



ΑΣΤΗΡ ΠΑΛΑΣ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟ ΔΕΛΤΙΟ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΙΣΑΓΩΓΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΠΡΑΓΜΑΤΕΥΣΗ ΣΤΗΝ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΧΑΜΗΛΗΣ ΔΙΑΣΠΟΡΑΣ ΤΗΣ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΗΣ ΑΓΟΡΑΣ ΤΟΥ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ 17.222.516 ΝΕΩΝ, ΚΟΙΝΩΝ, ΟΝΟΜΑΣΤΙΚΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΑΣΤΗΡ ΠΑΛΑΣ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ ΑΞΕ ΠΟΥ ΠΡΟΗΛΘΑΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΑΥΞΗΣΗ ΤΟΥ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΤΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΜΕ ΕΙΣΦΟΡΑ ΕΙΣ ΕΙΔΟΣ ΚΑΙ ΚΑΤΑΡΓΗΣΗ ΤΟΥ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΠΡΟΤΙΜΗΣΗΣ ΤΩΝ ΠΑΛΑΙΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΑΠΟ 08.07.2016 ΕΚΤΑΚΤΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αυξήθηκε κατά €51.667.548 με την έκδοση και διάθεση 17.222.516 νέων, κοινών, άυλων, ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών ονομαστικής αξίας €3,00 η κάθε μία και με τιμή διάθεσης €5,005075913414742 έκαστη, με εισφορά εις είδος α) του ακινήτου ιδιοκτησίας του «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε.» εμβαδού 116.523,74 τ.μ., και β) του ακινήτου ιδιοκτησίας του Ελληνικού Δημοσίου εμβαδού 7.223,13 τ.μ. και το οποίο έχει μεταβιβαστεί στο «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε.», που βρίσκονται στο συγκρότημα «ΑΣΤΕΡΑ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ», σύμφωνα με εκτίμηση των ακινήτων αυτών όπως ορίζει ο Κ.Ν. 2190/1920.

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΑΓΟΡΑΣ ΕΝΕΚΡΙΝΕ ΤΟ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΤΟΥ ΠΑΡΟΝΤΟΣ ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟΥ ΔΕΛΤΙΟΥ, ΜΟΝΟΝ ΟΣΟΝ ΑΦΟΡΑ ΤΗΝ ΚΑΛΥΨΗ ΤΩΝ ΑΝΑΓΚΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΚΟΙΝΟΥ, ΟΠΩΣ ΑΥΤΕΣ ΚΑΘΟΡΙΖΟΝΤΑΙ ΑΠΟ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ Ν. 3401/2005 ΚΑΙ ΤΟΥ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΥ (ΕΚ) 809/2004 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΤΩΝ ΕΥΡΩΠΑΪΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ, ΟΠΩΣ ΙΣΧΥΟΥΝ.

Η ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟΥ ΔΕΛΤΙΟΥ ΕΙΝΑΙ Η 06.10.2016

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1	ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ	5
2	ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΚΙΝΔΥΝΟΥ	24
2.1	ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΠΟΥ ΣΧΕΤΙΖΟΝΤΑΙ ΜΕ ΤΙΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΚΑΙ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ	24
2.2	ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΠΟΥ ΣΧΕΤΙΖΟΝΤΑΙ ΜΕ ΤΟΝ ΚΛΑΔΟ, ΣΤΟΝ ΟΠΟΙΟ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΠΟΙΕΙΤΑΙ Ο Όμιλος	28
2.3	ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΠΟΥ ΣΧΕΤΙΖΟΝΤΑΙ ΜΕ ΤΗ ΜΕΤΟΧΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	33
3	ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ	35
3.1	ΥΠΕΥΘΥΝΑ ΠΡΟΣΩΠΑ	35
3.2	ΝΟΜΙΜΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ	36
3.2.1	Εκθέσεις Ελέγχου και Επισκόπησης Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	37
3.2.2	Pro-forma Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π.....	44
3.3	ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΟΣ ΕΛΕΓΧΟΣ	44
3.4	ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	45
3.4.1	Επιλεγμένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Ομίλου Χρήσεων 2013-2015.....	46
3.4.2	Επιλεγμένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Ομίλου Περιόδου 01.01. – 30.06.2016	51
3.4.3	Χρηματοοικονομικοί Δείκτες.....	54
3.5	ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΕΚΔΟΤΗ	54
3.5.1	Ιστορικό και Ανάπτυξη	54
3.5.2	Επενδύσεις	60
3.5.2.1	Επενδύσεις Περιόδου 2013 – 2015	60
3.5.2.2	Επενδύσεις Ενδιάμεσης Περιόδου 01.01. – 30.06.2016	61
3.5.2.3	Τρέχουσες και Σκοπούμενες Επενδύσεις	61
3.6	ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ	62
3.6.1	Κυριότερες Δραστηριότητες.....	62
3.6.2	Νέα Προϊόντα και Υπηρεσίες	64
3.6.3	Ανάλυση Εσόδων ανά Τομέα Δραστηριότητας.....	64
3.6.4	Δίκτυο Πωλήσεων	66
3.6.5	Σήματα, Άδειες Λειτουργίας και Περιβαλλοντικά Θέματα.....	68
3.7	ΟΡΓΑΝΩΤΙΚΗ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ	70
3.8	ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	74
3.9	ΑΚΙΝΗΤΑ, ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ, ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	74
3.9.1	Πάγια Περιουσιακά Στοιχεία.....	74
3.9.1.1	Ιδιότητα Οικόπεδα και Ακίνητα	74
3.9.1.2	Μισθωμένα Ακίνητα	75
3.9.2	Πολιτική Ασφαλιστικής Κάλυψης.....	75
3.9.3	Εμπράγματα Βάρη - Εγγυήσεις	76
3.9.4	Εγγυήσεις Τρίτων – Κυρίων Μετόχων υπέρ Εταιρείας	76
3.9.5	Εκχωρήσεις.....	76
3.9.6	Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις	76
3.10	ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΤΑΣΕΙΣ	77
3.11	ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ Ή ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΕΡΔΩΝ	78

3.12	ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ, ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΑ & ΕΠΟΠΤΙΚΑ ΟΡΓΑΝΑ ΚΑΙ ΑΝΩΤΕΡΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΣΤΕΛΕΧΗ	78
3.12.1	Διοικητικό Συμβούλιο	78
3.12.2	Δηλώσεις Μελών Διοικητικών, Διαχειριστικών και Εποπτικών Οργάνων, καθώς και Ανώτερων Διοικητικών Στελεχών.....	85
3.12.3	Σύγκρουση Συμφερόντων	92
3.12.4	Αμοιβές Μελών Διοικητικών, Διαχειριστικών και Εποπτικών Οργάνων, καθώς και Ανώτερων Διοικητικών Στελεχών	92
3.12.5	Εκπροσώπηση	94
3.12.6	Επιτροπή Ελέγχου	94
3.12.7	Επιτροπή Αμοιβών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων	96
3.12.8	Εταιρική Διακυβέρνηση	98
3.12.9	Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου	98
3.12.10	Υπηρεσία Εξυπηρέτησης Μετόχων και Εταιρικών Ανακοινώσεων	99
3.13	ΥΠΑΛΛΗΛΟΙ	99
3.14	ΚΥΡΙΟΙ ΜΕΤΟΧΟΙ	100
3.15	ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΟΜΕΝΑ ΜΕΡΗ	101
3.15.1	Διεταιρικές Συναλλαγές του Ομίλου για τις Χρήσεις 2013 -2015 και για την Ενδιάμεση Περίοδο 01.01.-30.06.2016	102
3.16	ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΤΙΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ, ΤΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΤΟΥ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΤΟΥ	103
3.16.1	Ιστορικές Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Χρήσεων 2013 - 2015.....	103
3.16.1.1	Στοιχεία Κατάστασης Συνολικών Εσόδων Ομίλου Χρήσεων 2013 - 2015	104
3.16.1.2	Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης Ομίλου Χρήσεων 2013-2015	109
3.16.1.3	Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Ταμειακών Ροών Ομίλου Χρήσεων 2013-2015	119
3.16.1.4	Μεταβολή Ιδίων Κεφαλαίων Ομίλου Χρήσεων 2013 – 2015	120
3.16.2	Ιστορικές Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Περιόδου 01.01. – 30.06.2016.....	121
3.16.2.1	Στοιχεία Κατάστασης Συνολικών Εσόδων Ομίλου Περιόδου 01.01. – 30.06.2016	121
3.16.2.2	Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης Ομίλου της 30.06.2016	124
3.16.2.3	Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Ταμειακών Ροών Ομίλου Περιόδου 01.01.-30.06.2016	128
3.16.2.4	Μεταβολή Ιδίων Κεφαλαίων Περιόδου 01.01.-30.06.2016	129
3.17	ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ	130
3.17.1	Ρευστότητα και Πηγές Κεφαλαίων	130
3.17.2	Διαχείριση Διαθεσίμων	131
3.17.3	Ταμειακές Ροές Περιόδου Ομίλου 2013 – 2015 και 1 ^{ου} Εξαμήνου 2016	131
3.17.4	Περιορισμοί στη Χρήση Κεφαλαίων	133
3.18	ΑΤΥΠΕΣ (Pro-Forma) ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	133
3.18.1	Πηγές στις οποίες Βασίζονται οι Pro-forma Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες.....	134
3.18.2	Λογιστικές Αρχές και Παραδοχές που Χρησιμοποιήθηκαν για τις Pro-forma Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες	135
3.18.3	Pro-forma Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες	135
3.18.3.1	Pro-forma Ενοποιημένη Κατάσταση Οικονομικής Θέσης Ομίλου	135

3.18.3.2	Pro-forma Ενοποιημένη Κατάσταση Συνολικών Εσόδων Ομίλου	139
3.18.3.3	Pro-Forma Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Ομίλου	142
3.18.4	Σημειώσεις επί των Pro-forma Προσαρμογών	143
3.18.5	Έκθεση Διασφάλισης Ανεξάρτητου Ελεγκτή επί των Άτυπων (Pro-Forma) Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Πληροφοριών	144
3.19	ΜΕΡΙΣΜΑΤΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ	146
3.20	ΔΙΚΑΣΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΔΙΑΙΤΗΤΙΚΕΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ	147
3.21	ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΑΛΛΑΓΕΣ ΣΤΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ Η ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΘΕΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	147
3.22	ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	148
3.22.1	Καταβεβλημένο Μετοχικό Κεφάλαιο.....	148
3.22.2	Καταστατικό	148
3.22.3	Σκοπός της Εταιρείας.....	151
3.23	ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ	151
3.24	ΕΓΓΡΑΦΑ ΣΤΗ ΔΙΑΘΕΣΗ ΤΟΥ ΚΟΙΝΟΥ	153
3.25	ΕΓΓΡΑΦΑ ΜΕΣΩ ΠΑΡΑΠΟΜΠΗΣ	154
4	ΣΗΜΕΙΩΜΑ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΤΙΤΛΟΥ	155
4.1	ΒΑΣΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	155
4.1.1	Δήλωση για την Επάρκεια του Κεφαλαίου Κίνησης	155
4.1.2	Κεφαλαιακή Διάρθρωση & Συνολικό Καθαρό Χρηματοοικονομικό Χρέος	155
4.1.3	Όροι Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου	157
4.1.4	Λόγοι της Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου	158
4.2	ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΩΝ ΕΙΣΦΕΡΟΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	160
4.2.1	Έκθεση Εκτίμησης.....	161
4.2.2	Αποτελέσματα της Αποτίμησης	167
4.3	ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΙΣ ΜΕΤΟΧΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	167
4.3.1	Δικαιώματα Μετόχων	168
4.3.2	Προτάσεις Εξαγοράς.....	173
4.3.3	Φορολογία Μερισμάτων.....	173
4.3.4	Φορολογία του Κέρδους από την Πώληση Μετοχών Εταιρειών Εισηγμένων στο Χ.Α.....	173
4.3.5	Φόρος Δωρεάς και Κληρονομιάς	175
4.3.6	Φορολόγηση Δανεισμού Μετόχων.....	175
4.4	ΟΡΟΙ ΤΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ	176
4.4.1	Προβλεπόμενο Χρονοδιάγραμμα Ολοκλήρωσης Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου	176
4.5	ΔΑΠΑΝΕΣ ΕΚΔΟΣΗΣ	176
4.6	ΜΕΙΩΣΗ ΤΗΣ ΔΙΑΣΠΟΡΑΣ (DILUTION)	177
4.7	ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΑΠΟ ΤΡΙΤΟΥΣ, ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΕΙΣ ΕΜΠΕΙΡΟΓΝΩΜΟΝΩΝ ΚΑΙ ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΣΥΜΦΕΡΟΝΤΩΝ	177

1 ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

Το παρόν Ενημερωτικό Δελτίο (εφεξής το «Ενημερωτικό Δελτίο») αφορά την εισαγωγή προς διαπραγμάτευση στην Αγορά Αξιών του Χρηματιστηρίου Αθηνών (εφεξής το «Χ.Α.») 17.222.516 νέων, κοινών, ονομαστικών μετοχών της εταιρείας ΑΣΤΗΡ ΠΑΛΑΣ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ Α.Ε.Ε. (εφεξής «Εταιρεία» ή «Εκδότρια» ή «ΑΣΤΗΡ»), που προήλθαν από την Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου με εισφορά εις είδος και κατάργηση του δικαιώματος προτίμησης των παλαιών μετόχων σύμφωνα με τις αποφάσεις της από 08.07.2016 Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων. Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αυξήθηκε κατά €51.667.548 με την έκδοση και διάθεση 17.222.516 νέων, κοινών, άυλων, ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών ονομαστικής αξίας €3,00 η κάθε μία και με τιμή διάθεσης €5,005075913414742 έκαστη, με εισφορά εις είδος α) του ακινήτου ιδιοκτησίας του «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε.» εμβαδού 116.523,74 τ.μ., και β) του ακινήτου ιδιοκτησίας του Ελληνικού Δημοσίου εμβαδού 7.223,13 τ.μ. και το οποίο έχει μεταβιβαστεί στο «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε.», που βρίσκονται στο συγκρότημα «ΑΣΤΕΡΑ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ», σύμφωνα με εκτίμηση των ακινήτων αυτών όπως ορίζει ο Κ.Ν. 2190/1920.

Η κάτωθι εισαγωγή στο Περιληπτικό Σημείωμα απαιτείται, προκειμένου να παράσχει καθοδήγηση στους αναγνώστες του Περιληπτικού Σημειώματος.

Οι απαιτήσεις γνωστοποίησης στα Περιληπτικά Σημειώματα ορίζονται ως «Στοιχεία». Τα στοιχεία αυτά αριθμούνται σε Τμήματα (Α.1-Ε.7).

Το παρόν Περιληπτικό Σημείωμα περιέχει όλα τα Στοιχεία, τα οποία απαιτείται να συμπεριληφθούν ως περίληψη σε τέτοιου είδους κινητές αξίες και στον Εκδότη. Επειδή κάποια Στοιχεία δεν απαιτείται να αναφερθούν, ενδέχεται να υπάρχουν κενά στην αρίθμηση κάποιων Στοιχείων.

Παρότι ενδέχεται για ένα Στοιχείο να απαιτείται να εισαχθεί στο Περιληπτικό Σημείωμα λόγω του είδους των κινητών αξιών και του Εκδότη, είναι πιθανόν να μην δύναται να χορηγηθεί πληροφόρηση σχετικά με το Στοιχείο αυτό. Στην περίπτωση αυτή, συμπεριλαμβάνεται μια συνοπτική περιγραφή στο Περιληπτικό Σημείωμα με την αναφορά «Δεν ισχύει».

Ενότητα Α — Εισαγωγή και προειδοποιήσεις	
A.1	Προειδοποιήσεις:
- Το παρόν Περιληπτικό Σημείωμα πρέπει να εκλαμβάνεται ως εισαγωγή του Ενημερωτικού Δελτίου. - Ο επενδυτής πρέπει να βασίσει οποιαδήποτε απόφασή του να επενδύσει σε κινητές αξίες στη μελέτη του Ενημερωτικού Δελτίου στο σύνολό του, - σε περίπτωση που προσφυγή σχετική με τις πληροφορίες που περιέχονται στο Ενημερωτικό Δελτίο παραπεμφθεί σε δικαστήριο, ο ενάγων επενδυτής ενδέχεται, βάσει της εθνικής νομοθεσίας των κρατών μελών, να υποχρεωθεί να αναλάβει τα έξοδα μετάφρασης του Ενημερωτικού Δελτίου πριν από την έναρξη της νομικής διαδικασίας, και - αστική ευθύνη αποδίδεται μόνο στα πρόσωπα εκείνα που υπέβαλαν το Περιληπτικό Σημείωμα, συμπεριλαμβανομένης οποιασδήποτε μετάφρασής του αλλά μόνον εάν το Περιληπτικό Σημείωμα είναι παραπλανητικό, ανακριβές ή ασυνεπές, όταν διαβάζεται μαζί με τα άλλα μέρη του Ενημερωτικού Δελτίου, ή δεν παρέχει, όταν διαβάζεται με τα άλλα μέρη του Ενημερωτικού Δελτίου, κύριες πληροφορίες ως βοήθεια στους επενδυτές που εξετάζουν το ενδεχόμενο να επενδύσουν σε αυτές τις κινητές αξίες.	

A.2 Συναίνεση:	
- Συναίνεση του εκδότη ή του προσώπου που είναι υπεύθυνο για τη σύνταξη του ενημερωτικού δελτίου όσον αφορά τη χρήση του ενημερωτικού δελτίου για μεταγενέστερη μεταπώληση ή τελική τοποθέτηση κινητών αξιών από χρηματοοικονομικούς διαμεσολαβητές. - Αναφορά της περιόδου προσφοράς εντός της οποίας μπορεί να γίνει μεταγενέστερη μεταπώληση ή τελική τοποθέτηση κινητών αξιών από χρηματοοικονομικούς διαμεσολαβητές και στους οποίους παρέχεται συναίνεση για τη χρήση του ενημερωτικού δελτίου. - Άλλοι σαφείς και αντικειμενικοί όροι που συνοδεύουν τη συναίνεση και είναι συναφείς για τη χρήση του ενημερωτικού δελτίου. - Ανακοίνωση με έντονους χαρακτήρες με την οποία ενημερώνονται οι επενδυτές ότι πρόκειται να παρασχεθούν πληροφορίες για τους όρους και τις προϋποθέσεις της προσφοράς από οποιονδήποτε χρηματοοικονομικό διαμεσολαβητή κατά τη στιγμή πραγματοποίησης της εν λόγω προσφοράς από τον χρηματοοικονομικό διαμεσολαβητή.	Δεν ισχύει.
Ενότητα Β — Εκδότης και ενδεχόμενος εγγυητής	
B.1	<i>Νόμιμη και εμπορική επωνυμία του εκδότη.</i> Η νόμιμη επωνυμία της Εκδότριας είναι «ΑΣΤΗΡ ΠΑΛΑΣ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και ο διακριτικός της τίτλος είναι «ΑΣΤΗΡ Α.Ξ.Ε.». Για τις διεθνείς συναλλαγές της Εταιρείας, η επωνυμία της είναι «ASTIR PALACE VOULIAGMENIS S.A.».
B.2	<i>Έδρα και νομική μορφή του εκδότη, νομοθεσία βάσει της οποίας ενεργεί ο εκδότης και χώρα σύστασης.</i> Η Εταιρεία συστάθηκε στην Ελλάδα με την από 31.12.1997 απόσχιση του κλάδου του Συγκροτήματος Βουλιαγμένης της ΑΣΤΗΡ Α.Ξ.Ε. (Φ.Ε.Κ. Τεύχος Α.Ε. & Ε.Π.Ε. 10045/31.12.98), είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών του Υπουργείου Ανάπτυξης με αριθμό μητρώου Α.Ε. 41850/06/Β/98/78 και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 1220000801000 και υπόκειται στο νόμο περί ανωνύμων εταιρειών (Κ.Ν. 2190/1920), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, καθώς και στην ισχύουσα χρηματιστηριακή νομοθεσία (κανονισμός Χ.Α., αποφάσεις του Δ.Σ. Χ.Α. και Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς). Σύμφωνα με την από 30.06.2008 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων και με ισχύ από 01.01.2009, η καταστατική έδρα της Εταιρείας μεταφέρθηκε από το Δήμο Αθηναίων στο Δήμο Βουλιαγμένης, και ως διεύθυνση των γραφείων της ορίστηκε η ταχυδρομική διεύθυνση του συγκροτήματος ήτοι οδός Απόλλωνος 40, Βουλιαγμένη, Τ.Κ.16671.
B.3	<i>Περιγραφή της φύσης των τρεχουσών πράξεων και των κυριότερων δραστηριοτήτων του εκδότη - και σχετικοί κύριοι παράγοντες - αναφέροντας τις σημαντικότερες κατηγορίες προϊόντων που πωλήθηκαν ή/και υπηρεσιών που παρεσχέθηκαν, και</i> Η δραστηριότητα της ΑΣΤΗΡ υπάγεται στον κλάδο «Ξενοδοχεία και μοτέλ με εστιατόριο» με βάση την κατάταξη της Εθνικής Στατιστικής Υπηρεσίας (ΣΤΑΚΟΔ 551.1/2008). Σήμερα, η Εταιρεία και η κατά 100% θυγατρική της Αστήρ Μαρίνα Βουλιαγμένης Α.Ε. (εφεξής ο «Όμιλος») εκμεταλλεύονται το ξενοδοχειακό συγκρότημα της Βουλιαγμένης, το οποίο αποτελείται από τις ξενοδοχειακές μονάδες ΑΦΡΟΔΙΤΗ ΑΣΤΗΡ ΠΑΛΑΣ (συνολικής δυναμικότητας 165 δωματίων, η οποία παραμένει κλειστή από το 2006), THE WESTIN ATHENS (συνολικής δυναμικότητας 162 δωματίων) και ARION RESORT & SPA (δυναμικότητας 123 δωματίων και συγκροτήματος καμπανών δυναμικότητας 58 δωματίων), την παραλία ASTIR BEACH, τη μαρίνα Βουλιαγμένης (μέσω της θυγατρικής

προσδιορισμός των κυριότερων αγορών στις οποίες δραστηριοποιείται ο εκδότης.	εταιρείας Αστήρ Μαρίνα Βουλιαγμένης Α.Ε.), έναν αριθμό καταστημάτων τόσο εντός του ξενοδοχειακού συγκροτήματος όσο και εντός της παραλίας ASTIR BEACH, εστιατόρια πολυτελείας, συνεδριακές αίθουσες και χώρους εκδηλώσεων πλήρως εξοπλισμένους, βοηθητικές εγκαταστάσεις και γήπεδα αθλοπαιδιών, χώρους στάθμευσης αυτοκινήτων και ελικοδρόμιο.
B.4α Περιγραφή των σημαντικότερων πρόσφατων τάσεων που επηρεάζουν τον εκδότη και των αγορών στις οποίες δραστηριοποιείται	Λαμβάνοντας υπόψη τις διαμορφωθείσες τάσεις κατά τη χρήση 2015, καθώς και το πρώτο εξάμηνο του 2016, η Εταιρεία εκτιμά ότι μέχρι το τέλος του 2016: • Οι συνολικές πωλήσεις του Ομίλου θα παρουσιάσουν σημαντική αύξηση έναντι της χρήσης 2015, λόγω κυρίως της ομαλοποίησης του αριθμού των κρατήσεων στην έναρξη του έτους 2016 αλλά και της δυναμικής επανατοποθέτησης στην αγορά, καθώς η Διοίκηση της Εταιρείας προχώρησε σε σημαντικές προωθητικές ενέργειες μετά και την αναβάθμιση των εγκαταστάσεών της. • Η πληρότητα των ξενοδοχείων και η μέση ημερήσια τιμή διανυκτερεύσεων θα κυμανθεί σε επίπεδα υψηλότερα της χρήσης 2015, επηρεάζοντας θετικά και την πορεία των εσόδων. • Τα αποτελέσματα εκμετάλλευσης του Ομίλου θα εμφανίσουν σημαντική αύξηση σε σχέση με τα αντίστοιχα της χρήσης 2015, ως αποτέλεσμα της αύξησης των πωλήσεων αλλά και της καλύτερης διαχείρισης των εξόδων και κόστους λειτουργίας του συγκροτήματος. • Τα έξοδα σχετικά με επενδύσεις θα παρουσιάσουν σημαντική αύξηση έναντι της χρήσης 2015, καθώς η Διοίκηση προχώρησε σε αναβάθμιση του εξοπλισμού και των εγκαταστάσεων της παραλιακής ζώνης του ξενοδοχειακού συγκροτήματος. • Τα χρηματοοικονομικά έξοδα δεν θα παρουσιάσουν αξιόλογη μεταβολή σε σχέση με τα αντίστοιχα της χρήσης 2015. • Το ύψος των δανειακών υποχρεώσεων δεν θα παρουσιάσει σημαντική μεταβολή. • Τα ενοποιημένα αποτελέσματα προ φόρων θα παρουσιάσουν σημαντική αύξηση σε σχέση με τα αντίστοιχα της χρήσης 2015. Επισημαίνεται ότι η από 08.07.2016 Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας απόφασισε την παύση αποδοχής κρατήσεων μετά την 11.11.2016. Σύμφωνα με τη Διοίκηση της Εταιρείας, πέραν των αναφερομένων παραπάνω, δεν υφίσταται γνωστή τάση, αβεβαιότητα, αίτημα, δέσμευση ή γεγονός που ευλόγως αναμένεται να επηρεάσει σημαντικά τις προοπτικές της κατά την τρέχουσα χρήση. Σημειώνεται ότι η Εταιρεία δεν γνωρίζει ισχυρές δεσμεύσεις τις οποίες αναλαμβάνει ο νέος επενδυτής.
B.5 Εάν ο εκδότης είναι μέλος ομίλου, περιγραφή του ομίλου και της θέσης που κατέχει σε αυτόν ο εκδότης.	Ο Όμιλος ενοποιείται με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης από την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε. (εφεξής «ΕΤΕ»). Η ΕΤΕ, κατά την ημερομηνία του παρόντος, κατέχει 67,23% του μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας. Η ΕΤΕ ιδρύθηκε το 1841 και συστάθηκε ως ανώνυμη εταιρεία σύμφωνα με το ελληνικό δίκαιο. Η διάρκεια της, σύμφωνα με το Καταστατικό της, είναι μέχρι τις 27 Φεβρουαρίου του 2053, αλλά μπορεί να επεκταθεί περαιτέρω με

απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων. Η έδρα της βρίσκεται στο Δήμο Αθηναίων, Αιόλου 86, (Γ.Ε.ΜΗ. 237901000), τηλ.: 210 334 1000, www.nbg.gr. Η ΕΤΕ δραστηριοποιείται σε επιχειρηματικούς τομείς όπως η λιανική τραπεζική, η επιχειρηματική και επενδυτική τραπεζική, οι διεθνείς τραπεζικές δραστηριότητες, οι χρηματαγορές, οι ασφαλιστικές δραστηριότητες κτλ. Σημειώνεται ότι οι μετοχές της είναι εισηγμένες στο Χ.Α. και διαπραγματεύονται στην Κύρια Αγορά.

Οι συμμετοχές της ΕΤΕ στο μετοχικό κεφάλαιο άλλων εταιρειών παρουσιάζονται στις δημοσιευμένες ενοποιημένες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2015, οι οποίες έχουν αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της ΕΤΕ σύμφωνα με τους ν. 3556/2007 και τον Κανονισμό 596/2014 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, όπως ισχύουν.

Η Εταιρεία συμμετέχει κατά 100% στην Αστήρ Μαρίνα Βουλιαγμένης Α.Ε., η οποία συστάθηκε στις 04.10.2012 και ενοποιείται στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

B.6 Στο βαθμό που είναι γνωστό στον εκδότη, το όνομα κάθε προσώπου το οποίο κατέχει, άμεσα ή έμμεσα, ποσοστό του κεφαλαίου ή των δικαιωμάτων ψήφου του εκδότη που πρέπει να κοινοποιείται δυνάμει της εθνικής νομοθεσίας του εκδότη, καθώς και το ύψος της συμμετοχής που κατέχει το πρόσωπο αυτό. Διευκρινίζεται εάν οι κύριοι μέτοχοι του εκδότη κατέχουν διαφορετικά δικαιώματα ψήφου, εφόσον υπάρχουν. Να αναφερθεί εάν και από ποιον ο εκδότης κατέχεται ή ελέγχεται, άμεσα ή έμμεσα, στο βαθμό που ο εκδότης γνωρίζει τις σχετικές πληροφορίες, και να περιγραφεί η φύση αυτού του ελέγχου.

Κύριοι μέτοχοι της Εταιρείας, μετά την πιστοποίηση από το Δ.Σ. της Εταιρείας της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της, όπως αυτή καταχωρήστηκε στο Γ.Ε.ΜΗ την 05.10.2016 με κωδικό καταχώρησης 784198, είναι, σύμφωνα με το μετοχολόγιο της 28.09.2016, οι ακόλουθοι:

Μετοχική Σύνθεση μετά την Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου		
Μέτοχοι	Αριθμός μετοχών	% μετοχών
ΕΤΕ	54.537.967	67,23%
Λοιποί μέτοχοι ≤ 5%	9.362.033	11,54%
ΤΑΙΠΕΔ	17.222.516	21,23%
Σύνολο	81.122.516	100,0%

Πηγή: Μετοχολόγιο της 28.09.2016.

Η Εταιρεία, την 27.11.2008, εξέδωσε την εξής ανακοίνωση: «Η Εταιρεία ΑΣΤΗΡ ΠΑΛΑΣ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ Α.Ε.Ε. ανακοινώνει, στα πλαίσια των διατάξεων του Ν.3556/2007 και της παρ. 2.2.2. της Εγκυκλίου αρ. 33/3-7--2007 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, ότι ο βασικός μέτοχος ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε., σύμφωνα με την από 25-11-2008 γραπτή ενημέρωσή του, λόγω κάλυψης ποσοστού αδιάθετων μετοχών που προέκυψαν από την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου, απέκτησε 54.537.967 κοινές ονομαστικές μετοχές με ισάριθμα δικαιώματα ψήφου (άμεσα), ήτοι ποσοστό 85,35% επί του μετοχικού κεφαλαίου και των συνολικών δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας (προηγούμενη γνωστοποίηση της 27-9-2007: 33.252.196 μετοχές, ήτοι ποσοστό 78,06% επί του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου)».

Ο αριθμός των μετοχών που κατέχει η ΕΤΕ στην Εταιρεία, πριν και μετά την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου με εισφορά εις είδος, παραμένει ο ίδιος.

Πέραν των μετόχων που παρατίθενται στον παραπάνω πίνακα, δεν υπάρχει πρόσωπο μη μέλος διοικητικού, διαχειριστικού ή εποπτικού οργάνου, καθώς και ανώτερο διοικητικό στέλεχος, το οποίο να κατέχει άμεσα ή έμμεσα ποσοστό άνω του 5% του κεφαλαίου ή των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας. Η Εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

Στην Εταιρεία δεν υφίστανται μέτοχοι με ειδικά προνόμια ελέγχου. Κάθε

μετοχή παρέχει δικαίωμα μιας ψήφου. Ο αριθμός των ψήφων κάθε μετόχου ισούται με τον αριθμό των μετοχών του. Τα δικαιώματα των μετόχων ασκούνται μόνο σύμφωνα με το νόμο και το Καταστατικό της Εταιρείας. Οι μέτοχοι ασκούν τα δικαιώματα ψήφου στις Γενικές Συνελεύσεις, ισάριθμα προς τις μετοχές που κατέχουν. Η μεταβίβαση των μετοχών της Εταιρείας πραγματοποιείται όπως ορίζει ο νόμος.

Οι μετοχές της Εταιρείας, κατά ποσοστό 49%, είναι ελεύθερα διαπραγματεύσιμες και ελεύθερα μεταβιβάσιμες, ενώ, δυνάμει ρητού όρου της με αρ. 2560/10.07.1972 σύμβασης, η ΕΤΕ έχει την υποχρέωση να διατηρεί ποσοστό 51% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας. Σημειώνεται ότι, σύμφωνα με το άρθρο 70 του ν.4170/2013, όπως ισχύει σήμερα, έχει προβλεφθεί, μεταξύ άλλων, η δυνατότητα κατάργησης της υποχρέωσης αυτής της ΕΤΕ με νεότερη συμφωνία. Την κατάρτιση αυτής της νεότερης συμφωνίας με α) την ΕΤΕ, β) το Ελληνικό Δημόσιο, γ) το νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου με την επωνυμία Ελληνικός Οργανισμός Τουρισμού (ΕΟΤ), και δ) το ΤΑΙΠΕΔ, ενέκρινε και η από 08.07.2016 Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας.

B.7 *Επιλεγμένες ιστορικές κύριες χρηματοοικονομικές πληροφορίες για τον εκδότη, οι οποίες παρέχονται για κάθε οικονομική χρήση της περιόδου που καλύπτουν οι ιστορικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες και για κάθε μεταγενέστερη ενδιάμεση οικονομική περίοδο που συνοδεύεται από συγκριτικά στοιχεία που αντιστοιχούν στην ίδια περίοδο της προηγούμενης χρήσης· η υποβολή ωστόσο των ισολογισμών τέλους χρήσεως είναι αρκετή για να πληρείται η*

Στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, εκτός της Εταιρείας, περιλαμβάνεται με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης η κατά 100% θυγατρική Αστήρ Μαρίνα Βουλιαγμένης Α.Ε..

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζονται επιλεγμένα στοιχεία της ενοποιημένης κατάστασης συνολικού εισοδήματος για τις χρήσεις 2013-2015:

Στοιχεία Ενοποιημένης Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος			
Για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου			
(σε χιλ. €)	2013	2014	2015
Κύκλος εργασιών	26.997	30.858	26.894
Μικτά αποτελέσματα (ζημίες)	234	4.326	3.038
Κέρδη/(Ζημίες) προ φόρων	(6.391)	(3.755)	(2.242)
Κέρδη/(Ζημίες) μετά από φόρους (Α)	(6.446)	(4.006)	(2.607)
Καθαρά λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημίες) (Β)	(5)	(71)	115
Συγκεντρωτικά συνολικά (έξοδα) μετά από φόρους (Α)+(Β)	(6.451)	(4.077)	(2.492)
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων (EBITDA) ⁽¹⁾	1.889	4.771	4.923

(*) Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από τα αθροίσματα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2013, 2014 και 2015, που έχουν συνταχθεί από την Εταιρεία βάσει των Δ.Π.Χ.Α. και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή. Τα στοιχεία της χρήσης 2015 προκύπτουν από τις δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2015, τα στοιχεία της χρήσης 2014 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2015, ενώ τα στοιχεία της χρήσης 2013 από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2014.

Σημείωση (1): Ως EBITDA, η Διοίκηση της Εταιρείας ορίζει τα Κέρδη/(Ζημίες) από λειτουργικές δραστηριότητες χρήσης πλέον αποσβέσεων ενσώματων και ασώματων ακινητοποιήσεων.

απαίτηση περί συγκρίσιμων πληροφοριών από τον ισολογισμό. Αυτό πρέπει να συνοδεύεται από αφηγηματική περιγραφή της σημαντικής αλλαγής στη χρηματοοικονομική κατάσταση του εκδότη και των αποτελεσμάτων εκμετάλλευσης κατά τη διάρκεια ή μετά την περίοδο που καλύπτουν οι ιστορικές κύριες χρηματοοικονομικές πληροφορίες

Ο κύκλος εργασιών του Ομίλου ανήλθε τη χρήση 2015 σε €26.894 χιλ. έναντι €30.858 χιλ. το 2014, παρουσιάζοντας μείωση κατά 12,8%, κυρίως λόγω της παύσης αποδοχής κρατήσεων από το καλοκαίρι του 2014 έως τις αρχές του 2015, λόγω της τότε επικείμενης πώλησης του πλειοψηφικού πακέτου των μετοχών της ΕΤΕ¹. Απόρροια αυτού του γεγονότος, ήταν το ξενοδοχειακό συγκρότημα στις αρχές του 2015 να έχει μηδενικές κρατήσεις έναντι κρατήσεων για 7.500-8.000 διανυκτερεύσεις στις αρχές του 2014.

Επιπλέον, ο κύκλος εργασιών επηρεάστηκε από τη μη διοργάνωση των εκδηλώσεων των Ποσειδωνίων, καθώς οι εν λόγω εκδηλώσεις, οι οποίες πραγματοποιούνται κάθε δύο (2) έτη, το 2014 απέφεραν έσοδα ύψους €2,5 εκ. περίπου για τον Όμιλο. Ως αποτέλεσμα των παραπάνω λόγων, σύμφωνα με την Εταιρεία, η απώλεια διανυκτερεύσεων για το 2015 υπολογίζεται στις 10.000 διανυκτερεύσεις. Εντούτοις, η μέση τιμή διανυκτερεύσεων αυξήθηκε κατά 6,5% σε σχέση με το 2014 και αποτελεί τη μεγαλύτερη μέση τιμή των τελευταίων δέκα (10) ετών.

Σημαντική ήταν και η επίπτωση από την αύξηση των συντελεστών Φ.Π.Α. στην εστίαση τον Ιούλιο του 2015 (από 13% σε 23%) και του συντελεστή Φ.Π.Α. στα έσοδα από διανυκτερεύσεις τον Οκτώβριο του 2015 (από 6,5% σε 13%), λόγω του ότι οι επιβαρύνσεις αυτές απορροφήθηκαν από την Εταιρεία και δεν μετακυλήθηκαν στους πελάτες.

Το 2014, ο κύκλος εργασιών του Ομίλου ανήλθε σε €30.858 χιλ. έναντι €26.997 χιλ. το 2013, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 14,3%. Η εν λόγω αύξηση είναι συνέπεια του ότι το σύνολο των διανυκτερεύσεων των ξενοδοχείων ARION RESORT & SPA και THE WESTIN ATHENS ανήλθε σε 59.105 το 2014 έναντι 55.321 το 2013, ενώ τα έσοδα από δωμάτια παρουσίασαν αύξηση κατά περίπου 21% με αύξηση της μέσης τιμής κατά περίπου 14%.

Η μείωση των εξόδων διάθεσης για την περίοδο 2014-2015 οφείλεται κυρίως στη μείωση των αμοιβών προσωπικού και των προμηθειών κρατήσεων μέσω ταξιδιωτικών γραφείων και του συστήματος κρατήσεων της διαχειρίστριας εταιρείας Starwood Hotels & Resorts.

Το αποτέλεσμα προ φόρων, χρηματοδοτικών & επενδυτικών αποτελεσμάτων & αποσβέσεων (EBITDA) το 2015 διαμορφώθηκε σε κέρδη €4.923 χιλ. έναντι €4.771 χιλ. το 2014 και €1.889 χιλ. το 2013. Η σημαντική αύξηση του EBITDA το 2014 έναντι του 2013 κατά 152,6% οφείλεται κυρίως στην αύξηση του κύκλου εργασιών και, συγκεκριμένα, στην αύξηση των εσόδων από τα δωμάτια κατά 20,4% για την εν λόγω περίοδο.

Ως αποτέλεσμα κυρίως των παραπάνω, τα καθαρά αποτελέσματα διαμορφώθηκαν σε ζημίες ύψους €2.607 χιλ. για τη χρήση 2015, έναντι ζημιών ύψους €4.006 χιλ. τη χρήση 2014 και ζημιών ύψους €6.446 χιλ. τη χρήση 2013.

Ακολούθως, παρατίθενται επιλεγμένα στοιχεία της ενοποιημένης κατάστασης

¹ Την 05.03.2015, η Εταιρεία πληροφορήθηκε τη δημοσίευση του Πρακτικού Επεξεργασίας με αριθμό 28/2015 του Ε' Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας, με το οποίο απερρίφθη το σχέδιο Προεδρικού Διατάγματος Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (ΕΣΧΑΔΑ) αναφορικά με την έκταση του Αστέρρα Βουλιαγμένης. Η απόρριψη αυτή είχε ως συνέπεια την ενεργοποίηση αναβλητικής αίρεσης, υπό την οποία - μεταξύ άλλων - τελούσε η σύμβαση πώλησης πλειοψηφικού πακέτου μετοχών της Εταιρείας από την ΕΤΕ και το ΤΑΙΠΕΔ προς το στρατηγικό επενδυτή Apollo Investment HoldCo, και συνακόλουθα τη ματαίωση της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, η οποία αποφασίστηκε κατά την έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων την 11.11.2014.

οικονομικής θέσης για τις χρήσεις 2013-2015:

Στοιχεία Ενοποιημένης Κατάστασης Οικονομικής Θέσης			
(σε χιλ. €)	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015
Ενεργητικό			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	183.331	177.740	173.759
Λοιπά στοιχεία μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	13.784	13.193	12.510
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	197.115	190.933	186.269
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Πελάτες	1.034	1.001	809
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5.519	5.216	7.350
Λοιπά στοιχεία κυκλοφορούντος ενεργητικού	2.065	1.751	1.738
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού	8.618	7.968	9.897
Σύνολο Ενεργητικού	205.733	198.901	196.166
Παθητικό			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά δάνεια	14.230	38.398	34.788
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	2.299	3.870	3.680
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	16.529	42.268	38.468
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά δάνεια	28.462	4.034	5.784
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	7.278	3.212	5.019
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	35.740	7.246	10.803
Ίδια Κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	191.700	191.700	191.700
Αποτελέσματα εις νέο	(100.647)	(102.551)	(105.158)
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσης	62.411	60.238	60.353
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	153.464	149.387	146.895
Σύνολο Παθητικού και Ιδίων Κεφαλαίων	205.733	198.901	196.166

(*) Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από τα αθροίσματα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2013, 2014 και 2015, που έχουν συνταχθεί από την Εταιρεία βάσει των Δ.Π.Χ.Α. και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή. Τα στοιχεία της χρήσης 2015 προκύπτουν από τις δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2015, τα στοιχεία της χρήσης 2014 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2015, ενώ τα στοιχεία της χρήσης 2013 από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2014.

Η μείωση κατά 3,0% των ενσώματων ακινητοποιήσεων την 31.12.2014 σε σχέση με την 31.12.2013 οφείλεται κυρίως στη διενέργεια αποσβέσεων ύψους €5.476 χιλ., ενώ η μείωση κατά 2,2%, την 31.12.2015 σε σχέση με την 31.12.2014, οφείλεται κυρίως στη διενέργεια αποσβέσεων ύψους €4.766 χιλ.

Οι επενδύσεις σε ενσώματες ακινητοποιήσεις, την τριετία 2013 -2015, αφορούν κυρίως επενδύσεις σε κτίρια, μηχανήματα και λοιπό μηχανολογικό εξοπλισμό. Οι προσθήκες ύψους €698 χιλ. τη χρήση 2015 αφορούν κυρίως συντηρήσεις ξενοδοχείων και αγορά εξοπλισμού. α ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ανήλθαν σε €7.350 χιλ. την 31.12.2015, έναντι €5.216 χιλ. την 31.12.2014 και €5.519 χιλ. την 31.12.2013. Η αύξηση των ταμειακών διαθεσίμων την 31.12.2015 σε σχέση με την 31.12.2014 οφείλεται στη

βελτίωση των λειτουργικών αποτελεσμάτων του Ομίλου.

Συνέπεια των ανωτέρω, την 31.12.2015, το σύνολο του ενεργητικού μειώθηκε κατά 1,4% σε σχέση με την 31.12.2014, ενώ την 31.12.2014 μειώθηκε κατά 3,3% σε σχέση με την 31.12.2013.

Ο τραπεζικός δανεισμός του Ομίλου έχει στο σύνολό του χρηματοδοτηθεί από την ΕΤΕ. Την 30.04.2014, η Εταιρεία υπέγραψε σύμβαση για την αναδιάρθρωση δανείων της συνολικού ύψους €24.428 χιλ. Η αναδιάρθρωση επιτεύχθηκε μέσω χορήγησης ισόποσου μακροπρόθεσμου δανείου λήξης το 2018, με όρους αποπληρωμής σε έξι δόσεις της πρώτης καταβλητέας την 30.6.2016 και επιτόκιο Euribor + 4,5%. Επίσης, με την από 10.11.2015 απόφασή της εγκρίθηκε από την ΕΤΕ παράταση, μέχρι την 31.12.2016, βραχυπρόθεσμων επενδυτικών δανείων της Εταιρείας συνολικού ύψους €3.066 χιλ. που λήγουν την 31.12.2015 με επιτόκιο Euribor + 4,5%.

Κατά τη διάρκεια του 2013, ο Όμιλος άντλησε χρηματοδότηση ύψους €3.554 χιλ. για τις λειτουργικές του ανάγκες. Την 31.10.2013, η ΕΤΕ ενέκρινε πρόγραμμα αναδιάρθρωσης βραχυπρόθεσμων δανείων της Εταιρείας συνολικού ύψους €24.428 χιλ. Η αναδιάρθρωση επιτεύχθηκε μέσω χορήγησης ισόποσου μακροπρόθεσμου δανείου λήξης το 2018, με όρους αποπληρωμής σε έξι δόσεις, της πρώτης καταβλητέας την 30.06.2016 και επιτόκιο Euribor + 4,5%. Επίσης, την ίδια ημερομηνία εγκρίθηκε από την ΕΤΕ παράταση, μέχρι την 31.12.2014, βραχυπρόθεσμων επενδυτικών δανείων της Εταιρείας συνολικού ύψους €3.066 χιλ. που έληξαν την 31.10.2013 με επιτόκιο Euribor + 4,5%.

Στις λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις του Ομίλου περιλαμβάνονται υποχρεώσεις από φόρους και τέλη ύψους €210 χιλ. τη 31.12.2015, έναντι €153 χιλ. και €247 χιλ. τη 31.12.2014 και τη 31.12.2013, αντίστοιχα, οι οποίες αφορούν κυρίως παρακρατούμενους φόρους μισθωτών υπηρεσιών, καθώς και υποχρεώσεις πρακτορείας επιχειρηματικών υποχρεώσεων ύψους €625 χιλ. την 31.12.2015 και €0 χιλ. την 31.12.2014.

Ο λογαριασμός των λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων, τη 31.12.2015, αυξήθηκε σε σχέση με τη 31.12.2014, γεγονός που οφείλεται στην αύξηση των προκαταβολών των πελατών κατά 240,1% την ίδια περίοδο. Ο λογαριασμός των λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων την 31.12.2014 μειώθηκε σε σχέση με την 31.12.2013 κυρίως λόγω της μείωσης των προκαταβολών των πελατών κατά 59,6% και της μείωσης των προκαταβολών επιχορηγήσεων κατά 70,8%.

Οι ταμειακές ροές του Ομίλου για τις χρήσεις 2013-2015 παρουσιάζονται συνοπτικά στον ακόλουθο πίνακα:

Συνοπτική Ενοποιημένη Κατάσταση Ταμειακών Ροών			
(σε χιλ. €)	01.01.- 31.12.2013	01.01.- 31.12.2014	01.01.- 31.12.2015
Σύνολο εισροών/ εκροών από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	2.286	301	4.640
Σύνολο εισροών/ εκροών από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(465)	(345)	(646)
Σύνολο εισροών/εκροών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	2.586	(260)	(1.860)
Καθαρή αύξηση (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα χρήσης (α)+(β)+(γ)	4.407	(304)	2.134

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	1.112	5.519	5.216
Συναλλαγματικές διαφορές στα ταμειακά διαθέσιμα τέλους περιόδου	-	1	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	5.519	5.216	7.350

(*) Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από τα αθροίσματα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2013, 2014 και 2015, που έχουν συνταχθεί από την Εταιρεία βάσει των Δ.Π.Χ.Α. και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή. Τα στοιχεία της χρήσης 2015 προκύπτουν από τις δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2015, τα στοιχεία της χρήσης 2014 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2015, ενώ τα στοιχεία της χρήσης 2013 από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2014.

Οι καθαρές ταμειακές εισροές από λειτουργικές δραστηριότητες του Ομίλου, κατά τη χρήση 2015, ανήλθαν σε €4.640 χιλ., ενώ τις χρήσεις 2014 και 2013 ανήλθαν σε καθαρές εισροές ύψους €301 χιλ. και €2.286 χιλ., αντίστοιχα. Οι καθαρές λειτουργικές εισροές της χρήσης 2015 είναι αποτέλεσμα α) των μειωμένων καθαρών ζημιών της εν λόγω χρήσης (40,3% σε σχέση με τη χρήση 2014), η οποία είναι απόρροια της προσπάθειας της Διοίκησης για περιορισμό του κόστους λειτουργίας και εξοικονόμησης πόρων αλλά και της διοικητικής αναδιάρθρωσης μετά τη λύση της σύμβασης διαχείρισης με τη Starwood, και β) της αύξησης των υποχρεώσεων προς προμηθευτές και πρακτορείας επιχειρηματικών υποχρεώσεων (factoring).

Οι ταμειακές εκροές από επενδυτικές δραστηριότητες του Ομίλου ανήλθαν το 2015 σε €646 χιλ. και σε €345 χιλ. και €646 χιλ. το 2014 και 2013, αντίστοιχα. Οι εν λόγω εκροές για την εξεταζόμενη τριετία αφορούν κυρίως συντηρήσεις ξενοδοχείων και αγορά ξενοδοχειακού εξοπλισμού.

Ο Όμιλος παρουσίασε εκροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες ύψους €1.860 χιλ. το 2015 και €260 χιλ. το 2014, έναντι εισροών ύψους €2.586 χιλ. το 2013. Οι εκροές, που προέκυψαν τις χρήσεις 2015 και 2014, οφείλονται κυρίως στην αποπληρωμή δανείων ύψους €2.218 χιλ. και €968 χιλ., αντιστοίχως. Οι εισροές της χρήσεως 2013 οφείλονται στην άντληση χρηματοδότησης ύψους €3.554 χιλ. για τις λειτουργικές του ανάγκες του Ομίλου.

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται επιλεγμένα στοιχεία της Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος του Ομίλου για την περίοδο 01.01.-30.06.2016 σε σύγκριση με την αντίστοιχη περίοδο του 2015:

Στοιχεία Ενοποιημένης Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος		
(σε χιλ. €)	01.01.- 30.06.2015	01.01.- 30.06.2016
Κύκλος εργασιών	10.296	14.418
Μικτά αποτελέσματα (ζημίες)	(959)	2.295
Κέρδη/(Ζημίες) προ φόρων	(3.895)	(288)
Κέρδη/(Ζημίες) μετά από φόρους (Α)	(4.078)	(111)
Καθαρά λουτά συνολικά εισοδήματα/(ζημίες) (Β)	-	-
Συγκεντρωτικά συνολικά (έξοδα) μετά από φόρους (Α)+(Β)	(4.078)	(111)
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων (EBITDA) ⁽¹⁾	(184)	3.094

(*) Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από τα αθροίσματα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Δημοσιευμένες ενοποιημένες ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις για την περίοδο 01.01.-30.06.2016 οι οποίες έχουν συνταχθεί σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 34. και οι οποίες έχουν επισκοπηθεί

από Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή (τα στοιχεία της περιόδου 01.01.-30.06.2015 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της περιόδου 01.01.-30.06.2016).

Σημείωση (1): Ως EBITDA, η Διοίκηση της Εταιρείας ορίζει τα Κέρδη/(Ζημίες) από λειτουργικές δραστηριότητες χρήσης πλέον αποσβέσεων ενσώματων και ασώματων ακινητοποιήσεων.

Ο κύκλος εργασιών του Ομίλου ανήλθε το πρώτο εξάμηνο του 2016 σε €14.418 χιλ., έναντι €10.296 χιλ. την αντίστοιχη περίοδο του 2015, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 40,0%.

Το αποτέλεσμα των προ φόρων, χρηματοδοτικών & επενδυτικών αποτελεσμάτων & αποσβέσεων (EBITDA) το πρώτο εξάμηνο του 2016 διαμορφώθηκε σε κέρδη €3.094 χιλ. έναντι ζημιών €184 χιλ. την αντίστοιχη περίοδο του 2015. Η εν λόγω αύξηση του EBITDA οφείλεται κυρίως στα αυξημένα έσοδα από τα ενοίκια των δωματίων λόγω και της διοργάνωσης των Ποσειδωνίων, καθώς και τον περιορισμό των λειτουργικών δαπανών.

Ως αποτέλεσμα των παραπάνω, τα αποτελέσματα προ φόρων διαμορφώθηκαν σε ζημίες ύψους €111 χιλ. για το πρώτο εξάμηνο του 2016, έναντι ζημιών ύψους €4.078 χιλ. την αντίστοιχη περίοδο του 2015.

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται επιλεγμένα στοιχεία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης του Ομίλου στις 30.06.2016 και στις 31.12.2015:

Στοιχεία Ενοποιημένης Κατάστασης Οικονομικής Θέσης (σε χιλ. €)	31.12.2015	30.06.2016
Ενεργητικό		
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό		
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	173.759	172.945
Λοιπά στοιχεία μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	12.510	12.132
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	186.269	185.077
Κυκλοφορούν ενεργητικό		
Πελάτες	809	2.546
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	7.350	8.526
Λοιπά στοιχεία κυκλοφορούντος ενεργητικού	1.738	2.370
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού	9.897	13.442
Σύνολο Ενεργητικού	196.166	198.519
Παθητικό		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Τραπεζικά δάνεια	34.788	33.429
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	3.680	3.267
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	38.468	36.696
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Τραπεζικά δάνεια	5.784	5.784
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.019	9.255
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	10.803	15.039
Ίδια Κεφάλαια		
Μετοχικό κεφάλαιο	191.700	191.700
Αποτελέσματα εις νέο	(105.158)	(105.269)
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσης	60.353	60.353
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	146.895	146.784
Σύνολο παθητικού και ιδίων κεφαλαίων	196.166	198.519

(*) Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από τα αθροίσματα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Δημοσιευμένες ενοποιημένες ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις για την περίοδο 01.01.-30.06.2016 οι οποίες έχουν συνταχθεί σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 34. και οι οποίες έχουν επισκοπηθεί από Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή (τα στοιχεία της περιόδου 01.01.-30.06.2015 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της περιόδου 01.01.-30.06.2016).

Το μη κυκλοφορούν ενεργητικό παρέμεινε σε σταθερά επίπεδα, καθώς ανήλθε σε €185.077 χιλ. την 30.06.2016 και €186.269 χιλ. την 31.12.2015.

Τα ίδια κεφάλαια παρέμειναν σε σταθερά επίπεδα, καθώς ανήλθαν σε €146.784 χιλ. την 30.06.2016 έναντι €146.895 χιλ. την 31.12.2015.

Οι συνολικές υποχρεώσεις αυξήθηκαν σε €51.735 χιλ. την 30.06.2016 έναντι €49.271 χιλ. την 31.12.2015, ως αποτέλεσμα της αύξησης της λειτουργικής δραστηριότητας της Εταιρείας και των παρελκόμενων φόρων (ΦΠΑ, ΦΜΥ κτλ.). Τα τραπεζικά δάνεια ανήλθαν σε €39.213 χιλ. την 30.06.2016 έναντι €40.572 χιλ. την 31.12.2015, αποτυπώνοντας μείωση κατά 3,3%.

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται οι ταμειακές ροές του Ομίλου για την περίοδο 01.01.-30.06.2016 σε σύγκριση με την αντίστοιχη περίοδο του 2015:

Συνοπτική Κατάσταση Ταμειακών Ροών Ομίλου		
(σε χιλ. €)	01.01.-30.06.2015	01.01.-30.06.2016
Σύνολο εισροών/ εκροών από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	1.540	3.882
Σύνολο εισροών/ εκροών από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(122)	(1.347)
Σύνολο εισροών/εκροών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	264	(1.359)
Καθαρή αύξηση (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα χρήσης (α)+(β)+(γ)	1.682	1.176
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	5.216	7.350
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	6.898	8.526

(*) Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από τα αθροίσματα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Δημοσιευμένες ενοποιημένες ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις για την περίοδο 01.01.-30.06.2016 οι οποίες έχουν συνταχθεί σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 34. και οι οποίες έχουν επισκοπηθεί από Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή (τα στοιχεία της περιόδου 01.01.-30.06.2015 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της περιόδου 01.01.-30.06.2016).

Οι ταμειακές εισροές από λειτουργικές δραστηριότητες του Ομίλου το πρώτο εξάμηνο του 2016 ανήλθαν σε €3.882 χιλ., ενώ την αντίστοιχη περίοδο του 2015 ανήλθαν σε εισροές ύψους €1.540 χιλ. Οι σημαντικά αυξημένες λειτουργικές ταμειακές εισροές του πρώτου εξαμήνου του 2016 είναι αποτέλεσμα κυρίως της διοργάνωσης των Ποσειδωνίων, που απέφεραν επιπρόσθετα έσοδα ύψους €1,9 εκατ., της αύξησης των πωλήσεων και των προσπαθειών της Διοίκησης της Εταιρείας για την αποτελεσματικότερη διαχείριση των λειτουργικών εξόδων.

Οι ταμειακές εκροές από επενδυτικές δραστηριότητες αυξήθηκαν το πρώτο εξάμηνο του 2016 σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του 2015. Συγκεκριμένα, το πρώτο εξάμηνο του 2016 ανήλθαν σε εκροές ύψους €1.347 χιλ. και την αντίστοιχη περίοδο του 2015 σε εκροές ύψους €122 χιλ.. Οι κύριες εκροές της Εταιρείας για τις εξεταζόμενες περιόδους αφορούν κυρίως στην

	ανάπλαση του παραλιακού μετώπου των ξενοδοχείων, καθώς και στην αγορά ξενοδοχειακού εξοπλισμού. Οι ταμειακές εκροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες, το πρώτο εξάμηνο του 2016, διαμορφώθηκαν σε εκροές €1.359 χιλ. έναντι αντίστοιχων ταμειακών εκρών ύψους €264 χιλ. το πρώτο εξάμηνο του 2015, καθώς ο Όμιλος προχώρησε σε καταβολή δανειακών δόσεων δανείων ύψους €1.359 χιλ.
B.8 <i>Οι επιλεγμένες κύριες άτυπες (pro-forma) χρηματοοικονομικές πληροφορίες πρέπει να περιλαμβάνουν σαφή αναφορά στο γεγονός ότι λόγω της φύσης τους, οι άτυπες (pro-forma) χρηματοοικονομικές πληροφορίες αφορούν μια υποθετική κατάσταση και, ως εκ τούτου, δεν αντικατοπτρίζουν την πραγματική θέση ή τα αποτελέσματα της εταιρείας.</i>	Οι Pro-forma Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες, για τις χρήσεις που έληξαν την 31.12.2014, την 31.12.2015 και την περίοδο 01.01.-30.06.2016, συντάχθηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις του Παραρτήματος II του Κανονισμού 809/2004 των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων, όπως ισχύει, προκειμένου να περιληφθούν στο παρόν Ενημερωτικό Δελτίο και περιλαμβάνουν pro-forma Ενοποιημένη Κατάσταση Οικονομικής Θέσης, pro-forma Ενοποιημένη Κατάσταση Αποτελεσμάτων και pro-forma Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων του Ομίλου για τη χρήση 2014 και 2015, καθώς και την περίοδο 01.01.-30.06.2016 (εφεξής οι «Pro-forma Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες»). Οι Pro-forma Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες έχουν καταρτισθεί μόνο για ενδεικτικούς σκοπούς, προκειμένου να απεικονισθεί η επίδραση στην Ενοποιημένη Κατάσταση Οικονομικής Θέσης, στην Ενοποιημένη Κατάσταση Συνολικών Εσόδων και στην Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων του Ομίλου, από την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας με εισφορά σε είδος, όπως αποφασίστηκε από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση της 08.07.2016. Λόγω της φύσης τους, οι Pro-forma Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες αφορούν μια υποθετική κατάσταση και, συνεπώς, δεν αντικατοπτρίζουν την πραγματική Ενοποιημένη Κατάσταση Οικονομικής Θέσης, Ενοποιημένη Κατάσταση Συνολικών Εσόδων και Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων του Ομίλου για τις χρήσεις που έληξαν την 31.12.2014 και 31.12.2015 ή την περίοδο 01.01.-30.06.2016. Σημειώνεται ότι η απαίτηση σύνταξης των εν λόγω Pro-forma Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Πληροφοριών προέκυψε εκ του γεγονότος ότι η εισφορά σε είδος προκαλεί μεταβολή του συνόλου του Ενεργητικού του Ομίλου, κατά την 31.12.2015, μεγαλύτερη του 25%. Επί των Pro-forma Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Πληροφοριών έχει εκδοθεί από την ελεγκτική εταιρεία Deloitte Χατζηπαύλου Σοφινός & Καμπάνης Α.Ε. Ορκωτοί Ελεγκτές & Επιχειρηματικοί Σύμβουλοι «Έκθεση Διασφάλισης Ανεξάρτητου Ελεγκτή επί Συνταχθέντων Άτυπων (Pro-Forma) Χρηματοοικονομικών Πληροφοριών που Περιλαμβάνονται σε Ενημερωτικό Δελτίο».

