικής σημασίας για την Εταιρεία, γι' αυτό και οι κινήσεις που γίνονται έχουν πάντοτε ως στόχο την εξεύρεση ιδανικών τοποθεσιών, έτσι ώστε τα έργα τα οποία διεκπεραιώνει να θεωρούνται σημεία αναφοράς στις περιοχές που ανεγείρονται.

Σε συνδυασμό με την τοποθεσία των αναπτυξιακών έργων, η Εταιρεία επιλέγει ακίνητα μεγάλου εμβαδού και υψηλού συντελεστή δόμησης, ώστε να επωφελείται από τις οικονομίες κλίμακας που δημιουργούνται.

Η Εταιρεία είναι ήδη τοποθετημένη στην αγορά ακινήτων της επαρχίας Πάφου ως ένας μεγάλος επενδυτής και κατασκευαστής υψηλής ποιότητας. Για να διασφαλίσει την υψηλή ποιότητα των έργων της, η Εταιρεία χρησιμοποιεί καλής ποιότητας υλικά οικοδομής που έχουν ως αποτέλεσμα τη διαχρονικότητα των έργων που ανεγείρει.

Εκτός από τη δεδομένη ποιότητα των έργων της, η Εταιρεία επιδιώκει την επίτευξη έργων υψηλών προδιαγραφών, για να ικανοποιούν τις ανάγκες τόσο της σημερινής όσο και της μελλοντικής αγοράς.

Οι πιο κάτω συντελεστές θεωρούνται πολύ σημαντικοί για την επίτευξη των στόχων της Εταιρείας:

(α) Διευθυντική Ομάδα:

Οι ικανότητες, οι γνώσεις και η μακρόχρονη πείρα στον οικοδομικό και κτηματικό τομέα τόσο του κ. Ανδρέα Κωνσταντίνου, όσο και της οικογένειάς του, μέλη της οποίας αποτελούν το Διοικητικό Συμβούλιο και τη Διευθυντική Ομάδα της Εταιρείας, αποτελούν σημαντικό πλεονέκτημα για αυτή.

Ο δυναμισμός, η ευελιξία και η τεχνική κατάρτιση της Διευθυντικής Ομάδας επιτρέπει στην Εταιρεία την επίτευξη:

- Της απόκτησης γης σε ελκυστικές τιμές, πετυχαίνοντας υψηλότερα ποσοστά κέρδους.
- Της διάθεσης των κτιριακών συγκροτημάτων που ανεγείρει σε σύντομο χρονικό διάστημα.
- Της εξυπηρέτησης των πελατών της, οι οποίοι δρουν και ως διαφημιστές των έργων της.

Θα πρέπει να σημειωθεί ότι η Εταιρεία δεν έχει συνάψει συμβόλαια εργοδότησης με οποιοδήποτε στέλεχος της Διευθυντικής της Ομάδας.

(β) Τεχνολογία:

Η σχέση της Εταιρείας με το συγκρότημα εταιρειών Αδελφοί Κωνσταντίνου της επιτρέπει πρόσβαση σε όλα τα σύγχρονα μηχανήματα και εξοπλισμό καθώς και έμπειρους τεχνίτες προκειμένου να διασφαλίζεται η άριστη ποιότητα κατασκευής και η αποτελεσματικότητα της παραγωγής. Η σχέση αυτή επιτρέπει στην Εταιρεία την απρόσκοπτη ανάπτυξη και επέκταση των δραστηριοτήτων της.

(γ) Συνεργάτες:

Οι στενές και άριστες σχέσεις με τους υπεργολάβους και άλλους συνεργάτες αποτελούν σημαντική παράμετρο για την επιτυχημένη πορεία της Εταιρείας. Η όλη διαδικασία της παραγωγής απαιτεί την συνεργασία ενός αριθμού εμπλεκόμενων ατόμων κατά τρόπο που να διασφαλίζεται η αποτελεσματικότητα και η παραγωγικότητα. Η υψηλή ποιότητα των έργων είναι αποτέλεσμα της άριστης συνεργασίας της Εταιρείας με αριθμό συνεργατών με τους οποίους συνεργάζεται.

(δ) Φήμη στην αγορά:

Η μακρόχρονη παρουσία του συγκροτήματος εταιρειών Αδελφοί Κωνσταντίνου στην κυπριακή αγορά, το οποίο αναγνωρίζεται γενικά ως πρωτοπόρο σε ποιότητα και κατασκευή, έχει καθιερωθεί ως συνώνυμο της καλής φήμης και της άριστης ποιότητας των έργων που αναπτύσσει.