Pro-Forma Ενοποιημένη Κατάσταση Οικονομικής Θέσης Ομίλου			
(σε χιλ. €)	Pro-Forma 31.12.2014	Pro-Forma 31.12.2015	Pro-Forma 30.06.2016
Ενεργητικό			
Ασώματες ακινητοποιήσεις	6	34	49
Γήπεδα	166.475	166.475	166.475
Λοιπές ενσώματες ακινητοποιήσεις	97.465	93.484	92.670
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5.216	7.350	8.526
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	15.939	15.023	16.999
Σύνολο Ενεργητικού	285.101	282.366	284.719
Παθητικό			
Τραπεζικά δάνεια	42.432	40.572	39.213
Προμηθευτές	817	1.463	2.669
Υποχρεώσεις από παροχές στο προσωπικό	1.292	1.161	1.175
Σύνολο λοιπών υποχρεώσεων	5.261	6.363	8.966
Σύνολο υποχρεώσεων	49.802	49.559	52.023
Ίδια Κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	243.368	243.368	243.368
Αποτελέσματα εις νέο	(102.551)	(105.158)	(105.269)
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσης	94.482	94.597	94.597
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	235.299	232.807	232.696
Σύνολο Παθητικού και Ιδίων Κεφαλαίων	285.101	282.366	284.719

Πηγή: Pro forma ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις οι οποίες συντάχθηκαν από την Εταιρεία βάσει του Παραρτήματος II του Κανονισμού 809/2004 των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων και έχουν επιβεβαιωθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Pro-Forma Ενοποιημένη Κατάσταση Συνολικών Εσόδων			
(σε χιλ. €)	Pro-Forma 31.12.2014	Pro-Forma 31.12.2015	Pro-Forma 30.06.2016
Κύκλος εργασιών	30.858	26.894	14.418
Κόστος πωλήσεων	(26.532)	(23.856)	(12.123)
Μικτά αποτελέσματα (ζημίες)	4.326	3.038	2.295
Κέρδη/(Ζημίες) από λειτουργικές δραστηριότητες προ τελών ακίνητης περιουσίας	(530)	469	813
Τέλη ακίνητης περιουσίας	(175)	(312)	-
Κέρδη/(Ζημίες) από λειτουργικές δραστηριότητες	(705)	157	813
Κέρδη/(Ζημίες) προ φόρων	(3.755)	(2.242)	(288)
Φόρος εισοδήματος	(251)	(365)	177
Κέρδη/(Ζημίες) μετά από φόρους	(4.006)	(2.607)	(111)
Καθαρά λουτά συνολικά εισοδήματα/(ζημίες)	(4.077)	(2.492)	(111)

Πηγή: Pro forma ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις οι οποίες συντάχθηκαν από την Εταιρεία βάσει του Παραρτήματος II του Κανονισμού 809/2004 των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων και έχουν επιβεβαιωθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

- B.9** Όταν γίνεται πρόβλεψη ή εκτίμηση κερδών, δηλώνεται το ποσό.
- Η Διοίκηση της Εταιρείας δηλώνει ότι δεν υφίσταται οποιαδήποτε ανακοίνωση πρόβλεψης ή εκτίμησης κερδών για την τρέχουσα ή για επόμενες χρήσεις.

B.10	Περιγραφή της φύσης τυχόν επιφυλάξεων στην έκθεση ελέγχου για τις ιστορικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες	Δεν ισχύει.
B.11	Εάν το κεφάλαιο κίνησης του εκδότη δεν επαρκεί για τις τρέχουσες απαιτήσεις του εκδότη πρέπει να συμπεριληφθεί επεξήγηση.	Η Διοίκηση της Εταιρείας δηλώνει ότι, κατά την άποψή της, το κεφάλαιο κίνησης για τους επόμενους 12 μήνες επαρκεί για τη χρηματοδότηση των τρεχουσών δραστηριοτήτων της.
Ενότητα Γ – Κινητές αξίες		
Γ.1	Περιγραφή του είδους και της κατηγορίας των κινητών αξιών που προσφέρονται ή/και εισάγονται προς διαπραγμάτευση, συμπεριλαμβανομένου οποιουδήποτε αριθμού αναγνώρισης κινητών αξιών.	Οι μετοχές της Εταιρείας είναι άυλες, κοινές ονομαστικές με δικαίωμα ψήφου, εκπεφρασμένες σε Ευρώ, διαπραγματεύονται στην Κατηγορία Χαμηλής Διασποράς του Χ.Α. και έχουν εκδοθεί βάσει των διατάξεων του Κ.Ν. 2190/1920 και του καταστατικού της Εταιρείας. Ο κωδικός ISIN (International Security Identification Number) των μετοχών της Εταιρείας είναι GRS388163008. Η μονάδα διαπραγμάτευσης των μετοχών στο Χ.Α. είναι ο τίτλος μίας (1) άυλης κοινής μετοχής.
Γ.2	Νόμισμα στο οποίο είναι εκφρασμένες οι κινητές αξίες.	Οι μετοχές της Εταιρείας διαπραγματεύονται σε Ευρώ.
Γ.3	Ο αριθμός μετοχών που εκδόθηκαν και έχουν ολοσχερώς εξοφληθεί, και των μετοχών που εκδόθηκαν αλλά δεν έχουν εξοφληθεί. Η ονομαστική αξία ανά μετοχή, ή αναφορά του γεγονότος ότι οι μετοχές δεν έχουν ονομαστική αξία.	Το ολοσχερώς καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, κατά την ημερομηνία του παρόντος, ανέρχεται στο ποσό των €243.367.548, διαιρούμενο συνολικά σε 81.122.516 κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας €3,0 εκάστη.
Γ.4	Περιγραφή των δικαιωμάτων που συνδέονται με τις κινητές αξίες.	Κάθε μετοχή της Εταιρείας (συμπεριλαμβανομένων των νέων μετοχών, που εκδόθηκαν συνεπεία της αύξησης μετοχικού κεφαλαίου που πραγματοποιήθηκε με την από 08.07.2016 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της Εταιρείας, όπως περιγράφεται στην ενότητα Ε3 του Περιληπτικού Σημειώματος του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, εφεξής οι «Νέες Μετοχές»), ενσωματώνει όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις του εταιρικού και του

	χρηματιστηριακού δικαίου και το Καταστατικό της Εταιρείας, το οποίο δεν περιέχει διατάξεις περισσότερο περιοριστικές από αυτές που προβλέπουν οι ισχύουσες διατάξεις. Η ευθύνη των μετόχων περιορίζεται στην ονομαστική αξία των μετοχών τους. Δεδομένου ότι οι μετοχές της Εταιρείας είναι εισηγμένες στο Χ.Α., ισχύει η σχετική περί χρηματιστηρίου νομοθεσία. Η κατοχή του τίτλου της μετοχής και η ιδιότητα του μετόχου συνεπάγεται την αυτοδίκαιη και χωρίς περιορισμό άσκηση των δικαιωμάτων και ανάληψη των υποχρεώσεων που πηγάζουν από το νόμο, το Καταστατικό της Εταιρείας και των αποφάσεων των Γενικών Συνελεύσεων των μετόχων και του Διοικητικού Συμβουλίου.
Γ.5	<i>Περιγραφή τυχόν περιορισμών στην ελεύθερη μεταβίβαση των κινητών αξιών.</i> Οι μετοχές της Εταιρείας είναι ελεύθερα διαπραγματεύσιμες και πλήρως αποπληρωμένες και δεν υπάρχουν συμφωνίες μετόχων που να περιορίζουν την ελεύθερη διαπραγματευσιμότητα των τίτλων.
Γ.6	<i>Αναφορά του κατά πόσο οι προσφερόμενες κινητές αξίες αποτελούν ή θα αποτελέσουν αντικείμενο αίτησης εισαγωγής προς διαπραγμάτευση σε ρυθμιζόμενη αγορά και της ταυτότητας όλων των ρυθμιζόμενων αγορών, στις οποίες οι κινητές αξίες αποτελούν ή πρόκειται να αποτελέσουν αντικείμενο διαπραγμάτευσης.</i> Οι Νέες Μετοχές θα εισαχθούν προς διαπραγμάτευση αποκλειστικά στην Κατηγορία Χαμηλής Διασποράς του Χ.Α.
Γ.7	<i>Περιγραφή της μερισματικής πολιτικής.</i> Η Εταιρεία δεν έχει καταβάλει μερίσματα στους μετόχους κατά τα έτη 2013, 2014 και 2015, διότι τα καθαρά μετά από φόρους αποτελέσματα των χρήσεων αυτών ήταν ζημιογόνα.
Ενότητα Δ — Κίνδυνοι	
Δ.1	<i>Κύριες πληροφορίες σχετικά με τους βασικούς κινδύνους που αφορούν ειδικά στον εκδότη ή στον τομέα δραστηριότητάς του.</i> Κίνδυνοι που σχετίζονται με τις επιχειρηματικές δραστηριότητες της Εταιρείας και του Ομίλου • Ενδέχεται να αυξηθούν τα λειτουργικά έξοδα και οι έκτακτες κεφαλαιουχικές δαπάνες του Ομίλου από τροποποιήσεις στο νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο που ρυθμίζει τις δραστηριότητές του, με αποτέλεσμα να επηρεαστεί δυσμενώς η χρηματοοικονομική του θέση. • Ο Όμιλος, κατά την περίοδο 2013-2015, παρουσίασε ζημίες. Εφόσον ο Όμιλος συνεχίσει να εμφανίζει ζημίες στο μέλλον, ενδεχομένως να επηρεαστεί δυσμενώς η χρηματοοικονομική του θέση.

- Οι βασικοί μέτοχοι της Εταιρείας ασκούν σημαντική επιρροή σε αυτήν και έχουν υπογράψει σύμβασης πώλησης της συμμετοχής τους σε τρίτο. Ως εκ τούτου, ο νέος βασικός μέτοχος θα έχει τη δυνατότητα να επηρεάζει σημαντικά τη στρατηγική κατεύθυνση και λειτουργία του Ομίλου.
- Ο Όμιλος βασίζεται στα ανώτερα διευθυντικά του στελέχη και η αποχώρηση οποιουδήποτε εκ των ανώτερων στελεχών ενδέχεται να επηρεάσει δυσμενώς τις επιχειρηματικές δραστηριότητες του Ομίλου και, κατά συνέπεια, τη χρηματοοικονομική του θέση και τα οικονομικά του αποτελέσματα.
- Ο Όμιλος ενδέχεται να αντιμετωπίσει κινδύνους που συνδέονται με τον υφιστάμενο και τυχόν μελλοντικό δανεισμό. Μεταξύ άλλων, εάν ο Όμιλος δεν μπορέσει να εξυπηρετήσει τα χρέη του και να ανταποκριθεί στις λοιπές υποχρεώσεις και δεσμεύσεις του, ενδέχεται να επηρεαστεί αρνητικά η χρηματοοικονομική του θέση.
- Η χρήση μόχλευσης ενδέχεται να αυξήσει τον πιστωτικό και επιτοκιακό κίνδυνο του Ομίλου, οι οποίοι δύνανται να επηρεάσουν τη χρηματοοικονομική θέση και τις ταμειακές ροές του Ομίλου.
- Τα έσοδα του Ομίλου εξαρτώνται σε μεγάλο βαθμό από την πορεία των δυο ξενοδοχειακών μονάδων «The Westin Athens» και «Arion Resort & Spa». Ενδεχόμενη σημαντική μείωση της πληρότητας των εν λόγω ξενοδοχείων θα επηρέαζε αρνητικά τα έσοδα και τη χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου.
- Ο Όμιλος, στο πλαίσιο της επιχειρηματικής του δραστηριότητας, είναι εκτεθειμένος στον πιστωτικό κίνδυνο, στον κίνδυνο διακύμανσης επιτοκίων και στο συναλλαγματικό κίνδυνο. Οι εν λόγω κίνδυνοι δύνανται να έχουν αρνητική επίδραση στα αποτελέσματα του Ομίλου.

Κίνδυνοι που σχετίζονται με τον κλάδο, στον οποίο δραστηριοποιείται ο Όμιλος

- Η αβεβαιότητα, που απορρέει από τη δημοσιονομική κρίση στην Ελλάδα, δεν έχει εκλείψει και αναμένεται να συνεχίσει να έχει σημαντική αρνητική επίδραση στην επιχειρηματική δραστηριότητα, τα λειτουργικά αποτελέσματα και την οικονομική κατάσταση του Ομίλου.
- Αλλαγές στη φορολογική και εταιρική νομοθεσία ενδέχεται να επηρεάσουν ουσιωδώς δυσμενώς την επιχειρηματική δραστηριότητα, τη χρηματοοικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα του Ομίλου.
- Οι ξενοδοχειακές μονάδες της Εταιρείας είναι ασφαλισμένες στο σύνολο του κόστους κατασκευής τους και όχι της εμπορικής τους αξίας. Τυχόν ολική καταστροφή τους ή πρόκληση υλικών ζημιών, το ύψος των οποίων υπερβαίνει το ασφάλισμα ή την ασφαλιστική κάλυψη, καθώς και η επέλευση μη ασφαλισμένων συμβάντων / κινδύνων, ενδέχεται να έχει ουσιώδη αρνητική επίπτωση στην εμπορική αξία, στα οικονομικά αποτελέσματα και τη χρηματοοικονομική κατάσταση του Ομίλου.
- Τα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου επηρεάζονται άμεσα από τον κλάδο του τουρισμού. Οποιαδήποτε χρηματοοικονομική ύφεση είναι πιθανό να έχει αρνητικό αντίκτυπο στην τουριστική κίνηση και, ως εκ τούτου, να επηρεάσει αρνητικά τα έσοδα του Ομίλου.
- Ο Όμιλος είναι αντιμέτωπος με ισχυρό ανταγωνισμό από ξενοδοχειακές επιχειρήσεις τόσο στην Ελλάδα όσο και στις γειτονικές χώρες. Σε περίπτωση που ο Όμιλος δεν αντιμετωπίσει αποτελεσματικά τον ανταγωνισμό, ενδέχεται τα οικονομικά αποτελέσματά του να επηρεαστούν αρνητικά.

	• Η ποιότητα των υπηρεσιών που παρέχει ο Όμιλος ενδέχεται να επηρεαστούν από τους προμηθευτές του Ομίλου.
Δ.3 <i>Κύριες πληροφορίες σχετικά με τους βασικούς κινδύνους που αφορούν ειδικά στις κινητές αξίες.</i>	• Η διασπορά των μετοχών της Εταιρείας θα είναι χαμηλή αμέσως μετά την έναρξη διαπραγμάτευσης των νέων μετοχών που προέκυψαν από την Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου με εισφορά εις είδος. Η χαμηλή διασπορά συνεπάγεται χαμηλή εμπορευσιμότητα της μετοχής, μπορεί να προκαλέσει σημαντικές διακυμάνσεις στην τιμή της μετοχής και, ως εκ τούτου, μπορεί να δυσχεράνει την πώληση μετοχών σε τιμή και χρόνο που οι μέτοχοι θεωρούν κατάλληλο. • Το Χρηματιστήριο Αθηνών παρουσιάζει χαμηλότερη ρευστότητα από άλλα μεγάλα χρηματιστήρια. • Η χρηματιστηριακή τιμή της μετοχής της Εταιρείας ενδέχεται να παρουσιάσει διακυμάνσεις. • Μελλοντικές πωλήσεις από τους μετόχους ενδέχεται να επηρεάσουν τη χρηματιστηριακή τιμή της μετοχής ή τα δικαιώματα επί των μετοχών. • Η ικανότητα της Εταιρείας να διανείμει μερίσματα στους μετόχους της είναι αβέβαιη.
Ενότητα Ε – Προσφορά	
E.1 <i>Τα συνολικά καθαρά έσοδα και εκτίμηση των συνολικών εξόδων της έκδοσης/προσφοράς, συμπεριλαμβανομένων των κατ'εκτίμηση εξόδων που χρεώνονται στον επενδυτή ή τον προσφέροντα.</i>	Τα συνολικά έσοδα από την παρούσα αύξηση μετοχικού κεφαλαίου με εισφορά εις είδος (η «Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου») ανήλθαν σε €86,2 εκατ., ενώ τα έξοδα έκδοσης σε €288,30 χιλ. περίπου και θα καλυφθούν εξολοκλήρου από την Εταιρεία. Σημειώνεται ότι η Εταιρεία κατέβαλε α) πόρο και τέλη υπέρ της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς ποσού €43,5 χιλ., β) δικαιώματα Χ.Α. & ΕΛ.Κ.Α.Τ. ποσού €96,6 χιλ., και γ) εισφορά Επιτροπής Ανταγωνισμού ποσού €51,7 χιλ. με επιφύλαξη βάσει της θεμελίωσης των διατάξεων των άρθρ. 2 παρ. 11 και 5 του ν. 3986/11 περί ΤΑΙΠΕΔ και το άρθρ. 10 του ν.3049/02 περί αποκρατικοποιήσεων, καθώς, σε σχετικό αίτημα της Εταιρείας, απάντησαν αρνητικά οι Νομικές Υπηρεσίες των αντίστοιχων Φορέων. Επίσης, η Εταιρεία απαλλάσσεται της καταβολής, όπως θεμελιώνεται από τις ίδιες διατάξεις των άρθρ. 2 παρ. 11 και 5 του ν. 3986/11 περί ΤΑΙΠΕΔ και το άρθρ. 10 του ν.3049/02 περί αποκρατικοποιήσεων. Από τις διατάξεις αυτές συνάγεται ότι πράξεις που αφορούν μεταβίβαση ακινήτου από το ΤΑΙΠΕΔ στην Εταιρεία, εν προκειμένω ως εισφορά εις είδος στο μετοχικό κεφάλαιο της τελευταίας με σκοπό την πώληση των μετοχών σε επενδυτές, συνιστά αξιοποίηση περιουσιακού στοιχείου κατά την έννοια του άρθρ. 5 παρ. 1 περ. ζ' του ν. 3986/11. Περαιτέρω δυνάμει του άρθρ. 2 παρ. 11 α) τελευταίο εδάφιο του ίδιου νόμου, οι απαλλαγές του άρθρου αυτού ισχύουν και για τις δικαιοπραξίες που καταρτίζονται σε εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 5 του νόμου αυτού. Δεν υφίστανται έξοδα της έκδοσης που να βαρύνουν τους επενδυτές.

E.2α	<i>Λόγοι της προσφοράς και της χρήσης των εσόδων, εκτιμώμενο καθαρό ποσό των εσόδων.</i>	Η Εταιρεία αποφάσισε, με την από 08.07.2016 Έκτακτη Γενική Συνέλευσή των μετόχων της, την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου ύψους €51.667.548 με την έκδοση 17.222.516 ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας €3,0 η κάθε μία. Σημειώνεται ότι η αξία των εισφερθησομένων από το ΤΑΙΠΕΔ ακινήτων² αποτιμήθηκε, σύμφωνα με τις σχετικές προβλέψεις του Κ.Ν.2190/1920, από τους πιστοποιημένους Ορκωτούς Εκτιμητές κ.κ. Ιωάννη Ζάχο και Μαρία Βλαχόγιαννη στο ποσό των €86.200.000. Επειδή, όμως, ο αριθμός των μετοχών που θα λάβει το ΤΑΙΠΕΔ από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου έχει προσδιοριστεί με σχετική συμφωνία του με την ΕΤΕ (συμφωνία η οποία έλαβε υπόψη της ότι το ΤΑΙΠΕΔ θα είχε μέχρι το 2029 μόνο την ψιλή κυριότητα των εισφερθησομένων ακινήτων, αν δεν παραιτείτο η ΕΤΕ από την επικαρπία επ' αυτών), η διάθεση των παραπάνω μετοχών θα γίνει σε τιμή υπέρ το άρτιο και, συγκεκριμένα, στην τιμή των €5,005075913414742 ανά μετοχή. Το επιπλέον ποσό, που προκύπτει από τη διαφορά μεταξύ της τιμής διάθεσης των Νέων Μετοχών και της ονομαστικής αξίας αυτών, ανέρχεται σε €34.532.452 και θα αχθεί στον λογαριασμό «Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο». Η τροποποίηση του άρθρου 5 του Καταστατικού της Εταιρείας, σχετικά με το μετοχικό της κεφάλαιο, σύμφωνα με την απόφαση της από 08.07.2016 Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της, εγκρίθηκε με την υπ' αριθ. 102338/04.10.2016 απόφαση του Υπουργείου Οικονομίας. Ανάπτυξης & Τουρισμού και καταχωρήθηκε την 04.10.2016 στο Γ.Ε.ΜΗ. Επίσης, την 05.10.2016 καταχωρήθηκε στο Γ.Ε.ΜΗ. η από 28.09.2016 απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας περί πιστοποίησης της Αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου.
E.3	<i>Περιγραφή των όρων και προϋποθέσεων της προσφοράς.</i>	Δεν ισχύει.
E.4	<i>Περιγραφή τυχόν συμφερόντων που επηρεάζουν σημαντικά την έκδοση/ προσφορά, περιλαμβανομένων των συγκρουόμενων συμφερόντων.</i>	Δεν υφίσταται σύγκρουση συμφερόντων μεταξύ της Εταιρείας και των φυσικών και νομικών προσώπων που συμμετέχουν στην Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου. Οι ανεξάρτητοι εκτιμητές κ.κ. Ιωάννης Ζάχος και Μαρία Βλαχόγιαννη δεν συνδέονται και δεν διατηρούν οποιοδήποτε συμφέρον ή σχέση με την Εταιρεία ή/και τις συνδεδεμένες με αυτήν εταιρείες.

² Εισφορά α) του ακινήτου ιδιοκτησίας του «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε.» εμβαδού 116.523,74 τ.μ., και β) του ακινήτου ιδιοκτησίας του Ελληνικού Δημοσίου εμβαδού 7.223,13 τ.μ. το οποίο έχει μεταβιβαστεί στο «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε.» όπως προέκυψε από νεώτερη τοπογράφηση και επαναχάραξη της γραμμής αιγιαλού, που βρίσκονται στο συγκρότημα «ΑΣΤΕΡΑ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ».

2 ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

Η επένδυση στις μετοχές υπόκειται σε μία σειρά κινδύνων. Μαζί με τις λοιπές πληροφορίες που περιέχονται στο παρόν Ενημερωτικό Δελτίο, οι μελλοντικοί επενδυτές θα πρέπει να εξετάσουν προσεκτικά τους κινδύνους που περιγράφονται κατωτέρω, πριν επενδύσουν στις μετοχές της Εταιρείας. Εάν όντως επισυμβεί οιοσδήποτε από τους κινδύνους που περιγράφονται κατωτέρω, οι επιχειρηματικές δραστηριότητες της Εταιρείας και της θυγατρικής της Αστήρ Μαρίνα Βουλιαγμένης Α.Ε. (εφεξής ο «Όμιλος»), η χρηματοοικονομική του θέση ή/και τα οικονομικά του αποτελέσματα ενδέχεται να επηρεαστούν δυσμενώς και ουσιαστικά, ανάλογα, μπορεί να σημειωθεί πτώση στην αξία και την τιμή διαπραγμάτευσης των μετοχών του, οδηγώντας σε απώλεια του συνόλου ή μέρους οποιασδήποτε επένδυσης στις μετοχές αυτές. Επιπρόσθετα, οι κίνδυνοι, που περιγράφονται κατωτέρω, μπορεί να μην είναι οι μόνοι που ενδεχομένως να αντιμετωπίσει η Εταιρεία ή ο Όμιλος στον οποίο αυτή ανήκει. Πρόσθετοι κίνδυνοι που, κατά την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, η Εταιρεία δεν γνωρίζει ή που θεωρεί επουσιώδεις, μπορεί, επίσης, να έχουν ουσιαστική επίδραση στις επιχειρηματικές της δραστηριότητες και τα οικονομικά της αποτελέσματα. Η σειρά παράθεσης των κινδύνων δεν παραπέμπει σε διαφοροποίησή τους όσον αφορά τη βαρύτητα ή στην πιθανότητα πραγματοποίησης καθενός από αυτούς.

2.1 ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΠΟΥ ΣΧΕΤΙΖΟΝΤΑΙ ΜΕ ΤΙΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΚΑΙ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ

Ενδέχεται να αυξηθούν τα λειτουργικά έξοδα και οι έκτακτες κεφαλαιουχικές δαπάνες του Ομίλου, εκτός άλλων, από τροποποιήσεις στο νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο που ρυθμίζει τις δραστηριότητές του, με αποτέλεσμα να επηρεαστεί δυσμενώς η χρηματοοικονομική του θέση

Τα λειτουργικά και λοιπά έξοδα και οι κεφαλαιουχικές δαπάνες του Ομίλου από τη διαχείριση των ξενοδοχειακών μονάδων και του τουριστικού λιμένα Βουλιαγμένης θα μπορούσαν να αυξηθούν, χωρίς να αντισταθμίζονται από αντίστοιχη αύξηση του κύκλου εργασιών, ως αποτέλεσμα, μεταξύ άλλων, τροποποιήσεων στο νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο που ρυθμίζει τις δραστηριότητες του Ομίλου (όπως π.χ. εκείνων που σχετίζονται με την υγιεινή και την ασφάλεια, την προστασία του περιβάλλοντος κλπ). Τέτοιου είδους έκτακτες αυξήσεις των λειτουργικών εξόδων και των κεφαλαιουχικών δαπανών, λόγω συμμόρφωσης ή/και προσαρμογής στο νέο πλαίσιο, θα μπορούσαν να επηρεάσουν δυσμενώς τη χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου.

Ο Όμιλος, κατά την περίοδο 2013-2015, παρουσίασε ζημίες. Εφόσον ο Όμιλος συνεχίσει να εμφανίζει ζημίες στο μέλλον, ενδεχομένως να επηρεαστεί δυσμενώς η χρηματοοικονομική του θέση

Η μείωση των ζημιών μετά από φόρους οι οποίες κατά τη χρήση 2015 ανήλθαν σε €2.607 χιλ. έναντι ποσού €4.006 χιλ. τη χρήση 2014, καθώς και η συνακόλουθη βελτίωση των λειτουργικών ταμειακών ροών σε εισροές ύψους €4.640 χιλ. από €301 χιλ. της χρήσης 2014 δύναται, ανάλογα

και με τις εξελίξεις στην αγορά τουρισμού, να μην συνεχιστεί στο μέλλον. Εν τούτοις, δεν μπορεί να παρασχεθεί οποιαδήποτε διαβεβαίωση για την αναστροφή της ζημιογόνου λειτουργίας στην τρέχουσα χρήση 2016 αλλά και μελλοντικά. Ως αποτέλεσμα, μολονότι η πορεία των μεγεθών του Ομίλου έχει βελτιωθεί τη χρήση 2015 σε σύγκριση με την αντίστοιχη χρήση του 2014 και, μολονότι, κατά δήλωση της Εταιρείας και επιβεβαίωση των ορκωτών ελεγκών-λογιστών της δεν τίθεται θέμα για τη συνέχιση της δραστηριότητας του Ομίλου («going concern»), ενδεχόμενα ζημιογόνα μελλοντικά αποτελέσματα δύναται να έχουν αρνητικό αντίκτυπο στη χρηματοοικονομική κατάσταση του Ομίλου και στην τιμή της μετοχής της Εταιρείας.

Οι βασικοί μέτοχοι της Εταιρείας ασκούν σημαντική επιρροή σε αυτήν και έχουν υπογράψει σύμβασης πώλησης της συμμετοχής τους σε τρίτο. Ως εκ τούτου, ο νέος βασικός μέτοχος θα έχει τη δυνατότητα να επηρεάζει σημαντικά τη στρατηγική κατεύθυνση και λειτουργία του Ομίλου

Κατά την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, ο βασικός μέτοχος της Εταιρείας ήτοι η Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε. (εφεξής «ΕΤΕ») κατέχει 67,23% του μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας. Σημειώνεται ότι το ποσοστό της ΕΤΕ μειώθηκε μετά την ολοκλήρωση της παρούσας αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου με εισφορά εις είδος, καθώς στη μετοχική σύνθεση της Εταιρείας εισήλθε το Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε. (εφεξής το «ΤΑΙΠΕΔ»). Στη συνέχεια και μετά την εισαγωγή των νέων μετοχών που προέκυψαν από την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας με εισφορά εις είδος, οι μετοχές της ΕΤΕ και του ΤΑΙΠΕΔ, ήτοι ποσοστό περίπου 88% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, θα μεταβιβαστούν στην Apollo Investment HoldCo (βλ. αναλυτικά ενότητα 3.5.1 «Ιστορικό και Ανάπτυξη» και 4.1.4 «Λόγοι της Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου). Ως εκ τούτου, με την ολοκλήρωση της εν λόγω μεταβίβασης, η Apollo Investment HoldCo, ως βασικός μέτοχος, θα έχει τη δυνατότητα να επηρεάζει σε σημαντικό βαθμό τις αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης της Εταιρείας, συμπεριλαμβανομένων, ενδεικτικά, των αποφάσεων περί εκλογής των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, διανομής μερίσματος, αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου, συγχωνεύσεων, εξαγορών και λοιπών συναφών εταιρικών πράξεων, καθώς και την στρατηγική κατεύθυνση και λειτουργία της Εταιρείας. Η Apollo Investment HoldCo ενδέχεται να ασκεί τα δικαιώματα ψήφου από τις μετοχές της κατά τρόπο με τον οποίο δε θα συμφωνούν έτεροι μέτοχοι ή κατά τρόπο που δεν είναι προς το συμφέρον έτερων μετόχων με όριο την εξυπηρέτηση του εταιρικού σκοπού.

Ο Όμιλος βασίζεται στα ανώτερα διευθυντικά του στελέχη και η αποχώρηση οποιουδήποτε εκ των ανώτερων στελεχών ενδέχεται να επηρεάσει δυσμενώς τις επιχειρηματικές δραστηριότητες του Ομίλου και, κατά συνέπεια, τη χρηματοοικονομική του θέση και τα οικονομικά του αποτελέσματα

Η ικανότητα του Ομίλου να παραμείνει ανταγωνιστικός και να υλοποιεί αποτελεσματικά την επιχειρηματική του στρατηγική εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από τις υπηρεσίες του στελεχιακού δυναμικού του. Τυχόν αδυναμία διατήρησης του έμπειρου στελεχιακού δυναμικού ή δυσκολίες προσέλκυσης εξειδικευμένου προσωπικού μπορεί να έχουν ουσιώδη δυσμενή αντίκτυπο στην επιχειρηματική δραστηριότητα, στην οικονομική κατάσταση και στα λειτουργικά αποτελέσματα

του Ομίλου. Οποιοδήποτε μέλος της ομάδας της ανώτερης διοίκησης του Ομίλου ενδέχεται να περιέλθει σε θέση που να μην μπορεί να παρέχει τις υπηρεσίες του στον Όμιλο, για παράδειγμα λόγω απόλυσης ή παραίτησης. Στην περίπτωση αποχώρησης ή αδυναμίας κάποιου ανώτερου στελέχους, ο Όμιλος ενδέχεται να μην είναι σε θέση να προβεί σε αντικατάσταση με αντίστοιχο επίπεδο ειδίκευσης στο ξενοδοχειακό κλάδο, γεγονός που ενδέχεται να επηρεάσει δυσμενώς τις επιχειρηματικές δραστηριότητες του Ομίλου και, κατά συνέπεια, τη χρηματοοικονομική του θέση και τα οικονομικά του αποτελέσματα.

Ο Όμιλος ενδέχεται να αντιμετωπίσει κινδύνους που συνδέονται με τον υφιστάμενο και τυχόν μελλοντικό δανεισμό. Εάν ο Όμιλος, μεταξύ άλλων, δεν μπορέσει να εξυπηρετήσει τα χρέη του και να ανταποκριθεί στις λοιπές υποχρεώσεις και δεσμεύσεις του, ενδέχεται να επηρεαστεί αρνητικά η χρηματοοικονομική του θέση

Την 30.06.2016, ο συνολικός δανεισμός του Ομίλου ανέρχονταν στο ποσό των €39.213 χιλ., του οποίου, μέχρι την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, αποκλειστική πιστώτρια τράπεζα είναι η ΕΤΕ. Παρόλο που οι δανειακές συμβάσεις περιέχουν περιορισμούς σχετικά με την ανάληψη πρόσθετων χρεών, ενδέχεται ο Όμιλος να αναλάβει πρόσθετο χρέος σε μεταγενέστερο χρόνο πέραν του έτους, καθώς οι προαναφερθέντες περιορισμοί υπόκεινται σε συγκεκριμένες επιφυλάξεις και εξαιρέσεις (βλ. ενότητα 3.17.1 «Ρευστότητα και Πηγές Κεφαλαίων» του Ενημερωτικού Δελτίου). Ένα μέρος των ταμειακών διαθέσιμων του Ομίλου εξυπηρετεί την αποπληρωμή των δανειακών του υποχρεώσεων, γεγονός που μειώνει τη ρευστότητα που δύναται να διατεθεί για την πραγματοποίηση νέων επενδύσεων, καθώς και για την πληρωμή μερισμάτων, δαπάνες κεφαλαίου, κεφάλαιο κίνησης και για άλλους σκοπούς. Το επίπεδο του δανεισμού του Ομίλου τον καθιστά, επίσης, περισσότερο ευάλωτο σε αντίξοες λειτουργικές προκλήσεις, γενικές οικονομικές συνθήκες και συνθήκες του κλάδου και περιορίζει την ευελιξία του στο σχεδιασμό ή την αντίδραση σε προκλήσεις εντός του λειτουργικού περιβάλλοντος της Εταιρείας.

Ο Όμιλος δεν δύναται να ελέγξει πολλούς από αυτούς τους παράγοντες. Εάν ο Όμιλος δεν μπορέσει να εξυπηρετήσει τα χρέη του και να ανταποκριθεί στις λοιπές υποχρεώσεις και δεσμεύσεις του, ενδέχεται να χρειαστεί να αναχρηματοδοτήσει το ήδη αναληφθέν χρέος ή να εκποιήσει κάποια από τα περιουσιακά του στοιχεία, ώστε να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις του. Εντούτοις, σημειώνεται ότι η λογιστική αξία των ελευθέρων βαρών ενσώματων ακινητοποιήσεων του Ομίλου, την 30.06.2016, ανήλθε σε €172.945 χιλ. και, κατά συνέπεια, θα μπορούσαν να παρασχεθούν ως εξασφάλιση για εναλλακτική χρηματοδότηση.

Η χρήση μόχλευσης ενδέχεται να αυξήσει τον πιστωτικό και επιτοκιακό κίνδυνο του Ομίλου, οι οποίοι δύνανται να επηρεάσουν τη χρηματοοικονομική θέση και τις ταμειακές ροές του Ομίλου

Το αντικείμενο δραστηριότητας του Ομίλου χρήζει περιοδικών επενδύσεων σε πάγια περιουσιακά στοιχεία (ανακαινίσεις, μηχανολογικό εξοπλισμό) που χρηματοδοτούνται τόσο από ίδια κεφάλαια αλλά και μέσω δανειακών κεφαλαίων. Οποιαδήποτε αναχρηματοδότηση του χρέους του Ομίλου ενδέχεται να συναφθεί με υψηλότερο επιτόκιο και, ενδεχομένως, θα

απαιτηθεί να υπαχθεί ο Όμιλος σε επαχθέστερες δεσμεύσεις, οι οποίες θα μπορούσαν να περιορίσουν περαιτέρω την επιχειρηματική λειτουργία του Ομίλου, επηρεάζοντας τη χρηματοοικονομική του θέση και τις ταμειακές του ροές.

Τα έσοδα του Ομίλου εξαρτώνται σε μεγάλο βαθμό από την πορεία των δυο ξενοδοχειακών μονάδων «The Westin Athens» και «Arion Resort & Spa». Ενδεχόμενη σημαντική μείωση της πληρότητας των εν λόγω ξενοδοχείων θα επηρέαζε αρνητικά τα έσοδα και τη χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου

Το 81% των εσόδων του Ομίλου στη χρήση 2015 προήρθε από τις ξενοδοχειακές μονάδες «The Westin Athens» και «Arion Resort & Spa». Συνεπώς, η τρέχουσα λειτουργική δραστηριότητα και τα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου εξαρτώνται σε μεγάλο βαθμό από την πορεία των οικονομικών μεγεθών των ως άνω ξενοδοχειακών μονάδων. Σημειώνεται ότι η πορεία της λειτουργικής δραστηριότητας του Ομίλου επηρεάζεται σημαντικά από το δείκτη πληρότητας των ξενοδοχείων (για περισσότερες πληροφορίες βλ. ενότητα 3.6.3 «Ανάλυση Εσόδων ανά Τομέα Δραστηριότητας» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου») και ενδεχόμενη σημαντική μείωση της πληρότητας θα επηρέαζε αρνητικά τα έσοδα και τη χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου. Επιπλέον, τα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας ενδέχεται να επηρεαστούν αρνητικά σε περίπτωση ανακαίνισης των εν λόγω μονάδων ή σε περίπτωση υλικής ζημιάς, που θα απαιτήσει την παύση λειτουργία τους για μεγάλο χρονικό διάστημα.

Οι επενδύσεις της Εταιρείας σε ξενοδοχειακές μονάδες υπόκεινται σε ποικίλους κινδύνους που δύνανται να επηρεάσουν την ικανότητα των ξενοδοχείων να πραγματοποιήσουν επαρκή έσοδα, ώστε να αποπληρώνονται τα λειτουργικά και λοιπά έξοδα, συμπεριλαμβανομένων των τόκων, χρεολυσίων, δαπανών ανακαίνισης και να υφίσταται και μέρος στους μετόχους. Μια σειρά παραγόντων που ενδέχεται να μειώσει τα υφιστάμενα έσοδα από την εκμετάλλευση των ξενοδοχειακών μονάδων είναι:

- το οικονομικό κλίμα στην Ελλάδα και στο εξωτερικό,
- η αντίληψη των ξένων επισκεπτών σε σχέση με το πόσο ασφαλής χώρα θεωρείται η Ελλάδα λόγω των πρόσφατων τρομοκρατικών επιθέσεων που έχουν πραγματοποιηθεί στην Ευρώπη,
- τα μειωμένα επίπεδα καταναλωτικής δαπάνης και εμπιστοσύνης,
- η αρνητική αντίληψη των καταναλωτών για την ασφάλεια, άνεση και ελκυστικότητα μιας ξενοδοχειακής μονάδας,
- η μεταβλητότητα στην ισοτιμία των ξένων νομισμάτων έναντι του ευρώ, η οποία μπορεί να καταστήσει το προϊόν των ξενοδοχείων πιο ακριβό για τους πελάτες τρίτων χωρών (εκτός ζώνης Ευρώ),
- τα αυξημένα κόστη συντήρησης, ασφάλισης και λειτουργίας, περιλαμβανομένων των φόρων επί των ακινήτων, και
- το νομικό πλαίσιο και οι κανονισμοί λειτουργίας, περιλαμβανομένων των προβλέψεων και του θεσμικού πλαισίου για το περιβάλλον και την ασφάλεια.

Ο Όμιλος, στο πλαίσιο της επιχειρηματικής του δραστηριότητας, είναι εκτεθειμένος στον πιστωτικό κίνδυνο, στον κίνδυνο διακύμανσης επιτοκίων και στο συναλλαγματικό κίνδυνο. Οι εν λόγω κίνδυνοι δύνανται να έχουν αρνητική επίδραση στα αποτελέσματα του Ομίλου

Ο Όμιλος, στο πλαίσιο της επιχειρηματικής του δραστηριότητας, εκτίθεται σε πιστωτικό κίνδυνο. Συγκεκριμένα, το επίπεδο του πιστωτικού κινδύνου στο οποίο εκτίθεται ο Όμιλος παρακολουθείται και αξιολογείται σε συνεχή βάση, ώστε η χορηγούμενη πίστωση να μην υπερβαίνει το ανά πελάτη πιστωτικό και χρονολογικό όριο. Επίσης, σημειώνεται ότι δεν υπάρχει συγκέντρωση του πιστωτικού κινδύνου σε σχέση με τις απαιτήσεις από πελάτες, καθώς ο Όμιλος έχει μεγάλο αριθμό πελατών και ο πιστωτικός κίνδυνος διασπείρεται.

Επιπλέον, οι τοκοφόρες απαιτήσεις και υποχρεώσεις του Ομίλου διασυνδέονται με επιτόκιο Euribor και ο κίνδυνος διακύμανσης επιτοκίων προκύπτει κυρίως μέσω του δανεισμού με κυμαινόμενο επιτόκιο. Τυχόν σημαντική αύξηση του κυμαινόμενου επιτοκίου θα είχε ανάλογη αρνητική επίδραση τόσο στα αποτελέσματα όσο και στις ταμειακές ροές του Ομίλου. Σημειώνεται ότι ο Όμιλος δεν χρησιμοποιεί χρηματοοικονομικά παράγωγα. Τέλος, ο Όμιλος παρακολουθεί τη διακύμανση των επιτοκίων και δύνανται, σε κάθε περίπτωση, να επαναπροσδιορίσει την τιμολογιακή του πολιτική σε περίπτωση υπέρμετρων αυξήσεων του χρηματοοικονομικού κόστους.

Οι τιμολογήσεις και ο δανεισμός του Ομίλου γίνονται αποκλειστικά σε ευρώ. Τα τιμολόγια τα οποία ο Όμιλος δέχεται σε ξένο νόμισμα είναι περιορισμένου ύψους ενώ η αγοραπωλησία συναλλάγματος για τις ταμειακές ανάγκες των πελατών γίνεται σε καθημερινή βάση και αφορά ποσά μικρού ύψους. Κατά συνέπεια ο συναλλαγματικός κίνδυνος στον οποίο εκτίθεται ο Όμιλος δεν είναι σημαντικός.

2.2 ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΠΟΥ ΣΧΕΤΙΖΟΝΤΑΙ ΜΕ ΤΟΝ ΚΛΑΔΟ, ΣΤΟΝ ΟΠΟΙΟ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΠΟΙΕΙΤΑΙ Ο Όμιλος

Η αβεβαιότητα, που απορρέει από τη δημοσιονομική κρίση στην Ελλάδα, δεν έχει εκλείψει και αναμένεται να συνεχίσει να έχει σημαντική αρνητική επίδραση στην επιχειρηματική δραστηριότητα, τα λειτουργικά αποτελέσματα και την οικονομική κατάσταση του Ομίλου

Κατόπιν έξι (6) ετών συνεχούς και βαθύτατης ύφεσης της ελληνικής οικονομίας η λήξη του προγράμματος οικονομικής προσαρμογής την 30η Ιουνίου 2015 (εφεξής «Πρόγραμμα») μετά από δύο παρατάσεις το Δεκέμβριο του 2014 (πηγή: Δελτία Τύπου Eurogroup³) και το Φεβρουάριο του 2015 (πηγή: Δελτία Τύπου Eurogroup⁴), που είχαν συμφωνηθεί με το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο (εφεξής «ΔΝΤ»), την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα (εφεξής ΕΚΤ) και την Ευρωπαϊκή Ένωση (εφεξής «Ε.Ε.»), η αναβολή πληρωμής ενοποιημένης δόσης στο ΔΝΤ που είχε παραταθεί έως την 30η Ιουνίου, και η προκήρυξη του δημοψηφίσματος της 5ης Ιουλίου, χωρίς να διαφαίνεται συμφωνία με τους εταίρους αναφορικά με τους όρους μετάβασης σε ένα νέο πρόγραμμα, οδήγησαν σε όξυνση της αβεβαιότητας για την πορεία της ελληνικής οικονομίας. Αυτή η όξυνση της ανασφάλειας επιτάχυνε την εκροή καταθέσεων από το τραπεζικό σύστημα,

³ Πηγή: Δελτίο τύπου Eurogroup 08.12.2014 -

http://www.consilium.europa.eu/uedocs/cms_data/docs/pressdata/en/ecofin/146112.pdf

⁴ Πηγή: Δελτίο τύπου Eurogroup 20.02.2015 - <http://www.consilium.europa.eu/en/press/press-releases/2015/02/150220-eurogroup-statement-greece/>

απειλώντας τη χρηματοπιστωτική σταθερότητα, οδήγησε σε πάγωμα της χορηγούμενης ρευστότητας προς το τραπεζικό σύστημα από το μηχανισμό Emergency Liquidity Assistance (“ELA”) στο επίπεδο της 26ης Ιουνίου, και είχε τελικά ως αποτέλεσμα την επιβολή των κεφαλαιακών ελέγχων από την 28η Ιουνίου (Επιβολή ελέγχων στην κίνηση κεφαλαίων, ΠΝΠ: «Τραπεζική αργία βραχείας διάρκειας», ΦΕΚ Α'65/ 28.06.2015), όπως αυτές οι πράξεις τροποποιήθηκαν στη συνέχεια.

Στις 11 Αυγούστου 2015, η Ευρωπαϊκή Επιτροπή, η ΕΚΤ και ο Ευρωπαϊκός Μηχανισμός Σταθερότητας (εφεξής «ΕΜΣ»), με τη συμβολή του ΔΝΤ, κατέληξαν σε συνολική συμφωνία με τις ελληνικές αρχές σχετικά με το μνημόνιο συνεργασίας για το τρίτο Πρόγραμμα Οικονομικής Προσαρμογής, το οποίο εν συνεχεία επικυρώθηκε από το Ελληνικό Κοινοβούλιο (ν.4336/2015, ΦΕΚ 94Α/14.8.2015) και από τους Υπουργούς Οικονομικών της ζώνης του Ευρώ. Το ποσό χρηματοδότησης για όλη τη διάρκεια του προγράμματος ανέρχεται σε έως και €86 δισ. και περιλαμβάνει απόθεμα ασφαλείας ύψους έως €25 δισ. για την αντιμετώπιση πιθανών δαπανών ανακεφαλαιοποίησης και εξυγίανσης των τραπεζών. Το ανωτέρω Πρόγραμμα εξασφαλίζει επαρκή χρηματοδότηση για το Ελληνικό Δημόσιο μέχρι τα μέσα του 2018, ενώ η ομαλή υλοποίησή του που σκοπό έχει να δώσει στην ελληνική οικονομία τη δυνατότητα να επανέλθει σε πορεία βιώσιμης ανάπτυξης που θα βασίζεται σε υγιή δημόσια οικονομικά, ενισχυμένη ανταγωνιστικότητα, αυξημένη απασχόληση και χρηματοπιστωτική σταθερότητα (πηγή: Ευρωπαϊκή Επιτροπή, Χρηματοδοτική συνδρομή στην Ελλάδα⁵).

Στο Eurogroup της 25^{ης} Μαΐου 2016, επιτεύχθηκε συμφωνία μεταξύ της Ελλάδας και των Θεσμών (πηγή: Δελτία Τύπου Eurogroup⁶), με αποτέλεσμα, μετά τη θετική πρώτη αξιολόγηση της εφαρμογής του Τρίτου Προγράμματος από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή σε συνεργασία με την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα⁷ και την έγκριση από το Συμβούλιο των Διοικητών του ΕΜΣ, να υπογραφεί συμπληρωματικό μνημόνιο συνεργασίας και να εκταμιευτεί η δεύτερη δόση του Τρίτου Προγράμματος συνολικού ύψους €10,3 δισ. Η εκταμίευση του εν λόγω ποσού θα πραγματοποιηθεί τμηματικά, καθώς €7,5 δισ. «απελευθερώθηκαν» τον Ιούνιο του 2016 (εκ των οποίων €5,7 δισ. θα χρησιμοποιηθούν για την εξυπηρέτηση του ελληνικού χρέους και €1,8 δισ. για την αποπληρωμή ληξιπρόθεσμων οφειλών του Ελληνικού Δημοσίου)⁸ και €2,8 δισ. αναμένονται το Φθινόπωρο, εφόσον εκπληρωθούν τα συμφωνηθέντα ως προαπαιτούμενα. Επιπλέον, μέχρι το τέλος του έτους 2016, θα πρέπει να ολοκληρωθεί και η δεύτερη αξιολόγηση του Τρίτου Προγράμματος. Σε περίπτωση που δεν επιτευχθεί η επαναφορά της ελληνικής οικονομίας σε ρυθμούς ανάπτυξης, η συνακόλουθη χαμηλή ή αρνητική ανάπτυξη θα μπορούσε να έχει σημαντικά αρνητικές επιπτώσεις για την επιχειρηματική δραστηριότητα, για τα λειτουργικά αποτελέσματα και την οικονομική κατάσταση του Ομίλου. Επιπλέον, εάν απαιτηθούν επιπρόσθετα διορθωτικά μέτρα για την επίτευξη του επιθυμητού πρωτογενούς πλεονάσματος στην Ελλάδα, αυτό θα μπορούσε να επιβάλει περαιτέρω περιορισμούς στην οικονομική δραστηριότητα και να οδηγήσει σε αποδυνάμωση των προοπτικών για ανάπτυξη τα επόμενα χρόνια.

⁵ Πηγή: Ευρωπαϊκή Επιτροπή, Ευρωπαϊκή Επιτροπή, Χρηματοδοτική συνδρομή στην Ελλάδα - http://ec.europa.eu/economy_finance/assistance_eu_ms/greek_loan_facility/index_el.htm

⁶ Πηγή: <http://www.consilium.europa.eu/en/press/press-releases/2016/05/24-eurogroup-statement-greece/>

⁷ Πηγή: http://ec.europa.eu/economy_finance/assistance_eu_ms/greek_loan_facility/pdf/cr_full_to_ewg_en.pdf

⁸ Πηγή: <http://www.esm.europa.eu/press/releases/esm-board-of-directors-approves-7.5-billion-disbursement-to-greece-.htm>

Αλλαγές στη φορολογική και εταιρική νομοθεσία ενδέχεται να επηρεάσουν ουσιαστικά δυσμενώς την επιχειρηματική δραστηριότητα, τη χρηματοοικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα του Ομίλου

Η Ελλάδα έχει περίπλοκο φορολογικό σύστημα, το οποίο τα τελευταία χρόνια έχει υποστεί δραστικές αλλαγές και, ως εκ τούτου, δεν μπορεί να αποκλειστεί ότι το Ελληνικό Δημόσιο θα εισάγει και στο μέλλον νομοθετικές ρυθμίσεις φορολογικής ή εταιρικής φύσης, προκειμένου να αντιμετωπίσει τυχόν αρνητικές συγκυρίες που σχετίζονται με την κρίση του ελληνικού δημόσιου χρέους και οι οποίες μπορεί να επιβαρύνουν τον Όμιλο. Τέτοιες νομοθετικές ρυθμίσεις μπορεί να επηρεάσουν ουσιαστικά δυσμενώς την επιχειρηματική δραστηριότητα, τη χρηματοοικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα του Ομίλου, καθώς και την ικανότητά του να επιτύχει τους στρατηγικούς του στόχους.

Σημαντική ήταν και η επίπτωση στα έσοδα του Ομίλου τη χρήση 2015 από την αύξηση των συντελεστών Φ.Π.Α. στην εστίαση τον Ιούλιο του 2015 (από 13% στο 23%) και του συντελεστή Φ.Π.Α. στα έσοδα από διανυκτερεύσεις τον Οκτώβριο του 2015 (από 6,5% στο 13%). Περαιτέρω αυξήσεις στους εν λόγω φόρους, ή σε άλλους που αφορούν τον Όμιλο, θα επηρέαζαν αρνητικά τα αποτελέσματά του, καθώς είτε θα πρέπει να απορροφηθούν από τον Όμιλο, είτε ο Όμιλος θα πρέπει να προχωρήσει σε τροποποιήσεις της τιμολογιακής του πολιτικής με αβέβαιο τον αντίκτυπο που θα είχε μια τέτοια κίνηση στις κρατήσεις του.

Οι ξενοδοχειακές μονάδες της Εταιρείας είναι ασφαλισμένες στο σύνολο του κόστους κατασκευής τους και όχι της εμπορικής τους αξίας. Τυχόν ολική καταστροφή τους ή πρόκληση υλικών ζημιών, το ύψος των οποίων υπερβαίνει το ασφάλισμα ή την ασφαλιστική κάλυψη, καθώς και η επέλευση μη ασφαλισμένων συμβάντων / κινδύνων, ενδέχεται να έχει ουσιαστική αρνητική επίπτωση στην εμπορική αξία, στα οικονομικά αποτελέσματα και τη χρηματοοικονομική κατάσταση του Ομίλου

Οι ξενοδοχειακές μονάδες της Εταιρείας μπορεί να υποστούν υλικοτεχνικές ζημιές λόγω φυσικών καταστροφών (όπως σεισμοί, πυρκαγιές και πλημμύρες) και τρομοκρατικών ενεργειών κι άλλων πράξεων βίας (όπως εμπρησμοί, συνεχείς διαδηλώσεις και τρομοκρατικές επιθέσεις), που οδηγούν σε ζημιές (συμπεριλαμβανομένης της απώλειας εσόδων), οι οποίες μπορεί να μην καλύπτονται, μερικά ή ολικά, από τις ασφαλίσσεις που έχει συνάψει η Εταιρεία. Κατά πάγια πρακτική της αγοράς, η Εταιρεία ασφαλίζει τις ξενοδοχειακές μονάδες της έναντι των σχετικών κινδύνων για το σύνολο του κόστους κατασκευής τους και όχι της εμπορικής ή της λογιστικής τους αξίας. Επίσης, η ασφαλιστική κάλυψη του εξοπλισμού της Εταιρείας αντιστοιχεί στο κόστος αντικατάστασης. Στο πλαίσιο αυτό, σε περίπτωση μερικής ή ολικής καταστροφής, η Εταιρεία καλύπτεται και δεν θα καταγράψει λογιστική ζημία.

Επίσης, η Εταιρεία συνάπτει ασφαλιστήρια συμβόλαια για κάλυψη κινδύνων έναντι αστικής ευθύνης, απώλειας ακαθάριστου κέρδους κ.α. (για περισσότερες πληροφορίες βλ. ενότητα 3.9.2 «Πολιτική Ασφαλιστικής Κάλυψης» του Ενημερωτικού Δελτίου).

Εντούτοις, παρά την πολιτική κάθε δυνατής ασφαλιστικής κάλυψης των ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων, σύμφωνα με τα παραπάνω αναφερόμενα, σε περίπτωση μερικής ή ολικής καταστροφής τους, ο Όμιλος θα μπορούσε να υποχρεωθεί σε αποκατάσταση ζημιών που

προκλήθηκαν από ανασφάλιστους κινδύνους ή και υποασφαλισμένους κινδύνους ή σε αποζημίωση τρίτου σε περίπτωση αστικής ευθύνης που δεν καλύπτεται από τα ασφαλιστήρια συμβόλαια. Θα μπορούσε, επίσης, να εξακολουθεί να ευθύνεται για τυχόν χρέη ή άλλες οικονομικές υποχρεώσεις που σχετίζονται με τη συγκεκριμένη ξενοδοχειακή μονάδα. Η Εταιρεία δεν μπορεί να εξασφαλίσει ότι δεν θα υπάρξουν στο μέλλον ουσιώδεις ζημίες, το ύψος των οποίων να υπερβαίνει το ασφάλισμα.

Συνεπώς, η επέλευση μη ασφαλισμένων συμβάντων / κινδύνων ή και η υπέρβαση των υφιστάμενων ορίων στους καλυπτόμενους κινδύνους δύναται να επιδράσει αρνητικά στη λειτουργία, στα αποτελέσματα και τη χρηματοοικονομική κατάσταση του Ομίλου.

Τα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου επηρεάζονται άμεσα από τον κλάδο του τουρισμού. Οποιαδήποτε χρηματοοικονομική ύφεση είναι πιθανό να έχει αρνητικό αντίκτυπο στην τουριστική κίνηση και, ως εκ τούτου, να επηρεάσει αρνητικά τα έσοδα του Ομίλου

Ο κλάδος του τουρισμού μπορεί να επηρεαστεί αρνητικά από διακυμάνσεις στο γενικότερο μακροοικονομικό περιβάλλον. Το 2015, το σύνολο των διεθνών αεροπορικών αφίξεων στην Ελλάδα εκτιμάται σε 17,1 εκατ., παρουσιάζοντας αύξηση κατά 7% σε σχέση με το 2014, και συγκεκριμένα η Αθήνα, όπου είναι η περιοχή στην οποία δραστηριοποιείται ο Όμιλος, παρουσίασε αύξηση κατά 18%⁹. Ωστόσο, η ανοδική αυτή πορεία μπορεί να καμφθεί λόγω ποικίλων παραγόντων, με άμεσο αντίκτυπο στα αποτελέσματα του Ομίλου. Συγκεκριμένα, ο ελληνικός τουρισμός εξαρτάται τόσο από τις οικονομικές συνθήκες που επικρατούν σε παγκόσμιο επίπεδο όσο και από την ομαλότητα και σταθερότητα του εγχώριου πολιτικοοικονομικού περιβάλλοντος. Οι υφεσιακές πιέσεις και η αβεβαιότητα που απορρέει από την ελληνική δημοσιονομική κρίση έχει αρνητική επίδραση στην επιχειρηματική δραστηριότητα. Πιθανές επιπτώσεις από τη γενικότερη οικονομική ύφεση συμπεριλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, τα ακόλουθα:

- μείωση στο εισόδημα όπου μπορεί να οδηγήσει σε μείωση της κατανάλωσης,
- πτώχευση τρίτων προσώπων συμπεριλαμβανομένης και αυτής των προμηθευτών, η οποία οδηγεί σε καθυστερήσεις στην προμήθεια των προϊόντων που απαιτούνται από έναν ξενοδοχειακό όμιλο,
- μείωση στον αριθμό των σκαφών που επισκέπτονται την περιοχή της Βουλιαγμένης οδηγεί σε αντίστοιχη μείωση των εσόδων της μαρίνας από διερχόμενα σκάφη και
- οποιαδήποτε διεθνής αρνητική κριτική ή οποιοσδήποτε χαρακτηρισμός ως περιοχή χαμηλού δείκτη ασφαλείας της μαρίνας Βουλιαγμένης θα έχει αρνητικό αντίκτυπο στην τουριστική κίνηση με σκάφη αναψυχής.

Οποιαδήποτε χρηματοοικονομική ύφεση θα έχει αρνητικό αντίκτυπο στην τουριστική κίνηση και, ως εκ τούτου, θα επηρεάσει αντίστοιχα και τα έσοδα του Ομίλου.

⁹ Πηγή: Ινστιτούτο ΣΕΤΕ, Διεθνείς αεροπορικές αφίξεις: Απολογισμός 2015 & Προγραμματισμός 2016 - <http://sete.gr/media/4629/ypa-2015-and-slots-2016.pdf>

Ο Όμιλος είναι αντιμέτωπος με ισχυρό ανταγωνισμό από ξενοδοχειακές επιχειρήσεις τόσο στην Ελλάδα όσο και στις γειτονικές χώρες. Σε περίπτωση που ο Όμιλος δεν αντιμετωπίσει αποτελεσματικά τον ανταγωνισμό, ενδέχεται τα οικονομικά αποτελέσματά του να επηρεαστούν αρνητικά.

Ο ανταγωνισμός στον κλάδο των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων εντείνεται λαμβανομένου υπόψη ότι επηρεάζεται από πολλούς παράγοντες, όπως μεταξύ άλλων α) η κοντινή απόσταση στην οποία βρίσκονται ανταγωνιστικά καταλύματα στην Ελλάδα, β) ο ανταγωνισμός στις τιμές και προσφορές διανυκτερεύσεων, και γ) ο ανταγωνισμός από γείτονες χώρες. Η ελληνική επιχειρηματικότητα βασίζεται σημαντικά στον τουρισμό και απόδειξη αυτού αποτελεί ο μεγάλος αριθμός ξενοδοχείων τα οποία λειτουργούν στη χώρα. Συγκεκριμένα, το 2015 το ξενοδοχειακό δυναμικό ανερχόταν σε 9.757, εκ των οποίων 419 ξενοδοχεία κατατάσσονταν στην κατηγορία των 5 αστέρων, στην οποία ανήκουν και τα ξενοδοχεία του Ομίλου, και εξ αυτών 32 λειτουργούσαν στην Αττική¹⁰. Επιπλέον του εγχώριου ανταγωνισμού, ο Όμιλος έχει να ανταγωνιστεί τον τουρισμό κυρίως των γειτονικών μεσογειακών χωρών όπως της Κύπρου, της Τουρκίας, της Κροατίας, της Ιταλίας και της Ισπανίας.

Ως αποτέλεσμα, ο Όμιλος είναι αντιμέτωπος με ισχυρό ανταγωνισμό και θα πρέπει να προσαρμόζεται ανάλογα στις συνθήκες της αγοράς, υιοθετώντας κατάλληλες τιμολογιακές πολιτικές ή και αναβαθμίζοντας την ποιότητα των προσφερόμενων υπηρεσιών του. Σε περίπτωση που ο Όμιλος δεν αντιμετωπίζει αποτελεσματικά τον ανταγωνισμό ενδέχεται τα οικονομικά αποτελέσματά του να επηρεαστούν αρνητικά.

Η ποιότητα των υπηρεσιών που παρέχει ο Όμιλος ενδέχεται να επηρεαστούν από τους προμηθευτές του Ομίλου

Η παροχή προϊόντων και υπηρεσιών υψηλής ποιότητας είναι πολύ σημαντικός παράγοντας για τη λειτουργία του Ομίλου. Λόγω του ότι ο Όμιλος επιθυμεί οι ξενοδοχειακές του μονάδες να χαρακτηρίζονται από υψηλές προδιαγραφές, εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από τους προμηθευτές του. Ως εκ τούτου, είναι εκτεθειμένος στην ποιότητα των προϊόντων και υπηρεσιών που θα λάβει από τους προμηθευτές και τυχόν αρνητικές μεταβολές στις προδιαγραφές τους ενδέχεται να επηρεάσουν την ανάπτυξη των μεγεθών του Ομίλου.

¹⁰ Πηγή: Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο Ελλάδος, Ξενοδοχειακό Δυναμικό στις 31.12.2015 για το σύνολο της χώρας - http://www.grhotels.gr/GR/BussinessInfo/library/DocLib/CapacitySummary_2015.pdf

2.3 ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΠΟΥ ΣΧΕΤΙΖΟΝΤΑΙ ΜΕ ΤΗ ΜΕΤΟΧΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Η διασπορά των μετοχών της Εταιρείας θα είναι χαμηλή αμέσως μετά την έναρξη διαπραγμάτευσης των νέων μετοχών που προέκυψαν από την Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου με εισφορά εις είδος. Η χαμηλή διασπορά συνεπάγεται χαμηλή εμπορευσιμότητα της μετοχής, μπορεί να προκαλέσει σημαντικές διακυμάνσεις στην τιμή της μετοχής και, ως εκ τούτου, μπορεί να δυσχεράνει την πώληση μετοχών σε τιμή και χρόνο που οι μέτοχοι θεωρούν κατάλληλο.

Το ευρύ επενδυτικό κοινό, μετά την έναρξη διαπραγμάτευσης των νέων μετοχών που προέκυψαν από την Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της με εισφορά εις είδος, θα κατέχει το 11,54% των μετοχών της Εταιρείας και, συνεπώς, οι μετοχές της Εταιρείας θα διαπραγματεύονται στη κατηγορία Χαμηλής Διασποράς του Χ.Α. Η χαμηλή διασπορά συνεπάγεται χαμηλή εμπορευσιμότητα της μετοχής, μπορεί να προκαλέσει σημαντικές διακυμάνσεις στην τιμή της μετοχής και, ως εκ τούτου, μπορεί να δυσχεράνει την πώληση μετοχών σε τιμή και χρόνο που οι μέτοχοι θεωρούν κατάλληλο.

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

Οι μετοχές της Εταιρείας διαπραγματεύονται στο Χ.Α., το οποίο παρουσιάζει χαμηλότερη ρευστότητα από άλλες μεγάλες αγορές της Ευρώπης και των Ηνωμένων Πολιτειών. Ως εκ τούτου, η αγορά ή πώληση μετοχών, ιδίως σε μεγάλα πακέτα, ενδέχεται να εμφανίζει δυσκολίες.

Το Χ.Α. έχει στο παρελθόν αντιμετωπίσει σημαντικές διακυμάνσεις στις τιμές διαπραγμάτευσης των εισηγμένων τίτλων. Αυτό στο παρελθόν επηρέασε και μπορεί να επηρεάσει στο μέλλον, την τιμή διαπραγμάτευσης και τη ρευστότητα των μετοχών εταιριών εισηγμένων στο Χ.Α., περιλαμβανομένης της τιμής διαπραγμάτευσης και της ρευστότητας των μετοχών της Εταιρείας.

Η χρηματιστηριακή τιμή των μετοχών ενδέχεται να παρουσιάσει σημαντικές διακυμάνσεις

Η τιμή διαπραγμάτευσης των μετοχών ενδέχεται να παρουσιάσει σημαντικές διακυμάνσεις λόγω ποικίλων παραγόντων, περιλαμβανομένων των διακυμάνσεων στα λειτουργικά αποτελέσματα του Ομίλου, επιπλέον εκδόσεων ή μελλοντικών πωλήσεων μετοχών ή άλλων τίτλων ανταλλάξιμων με ή μετατρέψιμων σε, μετοχές στο μέλλον, δημιουργίας της αντίληψης ότι άλλοι τομείς της αγοράς μπορεί να εμφανίζουν καλύτερες προοπτικές ανάπτυξης, των γενικών συνθηκών της αγοράς, των νομοθετικών αλλαγών στον τομέα της Εταιρείας και άλλων γεγονότων και παραγόντων. Η τιμή διαπραγμάτευσης των μετοχών ενδέχεται να διαφέρει σημαντικά από την καθαρή αξία ενεργητικού. Οι χρηματιστηριακές αγορές έχουν κατά καιρούς αντιμετωπίσει ακραίες διακυμάνσεις τιμών και όγκου συναλλαγών, οι οποίες ενδέχεται να επηρεάσουν αρνητικά την τιμή διαπραγμάτευσης των μετοχών.

Μελλοντικές πωλήσεις από τους μετόχους ενδέχεται να επηρεάσουν τη χρηματιστηριακή τιμή της μετοχής ή τα δικαιώματα επί των μετοχών

Μελλοντικές πωλήσεις σημαντικού αριθμού μετοχών από τους μετόχους ή ακόμα και η αίσθηση ότι μια τέτοια πώληση επίκειται να συμβεί στο μέλλον, ίσως επηρεάσει δυσμενώς τη

χρηματιστηριακή τιμή της μετοχής. Συγκεκριμένα, η περιορισμένη αγορά διαπραγμάτευσης των μετοχών της Εταιρείας καθιστά πιο πιθανή μια σημαντική αλλαγή της χρηματιστηριακής τιμής της μετοχής από πώληση πακέτου μετοχών.

Η ικανότητα της Εταιρείας να διανείμει μερίσματα στους μετόχους της είναι αβέβαιη

Η ικανότητα της Εταιρείας να διανείμει μερίσματα στους μετόχους της θα εξαρτηθεί από την επάρκεια κερδών προς διάθεση. Η Εταιρεία δεν μπορεί να διαβεβαιώσει ότι θα έχει κέρδη προς διάθεση σε κάθε οικονομική χρήση. Ακόμα και εάν υπάρχουν κέρδη προς διάθεση, η Εταιρεία ενδέχεται να μην τα διανείμει στους μετόχους της για ποικίλους λόγους. Η διανομή μερισμάτων μελλοντικά θα εξαρτηθεί από τα κέρδη της Εταιρείας, τη στρατηγική της, τη μελλοντική προοπτική της, τις οικονομικές συνθήκες, τις ανάγκες ρευστότητας, καθώς επίσης από φορολογικούς και άλλους παράγοντες.

3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

3.1 ΥΠΕΥΘΥΝΑ ΠΡΟΣΩΠΑ

Στο παρόν ενημερωτικό δελτίο (εφεξής το «Ενημερωτικό Δελτίο») περιέχονται και παρουσιάζονται με εύληπτο και κατανοητό τρόπο όλες οι πληροφορίες που είναι απαραίτητες, προκειμένου οι επενδυτές να μπορούν με εμπειριστατωμένο τρόπο να αξιολογούν τα περιουσιακά στοιχεία, τις υποχρεώσεις, τη χρηματοοικονομική κατάσταση, τα αποτελέσματα και τις προοπτικές της εταιρείας ΑΣΤΗΡ ΠΑΛΑΣ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ Α.Ε.Ε. (εφεξής «Εταιρεία» ή «Εκδότρια» ή «ΑΣΤΗΡ»), καθώς και τα δικαιώματα που απορρέουν από τις κοινές ονομαστικές μετοχές της.

Το παρόν Ενημερωτικό Δελτίο αποτελείται από: (α) το περιληπτικό σημείωμα, (β) τους παράγοντες κινδύνου, (γ) το έγγραφο αναφοράς, και (δ) το σημείωμα του μετοχικού τίτλου.

Οι μέτοχοι και επενδυτές που ενδιαφέρονται για περισσότερες πληροφορίες και διευκρινίσεις για την Εταιρεία, μπορούν να απευθύνονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στα γραφεία της Εταιρείας, Απόλλωνος 40, Βουλιαγμένη, τηλ. 210 89 02 000 (κα Λαζάρου Φωτεινή, Υπεύθυνη Μετοχολογίου και Εταιρικών Ανακοινώσεων).

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

Το Ενημερωτικό Δελτίο περιέχει κάθε πληροφορία της οποίας η δημοσιοποίηση προβλέπεται από τον Κανονισμό (ΕΚ) 809/2004 της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων και η οποία αφορά στην Εταιρεία και στην παρούσα αύξηση μετοχικού κεφαλαίου με εισφορά εις είδος.

Το παρόν Ενημερωτικό Δελτίο, όπως αυτό εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς στις 06.10.2016, θα είναι διαθέσιμο σε έντυπη μορφή στα γραφεία της Εταιρείας, Απόλλωνος 40, Βουλιαγμένη, καθώς και σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα του Χρηματιστηρίου Αθηνών (εφεξής το «Χ.Α.») www.athexgroup.gr, της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς www.hcmc.gr και της Εταιρείας www.astirpalace.com.

Τα φυσικά πρόσωπα, από πλευράς Εταιρείας, που επιμελήθηκαν τη σύνταξη του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, είναι:

- Ο κ. Πολυχρόνης Γριβέας, Αντιπρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος, Απόλλωνος 40, Βουλιαγμένη, τηλ. 210 89 02 000.
- Ο κ. Στέφανος Κοντοστέργιος, Διευθυντής Οικονομικών Υπηρεσιών, Απόλλωνος 40 Βουλιαγμένη, τηλ. 210 89 02 000.

Η Εταιρεία, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και τα φυσικά πρόσωπα που επιμελήθηκαν τη σύνταξη του Ενημερωτικού Δελτίου βεβαιώνουν ότι το Ενημερωτικό Δελτίο έχει συνταχθεί σύμφωνα με τον Κανονισμό (ΕΚ) 809/2004 της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων και το ν. 3401/2005, όπως ισχύουν.

Η Εταιρεία, τα μέλη του Δ.Σ. και τα φυσικά πρόσωπα που επιμελήθηκαν τη σύνταξη του Ενημερωτικού Δελτίου είναι υπεύθυνοι για το σύνολο των οικονομικών καταστάσεων της

Εταιρείας, οι οποίες ενσωματώνονται μέσω παραπομπής, και αποτελούν περιεχόμενο του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και τα φυσικά πρόσωπα που επιμελήθηκαν τη σύνταξη του Ενημερωτικού Δελτίου δηλώνουν ότι έχουν λάβει γνώση και συμφωνούν με το περιεχόμενο του Ενημερωτικού Δελτίου που καθίσταται διαθέσιμο στο επενδυτικό κοινό και βεβαιώνουν υπεύθυνα ότι, αφού έλαβαν κάθε εύλογο μέτρο για το σκοπό αυτό, οι πληροφορίες που περιέχονται στο Ενημερωτικό Δελτίο είναι, καθόσον γνωρίζουν, αληθείς και δεν υπάρχουν παραλείψεις που να αλλοιώνουν το περιεχόμενό του.

Η Διοίκηση της Εταιρείας δηλώνει ότι δεν υπάρχουν συμφέροντα των φυσικών και νομικών προσώπων που συμμετείχαν στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας με εισφορά εις είδος σύμφωνα με την από 08.07.2016 Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων, τα οποία επηρέασαν την εν λόγω αύξηση μετοχικού κεφαλαίου, πέραν όσων αναφέρονται στο Ενημερωτικό Δελτίο.

3.2 ΝΟΜΙΜΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ

Η Εταιρεία ελέγχεται από τακτικούς ορκωτούς ελεγκτές-λογιστές. Οι εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί από την Εταιρεία βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε, και έχουν ελεγχθεί, για τη χρήση 2013, από τον ορκωτό ελεγκτή-λογιστή Εμμανουήλ Α. Πηλείδη (Α.Μ.ΣΟΕΛ 12021), και για τις χρήσεις 2014 και 2015 από την ορκωτό ελεγκτή-λογιστή κα Δέσποινα Ξενάκη (Α.Μ.ΣΟΕΛ 14161) της ελεγκτικής εταιρείας Deloitte Χατζηπαύλου Σοφιανός & Καμπάνης Α.Ε. Ορκωτοί Ελεγκτές & Επιχειρηματικοί Σύμβουλοι (Α.Μ. ΣΟΕΛ 120), Φραγκοκκλησιάς 3^α και Γρανικού, 151 25 Μαρούσι. Οι εν λόγω οικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί με τις από 10.04.2014, 13.05.2015 και 01.04.2016 Τακτικές Γενικές Συνελεύσεις της Εταιρείας. Επιπλέον, οι ενδιάμεσες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί από την Εταιρεία σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. και ειδικότερα σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (Δ.Λ.Π.) 34 περί ενδιάμεσων οικονομικών πληροφοριών, έχουν επισκοπηθεί από την Ορκωτό ελεγκτή-λογιστή κα Δέσποινα Ξενάκη της ανώνυμης ελεγκτικής εταιρείας Deloitte (Φραγκοκκλησιάς 3α & Γρανικού, 151 25 Μαρούσι) και έχουν εγκριθεί με την από 29.08.2016 απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας.

Σημειώνεται ότι ουδείς εκ των τακτικών ορκωτών ελεγκτών-λογιστών έχει παραιτηθεί ή ανακληθεί από την άσκηση των καθηκόντων του για την περίοδο που καλύπτουν οι ιστορικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες, καθώς και μέχρι την ημερομηνία σύνταξης του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

Οι εκθέσεις ελέγχου των οικονομικών χρήσεων 2013, 2014 και 2015, μαζί με τις ατομικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, των οποίων αποτελούν αναπόσπαστο μέρος και θα πρέπει να διαβάζονται συναρτήσει αυτών, βρίσκονται διαθέσιμες στα γραφεία της Εταιρείας Απόλλωνος 40, Βουλιαγμένη, καθώς και στην ιστοσελίδα της Εταιρείας (www.astirpalace.com) και του Χ.Α. (www.athexgroup.gr).

3.2.1 Εκθέσεις Ελέγχου και Επισκόπησης Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Ακολούθως, παρατίθενται αυτούσιες α) για τη χρήση που έληξε 31.12.2013 η έκθεση ελέγχου του ορκωτού ελεγκτή-λογιστή κ. Εμμανουήλ Α. Πηλείδη (Α.Μ.ΣΟΕΛ 12021) επί των οικονομικών καταστάσεων που αποτελούνται από την κατάσταση οικονομικής θέσης της 31.12.2013, τις καταστάσεις συνολικών εσόδων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσης που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και την περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και τις λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες, β) για τη χρήση που έληξε την 31.12.2014 η έκθεση ελέγχου της ορκωτού ελεγκτή-λογιστή κα Δέσποινα Ξενάκη (Α.Μ.ΣΟΕΛ 14161) επί των οικονομικών καταστάσεων που αποτελούνται από την κατάσταση οικονομικής θέσης της 31.12.2014, τις καταστάσεις συνολικών εσόδων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και την περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και τις λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες, γ) για τη χρήση που έληξε την 31.12.2015 η έκθεση ελέγχου της ορκωτού ελεγκτή-λογιστή κα Δέσποινα Ξενάκη (Α.Μ.ΣΟΕΛ 14161) επί των οικονομικών καταστάσεων που αποτελούνται από την κατάσταση οικονομικής θέσης της 31.12.2015, τις καταστάσεις συνολικών εσόδων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και την περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και τις λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες, και δ) για την περίοδο που έληξε την 30.06.2016 η έκθεση επισκόπησης της ορκωτού ελεγκτή-λογιστή κα Δέσποινα Ξενάκη (Α.Μ.ΣΟΕΛ 14161) επί των οικονομικών καταστάσεων που αποτελούνται από την κατάσταση οικονομικής θέσης της 30.06.2016, τις καταστάσεις συνολικών εσόδων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της περιόδου που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και την περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και τις λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Εκθέσεις ελέγχου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων των χρήσεων 2013, 2014 και 2015

Χρήση 2013

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας

ΑΣΤΗΡ ΠΑΛΑΣ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ ΑΞΕ

Έκθεση επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες εταιρικές και τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας “ΑΣΤΗΡ ΠΑΛΑΣ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ ΑΞΕ.” και της θυγατρικής της, οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2013, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Εταιρικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

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

Ευθύνη του Ελεγκτή

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

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

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

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας "ΑΣΤΗΡ ΠΑΛΑΣ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ ΑΞΕ" και της θυγατρικής αυτής κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2013 και τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων

- α) Στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνεται δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης, η οποία παρέχει τα πληροφοριακά στοιχεία που ορίζονται στην παράγραφο 3δ του άρθρου 43α και 3στ του άρθρου 107 του Κ.Ν. 2190/1920.
- β) Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχιση του περιεχομένου της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 43α , 108 και 37 του Κ.Ν. 2190/1920.

Αθήνα, 10 Μαρτίου 2014

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Εμμανουήλ Πηλείδης
Αρ. Μ. Σ.Ο.Ε.Λ.: 12021

Deloitte. Χατζηπαύλου, Σοφιανός & Καμπάνης Α.Ε.
Ορκωτοί Ελεγκτές & Επιχειρηματικοί Σύμβουλοι
Φραγκοκκλησιάς 3α & Γρανικού
Φραγκοκκλησιάς 3α & Γρανικού, 151 25 Μαρούσι
Αρ. Μ. Σ.Ο.Ε.Λ.: Ε.120

Χρήση 2014

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας

ΑΣΤΗΡ ΠΑΛΑΣ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ ΑΞΕ

Έκθεση επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες εταιρικές και τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας ΑΣΤΗΡ ΠΑΛΑΣ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ ΑΞΕ, οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2014, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Εταιρικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

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

Ευθύνη του Ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με

τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

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

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

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας ΑΣΤΗΡ ΠΑΛΑΣ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ ΑΕΕ και των θυγατρικών αυτής κατά την 31η Δεκεμβρίου 2014 και τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων

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

Αθήνα, 26 Μαρτίου 2015

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Δέσποινα Ξενάκη

Α.Μ. ΣΟΕΛ 14161

Deloitte. Χατζηπαύλου Σοφιανός & Καμπάνης ΑΕ

Ορκωτοί Ελεγκτές & Επιχειρηματικοί Σύμβουλοι

Φραγκοκκλησιάς 3α & Γρανικού

151 25 Μαρούσι

Α.Μ. ΣΟΕΛ Εταιρείας 120

Χρήση 2015

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας

ΑΣΤΗΡ ΠΑΛΑΣ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ ΑΞΕ

Έκθεση Ελέγχου επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες εταιρικές και τις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας ΑΣΤΗΡ ΠΑΛΑΣ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ ΑΞΕ, οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2015, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

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

Ευθύνη του Ελεγκτή

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

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

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

Γνώμη

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

Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

Αθήνα, 4 Μαρτίου 2016

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Δέσποινα Ξενάκη
Α.Μ. ΣΟΕΛ 14161

Deloitte. Χατζηπαύλου Σοφιανός & Καμπάνης ΑΕ
Ορκωτοί Ελεγκτές & Επιχειρηματικοί Σύμβουλοι
Φραγκοκκλησιάς 3^α & Γρανικού
151 25 Μαρούσι
Α.Μ. ΣΟΕΛ Εταιρείας 120

Έκθεση Επισκόπησης Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων της Περιόδου 01.01.-30.06.2016

ΈΚΘΕΣΗ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ

Προς τους μετόχους της Εταιρείας
ΑΣΤΗΡ ΠΑΛΑΣ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ ΑΞΕ

Εισαγωγή

Επισκοπήσαμε τη συνημμένη συνοπτική εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας ΑΣΤΗΡ ΠΑΛΑΣ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ ΑΞΕ, της 30ης Ιουνίου 2016 και τις σχετικές συνοπτικές εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις συνολικών εσόδων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της εξάμηνης περιόδου που έληξε αυτή την ημερομηνία, καθώς και τις επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις, που συνθέτουν την

ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης του Ν. 3556/2007. Η Διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και παρουσίαση αυτής της ενδιάμεσης εξαμηνιαίας συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόζονται στην Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά (Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο «ΔΛΠ» 34). Δική μας ευθύνη είναι η έκφραση ενός συμπεράσματος επί αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης με βάση την επισκόπησή μας.

Εύρος Επισκόπησης

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

Συμπέρασμα

Με βάση τη διενεργηθείσα επισκόπηση, δεν έχει περιέλθει στην αντίληψή μας οτιδήποτε θα μας οδηγούσε στο συμπέρασμα ότι η συνημμένη ενδιάμεση εξαμηνιαία συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση δεν έχει καταρτισθεί, από κάθε ουσιαστική άποψη, σύμφωνα με το ΔΛΠ 34.

Έμφαση Θέματος

Εφιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση 5 της ενδιάμεσης εξαμηνιαίας συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, όπου γίνεται αναφορά στην πιθανή απομείωση ασώματων ακινητοποιήσεων αξίας Ευρώ 3,3 εκατ., εάν εγκριθεί το νέο χωροταξικό και εκδοθεί το νέο σχετικό Προεδρικό Διάταγμα.

Στο συμπέρασμά μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

Αθήνα, 2 Σεπτεμβρίου 2016

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Δέσποινα Ξενάκη

Α.Μ. ΣΟΕΛ: 14161

Deloitte Ανώνυμη Εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

Φραγκοκκλησιάς 3^α & Γρανικού, 151 25 Μαρούσι

Α.Μ. ΣΟΕΛ: Ε 120

3.2.2 Pro-forma Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες βάσει Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π.

Οι pro-forma ενοποιημένες χρηματοοικονομικές πληροφορίες, για τη χρήση 2015 και τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2014, καθώς και για την περίοδο που έληξε την 30.06.2016, συντάχθηκαν από την Εταιρεία για τους σκοπούς του Ενημερωτικού Δελτίου, όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του Παραρτήματος II του Κανονισμού (ΕΚ) 809/2004 των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων, όπως ισχύει, και ελέγχθηκαν από την ορκωτό ελεγκτή-λογιστή κα Δέσποινα Ξενάκη της ανώνυμης ελεγκτικής εταιρείας Deloitte (Φραγκοκκλησιάς 3α & Γρανικού, 151 25 Μαρούσι). Αναλυτικά, βλ. ενότητα 3.18 «ΑΤΥΠΕΣ (Pro-Forma) ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ».

3.3 ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΟΣ ΕΛΕΓΧΟΣ

Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά από τις φορολογικές αρχές μέχρι και τη χρήση 2005.

Κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του Ενημερωτικού Δελτίου, ήταν σε εξέλιξη από τις φορολογικές αρχές ο φορολογικός έλεγχος για την Εταιρεία των χρήσεων 2006 – 2010, ο χρόνος ολοκλήρωσης του οποίου δεν μπορεί να προσδιορισθεί. Κατά την ολοκλήρωσή του, ενδέχεται να απορρίψει δαπάνες και να καταλογίσει πρόστιμα, το ύψος των οποίων δεν μπορεί να προσδιορισθεί. Εντούτοις, επισημαίνεται ότι η Εταιρεία έχει σχηματίσει πρόβλεψη ύψους €100 χιλ., η οποία αντιπροσωπεύει την εκτίμηση της Διοίκησης για ενδεχόμενες φορολογικές υποχρεώσεις.

Οι χρήσεις 2011, 2012, 2013 και 2014 της Εταιρείας και η χρήση 2012 της ενοποιούμενης θυγατρικής εταιρείας «Αστήρ Μαρίνα Βουλιαγμένης Α.Ε.» (εφεξής η «Θυγατρική» ή η «Αστήρ Μαρίνα Βουλιαγμένης Α.Ε.») έχουν ελεγχθεί φορολογικά από την εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών Deloitte Χατζηπαύλου, Σοφιανός & Καμπάνης Α.Ε., σύμφωνα με το άρθρο 82 του ν.2238/1994. Τα αντίστοιχα πιστοποιητικά ελέγχου εκδόθηκαν χωρίς παρατηρήσεις για την Εταιρεία τον Ιούλιο 2012, το Σεπτέμβριο 2013, τον Ιούλιο 2014 και το Σεπτέμβριο του 2015, καθώς και για τη Θυγατρική το Σεπτέμβριο 2013. Σημειώνεται ότι μέχρι την ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, ο φορολογικός έλεγχος της Εταιρείας από τον τακτικό ελεγκτή της χρήσης 2015 δεν είχε ολοκληρωθεί. Για τις παραπάνω χρήσεις, η Εταιρεία έκρινε ότι δεν συντρέχει λόγος και δεν έχει σχηματίσει προβλέψεις για ενδεχόμενες φορολογικές υποχρεώσεις.

Σημειώνεται ότι ο φορολογικός έλεγχος της Θυγατρικής για τις χρήσεις 2013, 2014 και 2015 δεν έχει διενεργηθεί τόσο από τις φορολογικές αρχές όσο και από τον τακτικό ορκωτό ελεγκτή με σκοπό την έκδοση σχετικού φορολογικού πιστοποιητικού. Ο λόγος της μη διενέργειας φορολογικού ελέγχου της Θυγατρικής από τακτικό ορκωτό ελεγκτή, με σκοπό την έκδοση σχετικού φορολογικού πιστοποιητικού, είναι ότι δεν πληρούνται τα κριτήρια που ορίζονται από τους Ν. 2190/1920 και Ν.3190/1955, όπως ισχύουν, και συγκεκριμένα: α) ο καθαρός κύκλος εργασιών είναι μικρότερος των €5 εκατ., και β) ο μέσος όρος προσωπικού είναι μικρότερος των 50 ατόμων. Η Διοίκηση του Ομίλου εκτιμά ότι τα αποτελέσματα των προαναφερόμενων φορολογικών ελέγχων, όταν διενεργηθούν, δεν θα έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση του Ομίλου. Σημειώνεται ότι μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης του Ενημερωτικού

Δελτίου, ο χρόνος διενέργειας των εν λόγω φορολογικών ελέγχων από τις φορολογικές αρχές δεν είναι γνωστός.

Οι χρήσεις 2011, 2012, 2013, 2014 και 2015 θα πρέπει να θεωρούνται οριστικές για σκοπούς φορολογικού ελέγχου βάσει του άρθρου 36 του ν. 4174/2013 μετά την παρέλευση πέντε (5) ετών από τη λήξη του οικείου φορολογικού έτους (εκτός εάν η εν λόγω προθεσμία προσδιοριστεί διαφορετικά στο μέλλον με νέο νόμο).

3.4 ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Στην παρούσα ενότητα παρουσιάζονται επιλεγμένες πληροφορίες για τα οικονομικά μεγέθη του Ομίλου, οι οποίες προέρχονται:

- Για τη χρήση 2013, από τις δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2014, οι οποίες συντάχθηκαν από την Εταιρεία βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε. και συνοδεύονται από συγκριτικές εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2013. Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2014 έχουν ελεγχθεί από την Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή κα Δέσποινα Ξενάκη της ανώνυμης ελεγκτικής εταιρείας Deloitte (Φραγκοκκλησιάς 3^α & Γρανικού, 151 25 Μαρούσι).
- Για τη χρήση 2014, από τις δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2015, οι οποίες συντάχθηκαν από την Εταιρεία βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε. και συνοδεύονται από συγκριτικές οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2014. Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2015 έχουν ελεγχθεί από την Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή κα Δέσποινα Ξενάκη της ανώνυμης ελεγκτικής εταιρείας Deloitte (Φραγκοκκλησιάς 3^α & Γρανικού, 151 25 Μαρούσι).
- Για τη χρήση 2015, από τις δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2015, οι οποίες συντάχθηκαν από την Εταιρεία βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε..
- Για τις περιόδους 01.01.–30.06.2016 και 01.01.–30.06.2015, από τις ενδιάμεσες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 01.01.–30.06.2016, οι οποίες έχουν συνταχθεί από την Εταιρεία σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς και ειδικότερα σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (Δ.Λ.Π.) 34 περί ενδιάμεσων οικονομικών πληροφοριών, έχουν επισκοπηθεί από την Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή κα Δέσποινα Ξενάκη της ανώνυμης ελεγκτικής εταιρείας Deloitte (Φραγκοκκλησιάς 3^α & Γρανικού, 151 25 Μαρούσι) και έχουν εγκριθεί με την από 29.08.2016 απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας.

Η ανάγνωση των επιλεγμένων χρηματοοικονομικών πληροφοριών θα πρέπει να γίνεται σε συνδυασμό με την ενότητα 3.16 «ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΤΙΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ, ΤΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΤΟΥ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΤΟΥ».

3.4.1 Επιλεγμένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Ομίλου Χρήσεων 2013-2015

Στους ακόλουθους πίνακες παρουσιάζονται επιλεγμένα στοιχεία της ενοποιημένης κατάστασης συνολικού εισοδήματος για τις χρήσεις 2013-2015:

Στοιχεία Ενοποιημένης Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος			
	Για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου		
(σε χιλ. €)	2013	2014	2015
Κύκλος εργασιών	26.997	30.858	26.894
Κόστος πωλήσεων	(26.763)	(26.532)	(23.856)
Μικτά αποτελέσματα (ζημίες)	234	4.326	3.038
% επί του Κύκλου Εργασιών	1%	14%	11%
Κέρδη/(Ζημίες) από λειτουργικές δραστηριότητες προ τελών ακίνητης περιουσίας	(3.186)	(530)	469
% επί του Κύκλου Εργασιών	δ.ο.	δ.ο.	2%
Κέρδη/(Ζημίες) από λειτουργικές δραστηριότητες	(3.690)	(705)	157
Ζημία απομείωσης ενσώματων ακινητοποιήσεων	-	(572)	-
Καθαρά χρηματοοικονομικά έξοδα	(2.701)	(2.478)	(2.399)
Κέρδη/(Ζημίες) προ φόρων	(6.391)	(3.755)	(2.242)
% επί του Κύκλου Εργασιών	δ.ο.	δ.ο.	δ.ο.
Φόρος εισοδήματος	(55)	(251)	(365)
Κέρδη/(Ζημίες) μετά από φόρους (Α)	(6.446)	(4.006)	(2.607)
% επί του Κύκλου Εργασιών	δ.ο.	δ.ο.	δ.ο.
Καθαρά λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημίες) (Β)	(5)	(71)	115
Συγκεντρωτικά συνολικά (έξοδα) μετά από φόρους (Α)+(Β)	(6.451)	(4.077)	(2.492)
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων (EBITDA)⁽¹⁾	1.889	4.771	4.923

(*) δ.ο.: Δεν Ορίζεται

(**) Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από τα αθροίσματα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2013, 2014 και 2015, που έχουν συνταχθεί από την Εταιρεία βάσει των Δ.Π.Χ.Α. και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή. Τα στοιχεία της χρήσης 2015 προκύπτουν από τις δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2015, τα στοιχεία της χρήσης 2014 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2015, ενώ τα στοιχεία της χρήσης 2013 από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2014.

Σημείωση (1): Ως EBITDA, η Διοίκηση της Εταιρείας ορίζει τα Κέρδη/(Ζημίες) από λειτουργικές δραστηριότητες χρήσης πλέον αποσβέσεων ενσώματων και ασώματων ακινητοποιήσεων.

Ο κύκλος εργασιών του Ομίλου αποτελείται κυρίως από τα έσοδα ενοικίασης δωματίων των ξενοδοχείων ARION RESORT & SPA και THE WESTIN ATHENS, τα έσοδα από την παροχή επισιτιστικών υπηρεσιών από τα προαναφερόμενα ξενοδοχεία και τα έσοδα ελλιμενισμού από τη διαχείριση του τουριστικού λιμένα Βουλιαγμένης. Τα ποσοστά που καταλαμβάνουν οι εν λόγω δραστηριότητες επί του συνόλου του κύκλου εργασιών για τη χρήση 2015, αντιστοιχούν στο 53,9%, 32,8% και 6,5%, αντίστοιχα.

Ο κύκλος εργασιών του Ομίλου ανήλθε τη χρήση 2015 σε €26.894 χιλ. έναντι €30.858 χιλ. το 2014, παρουσιάζοντας μείωση κατά 12,8%, κυρίως λόγω της παύσης αποδοχής κρατήσεων από

το καλοκαίρι του 2014 έως τις αρχές του 2015, λόγω της τότε επικείμενης πώλησης του πλειοψηφικού πακέτου των μετοχών της ΕΤΕ¹¹. Απόρροια αυτού του γεγονότος, ήταν το ξενοδοχειακό συγκρότημα στις αρχές του 2015 να έχει μηδενικές κρατήσεις έναντι κρατήσεων για 7.500-8.000 διανυκτερεύσεις στις αρχές του 2014.

Επιπλέον, ο κύκλος εργασιών επηρεάστηκε από τη μη διοργάνωση των εκδηλώσεων των Ποσειδωνίων, καθώς οι εν λόγω εκδηλώσεις, οι οποίες πραγματοποιούνται κάθε δύο (2) έτη, το 2014 απέφεραν έσοδα ύψους €2,5 εκατ. περίπου για τον Όμιλο. Ως αποτέλεσμα των παραπάνω λόγων, σύμφωνα με την Εταιρεία, η απώλεια διανυκτερεύσεων υπολογίζεται στις 10.000 διανυκτερεύσεις. Εντούτοις, η μέση τιμή διανυκτερεύσεων αυξήθηκε κατά 6,5% σε σχέση με το 2014 και αποτελεί τη μεγαλύτερη μέση τιμή των τελευταίων δέκα (10) ετών.

Σημαντική ήταν και η επίπτωση από την αύξηση των συντελεστών Φ.Π.Α. στην εστίαση τον Ιούλιο του 2015 (από 13% σε 23%) και του συντελεστή Φ.Π.Α. στα έσοδα από διανυκτερεύσεις τον Οκτώβριο του 2015 (από 6,5% σε 13%), λόγω του ότι οι επιβαρύνσεις αυτές απορροφήθηκαν από την Εταιρεία και δεν μετακυλήθηκαν στους πελάτες.

Το 2014, ο κύκλος εργασιών του Ομίλου ανήλθε σε €30.858 χιλ. έναντι €26.997 χιλ. το 2013, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 14,3%. Η εν λόγω αύξηση είναι συνέπεια του ότι το σύνολο των διανυκτερεύσεων των ξενοδοχείων ARION RESORT & SPA και THE WESTIN ATHENS ανήλθε σε 59.105 το 2014 έναντι 55.321 το 2013, ενώ τα έσοδα από δωμάτια παρουσίασαν αύξηση κατά περίπου 21% με αύξηση της μέσης τιμής κατά περίπου 14%.

Τα έξοδα διοίκησης και διάθεσης παρουσίασαν μειωτική τάση, αντικατοπτρίζοντας την προσπάθεια της Διοίκησης για περιορισμό του κόστους λειτουργίας και εξοικονόμησης πόρων, χωρίς επίπτωση στην ποιότητα των προσφερόμενων υπηρεσιών, αλλά και της διοικητικής αναδιάρθρωσης μετά τη λύση της σύμβασης διαχείρισης με τη Starwood (για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τη σύμβαση με τη Starwood βλ. ενότητα 3.23 «ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ»).

Η μείωση των εξόδων διοίκησης τη περίοδο 2014-2015 οφείλεται κυρίως στη μείωση των εξόδων για αμοιβές τρίτων, τα οποία περιλαμβάνουν και τις αμοιβές διαχείρισης της εταιρείας Starwood, καθώς επίσης και στη δαπάνη που πραγματοποιήθηκε το 2014 για τη λύση της σύμβασης με την εν λόγω εταιρεία. Τα έξοδα διάθεσης για την περίοδο 2014-2015 δεν μεταβλήθηκαν σημαντικά, ενώ η μικρή αύξηση το 2014 σε σχέση με το 2013 αφορά κυρίως στις δαπάνες συνδεδεμένες με τον κύκλο εργασιών (προμήθειες κρατήσεων μέσω ταξιδιωτικών γραφείων αλλά και του συστήματος κρατήσεων της Starwood).

Το αποτέλεσμα των προ φόρων, χρηματοδοτικών & επενδυτικών αποτελεσμάτων & αποσβέσεων (EBITDA) το 2015 διαμορφώθηκε σε κέρδη €4.923 χιλ. έναντι €4.771 χιλ. το 2014 και €1.889 χιλ. το 2013. Η σημαντική αύξηση του EBITDA, το 2014 έναντι του 2013 κατά 152,6%,

¹¹ Την 05.03.2015, η Εταιρεία πληροφορήθηκε τη δημοσίευση του Πρακτικού Επεξεργασίας με αριθμό 28/2015 του Ε' Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας, με το οποίο απερρίφθη το σχέδιο Προεδρικού Διατάγματος Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (ΕΣΧΑΔΑ) αναφορικά με την έκταση του Αστέρια Βουλιαγμένης. Η απόρριψη αυτή είχε ως συνέπεια την ενεργοποίηση αναβλητικής αίρεσης, υπό την οποία - μεταξύ άλλων - τελούσε η σύμβαση πώλησης πλειοψηφικού πακέτου μετοχών της Εταιρείας από την ΕΤΕ και το ΤΑΙΠΕΔ προς το στρατηγικό επενδυτή Apollo Investment HoldCo, και συνακόλουθα τη ματαίωση της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, η οποία αποφασίστηκε κατά την έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων την 11.11.2014.

οφείλεται κυρίως στην αύξηση του κύκλου εργασιών και, συγκεκριμένα, στην αύξηση των εσόδων από την ενοικίαση δωματίων κατά 20,4% για την εν λόγω περίοδο.

Ως αποτέλεσμα κυρίως των παραπάνω, τα καθαρά αποτελέσματα διαμορφώθηκαν σε ζημίες ύψους €2.607 χιλ. για τη χρήση 2015 έναντι ζημιών ύψους €4.006 χιλ. τη χρήση 2014, και ζημιών ύψους €6.446 χιλ. τη χρήση 2013.

Ακολουθώς, παρατίθενται επιλεγμένα στοιχεία της ενοποιημένης κατάστασης οικονομικής θέσης για τις χρήσεις 2013-2015:

Στοιχεία Ενοποιημένης Κατάστασης Οικονομικής Θέσης			
(σε χιλ. €)	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015
Ενεργητικό			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	183.331	177.740	173.759
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	922	671	306
Λοιπά στοιχεία μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	12.862	12.522	12.204
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	197.115	190.933	186.269
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Πελάτες	1.034	1.001	809
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5.519	5.216	7.350
Λοιπά στοιχεία κυκλοφορούντος ενεργητικού	2.065	1.751	1.738
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού	8.618	7.968	9.897
Σύνολο Ενεργητικού	205.733	198.901	196.166
Παθητικό			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά δάνεια	14.230	38.398	34.788
Υποχρεώσεις από παροχές στο προσωπικό	1.215	1.292	1.161
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	1.084	2.578	2.519
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	16.529	42.268	38.468
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά δάνεια	28.462	4.034	5.784
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	7.278	3.212	5.019
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	35.740	7.246	10.803
Ίδια Κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	191.700	191.700	191.700
Αποτελέσματα εις νέο	(100.647)	(102.551)	(105.158)
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσης	62.411	60.238	60.353
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	153.464	149.387	146.895
Σύνολο Παθητικού και Ιδίων Κεφαλαίων	205.733	198.901	196.166

(*) Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από τα αθροίσματα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2013, 2014 και 2015, που έχουν συνταχθεί από την Εταιρεία βάσει των Δ.Π.Χ.Α. και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή. Τα στοιχεία της χρήσης 2015 προκύπτουν από τις δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2015, τα στοιχεία της χρήσης 2014 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2015, ενώ τα στοιχεία της χρήσης 2013 από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2014.

Η μείωση κατά 3,0% των ενσώματων ακινητοποιήσεων την 31.12.2014 σε σχέση με την 31.12.2013 οφείλεται κυρίως στη διενέργεια αποσβέσεων ύψους €5.476 χιλ., ενώ η μείωση κατά 2,2%, την 31.12.2015 σε σχέση με την 31.12.2014, οφείλεται κυρίως στη διενέργεια αποσβέσεων ύψους €4.766 χιλ.

Οι επενδύσεις σε ενσώματες ακινητοποιήσεις την τριετία 2013-2015 αφορούν κυρίως επενδύσεις σε έργα βελτίωσης των ξενοδοχειακών μονάδων και σε αγορές ξενοδοχειακού εξοπλισμού, καθώς και ειδικότερα οι προσθήκες ύψους €698 χιλ. τη χρήση 2015.

Οι απαιτήσεις από πελάτες (συμπεριλαμβανομένων των μεταχρονολογημένων επιταγών, των επισφαλών πελατών και των προβλέψεων απομείωσης) κατά την 31.12.2015 ανήλθαν σε €809 χιλ. έναντι €1.001 χιλ. και €1.034 χιλ. την 31.12.2014 και 31.12.2013, αντίστοιχα. Κατά την 31.12.2015, οι επισφαλείς απαιτήσεις από πελάτες ανήλθαν σε €564 χιλ. έναντι €464 χιλ. και €384 χιλ. την 31.12.2014 και 31.12.2013, αντίστοιχα. Κατά την 31.12.2015, ο Όμιλος είχε σχηματίσει πρόβλεψη απομείωσης των εν λόγω υπολοίπων ύψους €560 χιλ., αντίστοιχα έναντι €560 χιλ. και €533 χιλ. την 31.12.2014 και 31.12.2013.

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ανήλθαν σε €7.350 χιλ. την 31.12.2015, έναντι €5.216 χιλ. την 31.12.2014 και €5.519 χιλ. την 31.12.2013. Η αύξηση των ταμειακών διαθεσίμων την 31.12.2015 σε σχέση με την 31.12.2014 οφείλεται στη βελτίωση των λειτουργικών αποτελεσμάτων του Ομίλου..

Συνέπεια των ανωτέρω, την 31.12.2015 το σύνολο του ενεργητικού μειώθηκε κατά 1,4% σε σχέση με την 31.12.2014, και την 31.12.2014 μειώθηκε κατά 3,3% σε σχέση με την 31.12.2013.

Ο τραπεζικός δανεισμός του Ομίλου έχει στο σύνολό του χρηματοδοτηθεί από την ΕΤΕ. Την 30.04.2014, η Εταιρεία υπέγραψε σύμβαση για την αναδιάρθρωση δανείων της συνολικού ύψους €24.428 χιλ. Η αναδιάρθρωση επιτεύχθηκε μέσω χορήγησης ισόποσου μακροπρόθεσμου δανείου λήξης το 2018, με όρους αποπληρωμής σε έξι (6) δόσεις, της πρώτης καταβλητέας την 30.06.2016 και επιτόκιο Euribor + 4,5%. Επίσης, με την από 10.11.2015 απόφαση της ΕΤΕ εγκρίθηκε παράταση, μέχρι την 31.12.2016, βραχυπρόθεσμων επενδυτικών δανείων της Εταιρείας συνολικού ύψους €3.066 χιλ., που λήγουν την 31.12.2015 με επιτόκιο Euribor + 4,5%.

Κατά τη διάρκεια του 2013, ο Όμιλος άντλησε χρηματοδότηση ύψους €3.554 χιλ. για τις λειτουργικές του ανάγκες. Την 31.10.2013, η ΕΤΕ ενέκρινε πρόγραμμα αναδιάρθρωσης βραχυπρόθεσμων δανείων της Εταιρείας συνολικού ύψους €24.428 χιλ. Η αναδιάρθρωση επιτεύχθηκε μέσω χορήγησης ισόποσου μακροπρόθεσμου δανείου λήξης το 2018, με όρους αποπληρωμής σε έξι (6) δόσεις, της πρώτης καταβλητέας την 30.06.2016 και επιτόκιο Euribor + 4,5%. Επίσης, την ίδια ημερομηνία εγκρίθηκε από την ΕΤΕ παράταση, μέχρι την 31.12.2014, βραχυπρόθεσμων επενδυτικών δανείων της Εταιρείας συνολικού ύψους €3.066 χιλ., που έληξαν την 31.10.2013 με επιτόκιο Euribor + 4,5%.

Στις λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις του Ομίλου περιλαμβάνονται υποχρεώσεις από φόρους και τέλη ύψους €210 χιλ. την 31.12.2015, έναντι €153 χιλ. και €247 χιλ. τη 31.12.2014 και τη 31.12.2013, αντίστοιχα, οι οποίες αφορούν κυρίως παρακρατούμενους φόρους μισθωτών υπηρεσιών, καθώς και υποχρεώσεις πρακτορείας επιχειρηματικών υποχρεώσεων ύψους €625 χιλ. την 31.12.2015 και €0 χιλ. την 31.12.2014.

Ο λογαριασμός των λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων τη 31.12.2015 αυξήθηκε σε σχέση με τη 31.12.2014, γεγονός που οφείλεται στην αύξηση των προκαταβολών των πελατών κατά

240,1% την ίδια περίοδο. Ο λογαριασμός των λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων την 31.12.2014 μειώθηκε σε σχέση με τη 31.12.2013 κυρίως λόγω της μείωσης των προκαταβολών των πελατών κατά 59,6% και της μείωσης των προκαταβολών επιχορηγήσεων κατά 70,8%.

Οι ταμειακές ροές του Ομίλου για τις χρήσεις 2013-2015 παρουσιάζονται συνοπτικά στον ακόλουθο πίνακα:

Συνοπτική Κατάσταση Ταμειακών Ροών Ομίλου			
(σε χιλ. €)	01.01.- 31.12.2013	01.01.- 31.12.2014	01.01.- 31.12.2015
Σύνολο εισροών/ εκροών από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	2.286	301	4.640
Σύνολο εισροών/ εκροών από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(465)	(345)	(646)
Σύνολο εισροών/εκροών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	2.586	(260)	(1.860)
Καθαρή αύξηση (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα χρήσης (α)+(β)+(γ)	4.407	(304)	2.134
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	1.112	5.519	5.216
Συναλλαγματικές διαφορές στα ταμειακά διαθέσιμα τέλους περιόδου	-	1	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	5.519	5.216	7.350

(*) Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από τα αθροίσματα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2013, 2014 και 2015, που έχουν συνταχθεί από την Εταιρεία βάσει των Δ.Π.Χ.Α. και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή. Τα στοιχεία της χρήσης 2015 προκύπτουν από τις δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2015, τα στοιχεία της χρήσης 2014 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2015, ενώ τα στοιχεία της χρήσης 2013 από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2014.

Οι καθαρές ταμειακές εισροές από λειτουργικές δραστηριότητες του Ομίλου, κατά τη χρήση 2015, ανήλθαν σε €4.640 χιλ., ενώ τις χρήσεις 2014 και 2013 ανήλθαν σε καθαρές εισροές ύψους €301 χιλ. και €2.286 χιλ., αντίστοιχα. Οι καθαρές λειτουργικές εισροές της χρήσης 2015 είναι αποτέλεσμα α) των μειωμένων καθαρών ζημιών της εν λόγω χρήσης (40,3% σε σχέση με τη χρήση 2014), η οποία είναι απόρροια της προσπάθειας της Διοίκησης για περιορισμό του κόστους λειτουργίας και εξοικονόμησης πόρων αλλά και της διοικητικής αναδιάρθρωσης μετά τη λύση της σύμβασης διαχείρισης με τη Starwood, και β) της αύξησης των υποχρεώσεων προς προμηθευτές και πρακτορείας επιχειρηματικών υποχρεώσεων (factoring).

Οι ταμειακές εκροές από επενδυτικές δραστηριότητες του Ομίλου ανήλθαν το 2015 σε €646 χιλ., και σε €345 χιλ. και €465 χιλ. το 2014 και 2013, αντίστοιχα. Οι εν λόγω εκροές για την εξεταζόμενη τριετία αφορούν κυρίως συντηρήσεις ξενοδοχείων και αγορά ξενοδοχειακού εξοπλισμού.

Ο Όμιλος παρουσίασε εκροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες ύψους €1.860 χιλ. το 2015 και €260 χιλ. το 2014, έναντι εισροών ύψους €2.586 χιλ. το 2013. Οι εκροές, που προέκυψαν τις χρήσεις 2015 και 2014, οφείλονται κυρίως στην αποπληρωμή δανείων ύψους €2.218 χιλ. και €968 χιλ., αντιστοίχως. Οι εισροές της χρήσεως 2013 οφείλονται στην άντληση χρηματοδότησης ύψους €3.554 χιλ. για τις λειτουργικές του ανάγκες του Ομίλου.

3.4.2 Επιλεγμένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Ομίλου Περιόδου 01.01. – 30.06.2016

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζονται επιλεγμένα στοιχεία της ενοποιημένης κατάστασης συνολικού εισοδήματος για την ενδιάμεση περίοδο 01.01. – 30.06.2016, καθώς και την 01.01. – 30.06.2015:

Στοιχεία Ενοποιημένης Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος		
(σε χιλ. €)	01.01.-30.06.2015	01.01.-30.06.2016
Κύκλος εργασιών	10.296	14.418
Κόστος πωλήσεων	(11.255)	(12.123)
Μικτά αποτελέσματα (ζημίες)	(959)	2.295
% επί του Κύκλου Εργασιών	δ.ο.	16%
Κέρδη/(Ζημίες) από λειτουργικές δραστηριότητες	(2.686)	813
% επί του Κύκλου Εργασιών	δ.ο.	6%
Κέρδη/(Ζημίες) προ φόρων	(3.895)	(288)
% επί του Κύκλου Εργασιών	δ.ο.	δ.ο.
Φόρος εισοδήματος	(183)	177
Κέρδη/(Ζημίες) μετά από φόρους (Α)	(4.078)	(111)
% επί του Κύκλου Εργασιών	δ.ο.	δ.ο.
Καθαρά λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημίες) (Β)	-	-
Συγκεντρωτικά συνολικά (έξοδα) μετά από φόρους (Α)+(Β)	(4.078)	(111)
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων (Ε.Β.Ι.Τ.Δ.Α.)⁽¹⁾	(184)	3.094

(*) δ.ο.: Δεν Ορίζεται

(**) Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από τα αθροίσματα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Δημοσιευμένες ενοποιημένες ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις για την περίοδο 01.01.-30.06.2016 οι οποίες έχουν συνταχθεί σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 34. και οι οποίες έχουν επισκοπηθεί από Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή (τα στοιχεία της περιόδου 01.01.-30.06.2015 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της περιόδου 01.01.-30.06.2016).

Σημείωση (1): Ως EBITDA, η Διοίκηση της Εταιρείας ορίζει τα Κέρδη/(Ζημίες) από λειτουργικές δραστηριότητες χρήσης πλέον αποσβέσεων ενσώματων και ασώματων ακινητοποιήσεων.

Ο κύκλος εργασιών του Ομίλου ανήλθε το πρώτο εξάμηνο του 2016 σε €14.418 χιλ. έναντι €10.296 χιλ. την αντίστοιχη περίοδο του 2015, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 40,0%.

Το αποτέλεσμα των προ φόρων, χρηματοδοτικών & επενδυτικών αποτελεσμάτων & αποσβέσεων (EBITDA) το πρώτο εξάμηνο του 2016 διαμορφώθηκε σε κέρδη €3.094 χιλ. έναντι ζημιών €184 χιλ. την αντίστοιχη περίοδο του 2015. Η εν λόγω αύξηση του EBITDA οφείλεται κυρίως στα έσοδα από τα ενοίκια των δωματίων και στον περιορισμό των λειτουργικών δαπανών.

Ως αποτέλεσμα των παραπάνω, τα αποτελέσματα προ φόρων διαμορφώθηκαν σε ζημίες ύψους €111 χιλ. για το πρώτο εξάμηνο του 2016, έναντι ζημιών ύψους €4.078 χιλ. την αντίστοιχη περίοδο του 2015.

Στον ακόλουθο πίνακα παρατίθενται επιλεγμένα στοιχεία της ενοποιημένης κατάστασης οικονομικής θέσης κατά την 30.06.2016 σε σχέση με την 31.12.2015:

Στοιχεία Ενοποιημένης Κατάστασης Οικονομικής Θέσης		
(σε χιλ. €)	31.12.2015	30.06.2016
Ενεργητικό		
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό		
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	173.759	172.945
Λοιπά στοιχεία μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	12.510	12.132
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	186.269	185.077
Κυκλοφορούν ενεργητικό		
Πελάτες	809	2.546
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	7.350	8.526
Λοιπά στοιχεία κυκλοφορούντος ενεργητικού	1.738	2.370
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού	9.897	13.442
Σύνολο Ενεργητικού	196.166	198.519
Παθητικό		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Τραπεζικά δάνεια	34.788	33.429
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.680	3.267
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	38.468	36.696
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Τραπεζικά δάνεια	5.784	5.784
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.019	9.255
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	10.803	15.039
Ίδια Κεφάλαια		
Μετοχικό κεφάλαιο	191.700	191.700
Αποτελέσματα εις νέο	(105.158)	(105.269)
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσης	60.353	60.353
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	146.895	146.784
Σύνολο παθητικού και ιδίων κεφαλαίων	196.166	198.519

(*) Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από τα αθροίσματα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Δημοσιευμένες ενοποιημένες ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις για την περίοδο 01.01.-30.06.2016 οι οποίες έχουν συνταχθεί σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 34. και οι οποίες έχουν επισκοπηθεί από Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή (τα στοιχεία της περιόδου 01.01.-30.06.2015 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της περιόδου 01.01.-30.06.2016).

Την 30.06.2016 το σύνολο του ενεργητικού του Ομίλου διαμορφώθηκε σε €198.519 χιλ., στα ίδια επίπεδα με το υπόλοιπο την 31.12.2015, ήτοι €196.166 χιλ.

Το μη κυκλοφορούν ενεργητικό παρέμεινε σε σταθερά επίπεδα, καθώς ανήλθε σε €185.077 χιλ. την 30.06.2016 και €186.269 χιλ. την 31.12.2015.

Το κυκλοφορούν ενεργητικό διαμορφώθηκε σε €13.442 χιλ. την 30.06.2016 έναντι €9.897 χιλ. την 31.12.2015. Η εν λόγω αύξηση την 30.06.2016 σε σχέση με την 30.06.2015, οφείλεται κυρίως στην αύξηση υπολοίπων πελατών και ταμειακών διαθεσίμων ως αποτέλεσμα της αύξησης της λειτουργικής δραστηριότητας της Εταιρείας και ειδικότερα λόγω της εκδήλωσης των Ποσειδωνίων που έλαβε χώρα τον Ιούνιο 2016 και επέφερε έσοδα €1,9 εκατ. περίπου.

Τα ίδια κεφάλαια παρέμειναν σε σταθερά επίπεδα, καθώς ανήλθαν σε €146.784 χιλ. την 30.06.2016 έναντι €146.895 χιλ. την 31.12.2015.

Οι συνολικές υποχρεώσεις αυξήθηκαν σε €51.735 χιλ. την 30.06.2016 από €49.271 χιλ. την 31.12.2015, ως αποτέλεσμα της αύξησης της λειτουργικής δραστηριότητας της Εταιρείας και των παρελκόμενων φόρων (ΦΠΑ, ΦΜΥ κτλ.). Τα τραπεζικά δάνεια ανήλθαν σε €39.213 χιλ. την 30.06.2016, από €40.572 χιλ. την 31.12.2015. Ως αποτέλεσμα των παραπάνω γεγονότων, οι δανειακές υποχρεώσεις μειώθηκαν κατά 3,3% την 30.06.2016 σε σχέση με την 31.12.2015.

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται οι ταμειακές ροές του Ομίλου για την περίοδο 01.01.-30.06.2016 σε σύγκριση με την αντίστοιχη περίοδο του 2015:

Συνοπτική Κατάσταση Ταμειακών Ροών Ομίλου		
<i>(σε χιλ. €)</i>	01.01.- 30.06.2015	01.01.-30.06.2016
Σύνολο εισροών/ εκροών από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	1.540	3.882
Σύνολο εισροών/ εκροών από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(122)	(1.347)
Σύνολο εισροών/εκροών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	264	(1.359)
Καθαρή αύξηση (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα χρήσης (α)+(β)+(γ)	1.682	1.176
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	5.216	7.350
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	6.898	8.526

(*) Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από τα αθροίσματα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Δημοσιευμένες ενοποιημένες ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις για την περίοδο 01.01.-30.06.2016 οι οποίες έχουν συνταχθεί σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 34. και οι οποίες έχουν επισκοπηθεί από Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή (τα στοιχεία της περιόδου 01.01.-30.06.2015 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της περιόδου 01.01.-30.06.2016).

Οι ταμειακές εισροές από λειτουργικές δραστηριότητες του Ομίλου το πρώτο εξάμηνο του 2016 ανήλθαν σε €3.882 χιλ., ενώ την αντίστοιχη περίοδο του 2015 ανήλθαν σε εισροές ύψους €1.540 χιλ. Οι σημαντικά αυξημένες λειτουργικές ταμειακές εισροές του πρώτου εξαμήνου του 2016 είναι αποτέλεσμα κυρίως της διοργάνωσης των Ποσειδωνίων, που απέφεραν επιπρόσθετα έσοδα ύψους €1,9 εκατ., της αύξησης των πωλήσεων και των προσπαθειών της Διοίκησης της Εταιρείας για την αποτελεσματικότερη διαχείριση των λειτουργικών εξόδων.

Οι ταμειακές εκροές από επενδυτικές δραστηριότητες αυξήθηκαν το πρώτο εξάμηνο του 2016 σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του 2015. Συγκεκριμένα, το πρώτο εξάμηνο του 2016 ανήλθαν σε εκροές ύψους €1.347 χιλ., και την αντίστοιχη περίοδο του 2015 σε εκροές ύψους €122 χιλ.. Οι κύριες εκροές της Εταιρείας για τις εξεταζόμενες περιόδους αφορούν κυρίως στην ανάπλαση του παραλιακού μετώπου των ξενοδοχείων, καθώς και στην αγορά ξενοδοχειακού εξοπλισμού.

Οι ταμειακές εκροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες, το πρώτο εξάμηνο του 2016, διαμορφώθηκαν σε εκροές €1.359 χιλ., έναντι αντίστοιχων ταμειακών εισροών ύψους €264 χιλ. το πρώτο εξάμηνο του 2015. Η μείωση των εισροών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες οφείλεται στο ότι την 30.06.2016 ο Όμιλος προχώρησε σε καταβολή δανειακών δόσεων ύψους €1.359 χιλ.

3.4.3 Χρηματοοικονομικοί Δείκτες

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζονται οι κυριότεροι χρηματοοικονομικοί δείκτες του Ομίλου, όπως προκύπτουν από τις δημοσιευμένες ετήσιες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις των χρήσεων που έληξαν στις 31.12.2013, 31.12.2014, 31.12.2015, καθώς και τις δημοσιευμένες ενδιάμεσες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του πρώτου εξαμήνου του 2016:

	Χρηματοοικονομικοί Δείκτες ⁽¹⁾			
	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	30.06.2016
Δείκτες ρευστότητας				
Γενική Ρευστότητα ⁽²⁾	0,24	1,10	0,92	0,89
Ξένα προς Ίδια Κεφάλαια ⁽³⁾	0,34	0,33	0,34	0,35
Σύνολο Τραπεζικών Υποχρεώσεων προς Ίδια Κεφάλαια	0,28	0,28	0,28	0,27

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρεία.