Η πολύ καλή αυτή φήμη του συγκροτήματος εταιρειών Αδελφοί Κωνσταντίνου δίδει και στην Εταιρεία το πλεονέκτημα της εμπιστοσύνης που απολαμβάνει από συνεργάτες και πελάτες της.

(ε) Διασπορά κινδύνου

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται σε όλες τις κατηγορίες ανάπτυξης οικοδομικών έργων, οι οποίες ενδεικτικά περιλαμβάνουν το διαχωρισμό κτημάτων σε οικόπεδα, την ανάπτυξη οικιών όλων των κατηγοριών, την ανέγερση συγκροτημάτων διαμερισμάτων, γραφείων, καταστημάτων και άλλων.

Θα πρέπει να σημειωθεί ότι στο παρόν στάδιο, η Εταιρεία δεν είναι σε θέση να παρουσιάσει εκτενές επιχειρηματικό σχέδιο, παρά μόνο να αναφέρει τους κύριους μελλοντικούς της στόχους.

Σημειώνεται ότι στην παρούσα φάση η Εταιρεία έχει περιορίσει τα αναπτυξιακά της έργα, κυρίως λόγω της οικονομικής κρίσης και στην ύφεση που παρατηρείται στον τομέα των ακινήτων. Με αυτό το δεδομένο, η Εταιρεία, δεν προβλέπει να προβεί σε ανάπτυξη έργων κατά το οικονομικό έτος 2010 και κατά το πρώτο 6-μηνο του 2011, και θα επικεντρωθεί, αφενός στη διαχείριση των μονάδων που έχει στην κατοχή της, είτε μέσω ενοικιάσής τους είτε μέσω της πώλησής τους, και αφετέρου στην παροχή υπηρεσιών διαχείρισης ακίνητης περιουσίας τρίτων προσώπων. Ταυτόχρονα, η Εταιρεία θα παρατηρεί εξέλιξη των οικονομικών συνθηκών και θα εξετάζει ανάλογα είτε την αγορά είτε την πώληση γης, ανάλογα της ευκαιρίας που παρουσιάζεται και της περίπτωσης.

Κατά το δεύτερο 6-μηνο του 2011, η Εταιρεία προγραμματίζει να ξεκινήσει την ανάπτυξη ενός έργου για το οποίο είχε προχωρήσει σε σχετική μελέτη. Το έργο, το οποίο είναι γνωστό ως «Konía Panorama Village», αφορά την ανέγερση είκοσι τριών (23) κατοικιών επί της ακίνητης περιουσίας την οποία η Εταιρεία κατέχει στα Κονιά της Επαρχίας Πάφου. Στο παρόν στάδιο, η Εταιρεία βρίσκεται σε διαδικασία διαχωρισμού των είκοσι τριών οικοπέδων, συνολικού εμβαδού 23.155 τ.μ., στα οποία θα ανεγερθούν οι κατοικίες.

Σημειώνεται ότι από τον Ιούλιο του 2010, η Εταιρεία έχει δραστηριοποιηθεί επίσης στον τομέα της παροχής υπηρεσιών διαχείρισης ακίνητης περιουσίας, έχοντας ήδη συνάψει τρεις συμφωνίες σχετικές με αυτό το αντικείμενο δραστηριότητας.

Η πρώτη συμφωνία συνάφθηκε με την εταιρεία Constantinou Bros Developers Ltd για τη διαχείριση του κτιριακού συγκροτήματος 'Ανθούσα', το οποίο αποτελείται από διαμερίσματα τα οποία η Constantinou Bros Developers Ltd διαθέτει προς ενοικίαση. Οι υπηρεσίες τις οποίες η Εταιρεία θα παρέχει στην Constantinou Bros Developers Ltd περιλαμβάνουν τη συλλογή ενοικίων από τους ενοικιαστές του συγκροτήματος Ανθούσα για λογαριασμό της Constantinou Bros Developers Ltd, την ευθύνη για την ανανέωση και τον τερματισμό των συμφωνιών ενοικίασης των ακινήτων του εν λόγω κτιριακού συγκροτήματος, τη συντήρηση και τις διάφορες επισκευές του και την πρόσληψη προσωπικού σε μερική ή πλήρη απασχόληση για τον σκοπό αυτό όταν αυτό απαιτείται, καθώς και την καταχώρηση διαφημίσεων στον τύπο με σκοπό την καλύτερη διαφήμιση του Συγκροτήματος Ανθούσα.