Σημείωση (1): Οι παραπάνω αναφερόμενοι δείκτες είναι αποτέλεσμα αριθμητικών πράξεων στοιχείων, τα οποία παρουσιάζονται στις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου, όπως καταρτίζονται σύμφωνα με το ισχύον πλαίσιο χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

Σημείωση (2): Υπολογίζεται ως το Σύνολο του Κυκλοφορούντος Ενεργητικού προς το Σύνολο των Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων

Σημείωση (3): Υπολογίζεται ως το Σύνολο των Μακροπρόθεσμων και Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων προς το Σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων

Ο δείκτης γενικής ρευστότητας διαμορφώθηκε την 31.12.2013 σε 0,24, την 31.12.2014 σε 1,10, την 31.12.2015 σε 0,92 και την 30.06.2016 σε 0,89. Ο εν λόγω δείκτης αυξήθηκε σημαντικά την 31.12.2014, την 31.12.2015 και την 30.06.2016 σε σχέση με την 31.12.2013, καθώς κατά τη διάρκεια αυτών των χρήσεων και της εν λόγω ενδιάμεσης περιόδου μειώθηκαν οι βραχυπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις του Ομίλου λόγω αλλαγής της περιόδου αποπληρωμής των δανειακών υποχρεώσεών του.

Ο δείκτης ξένων προς ίδια κεφάλαια παρέμεινε σε σταθερά περίπου επίπεδα την τριετία 2013-2015 και την περίοδο του πρώτου εξαμήνου του 2016, καθώς διαμορφώθηκε την 31.12.2013 σε 0,34, την 31.12.2014 σε 0,33 την 31.12.2015 σε 0,34 και την 30.06.2016 σε 0,35.

Ο δείκτης συνολικές τραπεζικές υποχρεώσεις προς ίδια κεφάλαια δεν παρουσίασε διακυμάνσεις, καθώς διαμορφώθηκε σε 0,28 την 31^η Δεκεμβρίου των χρήσεων 2013, 2014, 2015 και σε 0,27 την 30.06.2016.

3.5 ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΕΚΔΟΤΗ

3.5.1 Ιστορικό και Ανάπτυξη

Η Εταιρεία συστάθηκε το 1998 με την επωνυμία «ΑΣΤΗΡ ΠΑΛΑΣ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ». Για τις διεθνείς συναλλαγές της, η επωνυμία της είναι «ASTIR PALACE VOULIAGMENIS S.A.». Με την υπ' αριθμό 35087/98 απόφαση του Νομάρχη Αθηνών δόθηκε άδεια σύστασης και εγκρίθηκε το καταστατικό της Εταιρείας, όπως αυτό καταρτίσθηκε με την υπ' αριθμό 16.065/22.12.1998 πράξη της Συμβολαιογράφου Αθηνών Ιωάννας Γαβριέλη – Αναγνωστάκη. Η Εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών του Υπουργείου Ανάπτυξης με αριθμό μητρώου Α.Ε. 41850/06/Β/98/78 και αριθμό ΓΕΜΗ 1220000801000 και υπόκειται στο νόμο περί ανωνύμων εταιρειών, ενώ η διάρκειά της έχει

οριστεί σε πενήντα (50) έτη, δηλαδή μέχρι την 29.12.2048. Η έδρα της Εταιρείας βρίσκεται επί της οδού Απόλλωνος 40 στο Δήμο Βουλιαγμένης του Νομού Αττικής, 16671, τηλ. 2108902000.

Σκοπός της Εταιρείας, σύμφωνα με το Καταστατικό της, είναι η ενάσκηση, εκμετάλλευση και η διαχείριση κάθε τουριστικής και ξενοδοχειακής επιχείρησης και κάθε συναφούς εργασίας για ανάπτυξη και εξυπηρέτηση του τουρισμού. Για την επίτευξη του ως άνω σκοπού, η Εταιρεία μπορεί:

- Να συμμετέχει σε οποιαδήποτε άλλη επιχείρηση με όμοιο ή παρεμφερή σκοπό, οποιουδήποτε εταιρικού τύπου.
- Να ενεργεί κάθε μορφής συναφείς εμπορικές εργασίες και επιχειρήσεις.

Η Εταιρεία είναι ελληνική ανώνυμη εταιρεία που ανήκει, μετά την ολοκλήρωση της παρούσας αύξησης μετοχικού κεφαλαίου με εισφορά εις είδος, κατά 67,23% στον όμιλο της ΕΘΝΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΗΣ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ (εφεξής «ΕΤΕ» ή «Μητρική»). Η δραστηριότητα της ΑΣΤΗΡ υπάγεται στον κλάδο «Ξενοδοχεία και μοτέλ με εστιατόριο» με βάση την κατάταξη της Εθνικής Στατιστικής Υπηρεσίας (ΣΤΑΚΟΔ 551.1/2008).

Η Εταιρεία προήλθε από την απόσχιση του κυρίου κλάδου της ΑΣΤΗΡ Α.Ξ.Ε., δηλαδή του ξενοδοχειακού συγκροτήματος Βουλιαγμένης. Το μετοχικό της κεφάλαιο ήταν ίσο προς την αξία της καθαρής θέσης του ιδιόκτητου συγκροτήματος Βουλιαγμένης στις 31.12.1997, όπως αυτή εκτιμήθηκε από την αρμόδια Επιτροπή του άρθρου 9 του Κ.Ν.2190/1920, πλέον δρχ. 10.000 της συμμετοχής της ΕΤΕ και ανήρχετο σε δρχ. 29.726.010.000. Η απόσχιση του συγκροτήματος (ιδιόκτητο) Βουλιαγμένης αποφασίστηκε στις 22.12.1997 κατά την υπ' αριθμ. 729 συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΑΣΤΗΡ Α.Ξ.Ε., ορίζοντας ως ημερομηνία απόσχισης την 31.12.1997. Το υπ' αριθμ. 16065/22.12.1998 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών Ιωάννας Γαβριέλη - Αναγνωστάκη για τη σύσταση της Εταιρείας υπογράφηκε με την ΕΤΕ στις 22.12.1998.

Η ΑΣΤΗΡ Α.Ξ.Ε. κάλυψε τη συμμετοχή της στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας με την εισφορά των δύο ιδιόκτητων μονάδων της Βουλιαγμένης ΝΑΥΣΙΚΑ ΑΣΤΗΡ ΠΑΛΑΣ (από 01.07.2006 με το διακριτικό τίτλο «THE WESTIN ATHENS») και ΑΡΙΩΝ ΑΣΤΗΡ ΠΑΛΑΣ (από 01.07.2006 με το διακριτικό τίτλο «ARION RESORT & SPA»), που είχαν αποκτηθεί από τον Ελληνικό Οργανισμό Τουρισμού (εφεξής ο «ΕΟΤ») με βάση την 2560/10-07-72 σύμβαση (Φ.Ε.Κ. Τεύχος Α' 122/20.07.72). Οι εν λόγω μονάδες έχουν ανεγερθεί επί ιδιόκτητης εκτάσεως 192,6 στρεμμάτων. Επίσης, εκτός των εν λόγω ξενοδοχειακών μονάδων, η ΑΣΤΗΡ Α.Ξ.Ε. εισέφερε στην Εταιρεία το δικαίωμα χρήσης έκτασης αιγιαλού μήκους ακτογραμμής 1.600 μέτρων έμπροσθεν των ξενοδοχειακών μονάδων (συμπεριλαμβανομένης της παραλίας ASTIR BEACH). Το δικαίωμα αυτό έχει παραχωρηθεί στην ΑΣΤΗΡ Α.Ξ.Ε. από τον ΕΟΤ μέχρι την 29.07.2022. Για την πραγματοποίηση της εν λόγω εισφοράς, ο ΕΟΤ και το Υπουργείο Ανάπτυξης έδωσαν την έγκρισή τους με τις υπ' αριθμ. 518281/10.9.98 (ΕΟΤ) και Τ/4208/07.09.1998 (Υπουργείο Ανάπτυξης) αποφάσεις τους και έθεσαν ως όρο τη διατήρηση από την ΑΣΤΗΡ Α.Ξ.Ε. του 51% του μετοχικού κεφαλαίου της αποσχιζόμενης. Μετά την απορρόφηση της ΑΣΤΗΡ Α.Ξ.Ε. από την ΕΤΕ, την 28.12.2000, την υποχρέωση διατήρησης του 51% του μετοχικού κεφαλαίου, διατηρεί η απορροφούσα εταιρεία¹².

¹² Σημειώνεται ότι, σύμφωνα με το άρθρο 70 του ν.4170/2013, όπως ισχύει σήμερα, έχει προβλεφθεί, μεταξύ άλλων, η δυνατότητα κατάργησης της υποχρέωσης αυτής της ΕΤΕ με νεότερη συμφωνία. Την κατάρτιση αυτής της νεότερης

Την 01.02.1999, η Εταιρεία μίσθωσε από την ΑΣΤΗΡ Α.Ξ.Ε. την ξενοδοχειακή μονάδα ΑΦΡΟΔΙΤΗ, η επικαρπία της οποίας αποκτήθηκε από τον ΕΟΤ δυνάμει της από 20.12.1975 σύμβασης (Φ.Ε.Κ. 177/14.7.1976). Σημειώνεται ότι, κατά την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, η κυριότητα του εν λόγω ακινήτου ανήκει στην Εταιρεία μετά την μεταβίβασή της από το Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε. (εφεξής «ΤΑΙΠΕΔ»), προς κάλυψη της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου με εισφορά εις είδος σύμφωνα με την από 08.07.2016 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας (βλ. ενότητα 4.1.4 «Λόγοι της Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου»).

Στις 24.07.2000, οι μετοχές της Εταιρείας εισήχθησαν για διαπραγμάτευση στην Αγορά Αξιών του Χ.Α.

Σήμερα, ο Όμιλος εκμεταλλεύεται το ξενοδοχειακό συγκρότημα της Βουλιαγμένης, το οποίο αποτελείται από τις ξενοδοχειακές μονάδες ΑΦΡΟΔΙΤΗ ΑΣΤΗΡ ΠΑΛΑΣ, THE WESTIN ATHENS και ARION RESORT & SPA, την παραλία ASTIR BEACH, τη μαρίνα Βουλιαγμένης, καθώς και έναν αριθμό καταστημάτων τόσο εντός του ξενοδοχειακού συγκροτήματος όσο και εντός της παραλίας ASTIR BEACH (βλ. ενότητα 3.6.1 «Κυριότερες Δραστηριότητες»).

Τα σημαντικότερα γεγονότα στην ιστορία της Εταιρείας, κατά τη διάρκεια των τελευταίων ετών, παρουσιάζονται ακολούθως:

Κατά τα έτη 2003 και 2004, ενόψει και των Ολυμπιακών αγώνων, το συγκρότημα εισήλθε σε περίοδο ανακαινίσεων (συγκεκριμένα, από την 01.09.2003). Η κύρια περίοδος των ανακαινίσεων αυτών διήρκεσε μέχρι τον Ιούνιο του 2004 και, έκτοτε, το συγκρότημα ξεκίνησε να λειτουργεί με πλήρως ανακαινισμένα τα ξενοδοχεία ARION RESORT & SPA και THE WESTIN ATHENS, φιλοξενώντας τις εκδηλώσεις «ΠΟΣΕΙΔΩΝΙΑ 2004» και ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΙ ΑΓΩΝΕΣ «ΑΘΗΝΑ 2004». Σημειώνεται ότι το ξενοδοχείο ΑΦΡΟΔΙΤΗ είχε ανακαινισθεί μερικώς το έτος 2001.

Το 2005, το Δ.Σ. της Εταιρείας, στη συνεδρίασή του της 26ης Αυγούστου, αποφάσισε την προκήρυξη διεθνούς διαγωνισμού και την έναρξη διαγωνιστικής διαδικασίας για την επιλογή εξειδικευμένου διαχειριστή για το ξενοδοχειακό συγκρότημα. Η εν λόγω διαδικασία επιλογής πραγματοποιήθηκε σε δύο φάσεις και βασίσθηκε σε κριτήρια οικονομικής και στρατηγικής (επιχειρηματικές προτάσεις) φύσης.

Το 2006, το Δ.Σ. της Εταιρείας, στη συνεδρίασή του της 2ας Ιουνίου, επέλεξε την εταιρεία Starwood Hotels & Resorts Worldwide Inc ως διαχειριστή του ξενοδοχειακού συγκροτήματός της από 1ης Ιουλίου 2006. Επίσης, η Εταιρεία προχώρησε στην υλοποίηση επένδυσης για τη δημιουργία κέντρου ευεξίας και χαλάρωσης (SPA) του ξενοδοχείου ARION RESORT & SPA, το οποίο λειτούργησε το 2007, καθώς και σε βελτιώσεις λοιπών υποδομών. Το ίδιο έτος, η Εταιρεία έθεσε σε ισχύ πρόγραμμα εθελούσιας εξόδου, που ολοκληρώθηκε με τη συμμετοχή 189 εργαζομένων.

συμφωνίας με α) την ΕΤΕ, β) το Ελληνικό Δημόσιο, γ) το νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου με την επωνυμία ΕΟΤ και δ) το ΤΑΙΠΕΔ, ενέκρινε και η από 08.07.2016 Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας.

To 2007, η Εταιρεία προχώρησε στην υλοποίηση επένδυσης για την ανακαίνιση των καμπανών της μονάδας ARION RESORT & SPA, την ανακαίνιση της παραλίας ASTIR BEACH, καθώς και τη βελτίωση λουπών υποδομών. Επιπλέον, ξεκίνησε η ανακαίνιση του ξενοδοχείου ΑΦΡΟΔΙΤΗ, το οποίο διέκοψε τη λειτουργία του τον Οκτώβριο του 2006. Τέλος, το ίδιο έτος, η Εταιρεία έθεσε σε ισχύ πρόγραμμα εθελούσιας εξόδου, στο οποίο έλαβαν μέρος 81 εργαζόμενοι, καθώς και πρόγραμμα εθελούσιας αποχώρησης από το πρόγραμμα ομαδικής ασφάλισης των εργαζομένων της Εταιρείας με την Εθνική Ασφαλιστική, που ολοκληρώθηκε με τη συμμετοχή 42 εργαζομένων.

To 2008, η Εταιρεία ολοκλήρωσε το φυσικό αντικείμενο της ανακαίνισης των καμπανών της μονάδας ARION RESORT & SPA, της παραλίας ASTIR BEACH, της πρόσοψης του ξενοδοχείου THE WESTIN ATHENS, καθώς και του εστιατορίου Ταβέρνα 37, του Σκι Μπαρ, της κεντρικής πύλης του ξενοδοχειακού συγκροτήματος, ενώ προχώρησε στην ανακατασκευή του δικτύου αποχέτευσης, καθώς και σε βελτιώσεις λουπών υποδομών. Το Σεπτέμβριο του 2008, ολοκληρώθηκε η μετατροπή του υφιστάμενου εστιατορίου πολυτελείας CLUB HOUSE σε MATSUHISA ATHENS.

To 2009, η Εταιρεία επένδυσε σε έργα ανάπτυξης και ολοκλήρωσε, μεταξύ άλλων, τις εργασίες ανακαίνισης χώρων της παραλίας ASTIR BEACH, των καμπανών, καθώς και τη δημιουργία νέου δικτύου πυρόσβεσης.

To 2010 και 2011, η Εταιρεία επικεντρώθηκε στην αξιοποίηση των ήδη ανακαινισμένων εγκαταστάσεων ενώ επένδυσε περαιτέρω σε επιμέρους αναβαθμίσεις των υφιστάμενων εγκαταστάσεων και ξενοδοχειακού εξοπλισμού.

To 2012, η Εταιρεία ίδρυσε θυγατρική με την επωνυμία ΑΣΤΗΡ ΜΑΡΙΝΑ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ Α.Ε. Το μετοχικό της κεφάλαιο ορίστηκε σε €5 εκατ. και καταβλήθηκε ολοσχερώς από την Εταιρεία την 31.10.2012, οπότε και η ΑΣΤΗΡ ΜΑΡΙΝΑ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ Α.Ε. υπέγραψε σύμβαση για τη μακροχρόνια μίσθωση και εκμετάλλευση του Τουριστικού Λιμένα Βουλιαγμένης, που αποτελεί και τη μοναδική δραστηριότητά της.

Κατά το ίδιο έτος, η ΕΤΕ και το ΤΑΙΠΕΔ, μετά την εξέταση του ενδεχομένου κοινής αξιοποίησης των ακινήτων ιδιοκτησίας της Εταιρείας εμβαδού 178.118,12 τ.μ. (εφεξής το «Ακίνητο ΑΣΤΗΡ») και του όμορου ακινήτου εμβαδού 116.523,74 τ.μ. του οποίου η ψιλή κυριότητα άνηκε στο Ελληνικό Δημόσιο και η επικαρπία στην ΕΤΕ (εφεξής το «Ακίνητο ΤΑΙΠΕΔ»), υπέγραψαν σχετικό Μνημόνιο Συμφωνίας. Η κοινή αυτή αξιοποίηση αποφασίστηκε ότι θα πραγματοποιηθεί μέσω της διάθεσης σε νέο επενδυτή πλειοψηφικού πακέτου μετοχών της Εταιρείας (για περισσότερα σχετικά με το Μνημόνιο Συμφωνίας βλ. ενότητα 4.1.4 «Λόγοι της Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου»).

To 2013, η ΕΤΕ, σε συμφωνία με το ΤΑΙΠΕΔ, προκήρυξε ανοικτή διεθνή διαγωνιστική διαδικασία για την εξεύρεση επενδυτή, στο πλαίσιο της σκοπούμενης από κοινού αξιοποίησης περιουσιακών στοιχείων του ομίλου της ΕΤΕ και του ΤΑΙΠΕΔ στη χερσόνησο «Μικρό Καβούρι» της Βουλιαγμένης. Ο διαγωνισμός ολοκληρώθηκε σε δύο (2) φάσεις. Η πρώτη φάση της

διαγωνιστικής διαδικασίας ολοκληρώθηκε το δεύτερο τρίμηνο του 2013. Ομάδα επενδυτών προσκλήθηκαν να συμμετάσχουν στη δεύτερη φάση της διαγωνιστικής διαδικασίας, αφού υπέγραψαν συμβάσεις εμπιστευτικότητας μεταξύ της ΕΤΕ και του ΤΑΙΠΕΔ. Την 26.11.2013, η ΕΤΕ ανακοίνωσε ότι τέσσερις (4) επενδυτικοί όμιλοι υπέβαλαν στην Εταιρεία δεσμευτικές προσφορές για την απόκτηση πλειοψηφικού πακέτου.

Το 2014, και συγκεκριμένα την 24.06.2014, η Εταιρεία υπέγραψε συμφωνητικό λύσης και εκκαθάρισης με τη διαχειρίστρια εταιρεία Starwood σύμφωνα με το οποίο η εν λόγω εταιρεία παύει να διαχειρίζεται το ξενοδοχειακό συγκρότημα την 31.12.2014. Ωστόσο, στις 24.12.2014 υπεγράφη σύμβαση δικαιόχρησης (franchise contract) με τη Starwood, μέσω της οποίας η Εταιρεία κάνει χρήση των σημάτων της Starwood, καθώς και της λειτουργικής τεχνογνωσίας (Know How) και των συστημάτων/καναλιών πωλήσεων της, ενώ η Διοίκηση του ξενοδοχειακού συγκροτήματος πραγματοποιείται από την ίδια την Εταιρεία.

Επίσης, το Διοικητικό Συμβούλιο της ΕΤΕ ανακήρυξε, μετά και την παροχή έγγραφης συναίνεσης του Ταμείου Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας, ως προτεινόμενο επενδυτή για την πώληση της Εταιρείας, τη Jermyn Street Real Estate Fund IV LP (εφεξής η «Jermyn»), η οποία ελέγχεται κατά πλειοψηφία από αραβικά κεφάλαια. Σημειώνεται ότι η Jermyn, κάνοντας χρήση σχετικού δικαιώματός της, που προέβλεπε η πρόσκληση για την υποβολή προσφορών, υποκαταστάθηκε από την 100% θυγατρικής της εταιρεία με την επωνυμία Apollo Investment HoldCo (εφεξής «Apollo»). Στις 17.09.2014, υπογράφηκε η σχετική σύμβαση μεταξύ ΕΤΕ και ΤΑΙΠΕΔ αφενός και του επενδυτή αφετέρου, η οποία περιέχει σειρά αναβλητικών αιρέσεων, μετά την πλήρωση των οποίων θα ολοκληρωθεί η σκοπούμενη συναλλαγή, θα μεταβιβάσουν δηλαδή τις μετοχές της Εταιρείας που θα έχουν στην κυριότητά τους η ΕΤΕ και το ΤΑΙΠΕΔ στην Apollo και, ταυτόχρονα, η Apollo θα καταβάλει το συμφωνημένο τίμημα.

Κατά το ίδιο έτος, το Ελληνικό Δημόσιο μεταβίβασε στο ΤΑΙΠΕΔ την ψιλή κυριότητα του Ακινήτου ΤΑΙΠΕΔ και ψηφίστηκε διάταξη νόμου με την οποία μεταβιβάστηκε στο ΤΑΙΠΕΔ η κυριότητα πρόσθετης έκτασης συνολικού εμβαδού 7.223,13 τ.μ. η οποία προέκυψε από νεώτερη τοπογράφηση και επαναχάραξη της γραμμής αιγιαλού (εφεξής το «Ακίνητο Δημοσίου»).

Επιπλέον, κατά την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας της 11.11.2014, αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας με εισφορά σε είδος, κατά το ποσό των €51.667.548 με την έκδοση 17.222.516 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρείας, ονομαστικής αξίας €3,0 εκάστης, με τιμή διάθεσης €5,29829671808695 ανά μετοχή, τις οποίες θα ελάμβανε αποκλειστικά το ΤΑΙΠΕΔ έναντι της εισφοράς ακινήτων του Ακινήτου ΤΑΙΠΕΔ και του Ακινήτου Δημοσίου, με κατάργηση του δικαιώματος προτίμησης των υφιστάμενων μετόχων της Εταιρείας.

Το **2015**, σύμφωνα με το Πρακτικό Επεξεργασίας με αριθμό 28/2015 του Ε' Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας, με το οποίο περατώθηκε η κανονιστική επεξεργασία του σχεδίου Προεδρικού Διατάγματος για την έγκριση του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων (εφεξής «ΕΣΧΑΔΑ») αναφορικά με την έκταση του Αστέρα Βουλιαγμένης, απορρίφθηκε το σχέδιο του εν λόγω Προεδρικού Διατάγματος, το οποίο είχε υποβληθεί στο Συμβούλιο της Επικρατείας με πρόταση των συναρμόδιων Υπουργών Οικονομικών, Πολιτισμού

και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής. Συνέπεια αυτού ήταν η οριστική ματαίωση της σχετικής αναβλητικής αίρεσης, υπό την οποία, μεταξύ άλλων, τελούσε η σύμβαση πώλησης πλειοψηφικού πακέτου μετοχών της Εταιρείας από την ΕΤΕ και το ΤΑΙΠΕΔ προς το στρατηγικό επενδυτή Apollo, και συνακόλουθα η ματαίωση και της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, η οποία αποφασίστηκε κατά την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της 11.11.2014.

Στις 31.12.2015, υπογράφηκε νέα συμφωνία μεταξύ της Jermyn και της ΕΤΕ για την υποβολή στο Συμβούλιο της Επικρατείας του τροποποιημένου ΕΣΧΑΔΑ (εφεξής το «Τροποποιημένο ΕΣΧΑΔΑ») (για περισσότερα σχετικά με το Τροποποιημένο ΕΣΧΑΔΑ βλ. ενότητα 4.2.1 «Έκθεση Εκτίμησης»). Η συμφωνία εξασφάλιζε την προσαρμογή του σχεδίου στη γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας (ΠΕ28/2015) και το ίδιο τίμημα, ύψους €400.000.000, για την αγορά ποσοστού περίπου 88% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, όπως αυτό θα έχει διαμορφωθεί μετά την πραγματοποίηση της αύξησης μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας όπως αποφασίστηκε με την από 08.07.2016 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων.

Τέλος, η Εταιρεία υπέγραψε την ανανέωση της σύμβασης franchise με την εταιρεία Starwood μέχρι το Φεβρουάριο του 2017.

Το **2016**, κατά την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας την 08.07.2016, αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας με εισφορά σε είδος, κατά το ποσό των €51.667.548 με την έκδοση 17.222.516 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρείας, ονομαστικής αξίας €3,0 εκάστης, με τιμή διάθεσης €5,005075913414742 ανά μετοχή, τις οποίες θα λάμβανε αποκλειστικά το ΤΑΙΠΕΔ έναντι της εισφοράς ακινήτων του, με κατάργηση του δικαιώματος προτίμησης των υφιστάμενων μετόχων της Εταιρείας και με αντίστοιχη τροποποίηση του άρθρου περί μετοχικού κεφαλαίου του καταστατικού της Εταιρείας (άρθρο 5). Η διαφορά μεταξύ τιμής διάθεσης και ονομαστικής αξίας, ανερχόμενη συνολικά σε ποσό €34.532.452, αποφασίστηκε να αχθεί σε Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο.

Με το με αρ.152/2016 Πρακτικό Επεξεργασίας της Ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας εγκρίθηκε το Τροποποιημένο ΕΣΧΑΔΑ, το οποίο είχε υπογραφεί από τους συναρμόδιους Υπουργούς. Επιπλέον, με τη με αρ. 58536/20.09.2016 πράξη της Συμβολαιογράφου Αθηνών Μαρίας Πουλαντζά-Αγρέβη, η ΕΤΕ παραιτήθηκε από την επικαρπία της επί του Ακινήτου ΤΑΙΠΕΔ και με το με αρ. 58540/22.09.2016 συμβόλαιο της ίδιας Συμβολαιογράφου Αθηνών το ΤΑΙΠΕΔ μεταβίβασε την κυριότητα α) του ακινήτου ιδιοκτησίας του ΤΑΙΠΕΔ εμβαδού 116.523,74 τ.μ., και β) του ακινήτου ιδιοκτησίας του Ελληνικού Δημοσίου εμβαδού 7.223,13 τ.μ., το οποίο μεταβιβάστηκε στο ΤΑΙΠΕΔ, όπως προέκυψε από νεώτερη τοπογράφηση και επαναχάραξη της γραμμής αιγιαλού στην Εταιρεία προς κάλυψη της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου με εισφορά εις είδος. Τέλος, με το Προεδρικό Διάταγμα, το οποίο δημοσιεύτηκε στο υπ' αριθ. 191/04.10.2016 φύλλο της Εφημερίδας της Κυβέρνησης (ΦΕΚ), εγκρίθηκε το Τροποποιημένο ΕΣΧΑΔΑ από τους αρμόδιους υπουργούς και από τον Πρόεδρο της Δημοκρατίας, γεγονός το οποίο αποτελούσε προϋπόθεση για να τεθεί σε ισχύ το Τροποποιημένο ΕΣΧΑΔΑ.

3.5.2 Επενδύσεις

Το ξενοδοχειακό συγκρότημα, επιθυμώντας να διατηρήσει τις υπηρεσίες υψηλών προδιαγραφών που προσφέρει, προβαίνει σε υλοποίηση σημαντικού ύψους επενδύσεων.

3.5.2.1 Επενδύσεις Περιόδου 2013 – 2015

Ο Όμιλος υλοποιεί επενδύσεις, αναθέτοντας τα σχετικά έργα κατ' αποκοπή σε εργολάβους.

Οι επενδύσεις, οι οποίες πραγματοποιήθηκαν κατά την περίοδο 2013 - 2015, αφορούν κυρίως συντηρήσεις ξενοδοχείων και αγορά εξοπλισμού και η χρηματοδότησή τους πραγματοποιήθηκε κυρίως με ίδια κεφάλαια του Ομίλου.

Οι επενδύσεις του Ομίλου σε ενσώματα πάγια, κατά την περίοδο 2013-2015, παρουσιάζονται ανά κατηγορία παγίου στον πίνακα που ακολουθεί:

Επενδύσεις Ομίλου σε Πάγια Περιουσιακά Στοιχεία			
(σε χιλ. €)	2013	2014	2015
Γήπεδα και οικόπεδα	-	-	-
Κτίρια	84	53	144
Μεταφορικά μέσα & εξοπλισμός	268	406	453
Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	97	(4)	186
Σύνολο	449	455	783

(*) Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από τα αθροίσματα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2013, 2014 και 2015, που έχουν συνταχθεί από την Εταιρεία βάσει των Δ.Π.Χ.Α. και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή. Τα στοιχεία της χρήσης 2015 προκύπτουν από τις δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2015, τα στοιχεία της χρήσης 2014 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2015, ενώ τα στοιχεία της χρήσης 2013 από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2014.

Κτίρια – Εγκαταστάσεις Κτιρίων

Οι επενδύσεις σε κτίρια ανήλθαν σε €144 χιλ., €53 χιλ. και €84 χιλ. το 2015, το 2014 και το 2013, αντίστοιχα, και αφορούν κυρίως σε έργα βελτίωσης των ξενοδοχειακών μονάδων.

Μεταφορικά Μέσα & Εξοπλισμός

Οι επενδύσεις σε μεταφορικά μέσα και εξοπλισμό ανήλθαν σε €453 χιλ., €406 χιλ. και €268 χιλ. το 2015, το 2014 και το 2013, αντίστοιχα, και αφορούν κυρίως σε εξοπλισμό ξενοδοχείων όπως λινά και λειτουργικό εξοπλισμό εστιατορίων και κουζινών.

Ακίνητοποιήσεις υπό Εκτέλεση

Οι επενδύσεις των χρήσεων 2015, 2014 και 2013, οι οποίες αφορούν σε ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση, ανήλθαν σε €186 χιλ., €(4) χιλ. και €97 χιλ., αντίστοιχα.

Στις ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση περιλαμβάνονται ποσά που αφορούν μελέτες και εργασίες που διενεργήθηκαν στο παρελθόν ενόψει ανακαινίσεων συνολικού ύψους την 31.12.2014 €4,2 εκατ. Η Εταιρεία προχώρησε, κατά τη χρήση 2013, στη διενέργεια νομιμοποιήσεων κτισμάτων υπό ανακαίνιση ύψους €48 χιλ., κατά τη χρήση 2014 στη διενέργεια απομείωσης μέρους των μελετών και εργασιών ύψους €572 χιλ. λόγω μη εγκυρότητας εφεξής (το ποσό αυτό εμφανίζεται

στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων του 2014) και κατά τη χρήση 2015 στη διενέργεια μελετών ύψους €48 χιλ. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι η εισροή μελλοντικών οικονομικών ωφελειών από την αξιοποίηση των υπολοίπων μελετών και εργασιών είναι πιθανή και, κατά συνέπεια, δεν συντρέχει λόγος απομείωσής τους, όπως προέκυψε από το σχετικό έλεγχο απομείωσης κατ' ορισμό των ΔΠΧΑ.

Δεν υφίστανται υποθήκες, προσημειώσεις ή άλλα βάρη επί των ενσώματων ακινητοποιήσεων της Εταιρείας και του Ομίλου.

3.5.2.2 Επενδύσεις Ενδιάμεσης Περιόδου 01.01. – 30.06.2016

Οι επενδύσεις του Ομίλου σε ενσώματα πάγια, κατά την περίοδο 01.01.-30.06.2016, παρουσιάζονται ανά κατηγορία παγίου στον πίνακα που ακολουθεί:

Επενδύσεις Ομίλου σε Πάγια Περιουσιακά Στοιχεία	
(σε χιλ. €)	01.01.-30.06.2016
Γήπεδα και οικόπεδα	-
Κτίρια	495
Μεταφορικά μέσα & εξοπλισμός	949
Ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση	18
Σύνολο	1.462

(*) Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από τα αθροίσματα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρεία.

Ο Όμιλος, στο πρώτο εξάμηνο του 2016, επένδυσε €1.462 χιλ. έναντι €281 χιλ. στο πρώτο εξάμηνο του 2015, κυρίως σε έργα βελτίωσης των ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων όπως ανάπλαση του παραλιακού μετώπου, καθώς και αγορά ξενοδοχειακού εξοπλισμού.

3.5.2.3 Τρέχουσες και Σκοπούμενες Επενδύσεις

Το πρώτο εξάμηνο του 2016, η Εταιρεία προχώρησε σε αναβάθμιση του εξοπλισμού και των εγκαταστάσεων της παραλιακής ζώνης του ξενοδοχειακού συγκροτήματος συνολικού ύψους €1,5 εκατ. περίπου.

Δεν υφίστανται σκοπούμενες επενδύσεις, για τις οποίες η Εταιρεία έχει αναλάβει ισχυρές δεσμεύσεις πλην των κατωτέρω:

Η Θυγατρική ανέλαβε τη 02.01.2013 τη μίσθωση και διαχείριση του τουριστικού λιμένα Βουλιαγμένης για 40 έτη με συνολικό μίσθωμα €43 εκατ., το οποίο χρηματοδοτείται με τον τρέχοντα δανεισμό (περίπου €10 εκατ.) και ίδια κεφάλαια. Στο πλαίσιο της σύμβασης μακροχρόνιας μίσθωσης, η Θυγατρική υποχρεούται, εντός δύο (2) ετών, να εκτελέσει έργα αναβάθμισης του τουριστικού λιμένα Βουλιαγμένης με εκτίμηση συνολικού ύψους €3,4 εκατ. περίπου. Εντούτοις, στην υλοποίηση των ενταγμένων στο επενδυτικό σχέδιο έργων παρουσιάστηκαν καθυστερήσεις ολοκλήρωσης των έργων, που αφορούσαν κυρίως στην έκδοση των σχετικών αδειών, για την κάλυψη των οποίων απαιτήθηκαν ενέργειες που δεν είχαν προβλεφθεί κατά τη σύνταξη του σχεδίου (π.χ. επαναχάραξη γραμμής παραλίας και αιγιαλού).

Αναπόφευκτα, λοιπόν, παρατάθηκε αντίστοιχα ο συμβατικά καθορισμένος χρόνος υλοποίησης των εν λόγω έργων έως την 31.12.2015. Η Εταιρεία βρίσκεται σε συζητήσεις με την εκμισθώτρια, όπως ορίζει και η μεταξύ τους σύμβαση, για νέα παράταση της ολοκλήρωσης εκτέλεσης των έργων αναβάθμισης, οι οποίες, μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης του Ενημερωτικού Δελτίου, δεν είχαν ολοκληρωθεί και, ενδεχομένως, να συνεχισθούν με το νέο επενδυτή.

Σημειώνεται ότι έχει ήδη ξεκινήσει η υλοποίηση των παρακάτω, μικρής κλίμακας, έργων, τα οποία χρηματοδοτούνται με ίδια κεφάλαια της Εταιρείας:

1) Έργα Αναβάθμισης Περιβάλλοντος

- ο Νέες επιστρώσεις τσιμεντοπλακών εξωτερικών δαπέδων.
- ο Συντήρηση της υφιστάμενης περίφραξης και συμπλήρωσή της.
- ο Συντήρηση – βελτίωση υφιστάμενου πρασίνου.

2) Έργα Αναβάθμισης

- ο Αναβάθμιση τμήματος του συστήματος αγκυροβολίου μήκους 90 μέτρων.

3) Έργα Αναβάθμισης Ηλεκτρολογικού Εξοπλισμού

- ο Εγκατάσταση Ενεργητικής Πυροπροστασίας (Πυρόσβεση-Πυρανίχνευση). Το έργο έχει ολοκληρωθεί και αναμένεται ο έλεγχος από την Πυροσβεστική Υπηρεσία.
- ο Εγκατάσταση κλειστού κυκλώματος CCTV.
- ο Εγκατάσταση ασύρματου δικτύου WLAN (WIFI).

Δεδομένου ότι η διαδικασία της πώλησης του πλειοψηφικού πακέτου μετοχών της Εταιρείας εκτιμάται ότι βαίνει προς ολοκλήρωση, η Εταιρεία θα συνεχίσει την υλοποίηση των υπολοίπων μεγάλης κλίμακας έργων σε συνεννόηση με το νέο επενδυτή.

Σημειώνεται ότι δεν υφίσταται κίνδυνος να επηρεαστεί η χρηματοοικονομική θέση και τα αποτελέσματα της Θυγατρικής και του Ομίλου, καθώς η παράταση του χρονοδιαγράμματος εκτέλεσης των έργων αναβάθμισης έγινε αποδεκτή από την εκμισθώτρια, δεδομένου ότι στην υλοποίηση των ενταγμένων στο επενδυτικό σχέδιο έργων παρουσιάστηκαν καθυστερήσεις, οι οποίες αφορούσαν κυρίως στην έκδοση των σχετικών αδειών και οι οποίες δεν οφείλονταν σε υπαιτιότητα της Εταιρείας.

3.6 ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ

3.6.1 Κυριότερες Δραστηριότητες

Το ξενοδοχειακό συγκρότημα της ΑΣΤΗΡ στη Βουλιαγμένη περιλαμβάνει:

- Την ξενοδοχειακή μονάδα ARION RESORT & SPA συνολικής δυναμικότητας 123 δωματίων, η οποία περιλαμβάνει και το συγκρότημα των καμπανών συνολικής δυναμικότητας 58 δωματίων.
- Την ξενοδοχειακή μονάδα THE WESTIN ATHENS συνολικής δυναμικότητας 162 δωματίων η οποία λειτουργεί εποχικά.

- Την ξενοδοχειακή μονάδα ΑΦΡΟΔΙΤΗ συνολικής δυναμικότητας 165 δωματίων, η οποία παραμένει κλειστή από τον Οκτώβριο του 2006.
- Την παραλία ASTIR BEACH.
- Εστιατόρια πολυτελείας.
- Συνεδριακές αίθουσες και χώρους εκδηλώσεων πλήρως εξοπλισμένους.
- Βοηθητικές εγκαταστάσεις και γήπεδα αθλοπαιδιών.
- Χώρους στάθμευσης αυτοκινήτων και ελικοδρόμιο.
- Τον Τουριστικό Λιμένα Βουλιαγμένης, τον οποίο εκμεταλλεύεται από τις 02.01.2013 η Θυγατρική και ο οποίος διαθέτει 103 θέσεις ελλιμενισμού, ένα κατάστημα καφέ-εστιατόριο, καθώς και χώρους γραφείων προς ενοικίαση.

Αναλυτικότερα, οι ξενοδοχειακές μονάδες ARION RESORT & SPA και THE WESTIN ATHENS περιλαμβάνουν:

ARION RESORT & SPA	THE WESTIN ATHENS
123 δωμάτια συνολικά	162 δωμάτια συνολικά
91 Deluxe και Superior Delux (δωμάτια μεγέθους από 27 τ.μ. έως 41 τ.μ.)	131 δωμάτια Superior Deluxe (έκαστο δωμάτιο 42 τ.μ.)
6 Deluxe σουίτες (55 τ.μ.)	2 Excelsior Deluxe σουίτες (84 τ.μ. και 93 τ.μ.)
Δωμάτια Excelsior Deluxe	22 δωμάτια Excelsior Superior (έκαστο δωμάτιο 44 τ.μ.)
Excelsior Junior σουίτες	5 Deluxe σουίτες (έκαστη σουίτα 84 τ.μ.)
Excelsior Deluxe σουίτες (55 τ.μ.)	Ambassador σουίτα (132 τ.μ.)
Ambassador σουίτα (82 τ.μ.)	Imperial σουίτα (172 τ.μ.)
Presidential σουίτα (175 τ.μ.)	Αίθουσα γυμναστικής
58 καμπάνες (Bungalows) (μεγέθους από 42 τ.μ. έως 140 τ.μ. από τις οποίες 12 με ιδιωτικές πισίνες)	Εστιατόριο ΓΑΛΑΖΙΑ HYTRA
Κέντρο ευεξίας και χαλάρωσης (SPA)	Εστιατόριο KYMATA
Αίθουσα γυμναστικής	Bar SOFABAR
Εστιατόριο Alia Brasserie	Bar BLUE POOL
Εστιατόριο The Grill Room	3 καταστήματα
Εστιατόριο Taverna 37	
Εστιατόριο MATSUHISA ATHENS	
Bar Alia lounge Bar	
Bar Sailors Bar	
Καταστήματα	
Εξωτερική θερμαινόμενη πισίνα	
Business Services & Facilities	
Γήπεδα mini soccer, basket ball, volley και tennis	

Πηγή: Εταιρεία.

Με στόχο την προσέλκυση συνεδριακής πελατείας υψηλών απαιτήσεων και την επιμήκυνση της περιόδου λειτουργίας των ξενοδοχείων, λειτουργούν σε δωδεκάμηνη βάση σύγχρονοι συνεδριακοί χώροι συνολικής δυναμικότητας 2.611 περίπου θέσεων. Ειδικότερα:

- ARION RESORT & SPA: συνεδριακοί χώροι 838 τ.μ. και 479 θέσεων
- THE WESTIN ATHENS: συνεδριακοί χώροι 2.016 τ.μ. και 2.132 θέσεων

Όλοι οι χώροι διαθέτουν σύγχρονο εξοπλισμό και υποστηρίζονται λειτουργικά από τις ακόλουθες εξυπηρετήσεις:

- Γραμματειακή και μεταφραστική υποστήριξη
- Οπτικο-ακουστικός εξοπλισμός τελευταίας τεχνολογίας
- Ταχεία πρόσβαση στο διαδίκτυο
- Ασύρματη διασύνδεση στο διαδίκτυο (wireless internet connection)
- Video-Conference
- Τηλε-συνεδριακές δυνατότητες
- Τεχνική υποστήριξη από εκπαιδευόμενο προσωπικό (technology butler)

Επίσης, και στα δύο ξενοδοχεία λειτουργεί business center με όλες τις διευκολύνσεις, όπως ISDN –υψηλής ταχύτητας διαδικτυακή σύνδεση–, ασύρματη σύνδεση –wireless connectivity–, υπολογιστές, εκτυπωτικά μηχανήματα κτλ.

3.6.2 Νέα Προϊόντα και Υπηρεσίες

Εντός του 2015 και μέχρι την ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, η Εταιρεία δεν προσέθεσε νέα προϊόντα στις δραστηριότητές της.

3.6.3 Ανάλυση Εσόδων ανά Τομέα Δραστηριότητας

Η διάρθρωση των λειτουργικών εσόδων του Ομίλου ανά κατηγορία δραστηριότητας, για τις χρήσεις 2013 – 2015, παρουσιάζεται στον ακόλουθο πίνακα:

Ανάλυση Λειτουργικών Εσόδων ανά Τομέα Δραστηριότητας			
(σε € χιλ.)	01.01.-31.12.2013	01.01.-31.12.2014	01.01.-31.12.2015
Ενοίκια δωματίων ξενοδοχείων	12.487	15.216	13.622
Επισ/τικά ξεν/χείων & παραλίας	10.666	11.434	9.081
Παραλία & λοιποί τομείς ξενοδοχείων	3.296	3.217	3.417
Τομέας μαρίνας	2.149	2.239	2.359
Συναλλαγές μεταξύ τομέων	(11)	(14)	(6)
Σύνολο	28.587	32.092	28.473

(*) Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από τα αθροίσματα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2013, 2014 και 2015, που έχουν συνταχθεί από την Εταιρεία βάσει των Δ.Π.Χ.Α. και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή. Τα στοιχεία της χρήσης 2015 προκύπτουν από τις δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2015, τα στοιχεία της χρήσης 2014 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2015, ενώ τα στοιχεία της χρήσης 2013 από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2014.

Επιπλέον, η διάρθρωση των λειτουργικών εσόδων του Ομίλου ανά κατηγορία δραστηριότητας, για το πρώτο εξάμηνο του 2016 και την αντίστοιχη περίοδο του 2015, παρουσιάζεται στον ακόλουθο πίνακα:

Ανάλυση Λειτουργικών Εσόδων Ομίλου ανά Τομέα Δραστηριότητας		
(σε € χιλ.)	01.01.-30.06.2015	01.01.-30.06.2016
Ενοίκια δωματίων ξεν/χείων	4.411	6.757
Επισ/τικά ξεν/χείων & παραλίας	3.786	5.264
Παραλία & λουποί τομείς ξεν/χείων	1.267	1.554
Τομέας μαρίνας	1.157	1.149
Συναλλαγές μεταξύ τομέων	(5)	(1)
Σύνολο	10.616	14.723

(*) Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από τα αθροίσματα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Δημοσιευμένες ενοποιημένες ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις για την περίοδο 01.01.-30.06.2016 οι οποίες έχουν συνταχθεί σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 34. και οι οποίες έχουν επισκοπηθεί από Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή (τα στοιχεία της περιόδου 01.01.-30.06.2015 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της περιόδου 01.01.-30.06.2016

Οι κυριότεροι δείκτες παρακολούθησης των ποιοτικών χαρακτηριστικών των εσόδων των ξενοδοχείων είναι:

- ο δείκτης πληρότητας, ο οποίος προκύπτει από τη σχέση των πραγματοποιηθέντων διανυκτερεύσεων προς τη συνολική δυναμικότητα των διανυκτερεύσεων, και
- ο δείκτης της μέσης τιμής (ADR «Average Daily Rate») ανά διανυκτέρευση, ο οποίος προκύπτει, διαιρώντας το σύνολο των εσόδων του ξενοδοχείου με το σύνολο των διανυκτερεύσεων.

Επίσης, η Εταιρεία παρακολουθεί και το δείκτη έσοδα ανά διαθέσιμο δωμάτιο, ο οποίος αποτελεί το γινόμενο των δύο παραπάνω δεικτών.

Η διάρθρωση των εσόδων της Εταιρείας από διανυκτερεύσεις ανά ξενοδοχείο, για τις χρήσεις 2013 – 2015 και το πρώτο εξάμηνο του 2016, καθώς και οι δείκτες των ποιοτικών χαρακτηριστικών των εσόδων αυτών, παρουσιάζεται στον ακόλουθο πίνακα:

Έσοδα από Διανυκτερεύσεις & Δείκτες Ποιοτικών Χαρακτηριστικών							
	Αριθμός δωματίων	Δυναμικότητα (σε ημέρες)	Δυναμικό- τητα διαν/σεων	Πραγμ/σες διαν/σεις	Δείκτης πληρότητας	Δείκτης μέσης τιμής δωματίου (ADR) (σε €)	Έσοδα διαν/σεων (σε € χιλ.)
	A	B	Γ	Δ	Ε (Δ/Γ)	Ζ (Η/Δ)	Η
2013							
ARION RESORT & SPA	181	365	66.065	33.888	51%	241,24	8.175
THE WESTIN ATHENS	162	195	31.590	21.433	68%	201,19	4.312
Σύνολο	343	560	97.655	55.321	57%	225,72⁽¹⁾	12.487
2014							
ARION RESORT & SPA	181	365	66.065	35.630	54%	267,39	9.649
THE WESTIN ATHENS	162	207	33.534	23.466	69%	242,08	5.602
Σύνολο	343	572	99.599	59.096	59%	258,07⁽¹⁾	15.251
2015							
ARION RESORT & SPA	181	365	66.065	29.876	45%	236,60	8.822
THE WESTIN ATHENS	162	184	30.294	19.816	65%	242,20	4.800
Σύνολο	343	549	96.359	49.692	52%	274,10⁽¹⁾	13.622

01.01.-30.06.2016							
ARION RESORT & SPA	181	182	28.826	16.583	58%	269,60	4.471
THE WESTIN ATHENS	162	85	13.770	9.175	67%	249,20	2.287
Σύνολο	343	267	46.596	25.758	60%	262,30	6.758

**Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.*

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρεία.

Σημείωση (1): Οι εν λόγω αξίες είναι σταθμισμένες βάσει των πραγματοποιηθέντων διανυκτερεύσεων ανά ξενοδοχείο.

Το σύνολο των εσόδων πραγματοποιείται στην Ελλάδα και ειδικότερα στη Βουλιαγμένη Αττικής, όπου βρίσκονται οι ξενοδοχειακές μονάδες της Εταιρείας. Η πορεία του κύκλου εργασιών από το 2013 έως και το 2015 παρουσιάζει διακυμάνσεις (βλ. ενότητα 3.16.1.1 «Στοιχεία Κατάστασης Συνολικών Εσόδων Ομίλου Χρήσεων 2013 - 2015»). Σημειώνεται ότι το ξενοδοχείο ΑΦΡΟΔΙΤΗ, από τον Οκτώβριο του 2006, παραμένει κλειστό.

Ο κύκλος εργασιών του Ομίλου τη χρήση 2015 μειώθηκε σε σχέση με τη χρήση 2014, γεγονός που οφείλεται στη μείωση της πληρότητας στις ξενοδοχειακές του μονάδες κυρίως λόγω της παύσης αποδοχής κρατήσεων από το καλοκαίρι του 2014 έως τις αρχές του 2015, λόγω της τότε επικείμενης πώλησης του πλειοψηφικού πακέτου των μετοχών της ΕΤΕ (συγκεκριμένα το 2015 ο δείκτης πληρότητας του Ομίλου ανήλθε σε 52%, ενώ το 2014 σε 59%). Ο δείκτης μέσης τιμής δωματίου για τη χρήση 2015 ανήλθε στη μεγαλύτερη μέση τιμή των τελευταίων δέκα ετών (συγκεκριμένα ανήλθε σε €274,10 έναντι €257,48 το 2014, σημειώνοντας αύξηση κατά 6,5%).

Ο κύκλος εργασιών του Ομίλου ανήλθε το πρώτο εξάμηνο του 2016 σε €14.418 χιλ., έναντι €10.296 χιλ. την αντίστοιχη περίοδο του 2015, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 40,0% (βλ. ενότητα 3.16.2.1 «Στοιχεία Κατάστασης Συνολικών Εσόδων Ομίλου Περιόδου 01.01. – 30.06.2016»). Ο δείκτης μέσης τιμής δωματίου για την περίοδο 01.01.-30.06.2016 ανήλθε €262,33, έναντι €234,12 την περίοδο 01.01.-30.06.2015, σημειώνοντας αύξηση κατά 12%.

Σημειώνεται ότι ο κύριος παράγοντας που επηρεάζει το κύκλο εργασιών του Ομίλου είναι ο δείκτης πληρότητας όπως φαίνεται και από τις προαναφερθείσες μεταβολές.

Επιπλέον η Εταιρεία, σε ετήσια βάση, διαμορφώνει τις τιμές τις οποίες επιθυμεί να εισπράξει από την εκμετάλλευση κάθε ξενοδοχείου και τις οποίες υποχρεούται να τηρήσει με ακρίβεια σύμφωνα με την υπ' αριθ. 16099/25-11-2013 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Ξενοδοχειακού Επιμελητηρίου Ελλάδος. Αυτές οι τιμές δηλώνονται σε ετήσια βάση στο Υπουργείο Τουριστικής Ανάπτυξης, το οποίο τις ελέγχει και τις εγκρίνει.

3.6.4 Δίκτυο Πωλήσεων

Οι στόχοι και η στρατηγική του Τμήματος Πωλήσεων συνοψίζονται στην αύξηση κρατήσεων γκρουπ ή/και μεμονωμένων ατόμων για τη χαμηλή τουριστική περίοδο, καθώς και στην προσέγγιση νέων αγορών όπως οι Σκανδιναβικές χώρες, χώρες της Ανατολικής Ευρώπης κ.λπ. Επιπλέον, στόχο αποτελεί η προώθηση των υπηρεσιών της Εταιρείας σε αναπτυσσόμενες αγορές όπως Ρωσία, Μέση Ανατολή, Ινδία και Λατινική Αμερική, και η συνεχής επικοινωνία με τοπικούς συνεργάτες, η αύξηση του συνολικού εισοδήματος των ξενοδοχείων, η ανάπτυξη του μάρκετινγκ μέσω διαδικτύου (Web), η εφαρμογή συγκεκριμένης στρατηγικής πώλησης για τις

ανακαινισμένες καμπάνες, προκειμένου να αυξηθεί το εισόδημα και η μέση τιμή δωματίου, καθώς και η προώθηση νέων προϊόντων π.χ. Westin Kids Club, Tennis Club κτλ.

Η πολιτική προώθησης πωλήσεων, διαφήμισης και marketing, ανά τομέα δραστηριότητας, συνοψίζεται ως εξής:

Αγορά διακοπών (Leisure Market)

- Καθιέρωση νέας τιμολογιακής στρατηγικής για ταξιδιωτικά πρακτορεία.
- Ανάπτυξη ισχυρής σχέσης με τους επιλεγμένους πελάτες από την τοπική αγορά.
- Δημιουργία ειδικών πακέτων διαμονής/διακοπών (leisure) και προώθησή τους σε συνεργάτες και στη τοπική αγορά.
- Συνεργασία στον τομέα μάρκετινγκ με τα άλλα ξενοδοχεία Starwood, τα οποία λειτουργούν σε νησιά της χώρας.
- Προώθηση του ημερολογίου γεγονότων (event's calendar) της ξενοδοχειακής μονάδας.
- Επισκέψεις πωλήσεων σε επιλεγμένα γραφεία διακίνησης τουριστών υψηλών απαιτήσεων σε Αμερική, Ρωσία και Ευρώπη.

Εταιρική Αγορά (Corporate Market)

- Καθιέρωση νέας τιμολογιακής στρατηγικής για εταιρικούς πελάτες.
- Προώθηση πωλήσεων το Νοέμβριο και τον Απρίλιο στην τοπική αγορά.

Αγορά MICE (group Meeting, Incentive, Congress and Event)

- Καταχώρηση σε διαφημιστικά έντυπα για το σχεδιασμό συνεδριάσεων (Meetings & Incentives workbook).
- Συμμετοχή σε όλες τις σημαντικές εκθέσεις στην Ευρώπη, Αμερική, Μέση Ανατολή καθώς και σε συγκεκριμένες δραστηριότητες της Starwood σε Ευρώπη, Μέση Ανατολή, Κίνα, Ισραήλ.

Ιστοσελίδα (Website)

- Επικέντρωση στο μάρκετινγκ μέσω διαδικτύου.
- Συνεχής ανάπτυξη ιστοχώρου www.astir-palace.com.
- Ειδικό τμήμα προσφορών-κρατήσεων στο διεθνές web site της Starwood.
- Διαμόρφωση και προώθηση νέας εταιρικής ταυτότητας "Astir Palace Athens Riviera" καθώς επίσης δημιουργία και προώθηση νέας αναβαθμισμένης ιστοσελίδας και του ιστοχώρου astirpalace.com.

Στρατηγική και ενέργειες ηλεκτρονικού εμπορίου (E-business Strategies & Actions)

- Αύξηση των ηλεκτρονικών κρατήσεων μέσω της ιστοσελίδας της Εταιρείας.
- Βελτίωση του μάρκετινγκ μηχανών αναζήτησης.

- Ανάπτυξη ηλεκτρονικής βάσης δεδομένων ανά τομέα αγοράς.
- Διαφήμιση μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου και ηλεκτρονικά ενημερωτικά δελτία.
- Βελτίωση της συνεργασίας με ηλεκτρονικά ταξιδιωτικά γραφεία (Booking, Expedia κλπ) και σύνδεσή τους με το σύστημα κρατήσεων των ξενοδοχείων για επίτευξη καλύτερων οικονομικών αποτελεσμάτων.

Για την επίτευξη των ανωτέρω στόχων, στο πλαίσιο ενίσχυσης της θέσης της στην αγορά, η Εταιρεία επενδύει σε πλήθος διαφημιστικού υλικού όπως υψηλής ποιότητας προγράμματα φωτογραφιών, πολυτελή φυλλάδια (brochure) για το συγκρότημα, φυλλάδια συνεδριάσεων & γεγονότων ανά ξενοδοχείο και ενημερωτικά δελτία των ξενοδοχείων σε έντυπη και ηλεκτρονική μορφή.

Οι στόχοι και η στρατηγική της Θυγατρικής συνοψίζονται στην κατά το δυνατό βέλτιστη χρήση των διαθέσιμων θέσεων ελλιμενισμού και χώρων ώστε να εξακολουθεί να παρουσιάζει υψηλά επίπεδα πληρότητας ανάμεσα σε όλες τις ελληνικές μαρίνες και να προσφέρει πληρέστερες υπηρεσίες έχοντας πάντα σε προτεραιότητα τον ποιοτικό χρόνο των πελατών, σε ένα ασφαλές περιβάλλον.

Επίσης, στόχο αποτελεί η προσέγγιση πελατών υψηλού τουρισμού και η προώθηση σε αυτούς των προϊόντων του ξενοδοχείου της Εταιρείας.

Στόχος της Θυγατρικής δεν είναι μόνο η προσέγγιση σκαφών γειτονικών χωρών όσο και η στενή συνεργασία με τους ναυλομεσίτες για την φιλοξενία ναυλωμένων σκαφών και την προσέγγιση επισκεπτών από όλο τον κόσμο.

3.6.5 Σήματα, Άδειες Λειτουργίας και Περιβαλλοντικά Θέματα

Η Εταιρεία διαθέτει τα εξής σήματα και άδειες λειτουργίας που απαιτούνται από την ισχύουσα νομοθεσία:

- Η τουριστική μονάδα κλασικού τύπου ARION RESORT & SPA λειτουργεί σύμφωνα με το υπ' αριθ. 02 08 K 01 5A 00931 0 0 Ειδικό Σήμα του ΕΟΤ.
- Η τουριστική μονάδα κλασικού τύπου THE WESTIN ATHENS λειτουργεί σύμφωνα με το υπ' αριθ. 02 08 K01AA0094400 Ειδικό Σήμα του ΕΟΤ.
- Εννέα (9) εγκριτικές και ισχύουσες αποφάσεις του Υπουργείου Τουριστικής Ανάπτυξης για τη λειτουργία των εστιατορίων και «μπαρ» των δύο ξενοδοχείων ARION RESORT & SPA και THE WESTIN ATHENS και του εστιατορίου στην Astir Beach (οκτώ (8) εστιατόρια και μπαρ, καθώς και ένα spa).

Το ξενοδοχείο ΑΦΡΟΔΙΤΗ, λόγω του ότι βρίσκεται κλειστό, δεν έχει άδεια λειτουργίας σε ισχύ. Επίσης, η Εταιρεία διαθέτει κολυμβητικές δεξαμενές δημόσιας χρήσης (πισίνες), που λειτουργούν με τις υπ.αριθμ.7235/24-12-2010 και 7234/24-12-2010 άδειες.

Αναφορικά με τα περιβαλλοντικά θέματα και τη διαχείριση αποβλήτων, σημειώνεται ότι η Εταιρεία:

- Διαθέτει σύμβαση με την Ελληνική Εταιρεία Αξιοποίησης Ανακύκλωσης για τη συλλογή όλων των ανακυκλώσιμων υλικών, δηλ. χαρτί, πλαστικό, γυαλί και αλουμίνιο.
- Διαθέτει ιδιωτικό συμφωνητικό με τη ΣΑΠΩΝΟΠΟΙΪΑ ΥΙΟΙ ΚΙΜΩΝΟΣ ΜΙΧΑΛΕΛΗ Ο.Ε. για τη συγκέντρωση των χρησιμοποιημένων μαγειρικών λαδιών με σκοπό την ανακύκλωσή τους και την παραγωγή βιοντήζελ για βιομηχανική χρήση.
- Διαθέτει ιδιωτικό συμφωνητικό με την ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΣΥΛΛΟΓΗΣ ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΟΡΥΚΤΕΛΑΙΩΝ, η οποία είναι αδειοδοτημένη εταιρεία συλλογής και μεταφοράς Αποβλήτων Λιπαντικών Ελαίων (ΑΛΕ) με σκοπό τη συλλογή και μεταφορά αποβλήτων ελαίων και υγρών καυσίμων (εκτός βρωσίμων ελαίων και εκείνων που περιλαμβάνονται στα κεφάλαια 05, 12 και 19 του ΦΕΚ383β/Παράρτημα Ι, σελ. 4715, 4716).
- Διαθέτει πρόγραμμα ανακύκλωσης ηλεκτρικών στηλών και συσσωρευτών με την εταιρεία ΑΦΗΣ (δεν υπάρχει οικονομική δοσοληψία μεταξύ των συμβαλλομένων μερών).
- Διαθέτει πρόγραμμα ανακύκλωσης ηλεκτρικών και ηλεκτρονικών συσκευών με την εταιρεία ΑΝΑΚΥΚΛΩΣΗ ΣΥΣΚΕΥΩΝ Α.Ε. (δεν υπάρχει οικονομική δοσοληψία μεταξύ των συμβαλλομένων μερών).
- Δεν διαθέτει εγκαταστάσεις βιολογικού καθαρισμού και άδεια διάθεσης λυμάτων, καθώς το ξενοδοχειακό συγκρότημα είναι συνδεδεμένο απευθείας με την Ε.ΥΔ.ΑΠ.

Επίσης, διαθέτει τα εξής πιστοποιητικά – διεθνείς αναγνωρίσεις:

- GREEN KEY (2015, 2014, 2013, 2012, 2011, 2010), που είναι η εταιρεία που, κατόπιν σχετικής αίτησης και ελέγχου, χορηγεί και τις «Γαλάζιες Σημαίες» στις παραλίες. Το πιστοποιητικό λαμβάνεται για 5η συνεχή χρονιά.
- ISO 50001 (για την ενέργεια). Η Εταιρεία είναι η πρώτη ξενοδοχειακή μονάδα που διαθέτει αυτή την πιστοποίηση και αφορά την εξοικονόμηση ενέργειας που ταυτόχρονα συμβάλλει και στην προστασία του περιβάλλοντος.
- ISO 14001 (για το περιβάλλον). Έχει εκδοθεί η βεβαίωση για τις διαδικασίες του εν λόγω πιστοποιητικού και εκκρεμεί η έγκριση Περιβαλλοντικών όρων από το ΥΠΕΚΑ προκειμένου να εκδοθεί το πλήρες πιστοποιητικό.
- ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ACCESSIBILITY PASS. Τα ξενοδοχεία Arion Resort & Spa και The Westin Athens έλαβαν με την πιστοποίηση Accessibility Pass. Το ACCESSIBILITY PASS είναι ένα διεθνές πρότυπο πιστοποίησης, που κατατάσσει την προσβασιμότητα των ξενοδοχείων, λαμβάνοντας υπ' όψη τις υποδομές, τις υπηρεσίες που προσφέρουν και τις δεξιότητες του προσωπικού.

Η Θυγατρική διαθέτει:

- Άδεια Λειτουργίας (Απόφαση Υπουργείου Πολιτισμού και Τουρισμού υπ' αριθμ. 8914/15-6-2012).
- Εγκεκριμένο σχέδιο Παραλαβής και Διαχείρισης Αποβλήτων και Καταλοίπων Φορτίου Πλοίων. (Απόφαση Υπουργείου Ναυτιλίας και Αιγαίου υπ' αριθμ. 8231.12.1.2/11/2012).
- Διεθνή Πιστοποίηση του Φορέα Lloyd's Register. (Υπ' αριθμό PIR13040998/5-12-13).

3.7 ΟΡΓΑΝΩΤΙΚΗ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ

Η Εταιρεία συμμετέχει κατά 100% στη θυγατρική, η οποία συστάθηκε στις 04.10.2012 και ενοποιείται στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

Η Εταιρεία αποτελεί θυγατρική του Ομίλου της ΕΤΕ. Η ΕΤΕ ιδρύθηκε το 1841 και συστάθηκε ως ανώνυμη εταιρεία σύμφωνα με το ελληνικό δίκαιο. Η διάρκειά της, σύμφωνα με το Καταστατικό της, είναι μέχρι τις 27 Φεβρουαρίου του 2053, αλλά μπορεί να επεκταθεί περαιτέρω με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων. Η έδρα της βρίσκεται στο Δήμο Αθηναίων, Αιόλου 86, (Γ.Ε.ΜΗ. 237901000), τηλ.: 210 334 1000, www.nbg.gr.

Η ΕΤΕ δραστηριοποιείται σε επιχειρηματικούς τομείς όπως η λιανική τραπεζική, η επιχειρηματική και επενδυτική τραπεζική, οι διεθνείς τραπεζικές δραστηριότητες, οι χρηματαγορές, οι ασφαλιστικές δραστηριότητες κτλ. Σημειώνεται ότι οι μετοχές της είναι εισηγμένες στο Χ.Α. και διαπραγματεύονται στην Κύρια Αγορά.

Οι ενοποιούμενες εταιρείες του ομίλου της ΕΤΕ, σύμφωνα με τις δημοσιευμένες ενοποιημένες ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της 30.06.2016 παρατίθενται στον ακόλουθο πίνακα:

Θυγατρικές	Έδρα	30.06.2016
NBG Securities Α.Ε.Π.Ε.Υ.	Ελλάδα	100,00%
Εθνική Asset Management Α.Ε.Δ.Α.Κ.	Ελλάδα	100,00%
Εθνική Leasing Α.Ε.	Ελλάδα	100,00%
Εθνική Συμβουλευτικές Υπηρεσίες Ακινήτων Α.Ε.	Ελλάδα	100,00%
Προνομιούχος Α.Ε. Γενικών Αποθηκών Ελλάδος	Ελλάδα	100,00%
NBG Bancassurance Α.Ε. Ασφαλιστικής Πρακτόρευσης	Ελλάδα	100,00%
Καινοτόμες Επιχειρήσεις Α.Ε. (Ι-Ven) ⁽²⁾	Ελλάδα	100,00%
Ανώνυμος Ελληνική Εταιρεία Γενικών Ασφαλειών «Η Εθνική»	Ελλάδα	100,00%
Audatex Ελλάς Α.Ε. ⁽²⁾	Ελλάδα	70,00%
National Μεσιτική Ασφαλίσεων Α.Ε.	Ελλάδα	95,00%
ΑΣΤΗΡ Παλάς Βουλιαγμένης Α.Ξ.Ε. ⁽³⁾	Ελλάδα	85,35%
ΑΣΤΗΡ Μαρίνα Βουλιαγμένης Α.Ε. ⁽³⁾	Ελλάδα	85,35%
Grand Hotel Summer Palace Α.Ε.	Ελλάδα	100,00%
Εκπαιδευτικό Κέντρο Ε.Τ.Ε. Α.Ε.	Ελλάδα	100,00%
ΚΑΔΜΟΣ Α.Ε.	Ελλάδα	100,00%
ΔΙΟΝΥΣΟΣ Α.Ε.	Ελλάδα	99,91%
Κτηματική Κατασκευαστική Α.Ε. «ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ»	Ελλάδα	100,00%

Θυγατρικές	Έδρα	30.06.2016
ΠΡΟΤΥΠΟΣ Κτηματική Τουριστική Α.Ε.	Ελλάδα	100,00%
Ελληνικά Τουριστικά Έργα Α.Ε.	Ελλάδα	77,76%
Εθνική Κτηματικής Εκμετάλλευσης Α.Ε.	Ελλάδα	100,00%
Εθνική Factors Α.Ε.	Ελλάδα	100,00%
Εθνική Πανγαία Α.Ε.Ε.Α.Π.	Ελλάδα	32,66%
Καρέλα Α.Ε. ⁽⁵⁾	Ελλάδα	32,66%
FB Ασφαλιστική Πρακτόρευση Α.Ε. ⁽²⁾	Ελλάδα	99,00%
Probank Α.Ε.Δ.Α.Κ.	Ελλάδα	100,00%
Profinance Α.Ε. ⁽²⁾	Ελλάδα	100,00%
Probank Χρηματοδοτικές Μισθώσεις Α.Ε.	Ελλάδα	84,71%
NBG Μεσίτες Ασφαλίσεων Α.Ε.	Ελλάδα	99,98%
Finansbank Α.Σ. ⁽⁴⁾	Τουρκία	99,81%
Finans Finansal Kiralama Α.Σ. (Finans Leasing) ⁽⁴⁾	Τουρκία	98,72%
Finans Yatirim Menkul Degerler Α.Σ. (Finans Invest) ⁽⁴⁾	Τουρκία	99,81%
Finans Portfoy Yonetimi Α.Σ. (Finans Portfolio Management) ⁽⁴⁾	Τουρκία	99,81%
IBTech Uluslararası Bilisim Ve İletisim Teknolojileri Α.Σ. (IB Tech) ⁽⁴⁾	Τουρκία	99,81%
Finans Faktoring Hizmetleri Α.Σ. (Finans Factoring) ⁽⁴⁾	Τουρκία	99,81%
E-Finans Elektronik Ticaret Ve Bilisim Hizmetleri Α.Σ. (E-Finance) ⁽⁴⁾	Τουρκία	50,90%
Hemenal Finansman Α.Σ. (πρώην PSA Finansman Α.Σ.) ⁽⁴⁾	Τουρκία	99,81%
NBG Malta Holdings Ltd	Μάλτα	100,00%
NBG Bank Malta Ltd	Μάλτα	100,00%
United Bulgarian Bank Α.Δ. - Sofia (UBB)	Βουλγαρία	99,91%
UBB Asset Management Inc.	Βουλγαρία	99,92%
UBB Insurance Broker Α.Δ.	Βουλγαρία	99,93%
UBB Factoring Ε.Ο.Ο.Δ.	Βουλγαρία	99,91%
Interlease Ε.Α.Δ., Sofia	Βουλγαρία	100,00%
Interlease Auto Ε.Α.Δ.	Βουλγαρία	100,00%
Hotel Perun – Bansko Ε.Ο.Ο.Δ.	Βουλγαρία	100,00%
ARC Management Two EAD (Special Purpose Entity)	Βουλγαρία	100,00%

Θυγατρικές	Έδρα	30.06.2016
Bankteco E.O.O.D.	Βουλγαρία	100,00%
NBG Securities Romania S.A. ⁽¹⁾	Ρουμανία	100,00%
Banca Romaneasca S.A.	Ρουμανία	99,28%
NBG Leasing IFN S.A.	Ρουμανία	99,33%
S.C. Garanta Asigurari S.A.	Ρουμανία	94,96%
ARC Management One SRL (Special Purpose Entity)	Ρουμανία	100,00%
Egnatia Properties S.A.	Ρουμανία	32,66%
Vojvodjanska Banka A.D. Novi Sad	Σερβία	100,00%
NBG Leasing d.o.o. Belgrade	Σερβία	100,00%
NBG Services d.o.o. Belgrade	Σερβία	100,00%
Stopanska Banka A.D.-Skopje	F.Y.R.O.M.	94,64%
NBG Greek Fund Ltd	Κύπρος	100,00%
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος (Κύπρος) ΛΤΔ	Κύπρος	100,00%
Εθνική Χρηματιστηριακή Κύπρου ΛΤΔ ⁽²⁾	Κύπρος	100,00%
NBG Management Services Ltd	Κύπρος	100,00%
Εθνική Ασφαλιστική (Κύπρου) ΛΤΔ	Κύπρος	100,00%
Εθνική Γενικών Ασφαλειών Κύπρου ΛΤΔ	Κύπρος	100,00%
National Insurance Agents & Consultants Ltd	Κύπρος	100,00%
Quadratix Ltd	Κύπρος	32,66%
The South African Bank of Athens Ltd (S.A.B.A.)	N. Αφρική	99,79%
NBG Asset Management Luxemburg S.A.	Λουξεμβούργο	100,00%
NBG International Ltd	Ηνωμένο Βασίλειο	100,00%
NBGI Private Equity Ltd	Ηνωμένο Βασίλειο	100,00%
NBG Finance Plc	Ηνωμένο Βασίλειο	100,00%
NBG Finance (Dollar) Plc	Ηνωμένο Βασίλειο	100,00%
NBG Finance (Sterling) Plc	Ηνωμένο Βασίλειο	100,00%
NBG Funding Ltd	Ηνωμένο Βασίλειο	100,00%
NBGI Private Equity Funds ⁽³⁾	Ηνωμένο Βασίλειο	100,00%
Titlos Plc (Special Purpose Entity)	Ηνωμένο Βασίλειο	-

Θυγατρικές	Έδρα	30.06.2016
Spiti Plc (Special Purpose Entity) ⁽²⁾	Ηνωμένο Βασίλειο	-
Autokineto Plc (Special Purpose Entity) ⁽²⁾	Ηνωμένο Βασίλειο	-
Agorazo Plc (Special Purpose Entity) ⁽²⁾	Ηνωμένο Βασίλειο	-
NBGI Private Equity S.A.S.	Γαλλία	100,00%
NBG International Holdings B.V.	Ολλανδία	100,00%
Nash S.r.L.	Ιταλία	32,66%
Fondo Picasso	Ιταλία	32,66%
Banka NBG Albania Sh.a.	Αλβανία	100,00%

Πηγή: Επεξεργασμένα από την Εταιρεία στοιχεία βάσει των δημοσιευμένων ενοποιημένων ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων της περιόδου 01.01.-30.06.2016 που έχουν συνταχθεί από τη ΕΤΕ σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 34 (Δ.Λ.Π. 34) και δεν έχουν ελεχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Συμμετοχές με τη μέθοδο της καθαρής θέσης του ομίλου ΕΤΕ	Έδρα	30.06.2016
A.E.Δ.Α.Κ. Ασφαλιστικών Οργανισμών	Ελλάδα	20,00%
ΛΑΡΚΟ Α.Ε.	Ελλάδα	33,36%
ΕΒΙΟΠ ΤΕΜΠΟ Α.Ε.	Ελλάδα	21,21%
ΤΕΙΡΕΣΙΑΣ Α.Ε.	Ελλάδα	39,93%
ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΚΛΩΣΤΗΡΙΑ ΠΕΛΛΗΣ Α.Ε. ⁽¹⁾	Ελλάδα	20,89%
PLANET Α.Ε.	Ελλάδα	36,99%
ΠΥΡΡΙΧΟΣ Α.Ε. ΑΚΙΝΗΤΩΝ	Ελλάδα	21,83%
ΣΑΤΟ Α.Ε. ΕΙΔΩΝ ΓΡΑΦΕΙΟΥ ΚΑΙ ΣΠΙΤΙΟΥ	Ελλάδα	23,74%
ΟΛΓΑΝΟΣ Α.Ε. ΑΚΙΝΗΤΩΝ	Ελλάδα	33,60%
Bantas A.S. (Cash transfers and Security Services) ⁽³⁾	Τουρκία	33,27%
Cigna Finans Pension ⁽³⁾	Τουρκία	48,91%
UBB AIG Insurance Company A.D. ⁽²⁾	Βουλγαρία	59,97%
UBB Alico Life Insurance Company A.D.	Βουλγαρία	59,97%
Drujestvo za Kasovi Uslugi AD (Cash Service Company)	Βουλγαρία	19,98%

Πηγή: Επεξεργασμένα από την Εταιρεία στοιχεία βάσει των δημοσιευμένων ενοποιημένων ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων της περιόδου 01.01.-30.06.2016 που έχουν συνταχθεί από την ΕΤΕ σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 34 (Δ.Λ.Π. 34) και δεν έχουν ελεχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Τα βασικά οικονομικά μεγέθη του ομίλου της ΕΤΕ παρατίθενται στον ακόλουθο πίνακα:

Βασικά ενοποιημένα οικονομικά μεγέθη ΕΤΕ			
(σε χιλ. €)	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015
Κέρδη/(ζημιές) χρήσεως	807	106	(4.198)
Σύνολο Ενεργητικού	110.930	115.212	111.232
Ίδια Κεφάλαια	7.874	10.466	9.824

(*) Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις των χρήσεων 2014 και 2015, που έχουν συνταχθεί από την ΕΤΕ βάσει των Δ.Π.Χ.Α. όπως υιοθετήθηκαν από την Ε.Ε. και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή. Τα στοιχεία της χρήσης 2013 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2014, ενώ τα στοιχεία της χρήσης 2014 από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2015.

Κατά την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, το καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της ΕΤΕ ανέρχεται σε €2.744 εκατ. και διαιρείται σε 9.147.151.527 κοινές μετοχές ονομαστικής αξίας €0,30.

Μετοχική Σύθεση ΕΤΕ	
Όνομα/Επωνυμία	% Δικαιωμάτων Ψήφου
Ταμείο Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας	40,4%
Λοιποί Μέτοχοι	59,6%
Σύνολο	100,00%

Δικαιώματα ψήφου σύμφωνα με το ν. 3556/2007.

Πηγή: Χρηματιστήριο Αθηνών Α.Ε.

3.8 ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Η Εταιρεία συμμετέχει κατά 100% στη Θυγατρική, η οποία συστάθηκε στις 04.10.2012 με ολοσχερώς καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο ύψους €5 εκατ. Η Θυγατρική ανέλαβε τη διαχείριση του τουριστικού λιμένα Βουλιαγμένης την 02.01.2013. Στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου, η Θυγατρική ενοποιείται με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης. Σύμφωνα με δήλωση της Εταιρείας, την 31.12.2015, δεν υφίστανται άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές της Εταιρείας με λογιστική αξία που να αντιπροσωπεύουν τουλάχιστον 10% της ενοποιημένης καθαρής θέσης ή του ενοποιημένου ενεργητικού ή με αποτελέσματα που να συμβάλλουν κατά 10% τουλάχιστον στα ενοποιημένα καθαρά κέρδη ή ζημιές του Ομίλου.

3.9 ΑΚΙΝΗΤΑ, ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ, ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ

3.9.1 Πάγια Περιουσιακά Στοιχεία

3.9.1.1 Ιδιότητα Οικόπεδα και Ακίνητα

Στην κυριότητα της Εταιρείας ανήκαν έως την 27.09.2016, ήτοι πριν την ημερομηνία μεταβίβασης της κυριότητας από το ΤΑΙΠΕΔ στην Εταιρεία του Ακινήτου ΤΑΙΠΕΔ και του Ακινήτου Δημοσίου τα εξής:

- Οικόπεδο στο Μικρό Καβούρι Βουλιαγμένης, εκτάσεως 178.118,12 τ.μ..
- Δύο (2) ξενοδοχεία ARION RESORT & SPA και THE WESTIN ATHENS, πλέον βοηθητικών χώρων, συνολικού εμβαδού 35.199 τ.μ.

Τα εν λόγω ακίνητα ιδιοχρησιμοποιούνται για κάλυψη των αναγκών της Εταιρείας. Στον επόμενο πίνακα παρουσιάζεται η εξέλιξη της αναπόσβεστης αξίας των ενσώματων παγίων στοιχείων του Ομίλου στο τέλος των χρήσεων 2013 – 2015, καθώς και του πρώτου εξαμήνου του 2016.

Αναπόσβεστη Αξία Ενσώματων Παγίων Ομίλου				
<i>(σε χιλ. €)</i>	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	30.06.2016
Γήπεδα – οικόπεδα	80.275	80.275	80.275	80.275
Κτίρια	93.389	89.571	85.843	83.838
Κτίρια σε ακίνητα τρίτων	1.616	1.510	1.510	1.510
Μεταφορικά μέσα & εξοπλισμός	3.140	2.049	1.610	2.226
Ακινήτοποιήσεις υπό κατασκευή	4.911	4.335	4.521	5.096]
Σύνολο	183.331	177.740	173.759	172.945]

(*) Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από τα αθροίσματα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρεία.

Για περαιτέρω πληροφορίες επί των ενσώματων ακινήτοποιήσεων βλ. ενότητες 3.5.2.1 «Επενδύσεις Περιόδου 2013 – 2015» και 3.5.2.2 «Επενδύσεις Ενδιάμεσης Περιόδου 01.01. – 30.06.2016».

3.9.1.2 Μισθωμένα Ακίνητα

Την 02.01.2013, η θυγατρική ανέλαβε τη διαχείριση του τουριστικού λιμένα Βουλιαγμένης για 40 έτη με συνολικό μίσθωμα €43 εκατ. Το υπολειπόμενο μίσθωμα μέχρι τη λήξη της μίσθωσης ανέρχεται σε €39.775 χιλ., εκ των οποίων €1.075 χιλ. αφορούν έως ένα (1) έτος, €4.300 χιλ. αφορούν την περίοδο από ένα (1) έτος έως και πέντε (5) έτη και €34.400 χιλ. αφορούν την υπόλοιπη περίοδο μέχρι και τη λήξη της μίσθωσης (πλέον πληθωρισμού και προσαύξησης 1% ανά έτος).

3.9.2 Πολιτική Ασφαλιστικής Κάλυψης

Η Εταιρεία ασφαλίζει το σύνολο των παγίων στοιχείων και του εξοπλισμού της (κτίρια, μηχανολογικός εξοπλισμός, εμπορεύματα) βάσει ασφαλιστηρίου συμβολαίου με την Εθνική Ασφαλιστική Α.Ε.Ε.Γ.Α., που λήγει την 31.12.2016, κυρίως για υλικές ζημιές από πυρκαγιά, φυσικά φαινόμενα, σεισμό, πλημμύρα, θύελλα και άλλα γεγονότα όπως τρομοκρατικές ενέργειες. Σημειώνεται ότι η ασφαλιστική κάλυψη των κτιρίων κυριότητας της Εταιρείας αντιστοιχεί στο σύνολο του κόστους κατασκευής τους και όχι της λογιστικής ή της εμπορικής τους αξίας, και ότι η ασφαλιστική κάλυψη του εξοπλισμού της Εταιρείας αντιστοιχεί στην αξία αντικατάστασής τους. Επίσης, με την κάλυψη της αστικής ευθύνης διασφαλίζεται οποιαδήποτε οικονομική απαίτηση τυχόν προκύψει από τρίτους ή/και τους εργαζόμενους του Ομίλου.

Πέραν αυτών, ισχύουν ασφαλιστικά προγράμματα για αντιμετώπιση κινδύνων όπως απώλεια ακαθάριστου κέρδους και προκειμένου μείωσης του κύκλου εργασιών ή και αύξησης του κόστους λειτουργίας συνεπεία του χρονικού διαστήματος διακοπής εργασιών της επιχείρησης από καλυπτόμενες υλικές ζημιές, καθώς, επίσης, προγράμματα κάλυψης χρηματικών απωλειών,

κάλυψης κινδύνων έναντι της ευθύνης των μελών του Δ.Σ. και ενδεχομένων ευθυνών προς τρίτους (κίνδυνοι αστικής και επαγγελματικής ευθύνης).

Όσον αφορά τη Θυγατρική, υφίσταται ασφαλιστική κάλυψη με την Εθνική Ασφαλιστική Α.Ε.Ε.Γ.Α., βάσει ασφαλιστηρίου συμβολαίου που λήγει την 01.01.2017 α) αστικής ευθύνης έναντι τρίτων, και β) επί των παγίων στοιχείων, που αφορούν σε δύο σκάφη. Σημειώνεται ότι σε περίπτωση ολικής ή τεκμαρτής ολικής απώλειας σκάφους, η αποζημίωση καταβάλλεται στην τρέχουσα εμπορική αξία αυτού, ενώ σε περίπτωση μερικής ζημίας η αποζημίωση καταβάλλεται στο κόστος αντικατάστασης που αφορά στη συγκεκριμένη ζημία.

3.9.3 Εμπράγματα Βάρη - Εγγυήσεις

Δεν υπάρχουν υποθήκες, προσημειώσεις ή άλλα βάρη επί των παγίων περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου.

Η Εταιρεία και η Θυγατρική, κατά την 31.12.2015, έχουν χορηγήσει, μέσω της ΕΤΕ, εγγυητικές επιστολές ύψους €2.377 χιλ. και €2.005χιλ. αντίστοιχα, που αφορούν κυρίως στην εξασφάλιση του Δημοσίου για την προκαταβολή του 30% των προς είσπραξη επιχορηγήσεων των επενδυτικών προγραμμάτων, τα οποία έχουν υπαχθεί στο ν.3299/2004 για την Εταιρεία και για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης μακροχρόνιας μίσθωσης και εκτέλεσης επενδύσεων για τη Θυγατρική.

3.9.4 Εγγυήσεις Τρίτων – Κυρίων Μετόχων υπέρ Εταιρείας

Η Μητρική δεν έχει συνάψει συμβάσεις εγγύησης υπέρ της Εταιρείας. Η Εταιρεία δεν έχει συνάψει συμβάσεις εγγύησης για λογαριασμό τρίτων ή λοιπών εταιρειών του ομίλου της ΕΤΕ.

3.9.5 Εκχωρήσεις

Η Εταιρεία έχει συνάψει, υπέρ της Μητρικής, σύμβαση εκχώρησης / ενεχυρίασης μέρους των προς είσπραξη επιχορηγήσεων των επενδυτικών προγραμμάτων, τα οποία έχουν υπαχθεί στο ν.3299/2004. Το εν λόγω ποσό ανήλθε σε €3.066 χιλ. την 31.12.2015.

Πέραν αυτών που αναφέρονται, δεν έχουν εκδοθεί έναντι οποιωνδήποτε υποχρεώσεων της Εταιρείας λοιπές εγγυήσεις ή εξασφαλίσεις/και εκχωρήσεις.

3.9.6 Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις

Κατά την 02.01.2013, η Θυγατρική ανέλαβε τη διαχείριση του τουριστικού λιμένα Βουλιαγμένης για 40 έτη με συνολικό μίσθωμα €43 εκατ. Το υπολειπόμενο μίσθωμα μέχρι τη λήξη της μίσθωσης ανέρχεται σε €39.775 χιλ., εκ των οποίων €1.075 χιλ. αφορούν έως ένα (1) έτος, €4.300 χιλ. αφορούν τη περίοδο από ένα (1) έτος έως και πέντε (5) έτη και €34.400 χιλ. αφορούν την υπόλοιπη περίοδο μέχρι και τη λήξη της μίσθωσης (πλέον πληθωρισμού και προσαύξησης 1% ανά έτος). Στο πλαίσιο της εν λόγω σύμβασης μακροχρόνιας μίσθωσης, η Θυγατρική υποχρεούται, εντός δύο (2) ετών, να εκτελέσει έργα αναβάθμισης του τουριστικού λιμένα

Βουλιαγμένης με εκτίμηση συνολικού ύψους €3,4 εκατ. περίπου (για περισσότερες πληροφορίες βλ. ενότητα 3.5.2.3 «Τρέχουσες και Σκοπούμενες Επενδύσεις»).

Κατά της Εταιρείας έχουν ασκηθεί αγωγές συνολικού ύψους €6,9 εκατ. περίπου και η Εταιρεία έχει ασκήσει αγωγές συνολικού ύψους €8,2 εκατ. περίπου. Οι νομικοί σύμβουλοι της Εταιρείας θεωρούν ότι δεν θα υπάρξουν σημαντικού ποσού αγωγές που θα τελεσιδικήσουν κατά της Εταιρείας και, ως εκ τούτου, η Εταιρεία δεν έχει προβεί σε σχηματισμό πρόβλεψης εις βάρος των αποτελεσμάτων. Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις από αγωγές που έχουν ασκηθεί κατά της Εταιρείας ανέρχονται σε ποσό €3,6 χιλ., ενώ οι ενδεχόμενες απαιτήσεις από αγωγές που έχει ασκήσει η Εταιρεία ανέρχονται σε Ευρώ 4,3 χιλ..

Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά από τις φορολογικές αρχές μέχρι και τη χρήση 2005, ενώ βρίσκεται σε εξέλιξη από τις φορολογικές αρχές ο φορολογικός έλεγχος για την Εταιρεία των χρήσεων 2006-2010 (βλ. αναλυτικά ενότητα 3.3 «ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΟΣ ΕΛΕΓΧΟΣ» του Ενημερωτικού Δελτίου).

Πέραν των ανωτέρω, η Εταιρεία θεωρεί ότι δεν υπάρχει σημαντική παρούσα οφειλή, η οποία να προκύπτει από γεγονότα του παρελθόντος, ούτε δεσμευτικά γεγονότα από νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση που ο διακανονισμός τους θα επιφέρει σημαντική εκροή οικονομικών πόρων.

3.10 ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΤΑΣΕΙΣ

Λαμβάνοντας υπόψη τις διαμορφωθείσες τάσεις κατά τη χρήση 2015, καθώς και το πρώτο εξάμηνο του 2016 (βλ. σχετικά ενότητα 3.16 «ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΤΙΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ, ΤΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΤΟΥ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΤΟΥ»), η Εταιρεία εκτιμά ότι μέχρι το τέλος του 2016:

- Οι συνολικές πωλήσεις του Ομίλου θα παρουσιάσουν σημαντική αύξηση έναντι της χρήσης 2015, λόγω κυρίως της ομαλοποίησης του αριθμού των κρατήσεων στην έναρξη του έτους 2016 αλλά και της δυναμικής επανατοποθέτησης στην αγορά, καθώς η Διοίκηση της Εταιρείας προχώρησε σε σημαντικές προωθητικές ενέργειες μετά και την αναβάθμιση των εγκαταστάσεών της. Σημειώνεται ότι στις αρχές του 2015, το ξενοδοχειακό συγκρότημα είχε μηδενικές κρατήσεις, λόγω της παύσης των κρατήσεων και κλειστών συστημάτων στο τέλος του 2014, έναντι κρατήσεων για 7.500-8.000 διανυκτερεύσεις στις αρχές του 2014.
- Η πληρότητα των ξενοδοχείων και η μέση ημερήσια τιμή διανυκτερεύσεων θα κυμανθεί σε επίπεδα υψηλότερα της χρήσης 2015, επηρεάζοντας θετικά και την πορεία των εσόδων.
- Τα αποτελέσματα εκμετάλλευσης του Ομίλου θα εμφανίσουν σημαντική αύξηση σε σχέση με τα αντίστοιχα της χρήσης 2015 ως αποτέλεσμα της αύξησης των πωλήσεων αλλά και της καλύτερης διαχείρισης των εξόδων και κόστους λειτουργίας του συγκροτήματος.
- Τα έξοδα σχετικά με επενδύσεις θα παρουσιάσουν σημαντική αύξηση έναντι της χρήσης 2015, καθώς η Διοίκηση προχώρησε σε αναβάθμιση του εξοπλισμού και των εγκαταστάσεων της παραλιακής ζώνης του ξενοδοχειακού συγκροτήματος.
- Τα χρηματοοικονομικά έξοδα δεν θα παρουσιάσουν αξιόλογη μεταβολή σε σχέση με τα αντίστοιχα της χρήσης 2015.
- Το ύψος των δανειακών υποχρεώσεων δεν θα παρουσιάσει σημαντική μεταβολή.

- Τα ενοποιημένα αποτελέσματα προ φόρων θα παρουσιάσουν σημαντική αύξηση σε σχέση με τα αντίστοιχα της χρήσης 2015.

Επισημαίνεται ότι η από 08.07.2016 Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας απόφασισε την παύση αποδοχής κρατήσεων μετά την 11.11.2016.

Σύμφωνα με τη Διοίκηση της Εταιρείας, πέραν των αναφερομένων παραπάνω, δεν υφίσταται γνωστή τάση, αβεβαιότητα, αίτημα, δέσμευση ή γεγονός που ευλόγως αναμένεται να επηρεάσει σημαντικά τις προοπτικές της κατά την τρέχουσα χρήση. Σημειώνεται ότι η Εταιρεία δεν γνωρίζει ισχυρές δεσμεύσεις τις οποίες αναλαμβάνει ο νέος επενδυτής.

3.11 ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ Ή ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΕΡΔΩΝ

Η Διοίκηση της Εταιρείας δηλώνει ότι δεν έχει προβεί σε καμία εκτίμηση ή πρόβλεψη όσον αφορά στη διαμόρφωση των οικονομικών αποτελεσμάτων μελλοντικών χρήσεων.

3.12 ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ, ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΑ & ΕΠΟΠΤΙΚΑ ΟΡΓΑΝΑ ΚΑΙ ΑΝΩΤΕΡΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΣΤΕΛΕΧΗ

Σύμφωνα με δήλωση της Εταιρείας, τα μέλη των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων, καθώς και τα ανώτερα διοικητικά στελέχη της Εταιρείας είναι τα μέλη του Διοικητικού της Συμβουλίου και της Επιτροπής Ελέγχου, καθώς και ο Οικονομικός Διευθυντής.

3.12.1 Διοικητικό Συμβούλιο

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας (εφεξής το «Δ.Σ.») έχει τη διοίκηση (διαχείριση και διάθεση) της εταιρικής περιουσίας και την εκπροσώπηση της Εταιρείας. Αποφασίζει για όλα γενικά τα ζητήματα που αφορούν στην Εταιρεία μέσα στο πλαίσιο του εταιρικού σκοπού, με εξαίρεση εκείνα που σύμφωνα με το Νόμο ή Καταστατικό της ανήκουν στην αποκλειστική αρμοδιότητα της Γενικής Συνέλευσης.

Το Δ.Σ. μπορεί, αποκλειστικά και μόνο εγγράφως, να αναθέτει την άσκηση όλων των εξουσιών και αρμοδιοτήτων του (εκτός από αυτές που απαιτούν συλλογική ενέργεια), καθώς και την εκπροσώπηση της Εταιρείας σε ένα (1) ή σε περισσότερα πρόσωπα, μέλη του, σε υπαλλήλους της Εταιρείας ή σε άλλα πρόσωπα που έχουν τα απαιτούμενα τεχνικά και άλλα προσόντα, δικηγόρους ή εν γένει σε τρίτους, καθορίζοντας συγχρόνως και την έκταση αυτής της ανάθεσης.

Το Δ.Σ., σύμφωνα με το άρθρο 21 του Καταστατικού της, όπως τροποποιήθηκε με την από 01.04.2016 Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας, αποτελείται από επτά (7) μέχρι δεκαπέντε (15) μέλη. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας για τριετή θητεία, που παρατείνεται αυτόματα μέχρι την πρώτη τακτική Γενική Συνέλευση μετά τη λήξη της θητείας τους, η οποία δεν μπορεί να περάσει την τετραετία.

Το Δ.Σ. αποτελείται κατά πλειοψηφία από μη εκτελεστικά μέλη (συμπεριλαμβανομένων ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών). Τουλάχιστον το ένα τρίτο (1/3) του Δ.Σ. της Εταιρείας θα πρέπει να είναι ανεξάρτητα, μη εκτελεστικά μέλη. Σύμφωνα με το νόμο, τα ανεξάρτητα μέλη ορίζονται από τη Γενική Συνέλευση. Το Δ.Σ. θα πρέπει να καθορίσει εάν ένας υποψήφιος πληροί

τις προϋποθέσεις ανεξαρτησίας, προτού προταθεί η εκλογή του από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων.

Μέλος του Δ.Σ. μπορεί να είναι και νομικό πρόσωπο. Στην περίπτωση αυτή, το νομικό πρόσωπο υποχρεούται να ορίσει ένα φυσικό πρόσωπο για την άσκηση των εξουσιών του νομικού προσώπου ως μέλους του Δ.Σ..

Επιπρόσθετα, η Γενική Συνέλευση δύναται να εκλέγει και αναπληρωματικά μέλη Δ.Σ., ο αριθμός των οποίων κατ' ανώτατο όριο δε μπορεί να υπερβεί τον αριθμό των εκλεγέντων από τη Γενική Συνέλευση τακτικών μελών. Στην περίπτωση αυτή, τα αναπληρωματικά μέλη του Δ.Σ., κατά τη σειρά εκλογής τους, θα αντικαθιστούν εκλεγέντες Συμβούλους, σε τυχόν περίπτωση παραίτησης, θανάτου ή έκπτωσης ή απώλειας ιδιότητας των τελευταίων για οποιοδήποτε λόγο.

Το Δ.Σ., αμέσως μετά την εκλογή του, συνέρχεται και συγκροτείται σε σώμα, εκλέγοντας τον Πρόεδρο και τον Αντιπρόεδρό του. Σημειώνεται ότι, μπορεί να εκλέγει έναν (1) ή και δύο (2) Διευθύνοντες Συμβούλους από τα μέλη του και μόνο, καθορίζοντας συγχρόνως και τις αρμοδιότητές τους. Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. διευθύνει τις συνεδριάσεις, τον οποίο, όταν απουσιάζει ή κωλύεται, αναπληρώνει σε όλη την έκταση των αρμοδιοτήτων του ο Αντιπρόεδρος και αυτόν όταν κωλύεται, μετά από απόφαση του Δ.Σ., ο Διευθύνων Σύμβουλος.

Το Δ.Σ. βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα, όταν παραβρίσκονται ή αντιπροσωπεύονται σ' αυτό το ήμισυ (1/2) πλέον ενός των συμβούλων, ουδέποτε όμως ο αριθμός των παρόντων αυτοπροσώπως συμβούλων μπορεί να είναι μικρότερος των πέντε (5). Οι αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου λαμβάνονται με απόλυτη πλειοψηφία των συμβούλων.

Το Δ.Σ. συνεδριάζει στην έδρα της Εταιρείας όταν ο νόμος ή οι ανάγκες της Εταιρείας το απαιτούν, ή όταν κρίνει τούτο σκόπιμο ο Πρόεδρος ή εάν ζητηθεί αυτό από τα μέλη του (τη σύγκληση του Δ.Σ. μπορούν να ζητήσουν δύο εκ των μελών του με αίτησή τους, στην οποία θα πρέπει να αναφέρονται με σαφήνεια και τα θέματα τα οποία θα απασχολήσουν το Δ.Σ., προς τον Πρόεδρο αυτού, ή τον αναπληρωτή του, οι οποίοι υποχρεούνται να συγκαλέσουν το Δ.Σ., προκειμένου αυτό να συνέλθει εντός προθεσμίας επτά (7) ημερών από την υποβολή της αίτησης). Κατ' εξαίρεση, το Δ.Σ. μπορεί να συνεδριάζει εκτός της έδρας της Εταιρείας, σε πόλη της Ελλάδας όπου η Εταιρεία διατηρεί υποκατάστημα ή γραφείο. Σε κάθε περίπτωση, το Δ.Σ. συνεδριάζει έγκυρα σε άλλο τόπο εκτός της έδρας της Εταιρείας, είτε στην ημεδαπή είτε στην αλλοδαπή, εφόσον στη συνεδρίαση παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται όλα τα μέλη του και κανένα δεν αντιλέγει στην πραγματοποίηση της συνεδρίασης και στη λήψη αποφάσεων. Επιπλέον, μπορεί να συνεδριάζει με τηλεδιάσκεψη και στην περίπτωση αυτή η πρόσκληση προς τα μέλη του περιλαμβάνει τις αναγκαίες πληροφορίες για τη συμμετοχή αυτών στη συνεδρίαση.

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

Η σύνθεση του Δ.Σ., που εξελέγη σύμφωνα με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης της 01.04.2016, συγκροτήθηκε σε σώμα στις 04.04.2016 και η θητεία του λήγει στις 30.06.2017, είναι η ακόλουθη:

Διοικητικό Συμβούλιο	
Ονοματεπώνυμο	Ιδιότητα Μέλους
Παύλος Μυλωνάς του Κωνσταντίνου	Πρόεδρος, μη Εκτελεστικό μέλος
Πολυχρόνης Γριβέας του Σπυρίδωνος	Αντιπρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος, εκτελεστικό μέλος
Δημήτριος Δημόπουλος του Γεωργίου	Μη Εκτελεστικό μέλος
Κωνσταντίνος Μίχαλος του Χρήστου	Ανεξάρτητο, μη εκτελεστικό μέλος
Αθανάσιος Μαρτίνος του Ιωάννη	Μη εκτελεστικό μέλος
Ιωάννης Συγγελίδης του Γεωργίου	Ανεξάρτητο, μη εκτελεστικό μέλος
Μιλτιάδης Σταθόπουλος του Κωνσταντίνου	Μη εκτελεστικό μέλος
Αριστοτέλης Καρυτινός του Δημήτριου	Μη εκτελεστικό μέλος
Στέφανος Παντζόπουλος του Γιαννούλη	Ανεξάρτητο, μη εκτελεστικό μέλος
Δημήτρης Κοντοφάκας του Πολυζώη ⁽¹⁾	Μη εκτελεστικό μέλος
Γεώργιος Φράγκου του Αθανασίου ⁽²⁾	Μη εκτελεστικό μέλος
Ιωάννης Κυριακόπουλος του Νικολάου ⁽²⁾	Μη εκτελεστικό μέλος

Σημειώσεις:

1. Εξελέγη σε αντικατάσταση του παραιτηθέντος κ. Πέτρου Χριστοδούλου σύμφωνα με την από 02.06.2015 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.
2. Εξελέγησαν ως νέα μέλη σύμφωνα με την από 01.04.2016 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης.

Η επαγγελματική διεύθυνση των ως άνω μελών των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων, καθώς και των ανωτέρων διοικητικών στελεχών της Εταιρείας είναι: Απόλλωνος 40, Βουλιαγμένη, τηλ. 210 89 02 000.

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

Παύλος Μυλωνάς, Πρόεδρος Δ.Σ., Μη Εκτελεστικό Μέλος

Είναι κάτοχος πτυχίου στα Εφαρμοσμένα Μαθηματικά-Οικονομικά (Magna cum Laude and Phi Beta Kappa) από το Πανεπιστήμιο Brown, καθώς και μεταπτυχιακού και διδακτορικού στα Οικονομικά από το Πανεπιστήμιο του Princeton. Από τον Ιούνιο του 2014, κατέχει τη θέση του Αναπληρωτή Διευθύνοντος Συμβούλου της ΕΤΕ. Το πεδίο ευθύνης του διευρύνθηκε το Δεκέμβριο του 2010, οπότε και ορίστηκε Γενικός Διευθυντής Στρατηγικής & Διακυβέρνησης στην ΕΤΕ, έχοντας υπό την εποπτεία του τη Διεύθυνση Σχεδιασμού και Οικονομικής Ανάλυσης, την Ομάδα Στρατηγικής, τη Διεύθυνση Γραμματείας Δ.Σ. και Εξυπηρέτησης Μετόχων ΕΤΕ, το Γραφείο Διοίκησης, καθώς και την Εταιρική Κοινωνική Ευθύνη. Είναι Γραμματέας της Εκτελεστικής Επιτροπής της ΕΤΕ, Επικεφαλής του Τμήματος Σχέσεων με Επενδυτές, προΐσταται της Επενδυτικής Επιτροπής και είναι μέλος της Επιτροπής ALCO του ομίλου ΕΤΕ. Είναι, επίσης, μέλος των επιστημονικών συμβουλίων του IOBE και της Ελληνικής Ένωσης Τραπεζών. Από τον Απρίλιο 2004 έως το Δεκέμβριο 2010, διετέλεσε Γενικός Διευθυντής Στρατηγικής & Οικονομικής

Ανάλυσης στην ΕΤΕ. Από το 1995 έως το 2000, εργάστηκε ως Οικονομολόγος στο Οικονομικό Τμήμα του ΟΟΣΑ, στη Διεύθυνση Χρήματος και Χρηματοοικονομικών, ενώ από το 1997 έως το 2000 ήταν επικεφαλής του Τμήματος Ελληνικών και Ισπανικών Υποθέσεων. Υπηρέτησε, επίσης, ως αντιπρόσωπος του ΟΟΣΑ στη Γραμματεία του G-10 τη διετία 1999-2000. Κατά την περίοδο 1987-1995, εργάστηκε στο Διεθνές Νομισματικό Ταμείο ως υπεύθυνος των υποθέσεων της Πολωνίας στο Ευρωπαϊκό Τμήμα, καθώς επίσης και στο Τμήμα Πολιτικής Ανάπτυξης και Ανασκόπησης. Από το 1985 έως το 1987, ήταν Επίκουρος Καθηγητής στο Τμήμα Οικονομικών του Πανεπιστημίου της Βοστώνης.

Πολυχρόνης Γριβέας, Αντιπρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος Δ.Σ., Εκτελεστικό Μέλος

Είναι απόφοιτος του Johnson & Wales University με Masters of Business Administration και ΙΗΤΤΙ με τίτλο σπουδών Hotel Management Diploma. Έχει παρακολουθήσει σημαντικά εκπαιδευτικά προγράμματα στο Harvard Business School, Cornell University και Center of Creative Leadership. Έχει εργασθεί σε διοικητικές θέσεις των ξενοδοχειακών εταιρειών Fairmont Resorts &, XV Beacon Hotel και Foxwoods Resorts & Casinos στις Η.Π.Α. Εργάστηκε επίσης ως Chief Operating Officer στην ξενοδοχειακή αλυσίδα Sofitel Capsis και ως Γενικός Διευθυντής στο Sofitel Rhodes. Από τον Απρίλιο του 2011 εργάστηκε ως Σύμβουλος Διοίκησης της ΕΤΕ για θέματα που αφορούν το μεγάλο ξενοδοχειακό χαρτοφυλάκιο της ΕΤΕ. Έχει διατελέσει Αντιπρόεδρος της Εταιρεία Ανωτάτων Στελεχών Επιχειρήσεων (ΕΑΣΕ), είναι Αντιπρόεδρος της ΕΗΜΑ (European Hotel Manager Association) Αντιπροσώπων Ελλάδος - Κύπρου, καθώς και ενεργό μέλος της ΑΗΕΡΑ (American Hellenic Education Progressive Association), του Πανεπιστημίου Cornell και του Ελληνο-Αμερικανικού Εμπορικού Επιμελητηρίου.

Δημήτριος Δημόπουλος, Μη Εκτελεστικό Μέλος

Είναι πτυχιούχος Οικονομικών και Πολιτικών Επιστημών του Πανεπιστημίου Θεσσαλονίκης και κάτοχος Μεταπτυχιακού Τίτλου Σπουδών του Πανεπιστημίου East Anglia, Αγγλίας. Από τον Ιούνιο του 2014, είναι Αναπληρωτής Διευθύνων Σύμβουλος της ΕΤΕ και από το Φεβρουάριο του 2008 είναι Γενικός Διευθυντής Εταιρικής Τραπεζικής στην ΕΤΕ, όπου έχει προσληφθεί το 1975 και έχει διατελέσει Διευθυντής της Διεύθυνσης Πιστοδοτήσεων Μεγάλων Επιχειρήσεων. Ως στέλεχος έχει ασχοληθεί με θέματα χρηματοδοτήσεων επιχειρηματικών μονάδων και μεγάλων επενδύσεων σε έργα υποδομής, στον ενεργειακό τομέα και στον τομέα τουρισμού. Επιπλέον, έχει υπάρξει μέλος στα Δ.Σ. των θυγατρικών της ΕΤΕ: Εθνική Ασφαλιστική, Εθνικής Χρηματοπιστωτικής, Εθνικής Leasing, Εθνικής Factors και ΑΣΤΗΡ ΠΑΛΑΣ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ Α.Ε.Ε.

Κωνσταντίνος Μίχαλος, Ανεξάρτητο, Μη Εκτελεστικό Μέλος, Μέλος Επιτροπής Ελέγχου

Σπούδασε Οικονομικές και Πολιτικές Επιστήμες στο Πανεπιστήμιο του Essex της Μ. Βρετανίας, ενώ ολοκλήρωσε μεταπτυχιακές σπουδές στο London School of Economics & Political Science σε θέματα οικονομικών εφαρμογών. Από το Μάρτιο του 2012, είναι Πρόεδρος της Κεντρικής Ένωσης Επιμελητηρίων Ελλάδος, ενώ από το 2006 Πρόεδρος του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών (θέση στην οποία επανεξελέγη το Δεκέμβριο του 2011). Επιπλέον, από το 1988 είναι Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος της βιομηχανικής – εξαγωγικής εταιρείας SWAN Α.Ε. που εδρεύει στο Κρυονέρι Αττικής. Έχει διατελέσει εκλεγμένο μέλος του Δ.Σ. του

ΕΒΕΑ (1993 – 2005) και την περίοδο 1998 – 2002 κατείχε τη θέση του Οικονομικού Επόπτη. Το 2002, εξελέγη μέλος του Δ.Σ. του Αραβοελληνικού Εμπορικού Επιμελητηρίου και το 2004 Αντιπρόεδρος του, ενώ το 2003 εξελέγη Πρόεδρος του Συνδέσμου Επιχειρήσεων Βορείου Αττικής. Την περίοδο 2004 – 2005, διετέλεσε Ειδικός Σύμβουλος του Υπουργείου Ανάπτυξης, ενώ την περίοδο 2005 – 2006 διετέλεσε Γενικός Γραμματέας στο Υπουργείο Οικονομίας & Οικονομικών. Επίσης, το 2007 εξελέγη μέλος του Δ.Σ. της ΔΕΗ και το 2009 εξελέγη μέλος Δ.Σ. ΟΤΕ.

Αθανάσιος Μαρτίνος, Μη Εκτελεστικό Μέλος

Είναι πτυχιούχος του Οικονομικού Τμήματος Νομικής Σχολής Πανεπιστημίου Αθηνών (1974), ενώ σπούδασε και ναυτιλιακά στο Λονδίνο (1968-1969). Είναι, επίσης, Διευθύνων Σύμβουλος της εταιρείας Eastern Mediterranean Maritime Limited (εταιρεία διαχείρισης ποντοπόρων πλοίων).

Ιωάννης Συγγελίδης, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος

Είναι πτυχιούχος M.B.A. Business School Marketing του Drake University Des Moines Iowa, με πείρα στη χρηματοοικονομική διοίκηση και διοίκηση επιχειρήσεων. Είναι, επίσης, Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. του ομίλου Συγγελίδη, Διευθύνων Σύμβουλος της CITROEN ΕΛΛΑΣ ΑΒΕΕ και Αντιπρόεδρος του Ελληνο-Γαλλικού Βιομηχανικού & Εμπορικού Επιμελητηρίου. Επιπλέον, είναι μέλος πολλών σωματείων και μη κυβερνητικών οργανισμών.

Μιλτιάδης Σταθόπουλος, Μη Εκτελεστικό Μέλος, Μέλος Επιτροπής Ελέγχου

Είναι κάτοχος πτυχίου της Νομικής Σχολής του Αριστοτελείου Πανεπιστημίου Θεσσαλονίκης. Ορίστηκε Γενικός Διευθυντής Νομικών Υπηρεσιών στην ΕΤΕ το Φεβρουάριο του 2010, ενώ τον Ιούλιο του 2012 ορίστηκε Γενικός Διευθυντής Νομικών Υπηρεσιών και Εταιρικής Διακυβέρνησης. Είναι Μέλος της Εκτελεστικής Επιτροπής της ΕΤΕ και παρίσταται στις συνεδριάσεις του Δ.Σ. ως νομικός παραστάτης. Επιπλέον, είναι μέλος της Νομικής Επιτροπής της Ελληνικής Ένωσης Τραπεζών, ιδρυτικό μέλος της Εταιρείας Τραπεζικού και Χρηματιστηριακού Δικαίου και μέλος του Δ.Σ. αυτής, Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. της ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ και της ΕΘΝΙΚΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ. Συμμετέχει στο Νομικό Συμβούλιο της ΕΤΕ, σε όλες τις Επιτροπές του Δ.Σ. (Εταιρικής Διακυβέρνησης και Υποψηφιοτήτων, Ανθρώπινου Δυναμικού και Αμοιβών, Διαχείρισης Κινδύνων, Στρατηγικής και Ελέγχου), καθώς και στις Επιτροπές Πιστοδοτήσεων και στο Ανώτατο Πειθαρχικό Συμβούλιο. Επίσης, είναι Αναπληρωτής Πρόεδρος της Επιτροπής Αντιμετώπισης Κρίσεων και της Επιτροπής Διαφάνειας και Γνωστοποιήσεων, καθώς και Πρόεδρος της Επιτροπής για την Αποτροπή Ξεπλύματος Χρήματος και Χρηματοδότησης της Τρομοκρατίας. Από το 1998 έως το 2010, διετέλεσε Διευθυντής Νομικών Υπηρεσιών της ΕΤΕ. Το 1995, ανέλαβε Διευθυντής Νομικών Υπηρεσιών της τώως Εθνικής Κτηματικής Τράπεζας της Ελλάδος έως τη συγχώνευσή της με την ΕΤΕ το 1998. Διετέλεσε για πολλά χρόνια Αντιπρόεδρος και μέλος του Δ.Σ. της χρηματιστηριακής εταιρείας ΔΕΛΦΟΙ (θυγατρική της τώως ΕΚΤΕ).

Αριστοτέλης Καρυτινός, Μη Εκτελεστικό Μέλος

Είναι πτυχιούχος οικονομολόγος του Πανεπιστημίου Αθηνών, κάτοχος μεταπτυχιακού διπλώματος (MSc) στην περιφερειακή ανάπτυξη από το Πάντειο Πανεπιστήμιο και κάτοχος του διδακτορικού τίτλου στα Χρηματοοικονομικά από το Πανεπιστήμιο Warwick, Μεγάλης Βρετανίας. Κατέχει τη θέση του Διευθύνοντος Συμβούλου της ΕΘΝΙΚΗ ΠΑΝΓΑΙΑ Α.Ε.Ε.Α.Π. και είναι μέλος της Επενδυτικής της Επιτροπής. Έχει διατελέσει Αναπληρωτής Γενικός Διευθυντής της Τράπεζας EFG Eurobank Ergasias A.E. και επικεφαλής του Real Estate του ομίλου Eurobank EFG, εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ. και μέλος της Επενδυτικής Επιτροπής της εταιρείας Eurobank Properties A.E.Ε.Α.Π. Την περίοδο 2000-2005, διετέλεσε Διευθύνων Σύμβουλος της εταιρείας EFG Eurobank Properties A.E. Το 1996 – 2000, ήταν επικεφαλής της Διεύθυνσης Στεγαστικών Δανείων της Interbank και την περίοδο 1988-1995 ήταν διευθυντικό στέλεχος στην Κτηματική Τράπεζα (όμιλος ΕΤΕ).

Στέφανος Παντζόπουλος, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος, Μέλος Επιτροπής Ελέγχου

Σπούδασε στο Ζωγράφειο Λύκειο με ανώτατες σπουδές στο Πανεπιστήμιο της Κωνσταντινούπολης και, συγκεκριμένα, στο Οικονομικό Τμήμα τετραετούς φοίτησης. Από το 1993, είναι μέλος του Σώματος Ορκωτών Ελεγκτών Ελλάδος και από το 1993 έως το 2000 μέλος του Εποπτικού Συμβουλίου του Σώματος. Ξεκίνησε την επαγγελματική του καριέρα στην ελεγκτική εταιρεία Charman & Newbery στην Κωνσταντινούπολη. Εργάστηκε στην εταιρεία Arthur Andersen και ειδικότερα 23 έτη ως εταίρος του Διεθνούς Οργανισμού της Arthur Andersen, με έδρα το Σικάγο και ως Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος του ελληνικού γραφείου της εταιρείας. Έχει διατελέσει, επίσης, μέλος Δ.Σ., Υπεύθυνος της Επιτροπής Ελέγχου και Ειδικός επί Χρηματοοικονομικών θεμάτων για την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς της Νέας Υόρκης (SEC) στην ΕΤΕ (2004-2010). Εργάστηκε ως Ειδικός Σύμβουλος του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου και της Επιτροπής Ελέγχου στην ΕΤΕ (2010-2011). Επιπλέον, στις δραστηριότητές του συγκαταλέγονται τόσο συμμετοχές σε Διοικητικά Συμβούλια ανωνύμων εταιρειών, όπως Alpha Bank (Ιονική Ξενοδοχειακή-Hilton & Αστικά Ακίνητα), Παπαστράτος, Σέλμαν, Εθνική Ασφαλιστική, ΟΠΑΠ Α.Ε., η εταιρεία Don & Low (βιομηχανική μονάδα στη Σκωτία – ως Πρόεδρος Δ.Σ.) και η Finansbank, θυγατρική της ΕΤΕ στην Κωνσταντινούπολη, όσο και η παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών ως ελεύθερος επαγγελματίας στις KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές, Αργυρομεταλλευμάτων & Βαρυτίνης, Μεβγάλ, Πλαστικά Θράκης.

Δημήτρης Κοντοφάκας, Μη Εκτελεστικό Μέλος

Είναι πτυχιούχος του Τμήματος Οικονομικών Επιστημών της Σχολής Νομικών & Οικονομικών σπουδών και έχει συμμετάσχει και επιβλέψει δεκάδες μελέτες. Σήμερα, κατέχει τη θέση του Οικονομικού Διευθυντή – Project Manager σε όμιλο εταιρειών αιολικών και φωτοβολταϊκών πάρκων με βασικό μέτοχο την Investec Investments Group (IGI) (από το 1998), είναι βασικός μέτοχος και μέλος του Δ.Σ. εταιρείας περιβαλλοντικών μελετών με ειδίκευση στα στερεά απόβλητα (από το 1991), είναι βασικός μέτοχος και διαχειριστής κατασκευαστικής εταιρείας ιδιωτικών έργων (από το 2006) και διατελεί βασικός σύμβουλος σε θέματα επενδύσεων και διεθνών οικονομικών σχέσεων στο γραφείο του Αντιπροέδρου της Κυβέρνησης (από το 2015). Στο παρελθόν, διατέλεσε Οικονομικός Διευθυντής στον όμιλο μέσων μαζικής ενημέρωσης Ανδρουλάκη (1993-1997). Ακόμα, κατείχε τη θέση τόσο του Οικονομικού Διευθυντή όσο και του

Διευθύνοντας Σύμβουλο σε θυγατρικές του ομίλου επιχειρήσεων Μπόμπολα (1993-1997). Σημειώνεται ότι, επί σειρά ετών έως το 1993, διατέλεσε Διευθύνων Σύμβουλος επιχειρήσεων εξαγωγικού εμπορίου.

Γεώργιος Φράγκου, Μη Εκτελεστικό Μέλος

Είναι κάτοχος πτυχίου Οικονομικών από το Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών και μεταπτυχιακού διπλώματος στη Διοίκηση Επιχειρήσεων (MBA) από το Πανεπιστήμιο California State University, Bakersfield (ΗΠΑ). Ορίστηκε Βοηθός Γενικός Διευθυντής Ακίνητης Περιουσίας Τράπεζας & Ομίλου στην Εθνική Τράπεζα το Μάρτιο του 2014. Από το Μάρτιο του 2000 ως και το Δεκέμβριο του 2013, κατείχε διάφορες θέσεις ευθύνης στον όμιλο Eurobank EFG, όπου διετέλεσε Οικονομικός και Διοικητικός Διευθυντής της EFG e-Solutions (e-Banking, e-commerce b2c), Επικεφαλής Ακίνητης Περιουσίας για την Ελλάδα και, στη συνέχεια, για τις χώρες του ομίλου. Κατά το διάστημα 1993 – 2000, κατείχε σειρά διοικητικών θέσεων στις εταιρείες Johnson & Johnson και Σ&Η&Α ΜΕΤΑΞΑ ΑΒΕΕ. Διαθέτει εκτεταμένη εμπειρία στους τομείς της Ακίνητης Περιουσίας, Διαχείρισης Έργων και Λειτουργικής Στήριξης, Οικονομικών και Πληροφορικής. Έχει ηγηθεί, κατ' επανάληψη, αναδιοργανώσεων και δημιουργίας νέων επιχειρηματικών μονάδων στην Ελλάδα και στη Βαλκανική (green-field operations).

Ιωάννης Κυριακόπουλος, Μη Εκτελεστικό Μέλος

Είναι κάτοχος πτυχίων Μαθηματικών και Οικονομικών από το Εθνικό & Καποδιστριακό Πανεπιστήμιο Αθηνών και Master's στη Στατιστική & Επιχειρησιακή Έρευνα από το Πανεπιστήμιο του Loughborough (Μ. Βρετανία). Είναι Γενικός Διευθυντής Οικονομικών του ομίλου ΕΤΕ, από το Σεπτέμβριο του 2015. Επίσης, είναι μέλος της Εκτελεστικής Επιτροπής της ΕΤΕ και της Alco. Εργάσθηκε στο Ταμείο Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας Ως Οικονομικός και Διοικητικός Διευθυντής από τον Ιανουάριο του 2012 έως τον Ιούνιο του 2015. Κατά τη διάρκεια της θητείας του στην ΕΤΕ, στην οποία εντάχθηκε το 1977, διετέλεσε Βοηθός Γενικός Διευθυντής Οικονομικών Υπηρεσιών (Απρίλιος 2009 – Απρίλιος 2011), καθώς και Οικονομικός Διευθυντής (Αύγουστος 2002- Απρίλιος 2009).

Στέφανος Κοντοστέργιος, Διευθυντής Οικονομικών Υπηρεσιών

Κατέχει πανεπιστημιακό πτυχίο στα Οικονομικά (Πανεπιστήμιο Αθηνών) και μεταπτυχιακό τίτλο Χρηματοοικονομικών από το Πανεπιστήμιο Strathclyde University της Μ. Βρετανίας. Ξεκίνησε την καριέρα του στη Xerox Hellas το 1999, ενώ τα τελευταία 14 χρόνια έχει σημαντική παρουσία και εμπειρία στο χώρο των ξενοδοχείων και της φιλοξενίας, έχοντας εργασθεί με σημαντικές διεθνείς αλυσίδες ξενοδοχείων πολυτελείας. Έχει αναλάβει υψηλόβαθμες θέσεις Οικονομικών Υπηρεσιών στη Marriott, εργαζόμενος στο Marriott Athens (2002-2006) και Marriott Copenhagen (2006), πριν από την ένταξή του στο δυναμικό του Χίλτον Αθηνών, το Δεκέμβριο του 2006, ως Αναπληρωτής Οικονομικός Διευθυντής. Το 2009, ανέλαβε τη θέση του Οικονομικού Διευθυντή στην Costa Navarino, όπου και ήταν μέλος της διευθυντικής ομάδας των ξενοδοχείων, καθώς και του επιχειρησιακού χαρτοφυλακίου της ΤΕΜΕΣ Α.Ε. στη Μεσσηνία (γκολφ, σπα, καταστήματα, λοιπές δραστηριότητες). Το 2010, τιμήθηκε για την εξαιρετική συμβολή του απέναντι στους πελάτες, την επιχείρηση και τους συνεργάτες (Starwood

President's Award). Τα τελευταία τέσσερα (4) χρόνια, ήταν μέλος της διοικητικής ομάδας και στέλεχος των Οικονομικών Υπηρεσιών της ΤΕΜΕΣ Α.Ε. (με χαρτοφυλάκιο θέρετρα, γήπεδα γκολφ, real estate, κλπ – Ανάπτυξη Costa Navarino). Είναι μέλος του Οικονομικού Επιμελητηρίου της Ελλάδας.