Η δεύτερη και η τρίτη συμφωνία συνάφθηκε με τους κ.κ. Ανδρέα Κωνσταντίνου και Αγαθοκλή Κωνσταντίνου, αντίστοιχα, για τη διαχείριση 25 διαμερισμάτων τα οποία ο κάθε ένας από αυτούς κατέχει στο κτιριακό συγκρότημα 'Agathocles Complex' στην Πάφο και τα οποία οι κ.κ. Ανδρέας και Αγαθοκλής Κωνσταντίνου διαθέτουν προς ενοικίαση. Οι υπηρεσίες τις οποίες η Εταιρεία θα παρέχει στους κ.κ. Ανδρέα και Αγαθοκλή Κωνσταντίνου βάσει των σχετικών συμφωνιών είναι πανομοιότυπες με αυτές που αναφέρονται πιο πάνω και περιλαμβάνουν τη συλλογή ενοικίων από τους ενοικιαστές του συγκροτήματος 'Agathocles Complex' για λογαριασμό των κ.κ. Ανδρέα και Αγαθοκλή Κωνσταντίνου, την ευθύνη για την ανανέωση και τον τερματισμό των συμφωνιών

ενοικίασης των ακινήτων του εν λόγω κτιριακού συγκροτήματος, τη συντήρηση και τις διάφορες επισκευές του και την πρόσληψη προσωπικού σε μερική ή πλήρη απασχόληση για τον σκοπό αυτό όταν αυτό απαιτείται, καθώς και την καταχώρηση διαφημίσεων στον τύπο με σκοπό την καλύτερη διαφήμιση του συγκροτήματος.

Στόχος της Εταιρείας είναι η συνέχιση και η επέκταση των υπηρεσιών διαχείρισης ακίνητης περιουσίας, τομέας στον οποίο δραστηριοποιήθηκε μέσω των πιο πάνω συμφωνιών. Πεποίθηση του Διοικητικού Συμβουλίου της Orca Investment Plc είναι ότι, η μακρόχρονη εμπειρία των μελών του στο χώρο της ανάπτυξης και διαχείρισης ακινήτων, η οποία αποκτήθηκε τόσο μέσω της Orca όσο και μέσω άλλων εταιρειών στη διοίκηση των οποίων συμμετέχουν, δύναται να προσελκύσει πρόσθετους ιδιώτες και εταιρικούς πελάτες, οι οποίοι να της αναθέσουν τη διαχείριση της ακίνητης τους περιουσίας.

(2) ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΠΡΟΟΡΙΣΜΟΥ ΑΠΟ ΤΗΝ ΑΝΤΛΗΣΗ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΜΕΣΩ ΤΗΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΕΓΓΡΑΦΗΣ (εάν υφίσταται)

Να αναφερθεί το ύψος των αντληθέντων κεφαλαίων και πώς προορίζεται να χρησιμοποιηθούν.

Δεν εφαρμόζεται, αφού η Εταιρεία δεν θα προχωρήσει σε άντληση κεφαλαίων.

Θ. ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ – ΟΡΓΑΝΩΤΙΚΗ ΔΟΜΗ

- Να γίνει παρουσίαση της σύνθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου, αναλυτικό βιογραφικό και θέση που κατέχουν στην οργανωτική δομή της Εταιρείας.
- Περιγραφή όλων των σημαντικών συναλλαγών που έγιναν ή έχει συμφωνηθεί να πραγματοποιηθούν μεταξύ του εκδότη και των μελών των οργάνων διοίκησης, διεύθυνσης ή εποπτείας ή οποιονδήποτε μέτοχο που κατέχει ποσοστό μεγαλύτερο του 5% του εκδοθέντος κεφαλαίου ή συνδεδεμένων με αυτούς προσώπων.
- Έχουν παρασχεθεί από τον εκδότη στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου οποιαδήποτε δάνεια καθώς και εγγυήσεις προς όφελος τους; Αν ναι, να δοθεί συνολική εμφάνιση όλων των τρεχόντων δανείων και εγγυήσεων.

Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας κατά την ημερομηνία του παρόντος Πληροφοριακού Εγγράφου Εισαγωγής παρουσιάζεται στον πιο κάτω πίνακα, ο οποίος εμφανίζει τόσο τα ονοματεπώνυμα, όσο και την ιδιότητα των Διοικητικών Συμβούλων:

Ονοματεπώνυμο	Ιδιότητα
Ανδρέας Κωνσταντίνου	Εκτελεστικός Πρόεδρος
Κωνσταντίνος Κωνσταντίνου	Εκτελεστικός Διοικητικός Σύμβουλος
Αθηνά Κωνσταντίνου	Εκτελεστική Διοικητικός Σύμβουλος
Χριστιάνα Κωνσταντίνου	Εκτελεστική Διοικητικός Σύμβουλος

Σημειώνεται ότι υφίσταται πιστωτικό υπόλοιπο της Εταιρείας προς τον κ. Ανδρέα Κωνσταντίνου, ο οποίος είναι κύριος μέτοχος της και Πρόεδρος του Διοικητικού της Συμβουλίου. Το πιστωτικό αυτό υπόλοιπο αφορά ταμειακή διευκόλυνση από τον κ. Κωνσταντίνου προς την Orca Investment Plc.