Δεν υφίσταται καμία ρύθμιση ή συμφωνία με τους κυριότερους μετόχους, πελάτες ή προμηθευτές ή άλλα πρόσωπα, δυνάμει της οποίας οποιοδήποτε από τα ανωτέρω αναφερόμενα πρόσωπα έχουν επιλεγεί ως μέλη διοικητικών, διαχειριστικών ή εποπτικών οργάνων ή ως ανώτερα διευθυντικά στελέχη.

3.12.2 Δηλώσεις Μελών Διοικητικών, Διαχειριστικών και Εποπτικών Οργάνων, καθώς και Ανώτερων Διοικητικών Στελεχών

Τα μέλη των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων της Εταιρείας, καθώς και τα ανώτερα διοικητικά στελέχη, δήλωσαν τα εξής:

1. Εκτός από τις δραστηριότητες που συνδέονται με την ιδιότητά τους και τη θέση τους στην Εταιρεία, καθώς και όσων συνδέονται με την ιδιότητα του εταίρου και με συμμετοχές σε διοικητικά, διαχειριστικά και εποπτικά όργανα και αναφέρονται στο σημείο 3 της παρούσας ενότητας, δεν ασκούν άλλες επαγγελματικές δραστηριότητες που να είναι σημαντικές για την Εταιρεία, με τις ακόλουθες εξαιρέσεις:
 - Ο κος Γεώργιος Φράγκου, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων του ως Βοηθός Γενικός Διευθυντής Ακίνητης Περιουσίας της Τράπεζας και του ομίλου της ΕΤΕ, επιβλέπει τεχνικά έργα της Εταιρείας αφενός μέσω της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών της ΕΤΕ και αφετέρου ως μέλος της Επιτροπής Προμηθειών.
 - Ο κος Αριστοτέλης Καρυτινός είναι Διευθύνων Σύμβουλος της Εθνική Πανγαία Α.Ε.Ε.Α.Π.
 - Ο κος Ιωάννης Κυριακόπουλος είναι Γενικός Διευθυντής Οικονομικών Υπηρεσιών της ΕΤΕ.
2. Δε διατηρούν οικογενειακούς δεσμούς με μέλη των διοικητικών, διαχειριστικών ή εποπτικών οργάνων της Εταιρείας ή διευθυντικά στελέχη της Εταιρείας.
3. Δεν διατελούν, κατά την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων ούτε είναι εταίροι σε άλλη εταιρεία ή νομικό πρόσωπο, εξαιρουμένων των θυγατρικών του Εκδότη, με τις ακόλουθες εξαιρέσεις:

Όνομα	Εταιρεία που συμμετέχει	Θέση Δ.Σ./Εταίρος
Γεώργιος Φράγκου	Διόνυσος, Ανώνυμη, Γεωργική, Βιομηχανική, Εμπορική και Κτηματική Εταιρεία	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
	Εθνική Κτηματικής Εκμετάλλευσης Α.Ε.	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
	Εθνική Συμβουλευτικές Υπηρεσίες Ακινήτων Α.Ε.	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος

	Ελληνικά Τουριστικά Έργα Α.Ε.	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
	Κάδμος Ανώνυμη Εταιρία Βιομηχανικών Τουριστικών και Ξενοδοχειακών Επενδύσεων	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
	Grant Hotel – Summer Palace Α.Ε.	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
	Πρότυπος Κτηματική Τουριστική Ανώνυμη Εταιρία	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
	ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ Κτηματική Κατασκευαστική Α.Ε.	Διευθύνων Σύμβουλος
	ARC Management I, SRL, Romania	Πρόεδρος
	ARC Management I, EAD, Bulgaria	Πρόεδρος
Πολυχρόνης Γριβέας	Αστήρ Μαρίνα Βουλαγμένης Α.Ε.	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
Στέφανος Κοντοστέργιος	Αστήρ Μαρίνα Βουλαγμένης Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ.
Αριστοτέλης Καρυτινός	Picasso Fund	Πρόεδρος Advisory Board
	PROINDEX Ανώνυμη Εταιρεία Δεικτών Ακινήτων	Αντιπρόεδρος
	Ένωση Θεσμικών Επενδυτών	Ταμίας
	Εθνική Πανγαία Α.Ε.Ε.Α.Π.	Διευθύνων Σύμβουλος
	Καρελά Α.Ε.	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
	Nash Srl	Πρόεδρος Δ.Σ.
Αθανάσιος Μαρτίνος	Premier Ltd	Μέτοχος και Πρόεδρος Δ.Σ./Ταμίας/Διευθυντής
Δημήτριος Δημόπουλος	Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος	Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.
	Εμπορικό και Βιομηχανικό Επιμελητήριο Αθηνών	Μέλος (Εκπρόσωπος ΕΤΕ)
Μιλτιάδης Σταθόπουλος	Εθνική Ασφαλιστική Α.Ε.Ε.Γ.Α.	Μέλος Δ.Σ.
	NBG BANCASSURANCE Α.Ε.	Αντιπρόεδρος Δ.Σ.
	Γενική Μεταλλευτική και Μεταλλουργική Α.Ε. (ΛΑΡΚΟ)	Μέλος Δ.Σ.
	Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος	Ειδικός Σύμβουλος Διοίκησης
Παύλος Μυλωνάς	Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος	Μέλος ΔΣ, Αναπληρωτής Διευθύνων Σύμβουλος

	Εθνική Ασφαλιστική	Αντιπρόεδρος
	Finansbank S.A.	Μέλος Δ.Σ.
	Εθνική Asset Management	Μη Εκτελεστικός Πρόεδρος
	NBG (Cyprus) Ltd	Αντιπρόεδρος
	NBG International Ltd	Μέλος Δ.Σ.
	NBG Private Equity	Μέλος Δ.Σ.
	NBG GP Ltd	Μέλος Δ.Σ.
	Chipita	Μέλος Δ.Σ.
Στέφανος Παντζόπουλος	Finansbank	Μέλος Δ.Σ.
Ιωάννης Συγγελίδης	AIGLON A.B.E.E. (CITROEN ΕΛΛΑΣ)	Αντιπρόεδρος Δ.Σ. / Διευθύνων Σύμβουλος
	LANCIA JEEP ΕΛΛΑΣ Α.Β.Ε.Ε.	Αντιπρόεδρος Δ.Σ.
	SYNERGO A.E.	Αντιπρόεδρος Δ.Σ.
Ιωάννης Κυριακόπουλος	Ελληνικά Χρηματιστήρια – Χρηματιστήριο Αθηνών Ανώνυμη Εταιρία Συμμετοχών	Μέλος Δ.Σ.
Κωνσταντίνος Μίχαλος	ΣΟΥΑΝ Α.Ε.	Πρόεδρος Δ.Σ.
	ΜΙΧΑΛΟΣ ΚΩΝ. & ΣΙΑ ΙΚΕ	Διαχειριστής
	Εμπορικό και Βιομηχανικό Επιμελητήριο Αθηνών	Πρόεδρος
	ΚΕΕΕ	Πρόεδρος
Δημήτριος Κοντοφάκας	ΕΛ.ΠΕ. Α.Ε.	Μη διαχειριστικό μέλος
	ANKOT Ε.Π.Ε.	Διαχειριστής
	DESKO Ε.Π.Ε.	Διαχειριστής

4. Δε διετέλεσαν μέλη διοικητικών, διαχειριστικών ή εποπτικών οργάνων ούτε είναι εταίροι σε άλλη εταιρεία ή νομικό πρόσωπο σήμερα ή σε οποιαδήποτε στιγμή των πέντε (5) τελευταίων ετών, με τις εξής εξαιρέσεις:

Ονοματεπώνυμο	Εταιρεία	Θέση	Χρονικό διάστημα
Γεώργιος Φράγκου	IMO Property Investments Bucuresti S.A.	Μέλος Δ.Σ.	Νοέμβριος 2009 – Σεπτέμβριος 2012
	IMO – II Property Investments S.A.	Μέλος Δ.Σ.	Νοέμβριος 2010 – Μάιος 2014
	IMO Property Investments AD Beograd	Μέλος Δ.Σ. και Εποπτικής Επιτροπής	Οκτώβριος 2009- Οκτώβριος 2012
	IMO Property Investments Sofia EAD	Μέλος Δ.Σ.	Φεβρουάριος 2010 – Φεβρουάριος 2013
	ΠΥΡΡΙΧΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	Αντιπρόεδρος Δ.Σ.	Ιούλιος 2009 – Μάιος 2011
Δημήτριος Δημόπουλος	ΑΕΕΓΑ Η ΕΘΝΙΚΗ	Μη Εκτελεστικός Πρόεδρος Δ.Σ.	Ιούλιος 2012 – Μάρτιος 2016
	Εθνική Leasing	Μη Εκτελεστικός Αντιπρόεδρος Δ.Σ.	Μάρτιος 1992 – Άυγουστος 2015
	Εθνική FACTORS	Εποπτεία μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	Μάιος 2009 – Ιούλιος 2015
	NBG SECURITIES ΑΕΠΕΥ	Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	Δεκέμβριος 2007 – Ιούλιος 2015
Αθανάσιος Μαρτίνος	Eurobank Ergasias A.E.	Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος Δ.Σ.	Ιούνιος 2010 - Ιούνιος 2013
Αριστοτέλης Καρυτινός	Πρότυπος Κτηματική Τουριστική Α.Ε.	Πρόεδρος – Δ/νων Σύμβουλος	Νοέμβριος 2008 – Ιούνιος 2014
	Ελληνικά Τουριστικά Έργα Α.Ε.	Πρόεδρος – Δ/νων Σύμβουλος	Νοέμβριος 2008 – Ιούνιος 2014
	Διόνυσος Ανώνυμος Γεωργική, Βιομηχανική, Εμπορική και Κτηματική Εταιρεία	Πρόεδρος – Δ/νων Σύμβουλος	Οκτώβριος 2008 – Ιούνιος 2014

	Grand Hotel Summer Palace A.E.	Πρόεδρος	Δεκέμβριος 2008 – Ιούνιος 2014
	Ανθός Properties ΑΚΕ	Πρόεδρος	Ιανουάριος 2014 – Σεπτέμβριος 2014
	Εθνική Συμβουλευτικές Υπηρεσίες Ακινήτων Α.Ε.	Πρόεδρος – Δ/νων Σύμβουλος	Σεπτέμβριος 2008 – Ιούνιος 2014
	Εθνική Κτηματικής Εκμετάλλευσης Α.Ε.	Πρόεδρος	Ιούνιος 2010 – Ιούνιος 2014
	Κάδμος Α. ΕΤ. Βιομ. Τουρ. & Ξενοδ. Επενδύσεων	Πρόεδρος – Δ/νων Σύμβουλος	Μάιος 2012 – Ιούνιος 2014
	ARC TWO Management EAD (Sofia)	Μέλος	Μάιος 2013 – Σεπτέμβριος 2014
	ARC Management One S.R.L.	Μέλος	Μάιος 2013 – Αύγουστος 2014
	Κτηματική Κατασκευαστική Α.Ε. «Εκτενεπόλ»	Διευθύνων Σύμβουλος	Ιούνιος 2008 – Ιούνιος 2014
	Προνομιούχος Α.Ε. Γενικών Αποθηκών Ελλάδος	Πρόεδρος	Μάιος 2009 – Ιούνιος 2014
Στέφανος Παντζόπουλος	Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος	Μέλος ΔΣ - Πρόεδρος Επιτροπής Ελέγχου	2004 - 2010
	ΟΠΑΠ Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ./Πρόεδρος Επιτροπής Ελέγχου	2013
Μιλτιάδης Σταθόπουλος	Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος	Γενικός Διευθυντής Νομικών Υπηρεσιών	Φεβρουάριος 2010 - Ιούλιος 2012
	Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος	Γενικός Διευθυντής Νομικών Υπηρεσιών και Εταιρικής Διακυβέρνησης	Ιούλιος 2012- Ιούνιος 2015
Πάυλος Μυλωνάς	Εθνική Χρηματιστηριακή Α.Ε.Π.Ε.Υ.	Μέλος Δ.Σ.	Ιούνιος 2011 – Ιούλιος 2015
	United Bulgarian Bank	Μέλος Δ.Σ.	Φεβρουάριος 2013 – Απρίλιος 2015

	Vojvodjanska Banka	Πρόεδρος Δ.Σ.	Απρίλιος 2013 – Ιούνιος 2015
Ιωάννης Κυριακόπουλος	Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος	Βοηθός Γεν. Δ/ντης Δραστηριοτήτων Εξωτερικού	2011-2012
	Ταμείο Χρηματοποιιστικής Σταθερότητας	Γενικός Διευθυντής Οικονομικών	2012-2015
	ΚΑΔΜΟΣ Α.Ε.	Πρόεδρος	2003-2011
	Εθνική Κτηματικής Εκμετάλλευσης Α.Ε.	Πρόεδρος	2005-2011
	Grand Hotel Summer Palace Α.Ε.	Αντιπρόεδρος	2003-2011
	Planet Α.Ε.	Αντιπρόεδρος	2004-2012
	Προνομιούχος Α.Ε. Γενικών Αποθηκών Ελλάδος	Αντιπρόεδρος	2007-2011
	Εθνική Πανγαία Α.Ε.Ε.Α.Π.	Αντιπρόεδρος	2010-2011
	Banca Romaneasca S.A.	Αντιπρόεδρος	2011-2012
	NBG Albania	Αντιπρόεδρος	2011-2012
	ΑΣΤΗΡ Παλάς Βουλιαγμένης Α.Ξ.Ε.	Μέλος	2002-2011
	NBG Funding LTD	Μέλος	2003-2012
	ΛΑΡΚΟ ΓΜΝ Α.Ε.	Μέλος	2004-2011
	Εθνodata	Μέλος	2004-2011
	Κτηματική Κατασκευαστική Α.Ε. ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ	Μέλος	2004-2011
	NBGI Holding BV	Μέλος	2005-2011
	Εθνoplan	Μέλος	2006-2011

	Εθνική Asset Management ΑΕΔΑΚ	Μέλος	2007-2011
	Εθνική Factors Α.Ε.	Μέλος	2009-2011
	Εθνική Κεφαλαίου Α.Ε.	Μέλος	2009-2011
	NBG Bancassurance Α.Ε. Ασφαλιστικής Πρακτόρευσης	Μέλος	2010-2012
	United Bulgarian Bank	Μέλος	2011-2012
	Stopanska Banka AD	Μέλος	2011-2012
	Vojvodjanska Banka AD	Μέλος	2011-2012
Δημήτριος Κοντοφάκας	BCI Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ.	Ιούνιος 2007 - Ιανουάριος 2016
	BCI Wind Α.Ε.	Μέλος Δ.Σ.	Μάιος 2008 - Οκτώβριος 2015

5. Δεν έχει υπάρξει οποιαδήποτε καταδικαστική απόφαση εναντίον τους για την τέλεση δόλιας πράξης κατά τα τελευταία πέντε (5) έτη.
6. Δεν συμμετείχαν σε οποιαδήποτε διαδικασία πτώχευσης, αναγκαστικής διαχείρισης ή εκκαθάρισης κατά την διάρκεια των τελευταίων πέντε (5) ετών, ενεργώντας υπό την ιδιότητα του μέλους διοικητικού, διαχειριστικού ή εποπτικού οργάνου ή εταίρου ή ιδρυτή ή γενικού διευθυντή.
7. Δεν έχουν γίνει αποδέκτες οποιασδήποτε δημόσιας επίσημης κριτικής ή / και κύρωσης εκ μέρους των καταστατικών ή ρυθμιστικών αρχών (συμπεριλαμβανομένων τυχόν επαγγελματικών οργανώσεων στις οποίες μετέχουν) και δεν έχουν παρεμποδιστεί από δικαστήριο να ενεργούν με την ιδιότητα του μέλους διοικητικού, διαχειριστικού ή εποπτικού οργάνου ενός εκδότη ή να παρέμβουν στη διαχείριση ή στο χειρισμό των υποθέσεων του εκδότη κατά τη διάρκεια των πέντε (5) τελευταίων ετών.
8. Οι υποχρεώσεις που απορρέουν από το αξίωμα τους δεν δημιουργούν στο πρόσωπο τους οποιαδήποτε σύγκρουση με ιδιωτικά τους συμφέροντα ή άλλες υποχρεώσεις τους.
9. Η τοποθέτηση στο αξίωμά τους δεν είναι αποτέλεσμα οποιασδήποτε ρύθμισης ή συμφωνίας μετόχων της Εταιρείας ή συμφωνίας μεταξύ της Εταιρείας και των πελατών της, προμηθευτών της ή άλλων προσώπων.
10. Πλην των περιορισμών που προκύπτουν από την κείμενη νομοθεσία, δεν υφίσταται στο πρόσωπό τους οποιοσδήποτε περιορισμός ο οποίος αφορά τη διάθεση, εντός ορισμένης χρονικής περιόδου, των κινητών αξιών της Εταιρείας που κατέχουν.

11. Δεν υφίστανται συγκρούσεις συμφερόντων μεταξύ της Εταιρείας και των μελών των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων της.
12. Δεν κατέχουν μετοχές της Εταιρείας κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, σύμφωνα με τις σχετικές δηλώσεις τους, με εξαίρεση όσους αναφέρονται κατωτέρω:

Μετοχές της Εταιρείας που Κατέχουν τα Μέλη Διοικητικών, Διαχειριστικών Εποπτικών Οργάνων και τα Ανώτερα Διοικητικά Στελέχη		
Ονοματεπώνυμο	Ιδιότητα	Αρ. Μετοχών
Σταθόπουλος Μιλτιάδης	Μη εκτελεστικό Μέλος	4.080
Σύνολο		4.080

Πηγή: Στοιχεία από την Εταιρεία.

Σημειώνεται ότι, κατά τους 12 τελευταίους μήνες από την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, τα μέλη των διαχειριστικών, διοικητικών ή εποπτικών οργάνων ή τα ανώτερα διευθυντικά στελέχη, ή συνδεδεμένα με αυτά πρόσωπα δεν απέκτησαν μετοχές της Εταιρείας.

3.12.3 Σύγκρουση Συμφερόντων

Η Διοίκηση της Εταιρείας δηλώνει ότι δεν υφίστανται συγκρούσεις συμφερόντων μεταξύ της Εταιρείας και των μελών των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων, καθώς και των ανώτερων διοικητικών στελεχών. Επιπλέον, η Διοίκηση της Εταιρείας δηλώνει ότι δεν υφίστανται συγκρούσεις συμφερόντων μεταξύ της Εταιρείας και τρίτων μερών, παρόχων υπηρεσιών στην Εταιρεία.

3.12.4 Αμοιβές Μελών Διοικητικών, Διαχειριστικών και Εποπτικών Οργάνων, καθώς και Ανώτερων Διοικητικών Στελεχών

Οι καταβληθείσες μικτές αμοιβές πλέον εργοδοτικών εισφορών για τη χρήση 2015, συμπεριλαμβανομένης οποιασδήποτε υπό όρους ή ετεροχρονισμένης αμοιβής, καθώς και τα οφέλη σε είδος που χορήγησε η Εταιρεία και η θυγατρική, στα μέλη των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων της, καθώς και στα ανώτερα διοικητικά στελέχη, παρατίθενται στον ακόλουθο πίνακα:

Ακαθάριστες Αποδοχές και Λοιπές Παροχές Μελών των Διοικητικών, Διαχειριστικών και Εποπτικών Οργάνων, καθώς και Ανώτερων Διοικητικών Στελεχών για το Έτος που Εληξε την 31.12.2015					
Ονοματεπώνυμο	Θέση στην Εταιρεία	Ετήσιες μικτές αποδοχές (σε χιλ. €)	Ετήσιες συμφ/θείσες έκτακτες χρηματικές παροχές (σε χιλ. €)	Αμοιβές Δ.Σ. (σε χιλ. €)	Λοιπές Παροχές (σε χιλ. €)
Παύλος Μυλωνάς	Πρόεδρος Δ.Σ., μη εκτελεστικό μέλος	-	-	-	-
Πολυχρόνης Γριβέας	Αντιπρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος, εκτελεστικό μέλος	161,7	36,0	-	11,0 ⁽⁵⁾
Δημήτριος Δημόπουλος	Μη Εκτελεστικό μέλος	-	-	-	-
Κωνσταντίνος Μίχαλος	Ανεξάρτητο, μη εκτελεστικό μέλος	-	-	-	-
Αθανάσιος Μαρτίνος	Μη εκτελεστικό μέλος	-	-	-	-
Ιωάννης Συγγελίδης	Ανεξάρτητο, μη εκτελεστικό μέλος	-	-	-	-
Μιλτιάδης Σταθόπουλος	Μη εκτελεστικό μέλος	-	-	-	-
Αριστοτέλης Καρυτινός	Μη εκτελεστικό μέλος	-	-	-	-
Στέφανος Παντζόπουλος	Ανεξάρτητο, μη εκτελεστικό μέλος	-	-	17,5 ⁽¹⁾	-
Δημήτρης Κοντοφάκας ⁽³⁾	Μη εκτελεστικό μέλος	-	-	17,5 ⁽²⁾	-
Γεώργιος Φράγκου	Μη εκτελεστικό μέλος	-	-	-	-
Ιωάννης Κυριακόπουλος ⁽³⁾	Μη εκτελεστικό μέλος	-	-	-	-
Στέφανος Κοντοστέργιος ⁽⁴⁾	Διευθυντής Οικονομικών Υπηρεσιών	22,2	-	-	1,0 ⁽⁶⁾
Σύνολο		183,9	36,0	35,0	12,0

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

Σημείωση (1): Μηνιαία αμοιβή από 01.06.2016 για την ιδιότητά του ως Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου.

Σημείωση (2): Μηνιαία αμοιβή από 01.06.2016 για την ιδιότητά του ως Πρόεδρος του Πειθαρχικού Συμβουλίου.

Σημείωση (3): Εξελέγησαν ως νέα μέλη Δ.Σ. με την από 01.04.2016 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης.

Σημείωση (4): Κατέχει τη θέση του Διευθυντή Οικονομικών Υπηρεσιών από την 28.09.2015.

Σημείωση (5): Αφορούν σε παροχή κινητού τηλεφώνου, εξόδων κίνησης και εξόδων περυσιοποίησης πελατών.

Σημείωση (6): Αφορούν σε παροχή κινητού τηλεφώνου και εξόδων κίνησης.

Σύμφωνα με δήλωση τους, τα μέλη των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων και τα ανώτερα διοικητικά στελέχη της Εταιρείας δεν έχουν συνάψει με την Εταιρεία ή την θυγατρική συμβάσεις παροχής υπηρεσιών, οι οποίες προβλέπουν την παροχή οφελών κατά τη λήξη της σχέσης τους με την Εταιρεία και τη θυγατρική.

Ο Όμιλος, την 31.12.2015, δεν έχει προβλέψει ή καταλογίσει στα δεδουλευμένα έξοδα για συντάξεις, αποζημιώσεις ή παρεμφερή οφέλη, για όλα τα μέλη των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών της οργάνων και τα ανώτερα διοικητικά στελέχη, που παρουσιάζονται ανωτέρω.

Πέραν των όσων αναφέρονται στο παρόν Ενημερωτικό Δελτίο σχετικά με τις αμοιβές, συμπεριλαμβανομένων οποιωνδήποτε υπό όρους ή ετεροχρονισμένων αμοιβών, και τα οφέλη σε είδος που χορήγησε η Εταιρεία κατά το 2015 στα μέλη των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων και τα ανώτερα διοικητικά στελέχη για κάθε είδους υπηρεσίες που της παρείχαν τα πρόσωπα αυτά, η Εταιρεία δεν χορήγησε ούτε προβλέπεται να χορηγήσει άλλες αμοιβές και οφέλη προς τα πρόσωπα αυτά.

3.12.5 Εκπροσώπηση

Σύμφωνα με το Καταστατικό της, η Εταιρεία εκπροσωπείται ενώπιον τρίτων, όπως και ενώπιον κάθε δημόσιας, δικαστικής ή οποιασδήποτε άλλης αρχής από το Δ.Σ.. Το Δ.Σ. δικαιούται, με ειδική απόφασή του, να αναθέτει την εκπροσώπηση της Εταιρείας σε ένα ή περισσότερα πρόσωπα, ανεξάρτητα αν είναι ή δεν είναι μέλη του Δ.Σ..

3.12.6 Επιτροπή Ελέγχου

Το Δ.Σ. της Εταιρείας, από τις 29.03.2005, έχει συστήσει επιτροπή ελέγχου (εφεξής η «Επιτροπή Έλεγχου»), η οποία έχει ως έργο την υποστήριξη του Δ.Σ. Στις 17.04.2007, το Δ.Σ. θέσπισε κανονισμό λειτουργίας της εν λόγω επιτροπής.

Η Επιτροπή Ελέγχου συγκροτείται με στόχο την υποστήριξη του Δ.Σ. στα καθήκοντά του σχετικά με τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση, τον εσωτερικό έλεγχο και την εποπτεία του τακτικού ελέγχου. Οι κύριες αρμοδιότητες της Επιτροπής Ελέγχου παρατίθενται ακολούθως.

- Όσον αφορά στο σύστημα εσωτερικού ελέγχου και τα συστήματα πληροφόρησης, η Επιτροπή Ελέγχου:
 - παρακολουθεί τη διαδικασία χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και την αξιοπιστία των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας. Επίσης, θα πρέπει να επιβλέπει κάθε επίσημη ανακοίνωση που αφορά στη χρηματοοικονομική απόδοση της Εταιρείας, και να εξετάζει τα βασικά σημεία των οικονομικών καταστάσεων που εμπεριέχουν σημαντικές κρίσεις και εκτιμήσεις από πλευράς Διοίκησης,
 - εποπτεύει τους εσωτερικούς χρηματοοικονομικούς ελέγχους της Εταιρείας και παρακολουθεί την αποτελεσματικότητα των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας, εκτός εάν αυτή η ευθύνη ανήκει ρητά στο ίδιο το Δ.Σ. ή σε κάποια άλλη επιτροπή του. Για το σκοπό αυτό, η Επιτροπή Ελέγχου θα πρέπει να εξετάζει σε περιοδική βάση το σύστημα εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης

κινδύνων της Εταιρείας, ώστε να διασφαλίζει ότι οι κυριότεροι κίνδυνοι προσδιορίζονται, αντιμετωπίζονται και δημοσιοποιούνται με ορθό τρόπο,

- εξετάζει συγκρούσεις συμφερόντων κατά τις συναλλαγές της Εταιρείας και των θυγατρικών της με συνδεδεμένα μέρη και να υποβάλλει στο Δ.Σ. σχετικές αναφορές,
- υποστηρίζει το Δ.Σ. ως προς την απόκτηση επαρκούς πληροφόρησης για τη λήψη αποφάσεων σε θέματα συναλλαγών μεταξύ συνδεδεμένων μερών, στο βαθμό που απαιτείται από την πολιτική της Εταιρείας, και
- εξετάζει την ύπαρξη και το περιεχόμενο των διαδικασιών εκείνων, σύμφωνα με τις οποίες το προσωπικό της Εταιρείας θα μπορεί, υπό εχεμύθεια, να εκφράσει τις ανησυχίες του για ενδεχόμενες παρανομίες και παρατυπίες σε θέματα χρηματοοικονομικής πληροφόρησης ή για άλλα ζητήματα που άπτονται της λειτουργίας της επιχείρησης. Η Επιτροπή Ελέγχου θα πρέπει να διασφαλίζει την ύπαρξη διαδικασιών για την αποτελεσματική και ανεξάρτητη διερεύνηση τέτοιων ζητημάτων, καθώς και για την κατάλληλη αντιμετώπισή τους.

➤ Όσον αφορά στην εποπτεία της μονάδας εσωτερικού ελέγχου, η Επιτροπή Ελέγχου:

- εξασφαλίζει τη λειτουργία της μονάδας εσωτερικού ελέγχου σύμφωνα με τα διεθνή πρότυπα για την επαγγελματική εφαρμογή του εσωτερικού ελέγχου,
- προσδιορίζει και εξετάζει τον κανονισμό λειτουργίας της μονάδας εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας,
- παρακολουθεί και επιθεωρεί την ορθή λειτουργία της μονάδας εσωτερικού ελέγχου, και εξετάζει τις τριμηνιαίες εκθέσεις ελέγχου της μονάδας,
- διασφαλίζει την ανεξαρτησία του εσωτερικού ελέγχου, προτείνοντας στο Δ.Σ. το διορισμό και την ανάκληση του επικεφαλής της μονάδας εσωτερικού ελέγχου, και
- αξιολογεί τον επικεφαλής της μονάδας εσωτερικού ελέγχου.

➤ Όσον αφορά στην εποπτεία του τακτικού ελέγχου, η Επιτροπή Ελέγχου:

- θα πρέπει, μέσω του Δ.Σ., να κάνει προτάσεις στη Γενική Συνέλευση σχετικά με το διορισμό, τον επαναδιορισμό και την ανάκληση του τακτικού ελεγκτή, καθώς και για την έγκριση της αμοιβής και τους όρους πρόσληψης του τακτικού ελεγκτή,
- εξετάζει και παρακολουθεί την ανεξαρτησία του τακτικού ελεγκτή και την αντικειμενικότητα και την αποτελεσματικότητα της ελεγκτικής διαδικασίας, λαμβάνοντας υπόψη τις σχετικές επαγγελματικές και κανονιστικές απαιτήσεις στην Ελλάδα,
- εξετάζει και παρακολουθεί την παροχή επιπρόσθετων υπηρεσιών στην Εταιρεία από την ελεγκτική εταιρεία στην οποία ανήκει ο/οι τακτικός/οί ελεγκτής/ές. Για το σκοπό αυτό, θα πρέπει να αναπτύξει και να εφαρμόζει πολιτική για την πρόσληψη τακτικών ελεγκτών σχετικά με την παροχή μη ελεγκτικών υπηρεσιών, και να επιβλέπει την εφαρμογή της,

- Θα πρέπει να συζητά με τον τακτικό ελεγκτή τις ουσιώδεις ελεγκτικές διαφορές που προέκυψαν κατά τη διάρκεια του ελέγχου του ανεξάρτητα εάν αυτές επιλύθηκαν στη συνέχεια ή έμειναν ανεπίλυτες, και
- Θα πρέπει να συζητά με τον τακτικό ελεγκτή την έκθεσή του που αναφέρεται στις αδυναμίες του συστήματος εσωτερικού ελέγχου, ιδίως δε αυτές που αφορούν στις διαδικασίες της παροχής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων.

Η Επιτροπή Ελέγχου αποτελείται από τρία (3) μη εκτελεστικά μέλη, εκ των οποίων ένα (1) μέλος είναι ανεξάρτητο και το οποίο πρέπει να έχει αποδεδειγμένη επαρκή γνώση σε θέματα λογιστικής και ελεγκτικής. Σε κάθε μέλος παρέχεται, κατά το διορισμό του αλλά και σε συνεχή βάση, κατάλληλη ενημέρωση και εκπαίδευση. Η Επιτροπή θα πρέπει να προεδρεύεται από ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος.

Τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου ορίζονται από το Δ.Σ. της Εταιρείας κατόπιν προτάσεων προς τον Πρόεδρο του Δ.Σ. και η θητεία τους είναι ετήσια και δύναται να ανανεώνεται. Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου διορίζεται από το Δ.Σ..

Η Επιτροπή Ελέγχου βρίσκεται σε απαρτία όταν παρίστανται σε αυτήν τουλάχιστον δύο μέλη εκ των οποίων το ένα να είναι ο Πρόεδρος, ενώ δεν επιτρέπεται η συμμετοχή δια αντιπροσώπου. Αποφάσεις λαμβάνονται με απόλυτη πλειοψηφία των παρευρισκομένων μελών. Σε περίπτωση ισοψηφίας υπερισχύει η ψήφος του Προέδρου της Επιτροπής Ελέγχου.

Τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου υποχρεούνται να μην συμμετέχουν σε επιτροπή ελέγχου άλλης εταιρείας, εκτός αν το Δ.Σ. κρίνει ότι η παράλληλη θητεία τους σε άλλη επιτροπή (μία ή περισσότερες) δεν εμποδίζει το μέλος να παρέχει τις υπηρεσίες του και στην Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας. Η συμμετοχή και σε άλλες επιτροπές του Δ.Σ. της Εταιρείας δεν απαγορεύεται.

Σημειώνεται ότι η Επιτροπή Ελέγχου συνεδρίασε δύο (2) φορές κατά το 2015.

Η υφιστάμενη σύνθεση της Επιτροπής Ελέγχου, ως αυτή ανανεώθηκε με την από 01.04.2016 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, είναι η ακόλουθη:

Ονοματεπώνυμο	Ιδιότητα Μέλους
Στέφανος Παντζόπουλος	Πρόεδρος
Μιλτιάδης Σταθόπουλος	Μέλος
Κωνσταντίνος Μίχαλος	Μέλος

Τα βιογραφικά σημειώματα των μελών της εν λόγω επιτροπής παρατίθενται στην ενότητα 3.12.1 «Διοικητικό Συμβούλιο».

3.12.7 Επιτροπή Αμοιβών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων

Η επιτροπή αμοιβών και ανάδειξης υποψηφιοτήτων (εφεξής η «Επιτροπή Αμοιβών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων») συγκροτείται από τουλάχιστον δύο (2) μέλη και προεδρεύεται από ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος.

- Όσον αφορά τον καθορισμό της αμοιβής των μελών του Δ.Σ. τα καθήκοντα της Επιτροπής Αμοιβών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων είναι:

- η υποβολή προτάσεων στο Δ.Σ. σχετικά με την αμοιβή κάθε εκτελεστικού μέλους του, συμπεριλαμβανομένου του bonus και των αποδοχών βάσει κινήτρων που σχετίζονται με τη διανομή μετοχών,
 - η εξέταση και η υποβολή προτάσεων στο Δ.Σ., όσον αφορά στο συνολικό μέγεθος των ετήσιων μεταβλητών (δηλαδή εκτός του μισθού) αμοιβών στην επιχείρηση,
 - η εξέταση και η υποβολή προτάσεων στο Δ.Σ. (και μέσω αυτού στη Γενική Συνέλευση των μετόχων, όταν αυτό απαιτείται) αναφορικά με τα προγράμματα χορήγησης δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών ή χορήγησης μετοχών,
 - η υποβολή προτεινόμενων στόχων απόδοσης σχετικά με τις μεταβλητές αμοιβές μελών Δ.Σ. ή στόχων συνδεδεμένων με προγράμματα χορήγησης δικαιωμάτων προαίρεσης ή μετοχών,
 - η τακτική επανεξέταση του μισθού των εκτελεστικών μελών του Δ.Σ. και άλλων όρων των συμβάσεών τους με την εταιρεία, συμπεριλαμβανομένων των αποζημιώσεων, σε περίπτωση αποχώρησης, και των συνταξιοδοτικών ρυθμίσεων,
 - η υποβολή προτάσεων στο Δ.Σ. για οποιαδήποτε επιχειρησιακή πολιτική συνδεόμενη με τις αμοιβές, και
 - η εξέταση της ετήσιας έκθεσης αμοιβών.
- Όσον αφορά την ανάδειξη των υποψήφιων μελών του Δ.Σ., η Επιτροπή Αμοιβών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων θα πρέπει να διασφαλίζει την ύπαρξη αποτελεσματικής και διαφανούς διαδικασίας για την ανάδειξη υποψήφιων μελών του Δ.Σ. και στις αρμοδιότητες της επιτροπής θα πρέπει να συγκαταλέγονται:
- ο καθορισμός κριτηρίων επιλογής και διαδικασιών διορισμού των μελών του Δ.Σ.,
 - η υποβολή προτάσεων για την πολιτική ποικιλομορφίας περιλαμβανομένης της ισορροπίας μεταξύ των φύλων,
 - η περιοδική αξιολόγηση του μεγέθους και της σύνθεσης του Δ.Σ., καθώς και η υποβολή σε αυτό προτάσεων προς εξέταση σχετικά με το επιθυμητό προφίλ του,
 - η αξιολόγηση της υφιστάμενης ισορροπίας προσόντων, γνώσεων, απόψεων, ικανοτήτων εμπειρίας σχετικής με τους εταιρικούς στόχους, καθώς και μεταξύ των φύλων, και με βάση αυτή την αξιολόγηση, η σαφής περιγραφή του ρόλου και των ικανοτήτων που απαιτούνται για την πλήρωση κενών θέσεων,
 - η διεκπεραίωση της διαδικασίας προσδιορισμού και επιλογής υποψηφίων, και
 - η υποβολή προτάσεων στο Δ.Σ. για την ανάδειξη των υποψήφιων μελών του.

Η υφιστάμενη σύνθεση της Επιτροπής Αμοιβών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων, ως αυτή έχει οριστεί με την από 13.06.2016 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, είναι η ακόλουθη:

Ονοματεπώνυμο	Ιδιότητα Μέλους
Συγγελίδης Ιωάννης	Πρόεδρος
Παντζόπουλος Στέφανος	Μέλος
Γριβέας Πολυχρόνης	Μέλος

Τα βιογραφικά σημειώματα των μελών της εν λόγω επιτροπής παρατίθενται στην ενότητα 3.12.1 «Διοικητικό Συμβούλιο».

3.12.8 Εταιρική Διακυβέρνηση

Η Εταιρεία δίνει ιδιαίτερη σημασία στην εξασφάλιση της διαφάνειας σε όλες τις εταιρικές πράξεις και συναλλαγές της. Στο πλαίσιο αυτό, έχει υιοθετήσει και συμμορφούται με τις αρχές της εταιρικής διακυβέρνησης, όπως αυτές διατυπώνονται στις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920, του ν.3016/2002, του ν.3693/28.08.2008 και του ν.3873/2010, όπως ισχύουν, οι οποίες εφαρμόζονται από επιχειρήσεις που οι μετοχές τους είναι εισηγμένες σε οργανωμένες αγορές, καθώς και στον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης για τις εισηγμένες εταιρίες του Ελληνικού Συμβουλίου Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΕΣΕΔ). Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω, η Εταιρεία έχει θεσπίσει και εφαρμόζει, από το Μάρτιο του 2011, Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης. Στο πλαίσιο της Εταιρικής Διακυβέρνησης:

- Στο 12μελές Δ.Σ. μετέχουν ένα (1) εκτελεστικό μέλος, έξι (6) μη εκτελεστικά μέλη και τρία (3) ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη.
- Οι ιδιότητες του Προέδρου και του Διευθύνοντος Συμβούλου δεν συμπίπτουν στο ίδιο πρόσωπο.
- Καταρτίστηκε και εφαρμόζεται Εσωτερικός Κανονισμός λειτουργίας της Εταιρείας, όπου καταγράφονται οι αρμοδιότητες και τα καθήκοντα όλων των οργανωτικών μονάδων της Εταιρείας.
- Συστάθηκε και λειτουργεί Επιτροπή Ελέγχου σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3693/2008, η σύνθεση της οποίας ορίστηκε με απόφαση της τακτικής Γενικής Συνέλευσης της 13.05.2015.

Καθήκοντα εσωτερικού ελεγκτή ασκεί η κα Σοφία Κωνσταντίου.

3.12.9 Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου

Με σκοπό τη διασφάλιση της καλής φήμης και της αξιοπιστίας της έναντι των μετόχων, των πελατών, των επενδυτών, των εποπτικών και άλλων ανεξάρτητων αρχών, η Εταιρεία φροντίζει για τη διαρκή ενίσχυση και ενδυνάμωση του συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (εφεξής το «Σ.Ε.Ε.»). Το Σ.Ε.Ε. αποτελεί το σύνολο των ελεγκτικών μηχανισμών και διαδικασιών που καλύπτουν σε συνεχή βάση κάθε δραστηριότητα και συντελεί στην αποτελεσματική και ασφαλή λειτουργία της Εταιρείας.

Το Δ.Σ., με την υποστήριξη της Επιτροπής Ελέγχου (βλ. ενότητα 3.12.6 «Επιτροπή Ελέγχου»), θεσπίζει κατάλληλες πολιτικές όσον αφορά στον εσωτερικό έλεγχο, και διασφαλίζει την αποτελεσματικότητα του συστήματος. Επίσης, ορίζει τη διαδικασία που θα υιοθετηθεί για την παρακολούθηση της αποτελεσματικότητας του συστήματος εσωτερικού ελέγχου, η οποία περιλαμβάνει το πεδίο εφαρμογής και τη συχνότητα των εκθέσεων της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου που λαμβάνει και εξετάζει το Δ.Σ. κατά τη διάρκεια του έτους, καθώς και τη διαδικασία της ετήσιας αξιολόγησης του συστήματος εσωτερικού ελέγχου.

Η Εταιρεία χρησιμοποιεί το πλαίσιο εσωτερικού ελέγχου που συστήνεται από τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης. Το Δ.Σ. συστήνει μονάδα εσωτερικού ελέγχου, κατά τις απαιτήσεις της ελληνικής νομοθεσίας, που λειτουργεί σύμφωνα με γραπτό κανονισμό λειτουργίας.

Το Δ.Σ. της Εταιρείας έχει την ευθύνη για την υιοθέτηση των κατάλληλων πολιτικών που αποσκοπούν στη διασφάλιση επαρκούς και αποτελεσματικού Σ.Ε.Ε. Η Διοίκηση έχει την ευθύνη της ανάπτυξης και ενσωμάτωσης των κατάλληλων ελεγκτικών μηχανισμών και διαδικασιών ανάλογα με το εύρος, τους κινδύνους και τη φύση των εργασιών των μονάδων της Εταιρείας, της αξιολόγησης των αδυναμιών που προκύπτουν και της λήψης των απαιτούμενων διορθωτικών μέτρων.

3.12.10 Υπηρεσία Εξυπηρέτησης Μετόχων και Εταιρικών Ανακοινώσεων

Η Εταιρεία διαθέτει Υπηρεσία Εξυπηρέτησης Μετόχων και Εταιρικών Ανακοινώσεων, η οποία έχει την ευθύνη της άμεσης και ισότιμης πληροφόρησης των μετόχων, καθώς και την εξυπηρέτησή τους σχετικά με την άσκηση των δικαιωμάτων τους με βάση το νόμο και το Καταστατικό της Εταιρείας.

Η εν λόγω Υπηρεσία έχει, επίσης, την αρμοδιότητα έκδοσης των απαραίτητων εταιρικών ανακοινώσεων, την χωρίς υπαίτια βραδύτητα γνωστοποίηση στο επενδυτικό κοινό των προνομιακών πληροφοριών που αφορούν άμεσα την Εταιρεία, σε συμμόρφωση προς τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τη νομοθεσία περί εισηγμένων εταιρειών, αναλαμβάνοντας τη σχετική επικοινωνία με τις αρμόδιες αρχές, τα μέσα μαζικής επικοινωνίας και κάθε άλλο αρμόδιο φορέα.

3.13 ΥΠΑΛΛΗΛΟΙ

Ο μέσος όρος της εξέλιξης του προσωπικού του Ομίλου, κατά την τριετία 2013 – 2015, καθώς και το πρώτο εξάμηνο του 2016, ανά κατηγορία απασχόλησης, παρουσιάζεται στον ακόλουθο πίνακα:

	Εξέλιξη Μέσου Όρου Προσωπικού							
	2013		2014		2015		01.01.-30.06.2016	
	Αορίστου χρόνου	Εποχιακοί	Αορίστου χρόνου	Εποχιακοί	Αορίστου χρόνου	Εποχιακοί	Αορίστου χρόνου	Εποχιακοί
Διοικητικό & Υπαλληλικό Προσωπικό	60	4	56	5	55	4	55	6
Ξενοδοχειακό Προσωπικό	126	75	108	95	102	87	96	88
Τεχνικό και Λοιπό Προσωπικό	67	29	59	36	59	38	58	48

Εκπαιδευόμενοι Σπουδαστές	0	10		9		11	0	4
Σύνολο	253	118	223	145	216	140	209	146
Γενικό Σύνολο	371		368		356		355	

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων που συντάχθηκαν από την Εταιρεία και δεν έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή.

Κατά μέσο όρο, ο Όμιλος, κατά το πρώτο εξάμηνο του 2016, απασχόλησε 209 υπαλλήλους αορίστου χρόνου, ενώ κατά τις χρήσεις 2015, 2014 και 2013 απασχόλησε 216, 223 και 253, αντίστοιχα. Επιπρόσθετα, κατά το πρώτο εξάμηνο του 2016 απασχολήθηκαν 146 εποχιακοί υπάλληλοι από την Εταιρεία, ενώ κατά τις χρήσεις 2015 και 2014 απασχολήθηκαν 140 και 145, αντίστοιχα.

Το στελεχιακό δυναμικό της αποτελείται από αποφοίτους Τουριστικών Σχολών ελληνικών ή/και αλλοδαπών πανεπιστημίων, ενώ κάποιοι από αυτούς διαθέτουν και μεταπτυχιακή ειδίκευση στον τουρισμό από την Ελλάδα ή/και το εξωτερικό. Οι υπόλοιποι εργαζόμενοι, στην πλειοψηφία τους, είναι απόφοιτοι ΤΕΙ Τουριστικών Επιχειρήσεων και άλλων Ινστιτούτων που εξειδικεύονται στην τουριστική βιομηχανία.

Η σχέση μεταξύ της Εταιρείας και των εργαζομένων ορίζεται από τις σχετικές συμβάσεις εργασίας. Οι εργαζόμενοι στην Εταιρεία είναι είτε μόνιμο προσωπικό είτε εργάζονται με βραχυχρόνιες συμβάσεις εργασίας για την περίοδο της τουριστικής αιχμής και, πάντοτε, σύμφωνα με τις ανάγκες της Εταιρείας.

Σημειώνεται ότι η Εταιρεία δεν έχει θεσπίσει πρόγραμμα παροχής δικαιωμάτων προαίρεσης απόκτησης μετοχών (stock option plan) στο προσωπικό, στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτήν εταιρειών κατά την έννοια του άρθρου 42ε του Ν. 2190/1920.

3.14 ΚΥΡΙΟΙ ΜΕΤΟΧΟΙ

Κύριοι μέτοχοι της Εταιρείας, μετά την πιστοποίηση, την 28.09.2016, της παρούσας αύξησης μετοχικού κεφαλαίου και σύμφωνα με το μετοχολόγιο της 28.09.2016, είναι οι ακόλουθοι:

Μετοχική Σύνοψη μετά την Πιστοποίηση της Αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου		
Μέτοχοι	Αριθμός Μετοχών	% Συμμετοχής
ΕΤΕ	54.537.967	67,23%
Λοιποί μέτοχοι ≤ 5%	9.362.033	11,54%
ΤΑΙΠΕΔ	17.222.516	21,23%
Σύνολο	81.122.516	100,0%

Πηγή: Μετοχολόγιο της 28.09.2016.

Η Εταιρεία, την 27.11.2008, εξέδωσε την εξής ανακοίνωση: «Η Εταιρεία ΑΣΤΗΡ ΠΑΛΑΣ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ Α.Ε. ανακοινώνει, στα πλαίσια των διατάξεων του Ν.3556/2007 και της παρ. 2.2.2. της Εγκυκλίου αρ. 33/3-7-2007 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, ότι ο βασικός μέτοχος

ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε., σύμφωνα με την από 25-11-2008 γραπτή ενημέρωσή του, λόγω κάλυψης ποσοστού αδιάθετων μετοχών που προέκυψαν από την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου, απέκτησε 54.537.967 κοινές ονομαστικές μετοχές με ισάριθμα δικαιώματα ψήφου (άμεσα), ήτοι ποσοστό 85,35% επί του μετοχικού κεφαλαίου και των συνολικών δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας (προηγούμενη γνωστοποίηση της 27-9-2007: 33.252.196 μετοχές, ήτοι ποσοστό 78,06% επί του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου)».

Ο αριθμός των μετοχών που κατέχει η ΕΤΕ στην Εταιρεία, πριν και μετά την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου με εισφορά εις είδος, παραμένει ο ίδιος.

Πέραν των μετόχων που παρατίθενται στον παραπάνω πίνακα, δεν υπάρχει πρόσωπο μη μέλος διοικητικού, διαχειριστικού ή εποπτικού οργάνου, καθώς και ανώτερο διοικητικό στέλεχος, το οποίο να κατέχει άμεσα ή έμμεσα ποσοστό άνω του 5% του κεφαλαίου ή των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας. Η Εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

Στην Εταιρεία δεν υφίστανται μέτοχοι με ειδικά προνόμια ελέγχου. Κάθε μετοχή παρέχει δικαίωμα μιας ψήφου. Ο αριθμός των ψήφων κάθε μετόχου ισούται με τον αριθμό των μετοχών του. Τα δικαιώματα των μετόχων ασκούνται μόνο σύμφωνα με το νόμο και το Καταστατικό της Εταιρείας. Οι μέτοχοι ασκούν τα δικαιώματα ψήφου στις Γενικές Συνελεύσεις, ισάριθμα προς τις μετοχές που κατέχουν. Η μεταβίβαση των μετοχών της Εταιρείας πραγματοποιείται όπως ορίζει ο νόμος.

Οι μετοχές της Εταιρείας, κατά ποσοστό 49%, είναι ελεύθερα διαπραγματεύσιμες και ελεύθερα μεταβιβάσιμες, ενώ, δυνάμει ρητού όρου της με αρ. 2560/10.07.1972 σύμβασης, η ΕΤΕ έχει την υποχρέωση να διατηρεί ποσοστό 51% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας. Σημειώνεται ότι, σύμφωνα με το άρθρο 70 του ν.4170/2013, όπως ισχύει σήμερα, έχει προβλεφθεί, μεταξύ άλλων, η δυνατότητα κατάργησης της υποχρέωσης αυτής της ΕΤΕ με νεότερη συμφωνία. Την κατάρτιση αυτής της νεότερης συμφωνίας με α) την ΕΤΕ, β) το Ελληνικό Δημόσιο, γ) το νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου με την επωνυμία Ελληνικός Οργανισμός Τουρισμού (ΕΟΤ), και δ) το ΤΑΙΠΕΔ, ενέκρινε και η από 08.07.2016 Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας.

3.15 ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΟΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Η Εταιρεία δηλώνει ότι δεν υπάρχουν άλλες συναλλαγές με συνδεδεμένα πρόσωπα, όπως αυτά ορίζονται από τον Κανονισμό 1606/2002 και ορίζονται εννοιολογικά στις διατάξεις του σχετικού Προτύπου (Δ.Λ.Π. 24), εκτός αυτών που παρατίθενται ακολούθως, σύμφωνα με την Ενότητα 19 του Παραρτήματος Ι του Κανονισμού (ΕΚ) 809/2004 της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων, όπως ισχύει

Επίσης, δηλώνει ότι όλες οι συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη έχουν συναφθεί με όρους της αγοράς.

Η πληροφόρηση και οι πίνακες της παρούσας ενότητας που αφορούν τις χρήσεις 2013-2015 προέρχονται από τις δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις των χρήσεων 2015 και 2014, οι οποίες συντάχθηκαν από την Εταιρεία βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε. και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή, ενώ η πληροφόρηση για την περίοδο 01.01.-30.06.2016 προέρχεται από την Εταιρεία για τους σκοπούς του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

3.15.1 Διεταιρικές Συναλλαγές του Ομίλου για τις Χρήσεις 2013 -2015 και για την Ενδιάμεση Περίοδο 01.01.-30.06.2016

Οι διεταιρικές συναλλαγές και τα υπόλοιπα μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτή μερών για τις χρήσεις 2013 – 2015 και για την ενδιάμεση περίοδο 01.01.- 30.06.2016, παρουσιάζονται στον πίνακα που ακολουθεί:

Διεταιρικές Συναλλαγές 2013 – 2015				
(σε χιλ. €)				
Συνδεδεμένο μέρος	Περιγραφή συναλλαγής	2013	2014	2015
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος	Έξοδα από τόκους	2.586	2.298	2.211
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος	Έσοδα από τόκους	113	64	41
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος	Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	16	195	38
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος	Προμήθειες και έξοδα τραπεζών	187	213	196
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος	Έξοδα παροχής υπηρεσιών	-	-	2
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος	Έσοδα για αμοιβές δανεισμένου προσωπικού	47	-	-
ΑΕΕΓΑ «Η Εθνική»	Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	-	-	32
ΑΕΕΓΑ «Η Εθνική»	Έξοδα ασφ/στρων γενικών κινδύνων	224	228	214
ΑΕΕΓΑ «Η Εθνική»	Έξοδα ασφ/στρων προσωπικού	23	22	22
ΑΕΕΓΑ «Η Εθνική»	Αποζημιώσεις	15	-	-
Εθνodata Α.Ε.	Έξοδα από παροχή υπηρεσιών	3	2	-
ΕΤΕ (Κύπρος) ΛΤΔ	Έξοδα από τόκους	4	4	2
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος	Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	5.431	5.075	6.720
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος	Δανειακές υποχρεώσεις	42.498	42.277	40.456
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος	Οφειλόμενοι τόκοι δανείων	849	336	664
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος	Απαιτήσεις από παροχή υπηρεσιών	9	50	46
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος	Υποχ/σεις από προμ/ες & έξοδα	35	35	31
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος	Υποχ/σεις από παροχή υπηρεσιών	-	-	1
ΑΕΕΓΑ «Η Εθνική»	Υποχ/σεις από ασφ/στρα προσωπικού	2	2	2
ΑΕΕΓΑ «Η Εθνική»	Υποχρεώσεις από ασφάλιστρα	172	-	-
ΑΕΕΓΑ «Η Εθνική»	Απαιτήσεις από ασφάλιστρα	122	-	-
Εθνodata ΑΕ	Υποχ/σεις από παροχή υπηρεσιών	-	1	-
ΕΤΕ (Κύπρος) ΛΤΔ	Δανειακές υποχρεώσεις	194	155	116
ΕΤΕ (Κύπρος) ΛΤΔ	Οφειλόμενοι τόκοι δανείων	1	1	1
Εθνική Factors Α.Ε.	Υπ/σεις πρ/ρείας υποχρεώσεων	786	-	625

(*) Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από τα αθροίσματα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2013, 2014 και 2015, που έχουν συνταχθεί από την Εταιρεία βάσει των Δ.Π.Χ.Α. και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή. Τα στοιχεία της χρήσης 2015 προκύπτουν από τις δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2015, τα στοιχεία της χρήσης 2014 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2015, ενώ τα στοιχεία της χρήσης 2013 από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2014.

Διεταιρικές Συναλλαγές Ενδιάμεσων Περιόδων				
(σε χιλ. €)				
Συνδεδεμένο μέρος	Περιγραφή συναλλαγής	01.01.- 30.06.2015	01.01.- 30.06.2016	01.07.- 28.09.2016
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος	Έξοδα από τόκους	1.115	1.044	352
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος	Έσοδα από τόκους	35	16	11
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος	Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	2	10	67
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος	Προμήθειες και έξοδα τραπεζών	93	90	47
ΑΕΕΓΑ «Η Εθνική»	Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	1	5	-
ΑΕΕΓΑ «Η Εθνική»	Αποζημιώσεις	-	300	-
ΑΕΕΓΑ «Η Εθνική»	Έξοδα ασ/τρων γενικών κινδύνων	103	102	37
ΑΕΕΓΑ «Η Εθνική»	Έξοδα ασ/τρων προσωπικού	10	9	2
Αστήρ Μαρίνα Βουλ/γμένης Α.Ε.	Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	-	-	-
Εθνodata Α.Ε.	Έξοδα παροχής υπηρεσιών	-	-	-
ΕΤΕ (Κύπρος) ΛΤΔ	Έξοδα από τόκους	1	1	-

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

Πηγή: Δημοσιευμένες ενοποιημένες ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις για την περίοδο 01.01-30.06.2016 οι οποίες έχουν συνταχθεί σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 34, και οι οποίες έχουν επισκοπηθεί από Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή (τα στοιχεία της περιόδου 01.01.-30.06.2015 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της περιόδου 01.01.-30.06.2016). Τα στοιχεία για την περίοδο 01.07.-28.09.2016 έχουν συνταχθεί από την Εταιρεία για τους σκοπούς του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

Σημειώνεται ότι οι ανωτέρω συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη είναι σύμφωνα με τη συνήθη συναλλακτική πρακτική και την υιοθετημένη τιμολογιακή πολιτική που ισχύει για μη συνδεδεμένα μέρη και πραγματοποιούνται με όρους αγοράς. Δεν υπήρξε ανάγκη δημιουργίας πρόβλεψης για ενδεχόμενη αδυναμία είσπραξης οφειλόμενων ποσών από συνδεδεμένα μέρη.

Η Διοίκηση της Εταιρείας δηλώνει ότι, από την 29.09.2016 και μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, δεν υπάρχουν σημαντικές διεταιρικές συναλλαγές με τα συνδεδεμένα, κατά την έννοια του ΔΛΠ 24, προς αυτήν μέρη.

3.16 ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΤΙΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ, ΤΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΤΟΥ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΤΟΥ

3.16.1 Ιστορικές Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Χρήσεων 2013 - 2015

Οι ακόλουθες χρηματοοικονομικές πληροφορίες προέρχονται:

- Για τη χρήση 2013, από τις δημοσιευμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2014, οι οποίες συντάχθηκαν από την Εταιρεία βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε. και συνοδεύονται από συγκριτικές εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2013. Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2014 έχουν ελεγχθεί από την Ορκωτό

Ελεγκτή – Λογιστή κα Δέσποινα Ξενάκη της ανώνυμης ελεγκτικής εταιρείας Deloitte (Φραγκοκκλησιάς 3^α & Γρανικού, 151 25 Μαρούσι).

- Για τη χρήση 2014, από τις δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2015, οι οποίες συντάχθηκαν από την Εταιρεία βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε. και συνοδεύονται από συγκριτικές οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2014. Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2015 έχουν ελεγχθεί από τον Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή κα Δέσποινα Ξενάκη της ανώνυμης ελεγκτικής εταιρείας Deloitte (Φραγκοκκλησιάς 3α & Γρανικού, 151 25 Μαρούσι).
- Για τη χρήση 2015, από τις δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2015, οι οποίες συντάχθηκαν από την Εταιρεία βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε., και έχουν ελεγχθεί από τον Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή κα Δέσποινα Ξενάκη της ανώνυμης ελεγκτικής εταιρείας Deloitte (Φραγκοκκλησιάς 3α & Γρανικού, 151 25 Μαρούσι).

3.16.1.1 Στοιχεία Κατάστασης Συνολικών Εσόδων Ομίλου Χρήσεων 2013 - 2015

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται η εξέλιξη των στοιχείων της κατάστασης των συνολικών εσόδων του Ομίλου για τις χρήσεις 2013, 2014 και 2015:

Κατάσταση Συνολικών Εσόδων Ομίλου			
(σε χιλ. €)	01.01.- 31.12.2013	01.01.- 31.12.2014	01.01.- 31.12.2015
Κύκλος εργασιών	26.997	30.858	26.894
Κόστος πωλήσεων	(26.763)	(26.532)	(23.856)
Μικτά αποτελέσματα	234	4.326	3.038
% επί του Κύκλου Εργασιών	1%	14%	11%
Λοιπά έσοδα εκμεταλλεύσεως	1.882	1.752	2.338
% επί του Κύκλου Εργασιών	7%	6%	9%
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	(3.138)	(4.191)	(2.640)
Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως	(2.164)	(2.417)	(2.267)
Κέρδη/(Ζημιές) από λειτουργικές δραστηριότητες προ τελών ακίνητης περιουσίας	(3.186)	(530)	469
% επί του Κύκλου Εργασιών	δ.ο.	δ.ο.	2%
Τέλη ακίνητης περιουσίας	(504)	(175)	(312)
Κέρδη/(Ζημιές) από λειτουργικές δραστηριότητες	(3.690)	(705)	157
Ζημία απομείωσης ενσώματων ακινητοποιήσεων	-	(572)	-
Χρηματοοικονομικά έσοδα	122	73	53
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(2.823)	(2.551)	(2.452)
Ζημιές προ φόρων	(6.391)	(3.755)	(2.242)
% επί του Κύκλου Εργασιών	δ.ο.	δ.ο.	δ.ο.
Φόρος εισοδήματος	(55)	(251)	(365)
Ζημιές μετά από φόρους (Α)	(6.446)	(4.006)	(2.607)
% επί του Κύκλου Εργασιών	δ.ο.	δ.ο.	δ.ο.

Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα / (Ζημίες) που δεν μεταφέρονται στα αποτελέσματα στις επόμενες χρήσεις:			
Αναλογιστικές ζημίες από παροχές στο προσωπικό	(5)	(71)	115
Καθαρά λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημίες) (B)	(5)	(71)	115
Συγκεντρωτικά αποτελέσματα μετά φόρων (A)+(B)	(6.451)	(4.077)	(2.492)
% επί του Κύκλου Εργασιών	δ.ο.	δ.ο.	δ.ο.
Ζημίες ανά μετοχή – βασικές & αναπροσαρμοσμένες (σε €)	(0,10)	(0,06)	(0,04)
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων (EBITDA)	1.889	4.771	4.923

(*) Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από τα αθροίσματα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

δ.ο.: Δεν ορίζεται.

Πηγή: Δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2013, 2014 και 2015, που έχουν συνταχθεί από την Εταιρεία βάσει των Δ.Π.Χ.Α. και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή. Τα στοιχεία της χρήσης 2015 προκύπτουν από τις δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2015, τα στοιχεία της χρήσης 2014 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2015, ενώ τα στοιχεία της χρήσης 2013 από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2014.

Κύκλος Εργασιών

Η διάρθρωση των λειτουργικών εσόδων του Ομίλου ανά κατηγορία δραστηριότητας, για τις χρήσεις 2013 – 2015, παρουσιάζεται στον ακόλουθο πίνακα:

Ανάλυση Κύκλου Εργασιών Ομίλου ανά Τομέα Δραστηριότητας			
(σε € χιλ.)	01.01.-31.12.2013	01.01.-31.12.2014	01.01.-31.12.2015
Έσοδα ενοικίων δωματίων	13.377	16.104	14.484
Έσοδα επισιτιστικών τμημάτων	10.263	11.055	8.827
Έσοδα ελλιμενισμού	1.624	1.651	1.757
Λοιπά έσοδα κύκλου εργασιών	1.733	2.048	1.826
Κύκλος εργασιών	26.997	30.858	26.894
Λοιπά έσοδα εκμεταλλεύσεως	1.882	1.752	2.338
Σύνολο	28.879	32.610	29.232

(*) Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2013, 2014 και 2015, που έχουν συνταχθεί από την Εταιρεία βάσει των Δ.Π.Χ.Α. και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή. Τα στοιχεία της χρήσης 2015 προκύπτουν από τις δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2015, τα στοιχεία της χρήσης 2014 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2015, ενώ τα στοιχεία της χρήσης 2013 από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2014.

Ο κύκλος εργασιών του Ομίλου αποτελείται κυρίως από τα έσοδα ενοικίασης δωματίων των ξενοδοχείων ARION RESORT & SPA και THE WESTIN ATHENS, τα έσοδα από την παροχή επισιτιστικών υπηρεσιών από τα προαναφερόμενα ξενοδοχεία και τα έσοδα ελλιμενισμού από τη διαχείριση του τουριστικού λιμένα Βουλιαγμένης. Τα ποσοστά που καταλαμβάνουν οι εν λόγω δραστηριότητες αντιστοιχούν στο 53,9%, 32,8% και 6,5% επί του συνόλου του κύκλου εργασιών για τη χρήση 2015. Τα λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης του Ομίλου αφορούν κυρίως σε έσοδα από λειτουργικές μισθώσεις ύψους €668 χιλ. για τη χρήση χώρων ως καταστήματα, που βρίσκονται στα ιδιόκτητα ξενοδοχεία ARION RESORT & SPA και THE WESTIN ATHENS, στο χώρο της παραλίας ASTIR BEACH και στο χώρο της Μαρίνας Βουλιαγμένης καθώς και έσοδα από επιχορηγήσεις ύψους €664 χιλ.

Ο κύκλος εργασιών του Ομίλου ανήλθε τη χρήση 2015 σε €26.894 χιλ. έναντι €30.858 χιλ. το 2014, παρουσιάζοντας μείωση κατά 12,8%, κυρίως λόγω της παύσης αποδοχής κρατήσεων από το καλοκαίρι του 2014 έως τις αρχές του 2015, λόγω της τότε επικείμενης πώλησης του πλειοψηφικού πακέτου των μετοχών της ΕΤΕ¹³. Απόρροια αυτού του γεγονότος, ήταν το ξενοδοχειακό συγκρότημα στις αρχές του 2015 να έχει μηδενικές κρατήσεις έναντι κρατήσεων για 7.500-8.000 διανυκτερεύσεις στις αρχές του 2014. Επιπλέον, ο κύκλος εργασιών επηρεάστηκε αρνητικά από τη μη διοργάνωση των εκδηλώσεων των Ποσειδωνίων, καθώς οι εν λόγω εκδηλώσεις, οι οποίες πραγματοποιούνται κάθε δύο (2) έτη, το 2014 απέφεραν έσοδα ύψους €2,5 εκ. περίπου για τον Όμιλο. Ως αποτέλεσμα των παραπάνω λόγων, σύμφωνα με την Εταιρεία, η απώλεια διανυκτερεύσεων υπολογίζεται στις 10.000 διανυκτερεύσεις. Εντούτοις, η μέση τιμή διανυκτερεύσεων αυξήθηκε κατά 6,5% σε σχέση με το 2014 και αποτελεί τη μεγαλύτερη μέση τιμή των τελευταίων δέκα (10) ετών.

Σημαντική ήταν και η επίπτωση από την αύξηση των συντελεστών Φ.Π.Α. στην εστίαση τον Ιούλιο του 2015 (από 13% στο 23%) και του συντελεστή Φ.Π.Α. στα έσοδα από διανυκτερεύσεις τον Οκτώβριο του 2015 (από 6,5% στο 13%), λόγω του ότι οι επιβαρύνσεις αυτές απορροφήθηκαν από την Εταιρεία και δεν μετακύλησαν στους πελάτες.

Σημειώνεται ότι το σύνολο των διανυκτερεύσεων των ξενοδοχείων ARION RESORT & SPA και THE WESTIN ATHENS το 2015 ανήλθε σε 49.692 έναντι 59.105 το 2014, ενώ τα έσοδα από δωμάτια παρουσίασαν μείωση κατά περίπου 10%.

Το 2014, ο κύκλος εργασιών του Ομίλου ανήλθε σε €30.858 χιλ. έναντι €26.997 χιλ. το 2013, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 14,3%. Η εν λόγω αύξηση είναι συνέπεια του ότι το σύνολο των διανυκτερεύσεων των ξενοδοχείων ARION RESORT & SPA και THE WESTIN ATHENS ανήλθε σε 59.105 το 2014 έναντι 55.321 το 2013, ενώ τα έσοδα από δωμάτια παρουσίασαν αύξηση κατά περίπου 21% με αύξηση της μέσης τιμής κατά περίπου 14%.

Κόστος Πωλήσεων

Το κόστος πωληθέντων του Ομίλου για τις χρήσεις 2013-2015 αναλύεται ως ακολούθως:

(ποσά σε € χιλ.)	Κόστος Πωλήσεων Ομίλου		
	01.01.-31.12.2013	01.01.-31.12.2014	01.01.-31.12.2015
Κόστος προσωπικού	(9.173)	(8.720)	(8.025)
Αποσβέσεις	(5.579)	(5.476)	(4.766)
Αναλώσεις	(4.427)	(4.446)	(3.869)
Δαπάνες κοινής ωφέλειας	(1.909)	(1.844)	(1.744)
Λουτά έξοδα	(5.675)	(6.046)	(5.452)
Σύνολο	(26.763)	(26.532)	(23.856)

(*) Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2013, 2014 και 2015, που έχουν συνταχθεί από την Εταιρεία βάσει των Δ.Π.Χ.Α. και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή. Τα στοιχεία της χρήσης 2015 προκύπτουν από τις

¹³ Την 05.03.2015, η Εταιρεία πληροφορήθηκε τη δημοσίευση του Πρακτικού Επεξεργασίας με αριθμό 28/2015 του Ε' Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας, με το οποίο απερρίφθη το σχέδιο Προεδρικού Διατάγματος Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (ΕΣΧΑΔΑ) αναφορικά με την έκταση του Αστέρα Βουλιαγμένης. Η απόρριψη αυτή είχε ως συνέπεια την ενεργοποίηση αναβλητικής αίρεσης, υπό την οποία - μεταξύ άλλων - τελούσε η σύμβαση πώλησης πλειοψηφικού πακέτου μετοχών της Εταιρείας από την ΕΤΕ και το ΤΑΙΠΕΔ προς το στρατηγικό επενδυτή Apollo Investment HoldCo, και συνακόλουθα τη ματαίωση της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, η οποία αποφασίστηκε κατά την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων την 11.11.2014.

δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2015, τα στοιχεία της χρήσης 2014 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2015, ενώ τα στοιχεία της χρήσης 2013 από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2014.

Η μείωση του κόστους πωληθέντων της περιόδου 2013 - 2015 οφείλεται κυρίως στη μείωση του κόστους προσωπικού και στη μείωση του κόστους των αναλώσεων. Συγκεκριμένα, το κόστος προσωπικού μειώθηκε κατά 4,9% το 2014 σε σχέση με το 2013 και κατά 8,0% το 2015 σε σχέση με το 2014. Σημειώνεται ότι οι αποσβέσεις επιβαρύνουν στο σύνολό τους το κόστος πωληθέντων.

Έξοδα Λειτουργίας Διάθεσης και Διοίκησης

Τα έξοδα διάθεσης και τα έξοδα διοίκησης του Ομίλου για τις χρήσεις 2013-2015 αναλύονται ως ακολούθως:

(ποσά σε €)	Έξοδα Διοίκησης Ομίλου		
	01.01.-31.12.2013	01.01.-31.12.2014	01.01.-31.12.2015
Κόστος προσωπικού	(1.639)	(1.614)	(1.722)
Αμοιβές τρίτων	(600)	(691)	(316)
Δαπάνη για λύση σύμβασης διαχείρισης	-	(808)	-
Λοιπά έξοδα διοίκησης	(899)	(1.078)	(602)
Σύνολο	(3.138)	(4.191)	(2.640)
	Έξοδα Διάθεσης Ομίλου		
	01.01.-31.12.2013	01.01.-31.12.2014	01.01.-31.12.2015
Κόστος προσωπικού	(420)	(492)	(408)
Προμήθειες	(782)	(1.032)	(859)
Λοιπά έξοδα διάθεσης	(962)	(893)	(1.000)
Σύνολο	(2.164)	(2.417)	(2.267)

(*) Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2013, 2014 και 2015, που έχουν συνταχθεί από την Εταιρεία βάσει των Δ.Π.Χ.Α. και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή. Τα στοιχεία της χρήσης 2015 προκύπτουν από τις δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2015, τα στοιχεία της χρήσης 2014 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2015, ενώ τα στοιχεία της χρήσης 2013 από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2014.

Τα έξοδα διοίκησης και διάθεσης παρουσιάζουν μειωτική τάση, αντικατοπτρίζοντας την προσπάθεια της Διοίκησης για τον περιορισμό του κόστους λειτουργίας και εξοικονόμησης πόρων αλλά και της διοικητικής αναδιάρθρωσης μετά τη λύση της σύμβασης διαχείρισης με τη Starwood (για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τη σύμβαση με τη Starwood βλ. ενότητα 3.23 «ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ»).

Η μείωση των εξόδων διοίκησης τη περίοδο 2014-2015 οφείλεται κυρίως στη μείωση των εξόδων για αμοιβές τρίτων, τα οποία περιλαμβάνουν και τις αμοιβές διαχείρισης της εταιρείας Starwood, καθώς επίσης και στη δαπάνη που πραγματοποιήθηκε το 2014 για τη λύση της σύμβασης με την εν λόγω εταιρεία. Τα έξοδα διάθεσης για την περίοδο 2014-2015 δεν μεταβλήθηκαν σημαντικά, ενώ η μικρή αύξηση το 2014 σε σχέση με το 2013 αφορά κυρίως στις δαπάνες συνδεδεμένες με τον κύκλο εργασιών (προμήθειες κρατήσεων μέσω ταξιδιωτικών γραφείων αλλά και του συστήματος κρατήσεων της Starwood).

Τέλη Ακίνητης Περιουσίας

Τα τέλη ακίνητης περιουσίας της χρήσης 2015 παρουσιάζονται αυξημένα κατά 78,3% σε σχέση με τη χρήση 2014 και της χρήσης 2014 μειωμένα κατά 65,3% σε σχέση με τη χρήση 2013, με τις διαφορές να αναλύονται στον πίνακα κάτωθι:

Τέλη Ακίνητης Περιουσίας Ομίλου			
(ποσά σε € χιλ.)	01.01.-31.12.2013	01.01.-31.12.2014	01.01.-31.12.2015
Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων	183	60	170
Τέλος Ακίνητης Περιουσίας	142	141	142
Έκτακτο Ειδικό Τέλος Ακινήτων	179	71	-
Έσοδο έκτακτου Ειδικού Τέλος Ακινήτων 2013	-	(97)	-
Σύνολο	504	175	312

(*) Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2013, 2014 και 2015, που έχουν συνταχθεί από την Εταιρεία βάσει των Δ.Π.Χ.Α. και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή. Τα στοιχεία της χρήσης 2015 προκύπτουν από τις δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2015, τα στοιχεία της χρήσης 2014 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2015, ενώ τα στοιχεία της χρήσης 2013 από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2014.

Χρηματοοικονομικά Έξοδα

Στον ακόλουθο πίνακα εμφανίζονται οι χρηματοοικονομικές δαπάνες του Ομίλου της περιόδου 2013 - 2015:

Χρηματοοικονομικά Έξοδα Ομίλου			
(ποσά σε € χιλ.)	01.01.-31.12.2013	01.01.-31.12.2014	01.01.-31.12.2015
Χρεωστικοί τόκοι	(2.603)	(2.302)	(2.242)
Προμήθειες και έξοδα τραπεζών	(183)	(206)	(184)
Χρηματοοικονομικό κόστος στην καθαρή υποχρέωση καθορισμένων παροχών	(37)	(43)	(26)
Σύνολο	(2.823)	(2.551)	(2.452)

(*) Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2013, 2014 και 2015, που έχουν συνταχθεί από την Εταιρεία βάσει των Δ.Π.Χ.Α. και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή. Τα στοιχεία της χρήσης 2015 προκύπτουν από τις δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2015, τα στοιχεία της χρήσης 2014 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2015, ενώ τα στοιχεία της χρήσης 2013 από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2014.

Το χρηματοοικονομικό κόστος του Ομίλου, το οποίο αφορά κυρίως τραπεζικά δάνεια, μειώθηκε από €2.823 χιλ. το 2013 σε €2.452 χιλ. το 2015, λόγω της μείωσης του συνολικού τραπεζικού δανεισμού του Ομίλου (€42.692 χιλ. το 2013 έναντι €40.572 χιλ. το 2015).

Αποτέλεσμα προ Φόρων, Χρηματοδοτικών, Επενδυτικών Αποτελεσμάτων και Συνολικών Αποσβέσεων (EBITDA)

Το αποτέλεσμα προ φόρων, χρηματοδοτικών & επενδυτικών αποτελεσμάτων & αποσβέσεων (EBITDA) το 2015 διαμορφώθηκε σε κέρδη €4.923 χιλ. έναντι €4.771 χιλ. το 2014 και €1.889 χιλ. το 2013. Ως EBITDA, η Διοίκηση της Εταιρείας ορίζει τα Κέρδη/(Ζημίες) από λειτουργικές δραστηριότητες χρήσης πλέον αποσβέσεων ενσώματων και ασώματων ακινητοποιήσεων. Η σημαντική αύξηση του EBITDA κατά 152,6%, το 2014 έναντι του 2013, οφείλεται κυρίως στην αύξηση του κύκλου εργασιών και συγκεκριμένα στην αύξηση των εσόδων από την ενοικίαση

δωματίων κατά 20,4% για την εν λόγω περίοδο, καθώς και στον περιορισμό του κόστους πωληθέντων. Το 2015, η βελτίωση του EBITDA έναντι του 2014 ήρθε μέσα από το περιορισμό του κόστους λειτουργίας και την εξοικονόμηση πόρων, χωρίς επίπτωση στην ποιότητα των προσφερόμενων υπηρεσιών, αλλά και λόγω της διοικητικής αναδιάρθρωσης μετά τη λύση της σύμβασης διαχείρισης με τη Starwood

Ζημίες μετά από Φόρους

Ως αποτέλεσμα κυρίως των παραπάνω, τα καθαρά αποτελέσματα διαμορφώθηκαν σε ζημίες ύψους €2.607 χιλ. για τη χρήση 2015 έναντι ζημιών ύψους €4.006 χιλ. τη χρήση 2014, και ζημιών ύψους €6.446 χιλ. τη χρήση 2013.

3.16.1.2 Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης Ομίλου Χρήσεων 2013-2015

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται τα στοιχεία οικονομικής θέσης του Ομίλου για τις χρήσεις 2013 - 2015:

Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης Ομίλου			
(σε χιλ. €)	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015
Ενεργητικό			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ασώματες ακινητοποιήσεις	9	6	34
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	183.331	177.740	173.759
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	922	671	306
Λοιπές απαιτήσεις	12.853	12.516	12.170
Σύνολο μη κυκλοφορούν ενεργητικού	197.115	190.933	186.269
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Αποθέματα	422	290	357
Πελάτες	1.034	1.001	809
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5.519	5.216	7.350
Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις	1.643	1.461	1.381
Σύνολο κυκλοφορούν ενεργητικού	8.618	7.968	9.897
Σύνολο ενεργητικού	205.733	198.901	196.166
Παθητικό			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά δάνεια	14.230	38.398	34.788
Υποχρεώσεις από παροχές στο προσωπικό	1.215	1.292	1.161
Επιχορηγήσεις ενσώματων ακινητοποιήσεων	484	452	420
Προβλέψεις	500	500	500
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	100	1.626	1.599
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	16.529	42.268	38.468
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά δάνεια	28.462	4.034	5.784
Επιχορηγήσεις ενσώματων ακινητοποιήσεων	32	32	32
Προμηθευτές	1.401	817	1.463
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.845	2.363	3.524
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	35.740	7.246	10.803

Ίδια Κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	191.700	191.700	191.700
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	56.841	56.841	56.841
Αποθεματικά	4.770	2.668	2.668
Πρόγραμμα καθορισμένων παροχών	800	729	844
Αποτελέσματα εις νέο	(100.647)	(102.551)	(105.158)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	153.464	149.387	146.895
Σύνολο υποχρεώσεων και ιδίων κεφαλαίων	205.733	198.901	196.166

(*) Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2013, 2014 και 2015, που έχουν συνταχθεί από την Εταιρεία βάσει των Δ.Π.Χ.Α. και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή. Τα στοιχεία της χρήσης 2015 προκύπτουν από τις δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2015, τα στοιχεία της χρήσης 2014 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2015, ενώ τα στοιχεία της χρήσης 2013 από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2014.

Ασώματες Ακινήτοποιήσεις

Στο λογαριασμό «ασώματες ακινήτοποιήσεις» περιλαμβάνονται τα έξοδα για την αγορά λογισμικού. Η αξία κτήσης λογισμικού περιλαμβάνει δαπάνες, οι οποίες συνδέονται άμεσα με συγκεκριμένα προϊόντα λογισμικού που αποκτά η Εταιρεία και από τα οποία αναμένεται να προκύψουν μελλοντικά οφέλη, που θα υπερβαίνουν σε διάρκεια το ένα (1) έτος. Οι δαπάνες, που τυχόν πραγματοποιούνται κατά την ανάπτυξη των λογισμικών προγραμμάτων, αναγνωρίζονται ως άυλα περιουσιακά στοιχεία και αποσβένονται σε περίοδο, η οποία δεν δύναται να υπερβαίνει τα πέντε (5) έτη.

Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζεται η ανάλυση του λογαριασμού των ενσώματων ακινήτοποιήσεων του Ομίλου στο τέλος των χρήσεων 2013 - 2015:

Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις Ομίλου			
(σε χιλ. €)	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015
Γήπεδα – Οικόπεδα	80.275	80.275	80.275
Κτίρια	129.003	129.056	129.200
Κτίρια σε ακίνητα τρίτων	2.668	2.668	2.668
Μεταφορικά Μέσα & λοιπός εξοπλισμός	29.637	30.024	30.477
Ακινήτοποιήσεις υπό κατασκευή	4.911	4.335	4.521
Σύνολο Αξίας Κτήσης	246.494	246.358	247.141
Μείον: Συσ. Αποσβέσεις και Προβλέψεις Απομείωσης	(63.163)	(68.618)	(73.382)
Σύνολο Αναπόσβεστης Αξίας	183.331	177.740	173.759

(*) Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2013, 2014 και 2015, που έχουν συνταχθεί από την Εταιρεία βάσει των Δ.Π.Χ.Α. και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή. Τα στοιχεία της χρήσης 2015 προκύπτουν από τις δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2015, τα στοιχεία της χρήσης 2014 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2015, ενώ τα στοιχεία της χρήσης 2013 από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2014.

Οι ενσώματες ακινήτοποιήσεις Ομίλου δεν διαφοροποιούνται σημαντικά από αυτές της Εταιρείας, καθώς οι προσθήκες της Θυγατρικής και η αναπόσβεστη αξία των παγίων ανήλθαν

αντίστοιχα κατά την 31.12.2015 αντίστοιχα σε €85 χιλ. (2014: €25 χιλ.) και €167 χιλ. (2014: €87 χιλ.) και αφορούν συντήρηση εγκαταστάσεων και αγορά εξοπλισμού.

Η μείωση κατά 3,0% των ενσώματων ακινητοποιήσεων την 31.12.2014 σε σχέση με την 31.12.2013 οφείλεται κυρίως στη διενέργεια αποσβέσεων ύψους €5.476 χιλ., ενώ η μείωση κατά 2,2%, την 31.12.2015 σε σχέση με την 31.12.2014, οφείλεται κυρίως στη διενέργεια αποσβέσεων ύψους €4.766 χιλ.

Οι επενδύσεις την τριετία 2013 -2015 αφορούν κυρίως επενδύσεις σε κτίρια, μηχανήματα και λοιπό μηχανολογικό εξοπλισμό. Οι προσθήκες ύψους €698 χιλ. τη χρήση 2015 αφορούν κυρίως συντηρήσεις ξενοδοχείων και αγορά λειτουργικού εξοπλισμού.

Στις ακινητοποιήσεις υπό κατασκευή περιλαμβάνονται ποσά που αφορούν μελέτες και εργασίες που διενεργήθηκαν στο παρελθόν ενόψει ανακαινίσεων συνολικού ύψους €4,2 εκ. Για περαιτέρω πληροφορίες για τις ενσώματες ακινητοποιήσεις βλ. ενότητα 3.5.2.1 «Επενδύσεις Περιόδου 2013 – 2015».

Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζεται η ανάλυση του λογαριασμού των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων του Ομίλου στο τέλος των χρήσεων 2013 - 2015:

Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις Ομίλου			
(σε € χιλ.)	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	998	747	391
Λοιπές προσωρινές διαφορές	(76)	(76)	(85)
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις (καθαρές)	922	671	306

(*) Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2013, 2014 και 2015, που έχουν συνταχθεί από την Εταιρεία βάσει των Δ.Π.Χ.Α. και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή. Τα στοιχεία της χρήσης 2015 προκύπτουν από τις δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2015, τα στοιχεία της χρήσης 2014 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2015, ενώ τα στοιχεία της χρήσης 2013 από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2014.

Σημειώνεται ότι κατά την ημερομηνία του παρόντος, η Εταιρεία έχει αξιοποιήσει μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές ύψους €31,9 εκατ. περίπου, διαθέσιμες για συμψηφισμό έναντι μελλοντικών φορολογητέων κερδών. Το δικαίωμα συμψηφισμού των φορολογικών ζημιών με φορολογητέα κέρδη παύει να υφίσταται κατόπιν παρέλευσης πενταετίας από τη χρήση που προέκυψαν οι φορολογικές ζημιές.

Οι μεταφερόμενες προς συμψηφισμό φορολογικές ζημιές, έως και την χρήση 2014, προέκυψαν μετά το συμψηφισμό του αφορολογήτου αποθεματικού ποσού €2,1 εκατ. (παρ. 12 και 13 άρθρου 72 ν.4172/2013). Επί των μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών δεν έχει αναγνωρισθεί αναβαλλόμενη φορολογία, διότι η Διοίκηση έκρινε ότι η μελλοντική κερδοφορία δεν θα είναι επαρκής για να καλύψει τις φορολογικές ζημιές. Στο μέλλον, η Διοίκηση θα εκτιμήσει αν θα πρέπει να αναγνωρίσει τις ανωτέρω φορολογικές απαιτήσεις, στην έκταση που τα προβλεπόμενα μελλοντικά φορολογητέα κέρδη κριθούν επαρκή, προκειμένου να απορροφήσουν τις εν λόγω φορολογικές ζημιές.

Κατά την 31.12.2013, η Εταιρεία δεν αναγνώρισε αναβαλλόμενο φόρο έναντι των φορολογικών ζημιών της χρήσης και αναγνώρισε αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση επί προσωρινών

φορολογικών διαφορών ύψους €37 χιλ. μετά από συμψηφισμό με αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ύψους €284 χιλ. λόγω της αλλαγής των φορολογικών συντελεστών των αποσβέσεων. Σημειώνεται ότι τον Ιανουάριο 2013 ψηφίστηκε ο ν. 4110/2013, ο οποίος αύξησε το συντελεστή φορολογίας εισοδήματος σε 26% και η επίπτωση στους αναβαλλόμενους φόρους ανήλθε σε έσοδο φόρου ύψους €293 χιλ.

Η κίνηση των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων του Ομίλου αναλύεται ως εξής:

Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις Ομίλου			
(σε € χιλ.)	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	977	922	671
Χρέωση στα αποτελέσματα	(55)	(251)	(365)
Υπόλοιπο λήξης χρήσης	922	671	306

(*) Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2013, 2014 και 2015, που έχουν συνταχθεί από την Εταιρεία βάσει των Δ.Π.Χ.Α. και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή. Τα στοιχεία της χρήσης 2015 προκύπτουν από τις δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2015, τα στοιχεία της χρήσης 2014 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2015, ενώ τα στοιχεία της χρήσης 2013 από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2014.

Αποθέματα

Τα αποθέματα απεικονίζονται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ του κόστους κτήσεως και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους (εκτιμώμενη τιμή πώλησης, μειωμένη κατά το κόστος διάθεσής τους).

Το κόστος των αποθεμάτων προσδιορίζεται με τη μέθοδο του σταθμικού μέσου όρου και περιλαμβάνει τις δαπάνες κτήσεως των αποθεμάτων και τις δαπάνες μεταφοράς τους στις εγκαταστάσεις που βρίσκονται. Ειδικότερα, τα αναλώσιμα υλικά συντήρησης των μηχανημάτων και τα ανταλλακτικά γενικής χρήσεως περιλαμβάνονται στα αποθέματα και εξοδοποιούνται κατά το χρόνο της ανάλωσής τους.

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται η ανάλυση του εν λόγω λογαριασμού στο τέλος των χρήσεων 2013 - 2015:

Αποθέματα Ομίλου			
(σε € χιλ.)	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015
Εμπορεύματα, τρόφιμα & ποτά	336	225	284
Αναλώσιμα υλικά	86	65	73
Σύνολο	422	290	357

(*) Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2013, 2014 και 2015, που έχουν συνταχθεί από την Εταιρεία βάσει των Δ.Π.Χ.Α. και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή. Τα στοιχεία της χρήσης 2015 προκύπτουν από τις δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2015, τα στοιχεία της χρήσης 2014 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2015, ενώ τα στοιχεία της χρήσης 2013 από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2014.

Ο λογαριασμός των αποθεμάτων παρουσίασε μεταβολές κατά τη διάρκεια της τριετίας. Τα αποθέματα αφορούν αναλώσιμα τρόφιμα, ποτά, είδη πελατών, καθαριότητας κ.α. Η αύξηση, η οποία παρουσιάζεται κατά την 31.12.2015 σε σχέση με την 31.12.2014, οφείλεται κυρίως στο γεγονός ότι στο τέλος του 2014 και αρχές του 2015 ήταν αβέβαιη η λειτουργία του συγκροτήματος ενόψει της επικείμενης πώλησης.

Πελάτες

Η εξόφληση απαιτήσεων από μεμονωμένους πελάτες της Εταιρείας είναι άμεση, ενώ η μέση πιστωτική περίοδος που δίδεται επί της παροχής υπηρεσιών προς ταξιδιωτικά πρακτορεία είναι κατά μέσο όρο 60 ημέρες.

Η διενεργηθείσα πρόβλεψη για τα μη ανακτήσιμα ποσά προσδιορίστηκε κατόπιν εκτίμησης της εισπραξιμότητας του πελατειακού χαρτοφυλακίου και αφορά κυρίως υπόλοιπα τα οποία εκκρεμούν πάνω από 121 ημέρες.

Στον ακόλουθο πίνακα εμφανίζεται η ενηλικίωση του υπολοίπου απαιτήσεων και μεταχρονολογημένων επιταγών από εμπορική δραστηριότητα προ προβλέψεων για την περίοδο 2013 – 2015:

Ενηλικίωση από Απαιτήσεις Ομίλου από Εμπορική Δραστηριότητα (σε μήνες)					
(ποσά σε € χιλ.)	0-2	2-3	3-4	>4	Σύνολο
Υπόλοιπα πελατών κατά την 31.12.2015	452	58	82	1.303	1.895
Υπόλοιπα πελατών κατά την 31.12.2014	608	127	145	1.207	2.087
Υπόλοιπα πελατών κατά την 31.12.2013	655	207	98	1.133	2.093

(*) Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2013, 2014 και 2015, που έχουν συνταχθεί από την Εταιρεία βάσει των Δ.Π.Χ.Α. και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή. Τα στοιχεία της χρήσης 2015 προκύπτουν από τις δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2015, τα στοιχεία της χρήσης 2014 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2015, ενώ τα στοιχεία της χρήσης 2013 από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2014.

Οι απαιτήσεις από εμπορικές δραστηριότητες είναι άτοκες και παρουσιάζονται στην ονομαστική τους αξία, μειωμένες κατά το ποσό των απαιτούμενων προβλέψεων επί των επισφαλών απαιτήσεων. Σε περίπτωση καθυστέρησης είσπραξης απαιτήσεων πέραν των τριών μηνών, η Εταιρία εξετάζει και αποφασίζει, από κοινού με τη Νομική της Υπηρεσία, τις ενέργειες που θα ακολουθήσει.

Πρόβλεψη για απομείωση της αξίας μιας απαίτησης σχηματίζεται, όταν υπάρχουν βάσιμες ενδείξεις ότι η Εταιρεία δεν πρόκειται να εισπράξει το σύνολο των κεφαλαίων που είναι απαιτητά στο πλαίσιο της σύμβασης και σύμφωνα με τους αρχικούς όρους της. Η πρόβλεψη για επισφαλείς πελάτες απεικονίζεται στον ισολογισμό αφαιρετικά της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων κατά πελατών.

Στον ακόλουθο πίνακα ακολουθεί ανάλυση του λογαριασμού των πελατών για τη περίοδο 2013 – 2015:

Πελάτες Ομίλου			
(ποσά σε € χιλ.)	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015
Πελάτες	919	968	679
Μεταχρονολογημένες επιταγές	255	118	115
Πελάτες επισφαλείς	384	464	564
Μεταχρονολογημένες επιταγές σε καθυστέρηση	535	537	537
Πελάτες και μεταχ/μένες επιταγές προ προβλέψεων	2.093	2.087	1.895
Προβλέψεις απομείωσης πελατών	(533)	(560)	(560)
Προβλέψεις απομείωσης μεταχρονολογημένων επιταγών	(526)	(526)	(526)
Σύνολο	1.034	1.001	809

(*) Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2013, 2014 και 2015, που έχουν συνταχθεί από την Εταιρεία βάσει των Δ.Π.Χ.Α. και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή. Τα στοιχεία της χρήσης 2015 προκύπτουν από τις δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2015, τα στοιχεία της χρήσης 2014 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2015, ενώ τα στοιχεία της χρήσης 2013 από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2014.

Οι απαιτήσεις από πελάτες κατά την 31.12.2015 ανήλθαν σε €679 χιλ. έναντι €968 χιλ. και €919 χιλ. την 31.12.2014 και 31.12.2013, αντίστοιχα. Κατά την 31.12.2015, οι επισφαλείς πελάτες ανήλθαν σε €564 χιλ. έναντι €464 χιλ. και €384 χιλ. την 31.12.2014 και 31.12.2013, αντίστοιχα. Κατά την 31.12.2015, ο Όμιλος είχε σχηματίσει πρόβλεψη απομείωσης των εν λόγω υπολοίπων ύψους €560 χιλ. έναντι €560 χιλ. και €533 χιλ. την 31.12.2014 και 31.12.2013.

Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται η ανάλυση του λογαριασμού «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα» για τη περίοδο 2013 – 2015:

Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα Ομίλου			
(ποσά σε € χιλ.)	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015
Ταμείο	31	28	504
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	5.488	5.188	6.846
Σύνολο	5.519	5.216	7.350

(*) Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2013, 2014 και 2015, που έχουν συνταχθεί από την Εταιρεία βάσει των Δ.Π.Χ.Α. και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή. Τα στοιχεία της χρήσης 2015 προκύπτουν από τις δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2015, τα στοιχεία της χρήσης 2014 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2015, ενώ τα στοιχεία της χρήσης 2013 από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2014.

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ανήλθαν σε €7.350 χιλ. την 31.12.2015, έναντι €5.216 χιλ. την 31.12.2014 και €5.519 χιλ. την 31.12.2013. Η αύξηση των ταμειακών διαθεσίμων την 31.12.2015 σε σχέση με την 31.12.2014 οφείλεται στη βελτίωση των λειτουργικών αποτελεσμάτων του Ομίλου.

Λοιπές απαιτήσεις

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται η ανάλυση του λογαριασμού «Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Απαιτήσεις» του Ομίλου την περίοδο 2013 - 2015:

Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Απαιτήσεις Ομίλου			
(ποσά σε € χιλ.)	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015
Απαιτήσεις από φόρους	679	655	614
Προπληρωθέντα έξοδα	178	28	86
Δοσμένες εγγυήσεις	5	-	-
Πάγιες προκαταβολές	34	25	22
Απαιτήσεις από μισθώματα	46	17	41
Λοιπές απαιτήσεις	701	736	618
Σύνολο	1.643	1.461	1.381

(*) Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2013, 2014 και 2015, που έχουν συνταχθεί από την Εταιρεία βάσει των Δ.Π.Χ.Α. και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή. Τα στοιχεία της χρήσης 2015 προκύπτουν από τις δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2015, τα στοιχεία της χρήσης 2014 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2015, ενώ τα στοιχεία της χρήσης 2013 από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2014.

Οι απαιτήσεις από φόρους για τη χρήση 2015 αφορούν κυρίως υπόλοιπα Φ.Π.Α. της Εταιρείας προς επιστροφή ύψους €606 χιλ. (2014: €635 χιλ., 2013: €657 χιλ.). Οι λοιπές απαιτήσεις του Ομίλου για τη χρήση 2015 αφορούν κυρίως καταβολή μισθώματος από την Αστήρ Μαρίνα Βουλιαγμένης Α.Ε. ύψους €334 χιλ. (2014: €334 χιλ., 2013: €334 χιλ.).

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται η ανάλυση του λογαριασμού «Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις» του Ομίλου την περίοδο 2013 - 2015:

Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις Ομίλου			
(ποσά σε € χιλ.)	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015
Έξοδα επομένων χρήσεων	12.696	12.362	12.028
Δοσμένες εγγυήσεις	-	118	118
Επίδικοι χρεώστες	-	36	24
Σύνολο	12.696	12.516	12.170

(*) Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Στοιχεία επεξεργασμένα από την Εταιρεία.

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις του Ομίλου, για τη χρήση 2015, αφορούν μίσθωμα ύψους €11.610 χιλ. πλέον χαρτοσήμου €418 χιλ. που η Θυγατρική κατέβαλε στην εκμισθώτρια κατά την υπογραφή της σύμβασης μακροχρόνιας μίσθωσης. Το ποσό αυτό αποτελεί αναλογία επί του ποσοστού του 30% του συνολικού μισθώματος των €43 εκ. για τα 40 έτη μίσθωσης.

Τραπεζικές Υποχρεώσεις

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται η ανάλυση των τραπεζικών υποχρεώσεων του Ομίλου την 31.12.2013, 31.12.2014 και 31.12.2015:

Τραπεζικές Υποχρεώσεις Ομίλου								
(ποσά σε € χιλ.)			31.12.2013		31.12.2014		31.12.2015	
	Επιτόκιο	Λήξη	Μακρ/σμα	Βραχ/σμα	Μακρ/σμα	Βραχ/σμα	Μακρ/σμα	Βραχ/σμα
Κεφαλαίου κίνησης	Euribor+4.50%	2014	-	15.128	-	-	-	-
Κεφαλαίου κίνησης	Euribor+4.50%	2014	-	2.900	-	-	-	-
Επενδυτικό	Euribor+4.50%	2014	-	5.000	-	-	-	-
Επενδυτικό	Euribor+5.50%	2022	10.654	-	11.362	-	9.220	1.250
Επενδυτικό	Euribor+4.50%	2014	-	3.066	-	3.066	-	3.066
Επενδυτικό	Euribor+1.65%	2017	493	197	296	197	99	197
Επενδυτικό	Euribor+4.50%	2014	-	1.400	-	-	-	-
Μακροπρόθεσμο	Euribor+4.50%	2018	-	-	24.428	-	23.928	500
Ομολογιακό	Euribor+1.50%	2018	3.083	771	2.312	771	1.541	771
Σύνολο			14.230	28.462	38.398	4.034	34.788	5.784

(*) Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2013, 2014 και 2015, που έχουν συνταχθεί από την Εταιρεία βάσει των Δ.Π.Χ.Α. και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή. Τα στοιχεία της χρήσης 2015 προκύπτουν από τις δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2015, τα στοιχεία της χρήσης 2014 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2015, ενώ τα στοιχεία της χρήσης 2013 από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2014.

Ο τραπεζικός δανεισμός του Ομίλου έχει στο σύνολό του χρηματοδοτηθεί από την ΕΤΕ. Την 30.04.2014, η Εταιρεία υπέγραψε σύμβαση για την αναδιάρθρωση δανείων της συνολικού ύψους €24.428 χιλ. Η αναδιάρθρωση επιτεύχθηκε μέσω χορήγησης ισόποσου μακροπρόθεσμου δανείου λήξης το 2018, με όρους αποπληρωμής σε έξι (6) δόσεις, της πρώτης καταβλητέας την 30.6.2016 και επιτόκιο Euribor + 4,5%. Επίσης, με την από 10.11.2015 απόφασή της εγκρίθηκε

από την ΕΤΕ παράταση, μέχρι την 31.12.2016, βραχυπρόθεσμων επενδυτικών δανείων της Εταιρείας συνολικού ύψους €3.066 χιλ., που έληξαν την 31.12.2015 με επιτόκιο Euribor + 4,5%.

Κατά τη διάρκεια του 2013, ο Όμιλος άντλησε χρηματοδότηση ύψους €3.554 χιλ. για τις λειτουργικές του ανάγκες. Την 31.10.2013, η ΕΤΕ ενέκρινε πρόγραμμα αναδιάρθρωσης βραχυπρόθεσμων δανείων της Εταιρείας συνολικού ύψους €24.428 χιλ. Η αναδιάρθρωση επιτυγχάνεται μέσω χορήγησης ισόποσου μακροπρόθεσμου δανείου λήξης το 2018, με όρους αποπληρωμής σε έξι (6) δόσεις, της πρώτης καταβλητέας την 30.06.2016 και επιτόκιο Euribor + 4,5%. Επίσης, την ίδια ημερομηνία εγκρίθηκε από την ΕΤΕ παράταση, μέχρι την 31.12.2014, βραχυπρόθεσμων επενδυτικών δανείων της Εταιρείας συνολικού ύψους €3.066 χιλ. που έληξαν την 31.10.2013 με επιτόκιο Euribor + 4,5% (για περισσότερες πληροφορίες βλ. ενότητα 3.17.1 «Ρευστότητα και Πηγές Κεφαλαίων» του Ενημερωτικού Δελτίου).

Υποχρεώσεις από Παροχές στο Προσωπικό

Η αποτίμηση και η απεικόνιση των υποχρεώσεων έχει γίνει για τις αποζημιώσεις προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία, για συνταξιοδότηση, με βάση τις διατάξεις του Δ.Λ.Π. 19. Το πρόγραμμα αυτό αποτελεί μη χρηματοδοτούμενο πρόγραμμα καθορισμένων παροχών. Η καθαρή υποχρέωση στην κατάσταση οικονομικής θέσης του Ομίλου έχει ως ακολούθως:

Υποχρεώσεις από Παροχές προς το Προσωπικό Ομίλου			
(ποσά σε € χιλ.)	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015
Παρούσα αξία μη χρηματοδοτούμενων υποχρεώσεων καθορισμένων παροχών	1.215	1.292	1.161
Σύνολο	1.215	1.292	1.161

(*) Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2013, 2014 και 2015, που έχουν συνταχθεί από την Εταιρεία βάσει των Δ.Π.Χ.Α. και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή. Τα στοιχεία της χρήσης 2015 προκύπτουν από τις δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2015, τα στοιχεία της χρήσης 2014 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2015, ενώ τα στοιχεία της χρήσης 2013 από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2014.

Υποχρεώσεις Καθορισμένων Παροχών Ομίλου			
(σε χιλ. €)	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015
Υποχρέωση καθορισμένων παροχών στην αρχή της χρήσης	1.160	1.215	1.292
Κόστος προϋπηρεσίας	79	45	68
Χρηματοοικονομικό κόστος	37	43	26
Ζημίες από περικοπές/διακανονισμούς και λοιπά έξοδα	151	52	54
Παροχές καταβληθείσες	(217)	(134)	(164)
Ζημίες/(κέρδη) από μεταβολές χρηματοοικονομικών παραδοχών και εμπειρικών παραδοχών	5	71	(115)
Υποχρέωση καθορισμένων παροχών κατά το τέλος της χρήσης	1.215	1.292	1.161

(*) Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2013, 2014 και 2015, που έχουν συνταχθεί από την Εταιρεία βάσει των Δ.Π.Χ.Α. και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή. Τα στοιχεία της χρήσης 2015 προκύπτουν από τις δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2015, τα στοιχεία της χρήσης 2014 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2015, ενώ τα στοιχεία της χρήσης 2013 από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2014.

Η αναλογιστική μελέτη εκπονήθηκε μετά το τέλος της χρήσης από ανεξάρτητους αναλογιστές. Οι βασικές αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν από τους αναλογιστές για τον προσδιορισμό των εξόδων προγραμμάτων καθορισμένων παροχών για τις χρήσεις 2013 έως 2015 είναι:

Βασικές Παραδοχές			
	2013	2014	2015
Επιτόκιο προεξόφλησης	3,55%	2,00%	2,35%
Ρυθμός αύξησης αποδοχών	1,75%	1,50%	1,50%
Ρυθμός αύξησης συντάξεων	0,00%	0,00%	0,00%
Μέσος αναμενόμενος χρόνος μελλοντικής υπηρεσίας	18,65	13,94	13,31

(*) Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2013, 2014 και 2015, που έχουν συνταχθεί από την Εταιρεία βάσει των Δ.Π.Χ.Α. και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή. Τα στοιχεία της χρήσης 2015 προκύπτουν από τις δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2015, τα στοιχεία της χρήσης 2014 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2015, ενώ τα στοιχεία της χρήσης 2013 από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2014.

Προμηθευτές

Το υπόλοιπο των προμηθευτών του Ομίλου κατά την 31.12.2015 ανήλθε σε €1.463 χιλ. έναντι €817 χιλ. τη 31.12.2014 και €1.401 χιλ. τη 31.12.2013. Οι υποχρεώσεις προς τους προμηθευτές παρουσιάζονται μειωμένες την 31.12.2014 λόγω της παύσης αποδοχής κρατήσεων από το καλοκαίρι του 2014 έως τις αρχές του 2015.

Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται η ανάλυση των λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων για τις χρήσεις 2013-2015:

Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις Ομίλου			
(ποσά σε € χιλ.)	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015
Προκαταβολές πελατών	622	252	857
Δεδουλευμένοι τόκοι	850	337	665
Δεδουλευμένα έξοδα	393	419	447
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	518	457	457
Οφειλόμενες αμοιβές προσωπικού	5	40	77
Προκαταβολές επιχορηγήσεων	2.161	631	28
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.296	227	993
Σύνολο	5.845	2.363	3.524

(*) Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2013, 2014 και 2015, που έχουν συνταχθεί από την Εταιρεία βάσει των Δ.Π.Χ.Α. και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή. Τα στοιχεία της χρήσης 2015 προκύπτουν από τις δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2015, τα στοιχεία της χρήσης 2014 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2015, ενώ τα στοιχεία της χρήσης 2013 από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2014.

Σχετικά με το λογαριασμό «Προκαταβολές Επιχορηγήσεων» σημειώνεται ότι η Εταιρεία, σε προγενέστερες χρήσεις (2006, 2007, 2009 και 2010), υπέβαλε στο Υπουργείο Οικονομίας και Οικονομικών συνολικά πέντε (5) επενδυτικές προτάσεις για την υπαγωγή των επενδύσεων στις διατάξεις του ν.3299/2004. Στο πλαίσιο αυτό, η Εταιρεία εισέπραξε από το Ελληνικό Δημόσιο

προκαταβολή ύψους €2.161 χιλ., ήτοι ποσοστό 30% επί του συνολικού ποσού των επιχορηγήσεων τριών (3) εγκεκριμένων επενδύσεων.

Σημειώνεται ότι έχει διενεργηθεί ο έλεγχος του Υπουργείου για την επενδυτική πρόταση με αρ. απόφασης υπαγωγής 32911/ΥΠΕ/4/00537/ν.3299/2004 (εκσυγχρονισμός της ξενοδοχειακής μονάδας ARION RESORT & SPA με σκοπό τη δημιουργία συμπληρωματικών εγκαταστάσεων και συγκεκριμένα, ενός κέντρου ευεξίας και χαλάρωσης (SPA)), 28481/ΥΠΕ/4/1/060/Ε/ν.3299/2004 (εκσυγχρονισμός της ξενοδοχειακής μονάδας THE WESTIN ATHENS με σκοπό τη δημιουργία συμπληρωματικών εγκαταστάσεων ήτοι μιας αίθουσας πολλαπλών χρήσεων) και έχουν εκδοθεί οι υπ.αριθμ.51649/30.11.2012 και 57798/31.12.2012 αντίστοιχα τελικές εκθέσεις των Κεντρικών Οργάνων Ελέγχου (Κ.Ο.Ε.) του Υπουργείου Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας. Σε εκκρεμότητα παραμένει η έκδοση της απόφασης ολοκλήρωσης, ώστε να εκταμιευθεί το υπόλοιπο της επιχορήγησης.

Για την επενδυτική πρόταση με αρ. 46023/ΥΠΕ/5/Ε/00427/ν.3299/2004 (εκσυγχρονισμός της ξενοδοχειακής μονάδας ARION RESORT & SPA με σκοπό τη δημιουργία συμπληρωματικών εγκαταστάσεων επί της παραλίας AstirBeach και δημιουργία εστιατορίου) έχει διενεργηθεί ο έλεγχος του Υπουργείου και αντίστοιχα έχει εκδοθεί η τελική έκθεση ελέγχου του Κ.Ο.Ε. Επί της τελικής έκθεσης του Κ.Ο.Ε., η Εταιρεία έχει καταθέσει αίτημα στο οποίο αναφέρονται οι αντιρρήσεις της «Περί Ακυρώσεως της υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 10982/29.01.2015 Έκθεσης του Κεντρικού Οργάνου Ελέγχου».

Η εκταμίευση των επιχορηγήσεων των ελεγχθέντων επενδυτικών σχημάτων εκκρεμεί, καθώς δεν έχουν εκδοθεί οι αποφάσεις ολοκλήρωσης. Οι όποιες καθυστερήσεις υπήρξαν τόσο για τη διενέργεια των ελέγχων και τη σύνταξη των εκθέσεων ολοκλήρωσης όσο και για την έκδοση των αποφάσεων ολοκλήρωσης, οφείλονται αφενός στις καθυστερήσεις των υπηρεσιών του αρμόδιου Υπουργείου και αφετέρου στην προσκόμιση των νέων περιβαλλοντικών όρων (προϋπόθεση για την τελική εκταμίευση των επενδύσεων με αρ. υπαγωγής 32911/ΥΠΕ/4/00537/ν.3299/2004, 28481/ΥΠΕ/4/1/060/Ε/ν.3299/2004).

Η Εταιρεία, στο λογαριασμό «Προκαταβολές Επιχορηγήσεων», σε συνεννόηση με τους ορκωτούς ελεγκτές-λογιστές, την 31.12.2014, μετέφερε (αναταξινόμησε) το μακροπρόθεσμο μέρος των επιχορηγήσεων, ήτοι €1.530 χιλ., στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις και διατήρησε στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις ποσό ύψους €631 χιλ. (€2.161 χιλ. - €1.530 χιλ.= €631 χιλ.). Κατά τη 31.12.2015, η βραχυπρόθεσμη υποχρέωση του λογαριασμού «Προκαταβολές Επιχορηγήσεων» ανήλθε σε €28 χιλ., ποσό το οποίο εφεξής θα αναγνωρίζεται από την Εταιρεία ως βραχυπρόθεσμη υποχρέωση, ενώ το υπόλοιπο μέρος θα παρακαλουθείται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

Στις λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις του Ομίλου περιλαμβάνονται υποχρεώσεις από φόρους και τέλη ύψους €210 χιλ. τη 31.12.2015, έναντι €153 χιλ. και €247 χιλ. τη 31.12.2014 και τη 31.12.2013, αντίστοιχα, οι οποίες αφορούν κυρίως παρακρατούμενους φόρους μισθωτών υπηρεσιών, καθώς και υποχρεώσεις πρακτορείας επιχειρηματικών υποχρεώσεων ύψους €625 χιλ. την 31.12.2015 και €0 χιλ. την 31.12.2014.

Ο λογαριασμός των λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων α) την 31.12.2015 αυξήθηκε κατά 49,1% σε σχέση με τη 31.12.2014, γεγονός που οφείλεται στην αύξηση των προκαταβολών των πελατών κατά 240,1% την ίδια περίοδο, και β) την 31.12.2014 μειώθηκε σε σχέση με την 31.12.2013 κυρίως λόγω της μείωσης των προκαταβολών των πελατών κατά 59,5% και της μείωσης των προκαταβολών επιχορηγήσεων κατά 70,8%.

3.16.1.3 Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Ταμειακών Ροών Ομίλου Χρήσεων 2013- 2015

Οι ταμειακές ροές του Ομίλου για τις χρήσεις 2013-2015 αναλύονται στον κάτωθι πίνακα:

Κατάσταση Ταμειακών Ροών Ομίλου			
(ποσά σε € χιλ.)	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015
Ταμειακές ροές λειτουργικών δραστηριοτήτων			
Κέρδη/(Ζημίες) προ φόρων	(6.391)	(3.755)	(2.242)
Πλέον / (Μείον) προσαρμογές για:			
Αποσβέσεις ενσώματων και ασώματων ακινητοποιήσεων	5.579	5.476	4.766
Συναλλαγματικές διαφορές	(5)	(67)	(5)
Έσοδα από επιχορηγήσεις	(32)	(32)	(663)
Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων	246	-	-
(Κέρδη)/Ζημίες από εκποίηση ενσώματων ακινητοποιήσεων	12	-	-
Ζημία απομείωσης ενσώματων ακινητοποιήσεων	-	572	-
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	2.823	2.551	2.451
Έσοδα τόκων	(122)	(73)	(53)
Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογ/σμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστ/τες:			
Μείωση/(αύξηση) αποθεμάτων	(60)	132	(67)
Μείωση/(αύξηση) πελατών και λοιπών απαιτήσεων	3.264	552	618
(Μείωση)/αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανείων)	(735)	(2.733)	2.100
Πληρωμές για αποζημιώσεις προσωπικού	(217)	(134)	(175)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα	(2.076)	(2.188)	(2.090)
Σύνολο εισροών από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	2.286	301	4.640
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες:			
Αγορά ενσώματων ακινητοποιήσεων	(607)	(418)	(699)
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων ακινητοποιήσεων	20	-	-
Τόκοι εισπραχθέντες	122	73	53
Σύνολο εκροών από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(465)	(345)	(646)
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες:			
Εισπράξεις από αναληφθέντα δάνεια	3.554	708	358
Εξοφλήσεις δανείων	(968)	(968)	(2.218)
Σύνολο (εκροών)/εισροών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	2.586	(260)	(1.860)
Καθαρή αύξηση ταμειακών διαθεσίμων & ισοδύναμων (α)+(β)+(γ)	4.407	(304)	2.134
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	1.112	5.519	5.216
Συναλλαγματικές διαφορές στα ταμειακά διαθέσιμα τέλους περιόδου	-	1	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα τέλους χρήσης	5.519	5.216	7.350

(*) Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2013, 2014 και 2015, που έχουν συνταχθεί από την Εταιρεία βάσει των Δ.Π.Χ.Α. και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή. Τα στοιχεία της χρήσης 2015 προκύπτουν από τις δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2015, τα στοιχεία της χρήσης 2014 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2015, ενώ τα στοιχεία της χρήσης 2013 από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2014.

Σχολιασμός των ταμειακών ροών του Ομίλου των χρήσεων 2013-2015 παρατίθεται στην ενότητα 3.17.3 «Ταμειακές Ροές Περιόδου Ομίλου 2013 – 2015».

3.16.1.4 Μεταβολή Ιδίων Κεφαλαίων Ομίλου Χρήσεων 2013 – 2015

(ποσά σε € χιλ.)	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά	Προγράμματα καθορισμένων παροχών	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολα
Υπόλοιπα 1^η Ιανουαρίου 2013	191.700	56.841	4.770	805	(94.201)	159.915
Ζημίες χρήσης	-	-	-	-	(6.446)	(6.446)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες) μετά από φόρους	-	-	-	(5)	-	(5)
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες) μετά από φόρους	191.700	56.841	4.770	800	(100.647)	153.464
Υπόλοιπα 31^η Δεκεμβρίου 2013	191.700	56.841	4.770	800	(100.647)	153.464
Υπόλοιπα 1^η Ιανουαρίου 2014	191.700	56.841	4.770	800	(100.647)	153.464
Ζημίες χρήσης	-	-	-	-	(4.006)	(4.006)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες) μετά από φόρους	-	-	-	(71)	-	(71)
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες) μετά από φόρους	-	-	-	(71)	(4.006)	(4.077)
Συμψηφισμός αφορολόγητων αποθεματικών	-	-	(2.102)	-	2.102	-
Υπόλοιπα 31^η Δεκεμβρίου 2014	191.700	56.841	2.668	729	(102.551)	149.387
Υπόλοιπα 1^η Ιανουαρίου 2015	191.700	56.841	2.668	729	(102.551)	149.387
Ζημίες χρήσης	-	-	-	-	(2.607)	(2.607)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες) μετά από φόρους	-	-	-	115	-	115
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες) μετά από φόρους	-	-	-	115	(2.607)	(2.492)
Υπόλοιπα 31^η Δεκεμβρίου 2015	191.700	56.841	2.668	844	(105.158)	146.895

(*) Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2013, 2014 και 2015, που έχουν συνταχθεί από την Εταιρεία βάσει των Δ.Π.Χ.Α. και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή. Τα στοιχεία της χρήσης 2015 προκύπτουν από τις δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2015, τα στοιχεία της χρήσης 2014 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2015, ενώ τα στοιχεία της χρήσης 2013 από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2014.

3.16.2 Ιστορικές Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Περιόδου 01.01. – 30.06.2016

Οι επιλεγμένες πληροφορίες που παρατίθενται στην παρούσα ενότητα και αφορούν τις περιόδους 01.01.–30.06.2016 και 01.01.–30.06.2015 προέρχονται από τις ενδιάμεσες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 01.01.–30.06.2016, οι οποίες έχουν συνταχθεί από την Εταιρεία σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς και ειδικότερα σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (Δ.Λ.Π.) 34 περί ενδιάμεσων οικονομικών πληροφοριών. Επίσης, οι εν λόγω οικονομικές καταστάσεις έχουν επισκοπηθεί από την Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή κα Δέσποινα Ξενάκη της ανώνυμης ελεγκτικής εταιρείας Deloitte (Φραγκοκκλησιάς 3α & Γρανικού, 151 25 Μαρούσι) και έχουν εγκριθεί με την από 29.08.2016 απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας.

3.16.2.1 Στοιχεία Κατάστασης Συνολικών Εσόδων Ομίλου Περιόδου 01.01. – 30.06.2016

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζεται η εξέλιξη των στοιχείων της κατάστασης των συνολικών εσόδων του Ομίλου για την ενδιάμεση περίοδο 01.01 – 30.06.2016, καθώς και την περίοδο 01.01 – 30.06.2015:

Στοιχεία Ενοποιημένης Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος		
(σε χιλ. €)	01.01.-30.06.2015	01.01.-30.06.2016
Κύκλος εργασιών	10.296	14.418
Κόστος πωλήσεων	(11.255)	(12.123)
Μικτά αποτελέσματα (ζημίες)	(959)	2.295
% επί του Κύκλου Εργασιών	δ.ο.	16%
Λοιπά έσοδα εκμεταλλεύσεως	357	763
% επί του Κύκλου Εργασιών	3%	5%
Έξοδα διάθεσης και διοίκησης	(2.084)	(2.245)
Κέρδη/(Ζημίες) από λειτουργικές δραστηριότητες	(2.686)	813
% επί του Κύκλου Εργασιών	δ.ο.	6%
Χρηματοοικονομικά έσοδα	40	24
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(1.249)	(1.125)
Ζημίες προ φόρων	(3.895)	(288)
% επί του Κύκλου Εργασιών	δ.ο.	δ.ο.
Φόρος εισοδήματος	(183)	177
Ζημίες μετά από φόρους (Α)	(4.078)	(111)
% επί του Κύκλου Εργασιών	δ.ο.	δ.ο.
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα / (Ζημίες) που δεν μεταφέρονται στα αποτελέσματα στις επόμενες χρήσεις:	-	-
Καθαρά λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημίες) (Β)	-	-
Συγκεντρωτικά αποτελέσματα μετά φόρων (Α)+(Β)	(4.078)	(111)
% επί του Κύκλου Εργασιών	δ.ο.	δ.ο.
Ζημίες ανά μετοχή – βασικές & αναπροσαρμοσμένες (σε €)	(0,06)	0,00
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων (Ε.Β.Ι.Τ.Δ.Α.)⁽¹⁾	(184)	3.094

(*) δ.ο.: Δεν Ορίζεται.

(**) Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από τα αθροίσματα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Δημοσιευμένες ενοποιημένες ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις για την περίοδο 01.01-30.06.2016 οι οποίες έχουν συνταχθεί σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 34. και οι οποίες έχουν επισκοπηθεί από Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή (τα στοιχεία της περιόδου 01.01.-30.06.2015 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της περιόδου 01.01.-30.06.2016).

Σημείωση (1): Ως EBITDA, η Διοίκηση της Εταιρείας ορίζει τα Κέρδη/(Ζημίες) από λειτουργικές δραστηριότητες χρήσης πλέον αποσβέσεων ενσώματων και ασώματων ακινητοποιήσεων.

Κύκλος Εργασιών

Η διάρθρωση των λειτουργικών εσόδων του Ομίλου, ανά κατηγορία δραστηριότητας, για την ενδιάμεση περίοδο 01.01. – 30.06.2016 και την 01.01. – 30.06.2015, παρουσιάζεται στον ακόλουθο πίνακα:

Ανάλυση Λειτουργικών Εσόδων Ομίλου ανά Τομέα Δραστηριότητας		
(σε € χιλ.)	01.01.-30.06.2015	01.01.-30.06.2016
Ενοίκια δωματίων ξεν/χείων	4.411	6.757
Επισ/τικά ξεν/χείων & παραλίας	3.786	5.264
Παραλία & λοιποί τομείς ξεν/χείων	1.267	1.554
Τομέας μαρίνας	1.157	1.149
Συναλλαγές μεταξύ τομέων	(5)	(1)
Σύνολο	10.616	14.723

(*) Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Δημοσιευμένες ενοποιημένες ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις για την περίοδο 01.01-30.06.2016 οι οποίες έχουν συνταχθεί σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 34. και οι οποίες έχουν επισκοπηθεί από Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή (τα στοιχεία της περιόδου 01.01.-30.06.2015 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της περιόδου 01.01.-30.06.2016).