Το πιστωτικό υπόλοιπο στις 31.12.2007, στις 31.12.2008 και στις 31.12.2009 διαμορφώθηκε περίπου σε €1,2 εκατ., €1,2 εκατ. και €1,3 εκατ. αντίστοιχα. Το υπόλοιπο παρέμεινε αμετάβλητο στα €1,3 εκατ. στις 30.06.2010.

Το ποσό που οφείλεται από την Εταιρεία στον Διοικητικό Σύμβουλο κ. Ανδρέα Κωνσταντίνου έφερε τόκο ύψους 6,25% μέχρι τις 31.12.2007. Κατά την ημερομηνία του παρόντος Πληροφοριακού Έγγραφου δεν φέρει τόκο και δεν υπόκειται σε οποιοσδήποτε όρους αποπληρωμής.

Διευκρινίζεται περαιτέρω ότι το εν λόγω υπόλοιπο δεν είναι εξασφαλισμένο με οποιονδήποτε τρόπο, και ότι δεν έχουν δοθεί από την Εταιρεία οποιεσδήποτε εγγυήσεις. Επιπρόσθετα, αναφέρεται ότι δεν υπάρχει οποιαδήποτε ρητή συμφωνία μεταξύ της Εταιρείας και του κ. Κωνσταντίνου αναφορικά με τη φύση του αντιτίμου που θα παρασχεθεί για τον διακανονισμό, και ότι η ταμειακή αυτή διευκόλυνση από τον κ. Κωνσταντίνου προς την Εταιρεία δεν υπόκειται σε οποιοσδήποτε συγκεκριμένους όρους αποπληρωμής.

Οι διοικητικοί σύμβουλοι δηλώνουν ότι:

- i. Δεν έχουν καταδικαστικές αποφάσεις ποινικού δικαστηρίου εναντίον τους για τέλεση δόλιας πράξης κατά τα πέντε τελευταία έτη,
- ii. Δεν συμμετείχαν σε οποιαδήποτε διαδικασία πτώχευσης, αναγκαστικής διαχείρισης ή εκκαθάρισης κατά τη διάρκεια των πέντε τουλάχιστον τελευταίων ετών.
- iii. Δεν έχουν γίνει αποδέκτες οποιασδήποτε δημόσιας επίσημης κριτικής ή/και κύρωσης εκ μέρους των καταστατικών ή ρυθμιστικών αρχών (συμπεριλαμβανομένων τυχόν επαγγελματικών οργανώσεων στις οποίες μετέχουν), και δεν έχουν παρεμποδιστεί από δικαστήριο να ενεργούν με την ιδιότητα του μέλους της διοίκησης της Εταιρείας ή να παρέμβουν στη διαχείριση ή στο χειρισμό των υποθέσεων της Εταιρείας κατά τη διάρκεια των πέντε τελευταίων ετών.
- iv. Πλην των περιορισμών που προκύπτουν από την κείμενη νομοθεσία, δεν υφίσταται στο πρόσωπο τους οποιοσδήποτε συμβατικός περιορισμός ο οποίος αφορά τη διάθεση, εντός ορισμένης χρονικής περιόδου, των κινητών αξιών της Εταιρείας που κατέχουν.
- v. Κανένας από τους Διοικητικούς Συμβούλους, διευθυντής ή όργανο εποπτείας δεν έχει ή είχε κατά το τελευταία δύο χρόνια και το τρέχον οικονομικό έτος οποιοδήποτε συμφέρον σε μη συνήθεις συναλλαγές με την Εταιρεία.
- vi. Δεν υπάρχουν σημαντικές συμβάσεις που υφίστανται ή υφίσταντο κατά την ημερομηνία του παρόντος Πληροφοριακού Εγγράφου Εισαγωγής, στις οποίες μέλη των οργάνων διοίκησης, διεύθυνσης και εποπτείας της Εταιρείας, ουσιώδες συμφέρον ή να γίνει αναφορά περί του αντιθέτου.
- vii. Δεν υπάρχει οποιαδήποτε πρόταση ή συμφωνία που να συνεπάγεται την πληρωμή ή την παροχή ωφελήματος από την Εταιρεία προς οποιοδήποτε Διοικητικό Σύμβουλο της Εταιρείας ή συμφωνία για την καταβολή αποζημιώσεων σε περίπτωση παράνομου τερματισμού της.

I. ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ

Να παρουσιαστεί η εξέλιξη του ετήσιου μέσου όρου του προσωπικού της εταιρείας, κατά την τελευταία 2ετία, κατά κατηγορία.

Από την ίδρυση της Εταιρείας μέχρι το έτος 2009, η Εταιρεία δεν έχει εργοδοτήσει προσωπικό σε μόνιμη βάση, ή στη βάση μερικής απασχόλησης.

Κατά το 2010, η Εταιρεία έχει εργοδοτήσει δύο στελέχη σε μόνιμη βάση, τα οποία θα απασχοληθούν στον τομέα της διαχείρισης ακινήτων. Με την πρόσληψη των δύο αυτών στελεχών, η Εταιρεία εκτιμά ότι θα είναι σε θέση να ικανοποιήσει τις πρόνοιες των συμφωνιών

που έχει συνάψει με τους Constantinou Bros Developers Ltd, Ανδρέα Κωνσταντίνου και Αγαθοκλή Κωνσταντίνου αναφορικά με τη διαχείριση του κτιριακού συγκροτήματος 'Ανθούσα' και τη διαχείριση 50 διαμερισμάτων τα οποία οι κ.κ. Ανδρέας και Αγαθοκλής Κωνσταντίνου κατέχουν στο κτιριακό συγκρότημα 'Agathocles Complex' στην Πάφο, αντίστοιχα.

ΙΑ. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

- Να επισυναφθούν οι οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος και των θυγατρικών για τα δύο τελευταία οικονομικά έτη.
- Να αναφερθεί η καθαρή θέση του εκδότη για το αμέσως πριν την εισαγωγή οικονομικό έτος.
- Οι οικονομικές καταστάσεις του εκδότη έχουν συνταχθεί κατά τις διατάξεις:
 - (i) του περί Εταιρειών Νόμου που αφορούν τις οικονομικές καταστάσεις των εταιρειών ή κατά τις αντίστοιχες διατάξεις του εθνικού δικαίου του κράτους-μέλους στο οποίο έχει συσταθεί ο εκδότης ή κατά τις διατάξεις τρίτου κράτους στο οποίο έχει συσταθεί ο εκδότης οι οποίες πρέπει να είναι ισοδύναμες των αντίστοιχων της Δημοκρατίας και σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς ή κατά άλλο τύπο που καθορίζεται με απόφαση του Συμβουλίου.
 - (ii) έχουν ελεγχθεί από αναγνωρισμένο ελεγκτικό οίκο, σύμφωνα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα.
 - (iii) παρέχουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της περιουσίας, της οικονομικής καταστάσεως και των αποτελεσμάτων του εκδότη, συμπεριλαμβανομένων της χρηματοοικονομικής επίδοσης και των ταμειακών ροών της.
- Να γίνει αναφορά κατά πόσο στην τελευταία έκθεση ελεγκτών της εταιρείας εκφράζεται οποιαδήποτε επιφύλαξη ή δήλωση αδυναμίας έκφρασης γνώμης ή ουσιαστική αβεβαιότητα ή επισύρεται η προσοχή των επενδυτών (Qualification on the auditors' report).

Οι ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τα οικονομικά έτη 2007, 2008 και 2009 καθώς και οι μη ελεγμένες καταστάσεις της Εταιρείας για την περίοδο που έληξε στις 30.06.2009 έχουν υποβληθεί ταυτόχρονα με την αίτηση εισαγωγής των μετοχών της εταιρείας Orca Investment Plc στη Νέα Αγορά του ΧΑΚ.

Η καθαρή θέση του εκδότη για το αμέσως πριν την εισαγωγή οικονομικό έτος, δηλαδή στις 31.12.2009, ήταν αρνητική και διαμορφώθηκε σε €(251 χιλ.), ενώ η καθαρή θέση του εκδότη στις 30.06.2010 διαμορφώθηκε σε €(277 χιλ.).

Θα πρέπει να σημειωθεί ότι στο υπόλοιπο των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας στις 31.12.2009 και στις 30.06.2010 δεν περιλαμβάνονται τα κεφαλαιουχικά κέρδη που προκύπτουν από επανεκτίμηση των ακινήτων της Εταιρείας, και τα οποία αναφέρονται σε σχετική σημείωση στις ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 01.01.2009 – 30.12.2009.

Αν ληφθούν υπόψη τα εν λόγω κεφαλαιουχικά κέρδη των ακινήτων της Εταιρείας τα οποία είναι διαθέσιμα προς πώληση (βάσει σχετικών εκθέσεων εκτίμησης), προστιθέμενα στα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας στις 31.12.2009 και στις 30.06.2010, μείον 10% για την αναβαλλόμενη φορολογία

που προκύπτει σε σχέση με το κέρδος από επανεκτίμηση, τα αναπροσαρμοσμένα ίδια κεφάλαια κατά τις εν λόγω ημερομηνίες διαμορφώνονται σε €1,8 εκατ. και σε €1,7 εκατ. αντίστοιχα.

Ο υπολογισμός των αναπροσαρμοσμένων ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας στις 31.12.2009 και στις 30.06.2010 όπως περιγράφεται πιο πάνω, εμφανίζεται στον πίνακα που ακολουθεί:

(χιλ. €)	30.06.2010	31.12.2009
Ίδια κεφάλαια σύμφωνα με τον Ισολογισμό	(277)	(251)
Πλέον: Κεφαλαιουχικά κέρδη βάσει εκτίμησης	13.345	13.391
Μείον: Αναβαλλόμενη φορολογία	(1.335)	(1.339)
Προσαρμοσμένα ίδια κεφάλαια	11.734	11.801

Οι οικονομικές καταστάσεις του εκδότη:

- (i) Έχουν συνταχθεί κατά τις διατάξεις του περί Εταιρειών Νόμου που αφορούν τις οικονομικές καταστάσεις των εταιρειών και σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς,
- (ii) Έχουν ελεγχθεί από αναγνωρισμένο ελεγκτικό οίκο, σύμφωνα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα.
- (iii) Παρέχουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της περιουσίας, της οικονομικής καταστάσεως και των αποτελεσμάτων του εκδότη, συμπεριλαμβανομένων της χρηματοοικονομικής επίδοσης και των ταμειακών ροών του.

Στην τελευταία έκθεση ελεγκτών της Εταιρείας δεν εκφράζεται οποιαδήποτε επιφύλαξη ή δήλωση αδυναμίας έκφρασης γνώμης ή ουσιαστική αβεβαιότητα, ούτε επισύρεται η προσοχή των επενδυτών (NO qualification on the auditors' report).

IB. ΆΛΛΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΤΙΤΛΟΥΣ ΤΟΥ ΕΚΔΟΤΗ

Να γίνει αναφορά για τα πιο κάτω θέματα:

- Τυχόν περιορισμοί στην ελεύθερη μεταβίβαση των τίτλων.
- Η εταιρεία έχει παραχωρήσει ειδικά δικαιώματα σε οποιονδήποτε μέτοχο; Αν ναι, να αναφερθούν σημαντικές συμφωνίες με τα όργανα διοίκησης ή με μεγαλομετόχους και με συνδεδεμένα με αυτά άτομα.
- Οι τίτλοι που προτείνονται για εισαγωγή να είναι πλήρως αποπληρωμένοι.
- Μερισματική Πολιτική της εκδότριας εταιρείας.

Δεν υπάρχει οποιοσδήποτε περιορισμός στην ελεύθερη μεταβίβαση των τίτλων της Εταιρείας. Θα πρέπει να σημειωθεί ότι στις 1 Ιουλίου 2009, με την έγκριση σχετικού ψηφίσματος σε Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων, αποφασίστηκε η μετατροπή της Εταιρείας σε δημόσια μέσω της υποθέτησης καταστατικού δημόσιας εταιρείας.

Η Εταιρεία δεν έχει παραχωρήσει ειδικά δικαιώματα σε οποιονδήποτε μέτοχο.

Οι τίτλοι που προτείνονται για εισαγωγή είναι πλήρως αποπληρωμένοι.

Η εκδότρια εταιρεία δεν θα ακολουθήσει προκαθορισμένη μερισματική πολιτική. Η πολιτική της Εταιρείας στο θέμα της καταβολής μερισμάτων θα καθορίζεται σε ετήσια βάση από το Διοικητικό της Συμβούλιο λαμβάνοντας υπόψη την πορεία των αποτελεσμάτων της, με αποκλειστικό γνώμονα το συμφέρον της Εταιρείας και των μετόχων της, λαμβάνοντας όμως παράλληλα υπόψη τις ανάγκες της σε κεφάλαια.

ΙΓ. ΘΕΣΜΙΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

- (α)** Τα έξοδα της Εισαγωγής που αφορούν τις επαγγελματικές αμοιβές που θα καταβληθούν στους ελεγκτές, νομικούς συμβούλους, τους σύμβουλους της Εισαγωγής και τα δικαιώματα ΧΑΚ υπολογίζονται σε €25. χιλ. περίπου.
- (β)** Εκτός ως αναφέρεται στο παρόν Πληροφοριακό Έγγραφο Εισαγωγής, από τις 30 Ιουνίου 2010 μέχρι την ημερομηνία του παρόντος Πληροφοριακού Εγγράφου Εισαγωγής δεν υπήρξε οποιαδήποτε ουσιαστική αλλαγή στην οικονομική κατάσταση της Εταιρείας.
- (γ)** Εξ όσων οι Διοικητικοί Σύμβουλοι της Εταιρείας γνωρίζουν, καμιά δικαστική αγωγή ή απαίτηση με ουσιώδη σημασία δεν εκκρεμεί ή απειλεί να προσβάλει την Εταιρεία κατά την ημερομηνία του παρόντος Πληροφοριακού Εγγράφου Εισαγωγής.
- (δ)** Κατά τους τελευταίους δώδεκα μήνες που προηγούνται της ημερομηνίας του παρόντος Πληροφοριακού Εγγράφου Εισαγωγής καμιά διοικητική, δικαστική διαφορά ή διαιτησία δεν υπάρχει ή υπήρξε που δύναται να έχει ή είχε στο πρόσφατο παρελθόν σημαντικές συνέπειες ή επιπτώσεις στην οικονομική κατάσταση της Εταιρείας.
- (ε)** Δεν υπάρχουν οποιεσδήποτε οικονομικές συμβάσεις που να έχουν θεμελιώδη σημασία για τις δραστηριότητες της Εταιρείας εκτός από αυτές που αναφέρονται στο παρόν Πληροφοριακό Έγγραφο Εισαγωγής.
- (στ)** Η Εταιρεία δεν είχε συνάψει μετά την 30^η Ιουνίου 2010 και μέχρι την ημερομηνία του παρόντος Πληροφοριακού Εγγράφου Εισαγωγής, οποιοδήποτε άλλο βραχυπρόθεσμο ή μακροπρόθεσμο δάνειο, ομόλογο, χρεόγραφο, υποθηκεύσει ή επιβαρύνει την περιουσία της Εταιρείας.
- (η)** Δεν υπάρχει οποιαδήποτε ειδική συμφωνία που να συνεπάγεται την πληρωμή προς οποιοδήποτε υπάλληλο της Εταιρείας αποζημιώσεων σε περίπτωση παράνομου τερματισμού του.
- (θ)** Κατά την ημερομηνία του παρόντος Πληροφοριακού Εγγράφου Εισαγωγής δεν υπάρχει ή υπήρξε στο πρόσφατο παρελθόν καμιά διακοπή των δραστηριοτήτων της Εταιρείας που να έχει ή να είχε σημαντικές συνέπειες στην οικονομική της κατάσταση.
- (ι)** Εκτός από όσα αναφέρονται στο παρόν Πληροφοριακό Έγγραφο Εισαγωγής, οι δραστηριότητες της Εταιρείας δεν εξαρτώνται σε μεγάλο βαθμό από άλλα δικαιώματα ευρεσιτεχνίας, άδειες εκμετάλλευσης, βιομηχανικές, εμπορικές, ή οικονομικές συμβάσεις.
- (κ)** Δεν υπάρχουν οποιεσδήποτε συμβάσεις παροχής υπηρεσιών που συνδέουν τα μέλη των διοικητικών διαχειριστικών ή εποπτικών οργάνων του εκδότη που να προβλέπουν την παροχή οφελών στη λήξη τους.
- (λ)** Ο Σύμβουλος Εισαγωγής έχει μεριμνήσει ώστε τα πρόσωπα που αναφέρονται στο Πληροφοριακό Έγγραφο Εισαγωγής έχουν παράσχει τη συγκατάθεση τους για τις αναφορές στο όνομα τους με τον τρόπο και υπό την έννοια που παρουσιάζονται στο παρόν έγγραφο.

ΙΑ. ΝΑ ΓΙΝΕΙ ΑΝΑΦΟΡΑ ΓΙΑ ΤΙΣ ΠΙΟ ΚΑΤΩ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΕΚΔΟΤΗ

- Αναμενόμενη Χρηματιστηριακή Αξία.
- Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης (**προαιρετικά να επεξηγηθεί κατά πόσο η εταιρεία εφαρμόζει τις πρόνοιες του Κώδικα**).
- Να δοθεί η ιστοσελίδα στο Διαδίκτυο.
- Περίληψη των κυριότερων συμπερασμάτων των ανεξάρτητων εμπειριστατωμένων ελέγχων (στη περίπτωση που διενεργηθούν τέτοιοι έλεγχοι).
- Κεντρικό Αποθετήριο και Μητρώο (κατά πόσο ο εκδότης είναι έτοιμος και ικανός να παραδώσει το Μητρώο του στο Κεντρικό Αποθετήριο και Μητρώο και να ανταποκριθεί σε οποιαδήποτε υποχρέωση του).

Η Εταιρεία δεν θα προχωρήσει σε έκδοση μετοχών, είτε μέσω ιδιωτικής τοποθέτησης, είτε μέσω δημόσιας εγγραφής, και ως εκ τούτου η έννοια της χρηματιστηριακής αξίας δεν έχει εφαρμογή στη συγκεκριμένη περίπτωση της Orca Investment Plc.

Η αναπροσαρμοσμένη καθαρή εσωτερική αξία της Εταιρείας στις 31.12.2009 και στις 30.06.2010 διαμορφώνεται σε €1,8 εκατ. και σε €1,8 εκατ. αντίστοιχα. Για την αναπροσαρμογή έχει ληφθεί υπόψη το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της στις 31.12.2009 και στις 30.06.2010, προσαρμοσμένο στα κεφαλαιουχικά κέρδη των ακινήτων της βάσει σχετικών εκθέσεων εκτίμησης, μείον 10% αναβαλλόμενη φορολογία που προκύπτει από το κέρδος από τις επανεκτιμήσεις αυτές.

Η Εταιρεία δεν θα εφαρμόσει τις πρόνοιες του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης του ΧΑΚ.

Η Εταιρεία δεν διατηρεί ιστοσελίδα στο διαδίκτυο.

Για την εισαγωγή των τίτλων της Εταιρείας στη ΝΕΑ Αγορά του ΧΑΚ δεν έχουν διενεργηθεί οποιοδήποτε ανεξάρτητοι έλεγχοι.

Ο εκδότης βεβαιώνει ότι είναι έτοιμος και ικανός να παραδώσει το Μητρώο του στο Κεντρικό Αποθετήριο και Μητρώο και να ανταποκριθεί σε οποιαδήποτε σχετική υποχρέωση του.

ΙΕ. ΝΑ ΓΙΝΕΙ ΑΝΑΦΟΡΑ ΣΤΟΥΣ ΟΡΟΥΣ ΕΚΔΟΣΗΣ ΤΩΝ ΟΜΟΛΟΓΩΝ (ΕΑΝ ΕΦΑΡΜΟΖΕΤΑΙ)

- Μέγεθος έκδοσης, ονομαστική αξία και υποδιαίρεση
- Εγγραφή και μεταβίβαση
- Καθεστώς εξασφάλισης και προτεραιότητα κατάταξης (subordination)
- Αξιώσεις σε περίπτωση διάλυσης
- Αναβαλλόμενη πληρωμή τόκου
- Πληρωμή τόκων (επιτόκιο, ημερομηνία πληρωμής τόκων, βάση υπολογισμού τόκου)
- Εναλλακτικός μηχανισμός ικανοποίησης πληρωμής τόκου

- Ανταλλαγή με αξίες δευτεροβάθμιου κεφαλαίου, αλλαγή στους όρους, εξαγορά (redemption)
- Μη έγκαιρη πληρωμή
- Διάθεση χρεογράφων σε μη μόνιμους κατοίκους Κύπρου (εάν εφαρμόζεται)
- Έγγραφο εμπιστεύματος*
- Ειδοποιήσεις και ανακοινώσεις
- Επιπρόσθετες εκδόσεις
- Εισαγωγή στο ΧΑΚ και διαπραγμάτευση/ μεταβίβαση τίτλων

**Παρακαλώ όπως υποβληθεί το έγγραφο εμπιστεύματος στο ΧΑΚ*

Το μέρος αυτό δεν εφαρμόζεται στην περίπτωση της Orca Investment Plc.

Το Συμβούλιο του Χρηματιστηρίου έχει την ευχέρεια να ζητήσει επιπρόσθετα στοιχεία ή πληροφορίες ή διευκρινίσεις.

Υπογραφή

Για το Σύμβολο Εισαγωγής
Sharelink Securities and
Financial Services Ltd

Για τον Ανάδοχο

Για την εκδότρια εταιρεία
Orca Investment Plc

.....

Δεν εφαρμόζεται

.....

.....

Λοΐζος Α. Λοΐζου
Διευθύνων Σύμβουλος

Ανάδοχος

Ανδρέας Κωνσταντίνου
Πρόεδρος