Ο κύκλος εργασιών του Ομίλου ανήλθε, το πρώτο εξάμηνο του 2016, σε €14.418 χιλ., έναντι €10.296 χιλ. την αντίστοιχη περίοδο του 2015, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 40,0%. Η σημαντική αυτή αύξηση οφείλεται τόσο στη διοργάνωση των Ποσειδωνίων, που απέφεραν επιπρόσθετα έσοδα ύψους €1,9 εκατ., αλλά κυρίως στην αύξηση των πωλήσεων μετά από τη δυναμική τοποθέτηση της Εταιρείας στην αγορά, καθώς και τις σημαντικές προωθητικές δράσεις της και αναβάθμιση των εγκαταστάσεων με σκοπό την ακόμη καλύτερη εξυπηρέτηση των πελατών της. Πιο συγκεκριμένα, τα έσοδα από δωμάτια παρουσίασαν αύξηση κατά 53% την περίοδο 01.01.-30.06.2016, έναντι της αντίστοιχης περσινής περιόδου, ως αποτέλεσμα τόσο της αύξησης των διανυκτερεύσεων των ξενοδοχείων κατά 37% (25.758 διανυκτερεύσεις το πρώτο εξάμηνο του 2016, έναντι 18.841 διανυκτερεύσεων το πρώτο εξάμηνο του 2015), όσο και της αύξησης της μέσης τιμής διανυκτερεύσεων κατά 12% (€262 το πρώτο εξάμηνο του 2016, έναντι €234 το πρώτο εξάμηνο του 2015). Τα εισιτήρια της ASTIR BEACH ανήλθαν σε 41.299 έναντι 36.315, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 14%.

Σημειώνεται ότι η αύξηση των συντελεστών Φ.Π.Α. στην εστίαση (από 13% το πρώτο εξάμηνο του 2015 σε 23% και 24% μέσα στο 2016) αλλά και στη διαμονή (από 6,5% το πρώτο εξάμηνο του 2015 σε 13% το 2016), κυρίως απορροφήθηκε από την Εταιρεία και δεν μετακυλήθηκε στους πελάτες της, με αρνητική επίπτωση στα έσοδα της τάξεως των €998 χιλ. έναντι της αντίστοιχης περυσινής περιόδου. Σημαντική ήταν και η επίπτωση στα έσοδα του εξαμήνου κατά €206 χιλ. έναντι του 2015, από τον αυξημένο Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) λόγω κατάργησης της απαλλαγής συμπληρωματικού φόρου από ιδιοχρησιμοποίηση των ακινήτων της.

Τα συνολικά έσοδα της Θυγατρικής ανήλθαν σε €1.148 χιλ. το πρώτο εξάμηνο του 2016, έναντι €1.155 χιλ. το πρώτο εξάμηνο του 2015, και αφορούν κυρίως έσοδα από τη διαχείριση του Λιμένα Βουλιαγμένης.

Κόστος Πωλήσεων

Το κόστος πωληθέντων του Ομίλου για την περίοδο 01.01.-30.06.2016 και 01.01.-30.06.2015 ανήλθε σε €12.123 χιλ. και €11.255 χιλ. αντίστοιχα, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 7,7% ως αποτέλεσμα της αύξησης του κύκλου εργασιών κατά 40% σε σύγκριση με την αντίστοιχη περίοδο του 2015.

Έξοδα Λειτουργίας Διάθεσης και Διοίκησης

Τα έξοδα διάθεσης και τα έξοδα διοίκησης του Ομίλου για την περίοδο 01.01.-30.06.2016 και 01.01.-30.06.2015 ανήλθαν σε €2.245 χιλ. και €2.084 χιλ., αντίστοιχα. Η αύξηση κατά 7,7% των εξόδων διάθεσης και διοίκησης το πρώτο εξάμηνο του 2016 οφείλεται κυρίως στις σημαντικές προωθητικές ενέργειες της Εταιρείας για την αύξηση των πωλήσεων και την πιο δυναμική τοποθέτηση στην αγορά.

Χρηματοοικονομικά Έξοδα

Το χρηματοοικονομικό κόστος του Ομίλου, το οποίο αφορά κυρίως τραπεζικά δάνεια, διαμορφώθηκε σε €1.125 χιλ. για την περίοδο 01.01 - 30.06.2016, έναντι €1.249 χιλ. την αντίστοιχη περίοδο του 2015 ως αποτέλεσμα της μείωσης του τραπεζικού δανεισμού λόγω αποπληρωμής δόσεων.

Αποτέλεσμα προ Φόρων, Χρηματοδοτικών, Επενδυτικών Αποτελεσμάτων και Συνολικών Αποσβέσεων (EBITDA)

Το αποτέλεσμα των προ φόρων, χρηματοδοτικών & επενδυτικών αποτελεσμάτων & αποσβέσεων (EBITDA) το πρώτο εξάμηνο του 2016 διαμορφώθηκε σε κέρδη €3.094 χιλ. έναντι ζημιών €184 χιλ. την αντίστοιχη περίοδο του 2015. Η εν λόγω αύξηση του EBITDA οφείλεται τόσο σε μέτρα περιορισμού των λειτουργικών δαπανών όσο και στην αύξηση των πωλήσεων και ιδιαίτερα από τη διοργάνωση των Ποσειδωνίων που απέφεραν έσοδα €1,9 εκατ.

Αποτελέσματα προ Φόρων και μετά από Φόρους

Ως αποτέλεσμα των παραπάνω, τα αποτελέσματα προ φόρων βελτιώθηκαν σημαντικά και διαμορφώθηκαν σε ζημιές ύψους €111 χιλ. για το πρώτο εξάμηνο του 2016, έναντι ζημιών ύψους €4.078 χιλ. την αντίστοιχη περίοδο του 2015.

3.16.2.2 Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης Ομίλου της 30.06.2016

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται τα στοιχεία οικονομικής θέσης του Ομίλου για τη 31.12.2015 και την 30.06.2016:

Στοιχεία Ενοποιημένης Κατάστασης Οικονομικής Θέσης		
(σε χιλ. €)	31.12.2015	30.06.2016
Ενεργητικό		
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό		
Ασώματες ακινητοποιήσεις	34	49
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	173.759	172.945
Συμμετοχές σε θυγατρικές επιχειρήσεις	-	-
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	306	83
Λοιπές απαιτήσεις	12.170	12.000
Σύνολο μη κυκλοφορούν ενεργητικού	186.269	185.077
Κυκλοφορούν ενεργητικό		
Αποθέματα	357	665
Πελάτες	809	2.546
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	7.350	8.526
Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις	1.381	1.705
Σύνολο κυκλοφορούν ενεργητικού	9.897	13.442
Σύνολο ενεργητικού	196.166	198.519
Παθητικό		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Τραπεζικά δάνεια	34.788	33.429
Υποχρεώσεις από παροχές στο προσωπικό	1.161	1.175
Επιχορηγήσεις ενσώματων ακινητοποιήσεων	420	404
Προβλέψεις	500	100
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.599	1.588
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	38.468	36.696
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Τραπεζικά δάνεια	5.784	5.784
Επιχορηγήσεις ενσώματων ακινητοποιήσεων	32	32
Προμηθευτές	1.463	2.669
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.524	6.554
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	10.803	15.039
Ίδια Κεφάλαια		
Μετοχικό κεφάλαιο	191.700	191.700
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	56.841	56.841
Αποθεματικά	2.668	2.668
Πρόγραμμα καθορισμένων παροχών	844	844
Αποτελέσματα εις νέο	(105.158)	(105.269)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	146.895	146.784
Σύνολο παθητικού και ιδίων κεφαλαίων	196.166	198.519

(*) Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από τα αθροίσματα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Δημοσιευμένες ενοποιημένες ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις για την περίοδο 01.01-30.06.2016 οι οποίες έχουν συνταχθεί σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 34. και οι οποίες έχουν επισκοπηθεί από Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή (τα στοιχεία της περιόδου 01.01.-30.06.2015 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της περιόδου 01.01.-30.06.2016).

Στη συνέχεια, ακολουθεί ανάλυση των σημαντικότερων μεγεθών του ενοποιημένου ισολογισμού για την περίοδο που έληξε στις 30.06.2016 και τη χρήση που έληξε στις 31.12.2015.

Ασώματες Ακινήτοποιήσεις

Στο λογαριασμό «ασώματες ακινήτοποιήσεις» περιλαμβάνονται τα έξοδα για την αγορά λογισμικού. Η αξία κτήσης λογισμικού περιλαμβάνει δαπάνες, οι οποίες συνδέονται άμεσα με συγκεκριμένα προϊόντα λογισμικού που αποκτά η Εταιρεία και από τα οποία αναμένεται να προκύψουν μελλοντικά οφέλη, που θα υπερβαίνουν σε διάρκεια το ένα έτος. Οι δαπάνες, που τυχόν πραγματοποιούνται κατά την ανάπτυξη των λογισμικών προγραμμάτων, αναγνωρίζονται ως άυλα περιουσιακά στοιχεία και αποσβένονται σε περίοδο, η οποία δεν δύναται να υπερβαίνει τα πέντε (5) έτη.

Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις

Το αναπόσβεστο υπόλοιπο των ενσώματων ακινήτοποιήσεων του Ομίλου διαμορφώθηκε σε €172.945 χιλ. την 30.06.2016, έναντι €173.759 χιλ. την 31.12.2015. Κατά τη διάρκεια του πρώτου εξαμήνου του 2016, οι προσθήκες ενσώματων ακινήτοποιήσεων του Ομίλου ανήλθαν σε €1.462 χιλ., έναντι €281 χιλ. την αντίστοιχη περίοδο του 2015, και οι αποσβέσεις ενσώματων ακινήτοποιήσεων ανήλθαν σε €2.276 χιλ. και €2.502 χιλ., αντίστοιχα. Οι εν λόγω προσθήκες αφορούν κυρίως ανάπλαση του παραλιακού μετώπου των ξενοδοχείων, καθώς και αγορά ξενοδοχειακού εξοπλισμού.

Οι ενσώματες ακινήτοποιήσεις περιλαμβάνουν ακινήτοποιήσεις υπό κατασκευή που αφορούν μελέτες και εργασίες που διενεργήθηκαν στο παρελθόν ενόψει ανακαινίσεων του ξενοδοχείου Αφροδίτη συνολικού ύψους €3,3 εκατ. (31.12.2015: €3,3 εκατ.). Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι, κατά την 30.06.2016 δεν συντρέχει λόγος απομείωσής τους. Εντούτοις, μετά την έγκριση του νέου χωροταξικού και του σχετικού Προεδρικού Διατάγματος, θα προβεί σε νέα αξιολόγηση, η οποία ενδέχεται να οδηγήσει σε μερική ή πλήρη απομείωση των εν λόγω μελετών.

Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις μειώθηκαν κατά 72,9% το πρώτο εξάμηνο του 2016 σε σχέση με τη χρήση που έληξε την 31.12.2015, λόγω αναβαλλόμενης φορολογικής υποχρέωσης επί της διαφοράς των συντελεστών απόσβεσης (ΔΠΧΑ έναντι ισχυόντων φορολογικών συντελεστών).

Αποθέματα

Τα αποθέματα του Ομίλου αυξήθηκαν κατά 86,3% την 30.06.2016 σε σχέση με την 31.12.2015 (€665χιλ. την 30.06.2016 έναντι €357 χιλ. την 31.12.2015), λόγω της αυξημένης λειτουργικής δραστηριότητας των επισιτιστικών τμημάτων.

Πελάτες

Οι απαιτήσεις από πελάτες το πρώτο εξάμηνο του 2016 ανήλθαν σε €2.546 χιλ. έναντι €809 χιλ. την 31.12.2015, γεγονός που οφείλεται κυρίως στα Ποσειδώνια που διεξήχθησαν τον Ιούνιο 2016. Την 30.06.2016, οι επισφαλείς πελάτες ανήλθαν σε €538 χιλ. έναντι €545 χιλ. την 31.12.2015. Επιπλέον, κατά την 30.06.2016, ο Όμιλος είχε σχηματίσει πρόβλεψη απομείωσης των εν λόγω υπολοίπων ύψους €533 χιλ., έναντι €533 χιλ. 31.12.2015. Ο Όμιλος δεν διενέργησε πρόβλεψη για μη ανακτήσιμα ποσά την 30.06.2016, όπως και την 31.12.2015 κατόπιν εκτίμησης της εισπραξιμότητας του πελατειακού χαρτοφυλακίου με βάση την πολιτική προβλέψεων της Εταιρείας.

Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ανήλθαν σε €8.526 χιλ. την 30.06.2016, έναντι σε €7.350 χιλ. την 31.12.2015, παρουσιάζοντας αύξηση της τάξης του 16,0%. Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα του Ομίλου αυξήθηκαν την 30.06.2016 σε σύγκριση με την 31.12.2015 λόγω της βελτίωσης των λειτουργικών αποτελεσμάτων.

Λοιπές Απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού του Ομίλου, την 30.06.2016, παρέμειναν στα ίδια επίπεδα με την 31.12.2015, καθώς ανήλθαν σε €12.000 χιλ. έναντι €12.170 χιλ., αντιστοίχως. Οι εν λόγω απαιτήσεις του Ομίλου, την 30.06.2016, αφορούν μίσθωμα ύψους €11.449 χιλ. (2015: €11.771 χιλ.) πλέον χαρτοσήμου ύψους €412 χιλ. (2015: €424 χιλ.) που η θυγατρική κατέβαλε στην εκμισθώτρια κατά την υπογραφή της σύμβασης μακροχρόνιας μίσθωσης. Το ποσό αυτό αποτελεί αναλογία επί του ποσοστού του 30% του συνολικού μισθώματος των €43 εκατ. για τα 40 έτη μίσθωσης. Οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις την 30.06.2016, αφορούν κυρίως δοσμένες εγγυήσεις ύψους €118 χιλ. και απαίτηση από ιδιώτη ύψους €21χιλ..

Τραπεζικές Υποχρεώσεις

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται η ανάλυση των τραπεζικών υποχρεώσεων την 30.06.2016 και 31.12.2015:

(ποσά σε € χιλ.)		Τραπεζικές Υποχρεώσεις Ομίλου				
		Λήξη	31.12.2015		30.06.2016	
Επιτόκιο			Μακρ/σμα	Βραχ/σμα	Μακρ/σμα	Βραχ/σμα
Επενδυτικό	Euribor+5.50%	2022	9.220	1.250	8.595	1.250
Επενδυτικό	Euribor+4.50%	2014	-	3.066	-	3.066
Επενδυτικό	Euribor+1.65%	2017	99	197	-	197
Μακροπρόθεσμο	Euribor+4.50%	2018	23.928	500	23.678	500
Ομολογιακό	Euribor+1.50%	2018	1.541	771	1.156	771
Σύνολο			34.788	5.784	33.429	5.784

(*) Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από τα αθροίσματα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Δημοσιευμένες ενοποιημένες ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις για την περίοδο 01.01-30.06.2016 οι οποίες έχουν συνταχθεί σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 34. και οι οποίες έχουν επισκοπηθεί από Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή (τα στοιχεία της περιόδου 01.01.-30.06.2015 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της περιόδου 01.01.-30.06.2016).

Σημειώνεται ότι ο τραπεζικός δανεισμός έχει στο σύνολό του χρηματοδοτηθεί από την ΕΤΕ και ΕΤΕ Κύπρου. Συνολικά, ο τραπεζικός δανεισμός του Ομίλου μειώθηκε κατά 3,3% την 30.06.2016 σε σχέση με την 31.12.2015, καθώς ανήλθε σε €39.213 χιλ. έναντι €40.572 χιλ., αντιστοίχως.

Υποχρεώσεις από Παροχές στο Προσωπικό

Η αποτίμηση και η απεικόνιση των υποχρεώσεων αφορά τις αποζημιώσεις προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία, για συνταξιοδότηση, με βάση τις διατάξεις του Δ.Λ.Π. 19. Το πρόγραμμα αυτό αποτελεί μη χρηματοδοτούμενο πρόγραμμα καθορισμένων παροχών.

Προμηθευτές

Το υπόλοιπο των προμηθευτών του Ομίλου αφορά κυρίως αγορές για την κάλυψη των λειτουργικών αναγκών. Ο εν λόγω λογαριασμός ανήλθε σε €2.669 χιλ. την 30.06.2016, έναντι €1.463 χιλ. την 31.12.2015, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 82,4% που οφείλεται κυρίως στην αύξηση της λειτουργικής δραστηριότητας της Εταιρείας.

Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Στις λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις του Ομίλου περιλαμβάνονται υποχρεώσεις από φόρους και τέλη ύψους €1.547 χιλ. την 30.06.2016, έναντι €210 χιλ. την 31.12.2015, καθώς και υποχρεώσεις πρακτορείας επιχειρηματικών υποχρεώσεων ύψους €1.321 χιλ. την 30.06.2016, έναντι €625 χιλ. την 31.12.2015. Σημειώνεται ότι ο λογαριασμός των λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων την 30.06.2016 αυξήθηκε κατά 39,2% σε σχέση με την 31.12.2015, γεγονός που οφείλεται στην αύξηση της λειτουργικής δραστηριότητας της Εταιρείας και των παρελκόμενων φόρων (ΦΠΑ, ΦΜΥ κτλ.).

3.16.2.3 Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Ταμειακών Ροών Ομίλου Περιόδου 01.01.-30.06.2016

Οι ταμειακές ροές του Ομίλου για την περίοδο από 01.01. έως 30.06 των χρήσεων 2015 και 2016 αναλύονται στον κάτωθι πίνακα:

Κατάσταση Ταμειακών Ροών Ομίλου		
(ποσά σε € χιλ.)	01.01.-30.06.2015	01.01.-30.06.2016
Ταμειακές ροές λειτουργικών δραστηριοτήτων		
Κέρδη/(Ζημίες) προ φόρων	(3.895)	(288)
Πλέον / (Μείον) προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις ενσώματων και ασώματων ακινητοποιήσεων	2.502	2.281
Συναλλαγματικές διαφορές	(5)	(5)
Έσοδα από επιχορηγήσεις	(16)	(30)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	1.249	1.125
Έσοδα τόκων	(40)	(24)
Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογ/σμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστ/τες:		
Μείωση/(αύξηση) αποθεμάτων	(147)	(308)
Μείωση/(αύξηση) πελατών και λοιπών απαιτήσεων	(734)	(1.891)
(Μείωση)/αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανείων)	4.295	4.239
Πληρωμές για αποζημιώσεις προσωπικού	(16)	(70)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα	(1.653)	(1.147)
Σύνολο εισροών από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	1.540	3.882
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες:		
Αγορά ενσώματων ακινητοποιήσεων	(162)	(1.371)
Τόκοι εισπραχθέντες	40	24
Σύνολο εκροών από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(122)	(1.347)
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες:		
Εισπράξεις από αναληφθέντα δάνεια	362	-
Εξοφλήσεις δανείων	(98)	(1.359)
Σύνολο (εκροών)/εισροών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	264	(1.359)
Καθαρή αύξηση ταμειακών διαθεσίμων & ισοδύναμων (α)+(β)+(γ)	1.682	1.176
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	5.216	7.350
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα τέλους χρήσης	6.898	8.526

(*) Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από τα αθροίσματα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Δημοσιευμένες ενοποιημένες ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις για την περίοδο 01.01-30.06.2016 οι οποίες έχουν συνταχθεί σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 34. και οι οποίες έχουν επισκοπηθεί από Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή (τα στοιχεία της περιόδου 01.01.-30.06.2015 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της περιόδου 01.01.-30.06.2016).

Σχολιασμός των ταμειακών ροών του Ομίλου, για το πρώτο εξάμηνο του 2016 και το αντίστοιχο 2015, παρατίθεται στην ενότητα 3.17.1 «Ρευστότητα και Πηγές Κεφαλαίων» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

3.16.2.4 Μεταβολή Ιδίων Κεφαλαίων Περιόδου 01.01.-30.06.2016

(ποσά σε € χιλ.)	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά	Προγράμματα καθορισμένων παροχών	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολα
Υπόλοιπα 1^η Ιανουαρίου 2015	191.700	56.841	2.668	729	(102.551)	149.387
Μεταβολές από 1.1 μέχρι 30.06.2015:						
Ζημίες περιόδου					(4.078)	(4.078)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες) μετά από φόρους	-	-	-	-	-	-
Υπόλοιπα 30^η Ιουνίου 2015	191.700	56.841	2.668	729	(106.629)	145.309
Μεταβολές από 1.7 μέχρι 31.12.2015:						
Κέρδη περιόδου	-	-	-	-	1.471	1.471
Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες) μετά από φόρους	-	-	-	115	-	115
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες) μετά από φόρους	-	-	-	115	1.471	1.586
Υπόλοιπα 31^η Δεκεμβρίου 2015/ 1^η Ιανουαρίου 2016	191.700	56.841	2.668	844	(105.158)	146.895
Μεταβολές από 1.1 μέχρι 30.06.2016:						-
Κέρδη περιόδου	-	-	-	-	(111)	(111)
Υπόλοιπα 30^η Ιουνίου 2016	191.700	56.841	2.668	844	(105.269)	146.784

(*) Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από τα αθροίσματα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Δημοσιευμένες ενοποιημένες ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις για την περίοδο 01.01.-30.06.2016 οι οποίες έχουν συνταχθεί σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 34. και οι οποίες έχουν επισκοπηθεί από Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή (τα στοιχεία της περιόδου 01.01.-30.06.2015 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της περιόδου 01.01.-30.06.2016).

3.17 ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ

3.17.1 Ρευστότητα και Πηγές Κεφαλαίων

Το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων του Ομίλου ανήλθε σε €146.895 χιλ., €149.387 χιλ. και €153.464 χιλ. την 31^η Δεκεμβρίου των χρήσεων 2015, 2014 και 2013, αντιστοίχως, ενώ την 30.06.2016 ανήλθε σε €146.784 χιλ..

Βασική πηγή κεφαλαίων του Ομίλου, πέραν των πωλήσεών του, για την υπό εξέταση τριετία 2013-2015 αποτελεί ο τραπεζικός δανεισμός. Οι δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου διακρίνονται σε βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες και αναλύονται στον πίνακα που ακολουθεί.

Δανειακές Υποχρεώσεις Ομίλου				
(σε χιλ. €)	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	30.06.2016
Σύνολο μακροπρόθεσμου δανεισμού	14.230	38.398	34.788	33.429
Σύνολο βραχυπρόθεσμου δανεισμού	28.462	4.034	5.784	5.784
Σύνολο δανειακών υποχρεώσεων	42.692	42.432	40.572	39.213

(*) Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Πηγή: Δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2013, 2014 και 2015, που έχουν συνταχθεί από την Εταιρεία βάσει των Δ.Π.Χ.Α. και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή και ενοποιημένες ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις για την περίοδο 01.01.-30.06.2016 οι οποίες έχουν συνταχθεί από την Εταιρεία σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 34 και έχουν επισκοπηθεί από Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή. Τα στοιχεία της χρήσης 2015 προκύπτουν από τις δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2015, τα στοιχεία της χρήσης 2014 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2015, ενώ τα στοιχεία της χρήσης 2013 από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2014. Τα στοιχεία της περιόδου 01.01.-30.06.2015 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της περιόδου 01.01.-30.06.2016.

Το μέσο πραγματικό επιτόκιο των τραπεζικών δανείων του Ομίλου ανήλθε σε 5,50% περίπου την 30.06.2016, έναντι 5,51% την 31.12.2015, 5,66% την 31.12.2014 και 6,16% την 31.12.2013. Σημειώνεται ότι, εάν το ύψος του επιτοκίου ήταν χαμηλότερο ή υψηλότερο κατά 50 μονάδες βάσης και όλες οι υπόλοιπες παράμετροι παρέμεναν σταθερές, τα προ φόρων αποτελέσματα του Ομίλου θα ήταν βελτιωμένα ή επιβαρυμένα κατά €209 χιλ., €212 χιλ. και €211 χιλ. τη χρήση 2015, 2014 και 2013, αντίστοιχα.

Σημειώνεται ότι ο τραπεζικός δανεισμός του Ομίλου έχει στο σύνολό του χορηγηθεί από την ΕΤΕ και την ΕΤΕ Κύπρου. Κατά τη διάρκεια του 2013, ο Όμιλος άντλησε χρηματοδότηση ύψους €3.554 χιλ. για τις λειτουργικές του ανάγκες. Την 31.10.2013, η ΕΤΕ ενέκρινε πρόγραμμα αναδιάρθρωσης βραχυπρόθεσμων δανείων της Εταιρείας συνολικού ύψους €24.428 χιλ. Η αναδιάρθρωση επιτεύχθηκε μέσω χορήγησης ισόποσου μακροπρόθεσμου δανείου λήξης το 2018, με όρους αποπληρωμής σε έξι (6) δόσεις, της πρώτης καταβλητέας την 30.06.2016 και επιτόκιο Euribor + 4,5%. Επίσης, την ίδια ημερομηνία εγκρίθηκε από την ΕΤΕ παράταση, μέχρι την 31.12.2014, βραχυπρόθεσμων επενδυτικών δανείων της Εταιρείας συνολικού ύψους €3.066 χιλ. που έληξαν την 31.10.2013 με επιτόκιο Euribor + 4,5%.

Την 30.04.2014, η Εταιρεία υπέγραψε σύμβαση για την αναδιάρθρωση βραχυπρόθεσμων δανείων της συνολικού ύψους €24.428 χιλ. Η αναδιάρθρωση επιτεύχθηκε μέσω χορήγησης ισόποσου μακροπρόθεσμου δανείου λήξης το 2018, με όρους αποπληρωμής σε έξι (6) δόσεις της πρώτης καταβλητέας την 30.06.2016 και επιτόκιο Euribor + 4,5%. Οι πέντε (5) πρώτες δόσεις είναι ισόποσες, ύψους €250.000 η κάθε μία, η δε τελευταία δόση (6^η) ύψους €23.178 χιλ.

Η εν λόγω συμφωνία παρέχει το δικαίωμα στην Εταιρεία να επαναδιαπραγματευθεί το περιθώριο επιτοκίου μετά την 30.06.2016. Εντούτοις, από την 01.07.2016 και μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης του Ενημερωτικού Δελτίου, η Εταιρεία δεν έχει ασκήσει αυτό το δικαίωμα. Σημειώνεται ότι από την υπογραφή της εν λόγω σύμβασης και μέχρι να εκπληρωθούν όλες οι υποχρεώσεις που απορρέουν από το δάνειο, η Εταιρεία α) υποχρεούται να μην εγκρίνει ή μεταβιβάσει για οποιαδήποτε αιτία, ή να επιβαρύνει περιουσιακά της στοιχεία ή εκμισθώσει, ολικώς ή μερικώς, την επιχείρησή της, με οποιαδήποτε νομική μορφή, σε τρίτους, χωρίς την

προηγούμενη έγγραφη συγκατάθεση της ΕΤΕ, και β) να μην προβεί σε σύναψη νέου μακροπρόθεσμου δανεισμού με άλλα πιστωτικά ιδρύματα χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση της ΕΤΕ.

Σε περίπτωση καταγγελίας της σύμβασης, η ΕΤΕ δικαιούται, κατά την κρίση της, να περιορίσει το ποσό του δανείου στο ήδη αναληφθέν ποσό ή να κηρύξει το ποσό που έχει ήδη αναληφθεί ληξιπρόθεσμο και απαιτητό και να αξιώσει την εξόφληση τούτου μετά των τόκων και των λοιπών επιβαρύνσεων.

Η ΕΤΕ δικαιούται να καταγγείλει τη σύμβαση και να την κηρύξει αμέσως ληξιπρόθεσμη και απαιτητή, αξιώνοντας την εξόφληση ολόκληρου του ανεξόφλητου ποσού του κεφαλαίου, με τους τόκους και με λοιπές, επιβαρύνσεις στην ακόλουθη περίπτωση:

- Αλλαγή της μετοχικής σύνθεσης της Εταιρείας η οποία θα έχει ως αποτέλεσμα την απώλεια πλειοψηφίας από τον όμιλο της ΕΤΕ. Στην περίπτωση αυτή, παρέχεται στην Εταιρεία η δυνατότητα 12μηνιας παράτασης του συνολικού δανείου, από την ημερομηνία ολοκλήρωσης της διαδικασίας μεταβίβασης των μετοχών της Εταιρείας, υπό την προϋπόθεση της προηγούμενης έγγραφης βαρών Α' σειράς υπέρ της ΕΤΕ, επί των ακινήτων της Εταιρείας, προς εξασφάλιση δανείου.

Εντούτοις, σύμφωνα με το άρθρο 70 του ν.4170/2013, όπως ισχύει σήμερα, έχει προβλεφθεί, μεταξύ άλλων, η δυνατότητα κατάργησης του δικαιώματος αυτού της ΕΤΕ με νεότερη συμφωνία. Την κατάρτιση αυτής της νεότερης συμφωνίας με α) την ΕΤΕ, β) το Ελληνικό Δημόσιο, γ) το νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου με την επωνυμία Ελληνικός Οργανισμός Τουρισμού (ΕΟΤ), και δ) το ΤΑΙΠΕΔ, ενέκρινε και η από 08.07.2016 Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας.

3.17.2 Διαχείριση Διαθεσίμων

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα του Ομίλου ανήλθαν σε €8.526 χιλ. την 30.06.2016, €7.350 χιλ. την 31.12.2015, €5.216 χιλ. την 31.12.2014, και €5.519 χιλ. την 31.12.2013 και τοποθετούνται κατά το μεγαλύτερο μέρος τους σε βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις. Τα ταμειακά διαθέσιμα μειώθηκαν την 31.12.2014 σε σχέση με την 31.12.2013 λόγω αποπληρωμής λειτουργικών υποχρεώσεων, ενώ αυξήθηκαν σημαντικά την 31.12.2015 σε σύγκριση με την 31.12.2014, και την 30.06.2016 σε σύγκριση με την 31.12.2015, λόγω βελτίωσης των λειτουργικών αποτελεσμάτων. Σημειώνεται ότι τα ταμειακά διαθέσιμα, μέχρι να εμφανιστούν υποχρεώσεις, τοποθετούνται σε προθεσμιακές καταθέσεις, οι οποίες λαμβάνουν αποδόσεις.

3.17.3 Ταμειακές Ροές Περιόδου Ομίλου 2013 – 2015 και 1^{ου} Εξαμήνου 2016

Συνοπτική Κατάσταση Ταμειακών Ροών Ομίλου 2013-2015			
(σε χιλ. €)	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015
Σύνολο εισροών/ εκροών από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	2.286	301	4.640
Σύνολο εισροών/ εκροών από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(465)	(345)	(646)
Σύνολο εισροών/εκροών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	2.586	(260)	(1.860)
Καθαρή αύξηση (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα χρήσης (α)+(β)+(γ)	4.407	(304)	2.134
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	1.112	5.519	5.216
Συναλλαγματικές διαφορές στα ταμειακά διαθέσιμα τέλους περιόδου	-	1	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	5.519	5.216	7.350

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

Πηγή: Δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2013, 2014 και 2015, που έχουν συνταχθεί από την Εταιρεία βάσει των Δ.Π.Χ.Α. και έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή. Τα στοιχεία της χρήσης 2015 προκύπτουν από τις δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2015, τα στοιχεία της χρήσης 2014 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2015, ενώ τα στοιχεία της χρήσης 2013 από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2014.

Οι καθαρές ταμειακές εισροές από λειτουργικές δραστηριότητες του Ομίλου κατά τη χρήση 2015 ανήλθαν σε €4.640 χιλ., ενώ τις χρήσεις 2014 και 2013 ανήλθαν σε καθαρές εισροές ύψους €301 χιλ. και €2.286 χιλ., αντίστοιχα.

Οι καθαρές λειτουργικές εισροές της χρήσης 2015 είναι αποτέλεσμα α) των μειωμένων καθαρών ζημιών της εν λόγω χρήσης (40,3% σε σχέση με τη χρήση 2014), η οποία είναι απόρροια της προσπάθειας της Διοίκησης για περιορισμό του κόστους λειτουργίας και εξοικονόμησης πόρων αλλά και της διοικητικής αναδιάρθρωσης μετά τη λύση της σύμβασης διαχείρισης με τη Starwood, και β) της αύξησης των υποχρεώσεων προς προμηθευτές και πρακτορείας επιχειρηματικών υποχρεώσεων (factoring).

Οι καθαρές λειτουργικές εισροές της χρήσης 2014 είναι αποτέλεσμα α) των αυξημένων εσόδων που προέκυψαν από τις διανυκτερεύσεις (21% αύξηση την περίοδο 2013-2014), και β) των προσπαθειών της Διοίκησης της Εταιρείας για την αποτελεσματικότερη διαχείριση των λειτουργικών της εξόδων.

Οι καθαρές λειτουργικές εισροές της χρήσης 2013 είναι αποτέλεσμα α) των αυξημένων εσόδων που προέκυψαν από τη διαχείριση του τουριστικού λιμένα Βουλιαγμένης, και β) των προσπαθειών της Διοίκησης της Εταιρείας για την αποτελεσματικότερη διαχείριση των λειτουργικών της εξόδων.

Οι ταμειακές εκροές από επενδυτικές δραστηριότητες του Ομίλου ανήλθαν το 2015 σε €646 χιλ., και σε €345 χιλ. και €465 χιλ. το 2014 και 2013, αντίστοιχα. Οι εν λόγω εκροές για την εξεταζόμενη τριετία αφορούν κυρίως συντηρήσεις ξενοδοχείων και αγορά ξενοδοχειακού εξοπλισμού.

Οι ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες παρουσίασαν διακυμάνσεις κατά τη διάρκεια της εξεταζόμενης τριετίας. Συγκεκριμένα, ο Όμιλος παρουσίασε εκροές ύψους €1.860 χιλ. το 2015 και €260 χιλ. το 2014, έναντι εισροών ύψους €2.586 χιλ. το 2013. Οι εκροές που προέκυψαν τις χρήσεις 2015 και 2014, οφείλονται κυρίως στην αποπληρωμή δανείων ύψους €2.218 χιλ. και €968 χιλ., αντιστοίχως. Οι εισροές της χρήσεως 2013 οφείλονται στην άντληση χρηματοδότησης ύψους €3.554 χιλ. για τις λειτουργικές του ανάγκες του Ομίλου.

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει, συνοπτικά, τις ταμειακές ροές του Ομίλου για το πρώτο εξάμηνο του 2015 και 2016:

Συνοπτική Κατάσταση Ταμειακών Ροών Ομίλου		
(σε χιλ. €)	01.01.-30.06.2015	01.01.-30.06.2016
Σύνολο εισροών/ εκροών από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	1.540	3.882
Σύνολο εισροών/ εκροών από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(122)	(1.347)
Σύνολο εισροών/εκροών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	264	(1.359)
Καθαρή αύξηση (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα χρήσης (α)+(β)+(γ)	1.682	1.176
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	5.216	7.350
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	6.898	8.526

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

Πηγή: Δημοσιευμένες ενοποιημένες ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις για την περίοδο 01.01.-30.06.2016 οι οποίες έχουν συνταχθεί σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 34. και οι οποίες έχουν επισκοπηθεί από Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή (τα στοιχεία της περιόδου 01.01.-30.06.2015 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της περιόδου 01.01.-30.06.2016).

Οι ταμειακές εισροές από λειτουργικές δραστηριότητες του Ομίλου το πρώτο εξάμηνο του 2016 ανήλθαν σε €3.882 χιλ., ενώ την αντίστοιχη περίοδο του 2015 ανήλθαν σε εισροές ύψους €1.540 χιλ. Οι σημαντικά αυξημένες λειτουργικές ταμειακές εισροές του πρώτου εξαμήνου του 2016 είναι αποτέλεσμα κυρίως της διοργάνωσης των Ποσειδωνίων, που απέφεραν επιπρόσθετα έσοδα ύψους €1,9 εκατ., της αύξησης των

πωλήσεων και των προσπάθειών της Διοίκησης της Εταιρείας για την αποτελεσματικότερη διαχείριση των λειτουργικών της εξόδων.

Οι ταμειακές εκροές από επενδυτικές δραστηριότητες αυξήθηκαν το πρώτο εξάμηνο του 2016 σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του 2015. Συγκεκριμένα, το πρώτο εξάμηνο του 2016 ανήλθαν σε εκροές ύψους €1.347 χιλ., και την αντίστοιχη περίοδο του 2015 σε εκροές ύψους €122 χιλ.. Οι κύριες εκροές της Εταιρείας για τις εξεταζόμενες περιόδους αφορούν κυρίως στην ανάπτυξη του παραλιακού μετώπου των ξενοδοχείων καθώς και στην αγορά ξενοδοχειακού εξοπλισμού.

Οι ταμειακές εκροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες, το πρώτο εξάμηνο του 2016 διαμορφώθηκαν σε εκροές €1.359 χιλ., έναντι αντίστοιχων ταμειακών εκροών ύψους €264 χιλ. το πρώτο εξάμηνο του 2015, καθώς ο Όμιλος προχώρησε σε αποπληρωμή δόσεων δανείων.

3.17.4 Περιορισμοί στη Χρήση Κεφαλαίων

Σύμφωνα με δήλωση της Διοίκησης της Εταιρείας, πλην των περιορισμών που επιβάλλονται από τις διατάξεις του επενδυτικού ν. 3299/2004 (βλ. ενότητα 3.16.1.2 «Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης Ομίλου Χρήσεων 2013-2015» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου), δεν υπάρχουν περιορισμοί στη χρήση κεφαλαίων, οι οποίοι επηρέασαν σημαντικά, κατά άμεσο ή έμμεσο τρόπο, τις δραστηριότητες του Ομίλου.

3.18 ΑΤΥΠΕΣ (Pro-Forma) ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Πλαίσιο Κατάρτισης των Pro-forma Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Πληροφοριών

Οι pro-forma ενοποιημένες χρηματοοικονομικές πληροφορίες για τις χρήσεις που έληξαν την 31.12.2014, την 31.12.2015 και την περίοδο 01.01.-30.06.2016 συντάχθηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις του Κανονισμού 809/2004 της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, Παράρτημα II, όπως ισχύει, προκειμένου να περιληφθούν στο παρόν Ενημερωτικό Δελτίο για την εισαγωγή στην Αγορά Αξιών του Χ.Α. των νέων μετοχών που προέκυψαν από την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας σύμφωνα με την από 08.07.2016 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της και περιλαμβάνουν pro-forma Ενοποιημένη Κατάσταση Οικονομικής Θέσης, pro-forma Ενοποιημένη Κατάσταση Αποτελεσμάτων και pro-forma Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων για τις εν λόγω χρήσεις και την περίοδο 01.01.-30.06.2016 (εφεξής οι «Pro-forma Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες»). Οι Pro-forma Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες είναι συνεπείς με τις λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας. Επίσης, επί των Pro-forma Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Πληροφοριών έχει εκδοθεί από την ελεγκτική εταιρεία Deloitte Χατζηπαύλου Σοφianός & Καμπάνης Α.Ε. Ορκωτοί Ελεγκτές & Επιχειρηματικοί Σύμβουλοι «Έκθεση Διασφάλισης Ανεξάρτητου Ελεγκτή επί Συνταχθέντων Άτυπων (Pro-Forma) Χρηματοοικονομικών Πληροφοριών που Περιλαμβάνονται σε Ενημερωτικό Δελτίο», (βλ. ενότητα 3.18.5 «Έκθεση Διασφάλισης Ανεξάρτητου Ελεγκτή επί των Άτυπων (Pro-Forma) Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Πληροφοριών»).

Οι Pro-forma Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες έχουν καταρτισθεί μόνο για ενδεικτικούς σκοπούς, προκειμένου να απεικονισθεί η επίδραση στην Ενοποιημένη Κατάσταση Οικονομικής Θέσης, στην Ενοποιημένη Κατάσταση Συνολικών Εσόδων και στην Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων του Ομίλου, από την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας με εισφορά σε είδος, όπως αποφασίστηκε από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση της 08.07.2016, κατά το ποσό των €51.667.548 με την έκδοση 17.222.516 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρείας, ονομαστικής αξίας τριών ευρώ (€3,0)

εκάστης, με τιμή διάθεσης €5,005075913414742 ανά μετοχή, τις οποίες έλαβε αποκλειστικά το ΤΑΙΠΕΔ έναντι της εισφοράς ακινήτων του (βλ. ενότητα 3.5.1 «Ιστορικό και Ανάπτυξη» και 4.1.4 «Λόγοι της Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου»), με κατάργηση του δικαιώματος προτίμησης των υφιστάμενων μετόχων της Εταιρείας και με αντίστοιχη τροποποίηση του άρθρου περί μετοχικού κεφαλαίου του Καταστατικού της Εταιρείας (άρθρο 5). Η διαφορά μεταξύ τιμής διάθεσης και ονομαστικής αξίας, ανερχόμενη συνολικά σε ποσό €34.532.452, θα αχθεί σε «Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο». Σημειώνεται ότι η απαίτηση σύνταξης των εν λόγω Pro-forma Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Πληροφοριών προέκυψε εκ του γεγονότος ότι η εισφορά σε είδος προκαλεί μεταβολή του συνόλου του Ενεργητικού του Ομίλου, κατά την 31.12.2015, μεγαλύτερη του 25%.

Λόγω της φύσης τους, οι Pro-forma Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες αφορούν μια υποθετική κατάσταση και, συνεπώς, δεν αντικατοπτρίζουν την πραγματική Ενοποιημένη Κατάσταση Οικονομικής Θέσης, Ενοποιημένη Κατάσταση Συνολικών Εσόδων και Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων του Ομίλου για τη χρήση που έληξε την 31.12.2014, την 31.12.2015 ή την περίοδο 01.01.-30.06.2016.

Οι Pro-forma Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες έχουν καταρτισθεί, προκειμένου να εκτιμήσουν οι μέτοχοι την επίπτωση της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας με εισφορά σε είδος, στα περιουσιακά στοιχεία, τις υποχρεώσεις, τα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα του Ομίλου, εάν η συναλλαγή αυτή λάμβανε χώρα στην αρχή της περιόδου που καλύπτουν οι Pro-forma Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες, δηλαδή την 01.01.2014. Οι Pro-forma Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες βασίζονται σε ιστορικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες του Ομίλου και στις pro-forma προσαρμογές επ' αυτών.

3.18.1 Πηγές στις οποίες Βασίζονται οι Pro-forma Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες

Οι Pro-forma Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες της χρήσης που έληξε την 31.12.2014, την 31.12.2015 και την περίοδο 01.01.-30.06.2016 συντάχθηκαν βάσει των δημοσιευμένων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων του Ομίλου. Οι ενοποιημένες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου έχουν εγκριθεί από τις Τακτικές Γενικές Συνελεύσεις της Εταιρείας και οι ενδιάμεσες από το Δ.Σ. της Εταιρείας. Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου της 31.12.2014 και της 31.12.2015 έχουν ελεγχθεί από την ελεγκτική εταιρεία Deloitte Χατζηπαύλου Σοφianός & Καμπάνης Α.Ε. Ορκωτοί Ελεγκτές & Επιχειρηματικοί Σύμβουλοι και οι ενοποιημένες εξαμηνιαίες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου έχουν επισκοπηθεί από την ελεγκτική εταιρεία Deloitte Χατζηπαύλου Σοφianός & Καμπάνης Α.Ε. Ορκωτοί Ελεγκτές & Επιχειρηματικοί Σύμβουλοι.

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας που χρησιμοποιήθηκαν ως πηγή για τις ιστορικές πληροφορίες στις Pro-forma Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α., όπως αυτά υιοθετούνται από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Οι pro-forma προσαρμογές επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας αφορούν στην απεικόνιση της ως άνω συναλλαγής (βλ. ενότητα 3.18.1 «Πηγές στις οποίες Βασίζονται οι Pro-forma Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες»), βάσει της εκτίμησης της αγοραίας αξίας των εισφερομένων από το ΤΑΙΠΕΔ ακινήτων, όπως αυτή προσδιορίστηκε από τους ανεξάρτητους πιστοποιημένους ορκωτούς εκτιμητές κ.κ. Ιωάννη Ζάχο και Μαρία Βλαχόγιαννη, σε €86.200.000. Σχετικά με τη μεθοδολογία που εφαρμόστηκε για τη σύνταξη της Έκθεσης Εκτίμησης με ημερομηνία 03.06.2016 βλ. ενότητα 4.2 «ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΩΝ ΕΙΣΦΕΡΟΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ».

Σύμφωνα με την ανεξάρτητη γνώμη των ως άνω ανεξάρτητων πιστοποιημένων εκτιμητών, όπως προκύπτει από την Έκθεση Εκτίμησης της 03.06.2016, η σχέση ανταλλαγής που προέκυψε από την αποτίμηση είναι εύλογη και λογική.

3.18.2 Λογιστικές Αρχές και Παραδοχές που Χρησιμοποιήθηκαν για τις Pro-forma Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες

Οι Pro-forma Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες έχουν συνταχθεί βάσει των λογιστικών πολιτικών που ακολουθήθηκαν για τη σύνταξη των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας, και οι οποίες περιγράφονται αναλυτικά στις σημειώσεις επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων του Ομίλου για τις χρήσεις 2014, 2015 και για την περίοδο 01.01.-30.06.2016.

3.18.3 Pro-forma Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες

3.18.3.1 Pro-forma Ενοποιημένη Κατάσταση Οικονομικής Θέσης Ομίλου

Pro-forma Ενοποιημένη Κατάσταση Οικονομικής Θέσης Ομίλου Περιόδου που Έληξε 30.06.2016

Pro-Forma Ενοποιημένη Κατάσταση Οικονομικής Θέσης Ομίλου 30.06.2016					
(σε χιλ. €)	Μη προσαρμοσμένες ιστορικές πληροφορίες 30.06.2016	Προσαρμογές Pro-forma		ProForma 30.06.2016	Σημείωση
		ΑΜΚ και Εισφορά Οικοπέδου	Έξοδα Αυξησης Μετοχικού Κεφαλαίου		
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό					
Ασώματες ακινητοποιήσεις	49			49	
Ενσώματες ακινητοποιήσεις					
Γήπεδα	80.275	86.200		166.475	1
Λοιπές Ενσώματες ακινητοποιήσεις	92.670			92.670	
Σύνολο ενσώματων ακινητοποιήσεων	172.945	86.200		259.145	
Συμμετοχές σε θυγατρικές επιχειρήσεις	0			0	
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	83			83	
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	12.000			12.000	
Σύνολο μη κυκλοφορούν ενεργητικού	185.077	86.200	0	271.277	
Κυκλοφορούν ενεργητικό					
Αποθέματα	665			665	
Πελάτες	2546			2546	
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	8.526			8.526	
Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις	1.705			1.705	
Σύνολο κυκλοφορούν ενεργητικού	13.442	0	0	13.442	
Σύνολο ενεργητικού	198.519	86.200	0	284.719	
ΠΑΘΗΤΙΚΟ					
Ίδια κεφάλαια					

Μετοχικό κεφάλαιο	191.700	51.668		243.368	2
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	56.841	34.532	(288)	91.085	2, 3
Αποθεματικά	2.668			2.668	
Προγράμματα καθορισμένων παροχών	844			844	
Αποτελέσματα εις νέον	(105.269)			(105.269)	
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	146.784	86.200	(288)	232.696	
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Τραπεζικά δάνεια	33.429			33.429	
Υποχρεώσεις από παροχές στο προσωπικό	1.175			1.175	
Επιχορηγήσεις ενσ/των ακινητοποιήσεων	404			404	
Προβλέψεις	100			100	
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.588			1.588	
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	36.696	0	0	36.696	
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Τραπεζικά δάνεια	5.784			5.784	
Επιχορηγήσεις ενσ/των ακινητοποιήσεων	32			32	
Προμηθευτές	2.669			2.669	
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	6.554		288	6.842	3
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	15.039	0	288	15.327	
Σύνολο παθητικού και ιδίων κεφαλαίων	198.519	86.200	0	284.719	

Πηγή: Pro forma ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις οι οποίες συντάχθηκαν από την Εταιρεία βάσει του Παραρτήματος II του Κανονισμού 809/2004 των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων και έχουν επιβεβαιωθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Pro-forma Ενοποιημένη Κατάσταση Οικονομικής Θέσης Ομίλου Χρήσης που Έληξε 31.12.2015

Pro-Forma Ενοποιημένη Κατάσταση Οικονομικής Θέσης Ομίλου 31.12.2015					
(σε χιλ. €)	Μη προσαρμοσμένες ιστορικές πληροφορίες 31.12.2015	ΑΜΚ και Εισφορά Οικοπέδου	Έξοδα Αυξησης Μετοχικού Κεφαλαίου	ProForma 31.12.2015	Σημείωση
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό					
Ασώματες ακινητοποιήσεις	34			34	
Ενσώματες ακινητοποιήσεις					
Γήπεδα	80.275	86.200		166.475	1
Λοιπές Ενσώματες ακινητοποιήσεις	93.484			93.484	
Σύνολο ενσώματων ακινητοποιήσεων	173.759	86.200		259.959	
Συμμετοχές σε θυγατρικές επιχειρήσεις	0			0	
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	306			306	
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	12.170			12.170	
Σύνολο μη κυκλοφορούν ενεργητικού	186.269	86.200	0	272.469	
Κυκλοφορούν ενεργητικό					
Αποθέματα	357			357	
Πελάτες	809			809	
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	7.350			7.350	

Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις	1.381			1.381	
Σύνολο κυκλοφορούν ενεργητικού	9.897	0	0	9.897	
Σύνολο ενεργητικού	196.166	86.200	0	282.366	
ΠΑΘΗΤΙΚΟ					
Ίδια κεφάλαια					
Μετοχικό κεφάλαιο	191.700	51.668		243.368	2
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	56.841	34.532	(288)	91.085	2, 3
Αποθεματικά	2.668			2.668	
Προγράμματα καθορισμένων παροχών	844			844	
Αποτελέσματα εις νέον	(105.158)			(105.158)	
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	146.895	86.200	(288)	232.807	
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Τραπεζικά δάνεια	34.788			34.788	
Υποχρεώσεις από παροχές στο προσωπικό	1.161			1.161	
Επιχορηγήσεις ενσ/των ακινητοποιήσεων	420			420	
Προβλέψεις	500			500	
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.599			1.599	
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	38.468	0	0	38.468	
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Τραπεζικά δάνεια	5.784			5.784	
Επιχορηγήσεις ενσ/των ακινητοποιήσεων	32			32	
Προμηθευτές	1.463			1.463	
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.524		288	3.812	3
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	10.803	0	288	11.091	
Σύνολο παθητικού και ιδίων κεφαλαίων	196.166	86.200	0	282.366	

Πηγή: Pro forma ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις οι οποίες συντάχθηκαν από την Εταιρεία βάσει του Παραρτήματος II του Κανονισμού 809/2004 των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων και έχουν επιβεβαιωθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Pro-forma Ενοποιημένη Κατάσταση Οικονομικής Θέσης Ομίλου Χρήσης που Έληξε 31.12.2014

Pro-Forma Ενοποιημένη Κατάσταση Οικονομικής Θέσης Ομίλου 31.12.2014					
(σε χιλ. €)	Μη προσαρμοσμένες ιστορικές πληροφορίες 31.12.2014	Προσαρμογές Pro-forma		ProForma 31.12.2014	Σημείωση
		ΑΜΚ και Εισφορά Οικοπέδου	Έξοδα Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου		
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό					
Ασώματες ακινητοποιήσεις	6			6	
Ενσώματες ακινητοποιήσεις					
Γήπεδα	80.275	86.200		166.475	1
Λοιπές Ενσώματες ακινητοποιήσεις	97.465			97.465	
Σύνολο ενσώματων ακινητοποιήσεων	177.740	86.200		263.940	
Συμμετοχές σε θυγατρικές επιχειρήσεις	0			0	
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	671			671	
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	12.516			12.516	
Σύνολο μη κυκλοφορούν ενεργητικού	190.933	86.200	0	277.133	
Κυκλοφορούν ενεργητικό					
Αποθέματα	290			290	
Πελάτες	1.001			1.001	
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5.216			5.216	
Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις	1.461			1.461	
Σύνολο κυκλοφορούν ενεργητικού	7.968	0	0	7.968	
Σύνολο ενεργητικού	198.901	86.200	0	285.101	
ΠΑΘΗΤΙΚΟ					
Ίδια κεφάλαια					
Μετοχικό κεφάλαιο	191.700	51.668		243.368	2
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	56.841	34.532	(288)	91.085	2, 3
Αποθεματικά	2.668			2.668	
Προγράμματα καθορισμένων παροχών	729			729	
Αποτελέσματα εις νέον	(102.551)			(102.551)	
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	149.387	86.200	(288)	235.299	
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Τραπεζικά δάνεια	38.398			38.398	
Υποχρεώσεις από παροχές στο προσωπικό	1.292			1.292	
Επιχορηγήσεις ενσ/των ακινητοποιήσεων	452			452	
Προβλέψεις	500			500	
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.626			1.626	
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	42.268	0	0	42.268	
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Τραπεζικά δάνεια	4.034			4.034	
Επιχορηγήσεις ενσ/των ακινητοποιήσεων	32			32	
Προμηθευτές	817			817	

Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.363		288	2.651	3
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	7.246	0	288	7.534	
Σύνολο παθητικού και ιδίων κεφαλαίων	198.901	86.200	0	285.101	

Πηγή: Pro forma ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, οι οποίες συντάχθηκαν από την Εταιρεία βάσει του Παραρτήματος II του Κανονισμού 809/2004 των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων και έχουν επιβεβαιωθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

3.18.3.2 Pro-forma Ενοποιημένη Κατάσταση Συνολικών Εσόδων Ομίλου

Pro-forma Ενοποιημένη Κατάσταση Συνολικών Εσόδων για την Περίοδο 01.01.-30.06.2016

Pro-Forma Ενοποιημένη Κατάσταση Συνολικών Εσόδων Ομίλου Περιόδου 01.01.-30.06.2016				
(σε χιλ. €)	Μη προσαρμοσμένες ιστορικές πληροφορίες 01.01.- 30.06.2016	Προσαρμογές Pro-forma : Έξοδα Αύξησης Μετοχικού Μεφαλαίου	Pro-Forma 01.01. – 30.06.2016	
Κύκλος εργασιών	14.418		14.418	
Κόστος πωλήσεων	(12.123)		(12.123)	
Μικτά κέρδη	2.295	0	2.295	
Λοιπά έσοδα εκμεταλλεύσεως	763		763	
Έξοδα διοίκησης & διάθεσης	(2.245)		(2.245)	
Κέρδη / (Ζημίες) από λειτουργικές δραστηριότητες προ τελών ακίνητης περιουσίας	813	0	813	
Τέλη ακίνητης περιουσίας				
Κέρδη / (Ζημίες) από λειτουργικές δραστηριότητες	813		813	
Ζημία απομείωσης ενσώματων ακινητοποιήσεων			0	
Χρηματοοικονομικά έσοδα	24		24	
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(1.125)		(1.125)	
Ζημίες προ φόρων	(288)	0	(288)	
Φόρος εισοδήματος	(177)		(177)	
Κέρδη/ (Ζημίες) μετά από φόρους (Α)	(111)	0	(111)	
Αναλογιστικά κέρδη / (ζημίες από παροχές στο προσωπικό				
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα / (Ζημίες) που δεν μεταφέρονται στα αποτελέσματα στις επόμενες χρήσεις (Β):				
Καθαρά λοιπά συνολικά εισοδήματα κέρδη/(ζημίες) (Α+Β)	(111)	0	(111)	
Ζημίες μετά από φόρους ανά μετοχή-βασικές & απομειωμένες (σε Ευρώ)»	0,00	0,00	0,00	

Πηγή: Pro forma ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, οι οποίες συντάχθηκαν από την Εταιρεία βάσει του Παραρτήματος II του Κανονισμού 809/2004 των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων και έχουν επιβεβαιωθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Pro-forma Ενοποιημένη Κατάσταση Συνολικών Εσόδων για τη Χρήση που Έληξε 31.12.2015

Pro-Forma Ενοποιημένη Κατάσταση Συνολικών Εσόδων Ομίλου Χρήσης που Έληξε 31.12.2015			
(σε χιλ. €)	Μη προσαρμοσμένες ιστορικές πληροφορίες 01.01.- 31.12.2015	Προσαρμογές Pro-forma: Έξοδα Αύξησης Μετοχικού Μεφαλαίου	Pro-Forma 01.01. – 31.12.2015
Κύκλος εργασιών	26.894		26.894
Κόστος πωλήσεων	(23.856)		(23.856)
Μικτά κέρδη	3.038	0	3.038
Λοιπά έσοδα εκμεταλλεύσεως	2.338		2.338
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	(2.640)		(2.640)
Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως	(2.267)		(2.267)
Κέρδη /(Ζημίες) από λειτουργικές δραστηριότητες προ τελών ακίνητης περιουσίας	469	0	469
Τέλη ακίνητης περιουσίας	(312)		(312)
Κέρδη / (Ζημίες) από λειτουργικές δραστηριότητες	157	0	157
Ζημία απομείωσης ενσώματων ακινητοποιήσεων			0
Χρηματοοικονομικά έσοδα	53		53
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(2.452)		(2.452)
Ζημίες προ φόρων	(2.242)	0	(2.242)
Φόρος εισοδήματος	(365)		(365)
Κέρδη/ (Ζημίες) μετά από φόρους (Α)	(2.607)	0	(2.607)
Αναλογιστικά κέρδη / (ζημίες από παροχές στο προσωπικό	115		115
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα / (Ζημίες) που δεν μεταφέρονται στα αποτελέσματα στις επόμενες χρήσεις (Β):	115		115
Καθαρά λοιπά συνολικά εισοδήματα κέρδη/(ζημίες) (Α+Β)	(2.492)	0	(2.492)
Ζημίες μετά από φόρους ανά μετοχή-βασικές & απομειωμένες	(0,04)	0,00	(0,03)

Πηγή: Pro forma ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, οι οποίες συντάχθηκαν από την Εταιρεία βάσει του Παραρτήματος II του Κανονισμού 809/2004 των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων και έχουν επιβεβαιωθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Pro-forma Ενοποιημένη Κατάσταση Συνολικών Εσόδων Ομίλου για τη Χρήση που Έληξε 31.12.2014

Pro-Forma Ενοποιημένη Κατάσταση Αποτελεσμάτων Ομίλου Χρήσης που Έληξε 31.12.2014			
(σε χιλ. €)	Μη προσαρμοσμένες ιστορικές πληροφορίες 01.01.- 31.12.2014	Προσαρμογές Pro-forma: Έξοδα Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου	Pro-Forma 01.01. – 31.12.2014
Κύκλος εργασιών	30.858		30.858
Κόστος πωλήσεων	(26.532)		(26.532)
Μικτά κέρδη	4.326	0	4.326
Λοιπά έσοδα εκμεταλλεύσεως	1.752		1.752
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	(4.191)		(4.191)
Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως	(2.417)		(2.417)
Κέρδη /(Ζημίες) από λειτουργικές δραστηριότητες προ τελών ακίνητης περιουσίας	(530)	0	(530)
Τέλη ακίνητης περιουσίας	(175)		(175)
Κέρδη / (Ζημίες) από λειτουργικές δραστηριότητες	(705)	0	(705)
Ζημία απομείωσης ενσώματων ακινητοποιήσεων	(572)		(572)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	73		73
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(2.551)		(2.551)
Ζημίες προ φόρων	(3.755)	0	(3.755)
Φόρος εισοδήματος	(251)		(251)
Κέρδη/ (Ζημίες) μετά από φόρους (Α)	(4.006)	0	(4.006)
Αναλογιστικά κέρδη / (ζημίες από παροχές στο προσωπικό	(71)		(71)
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα / (Ζημίες) που δεν μεταφέρονται στα αποτελέσματα στις επόμενες χρήσεις (Β):	(71)		(71)
Καθαρά λοιπά συνολικά εισοδήματα κέρδη/(ζημίες) (Α+Β)	(4.077)	0	(4.077)
Ζημίες μετά από φόρους ανά μετοχή- βασικές & απομειωμένες	(0,06)	0,00	(0,05)

Πηγή: Pro forma ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις οι οποίες συντάχθηκαν από την Εταιρεία βάσει του Παραρτήματος II του Κανονισμού 809/2004 των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων και έχουν επιβεβαιωθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

3.18.3.3 Pro-Forma Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Ομίλου

Pro-Forma Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Ομίλου Περιόδου 01.01.-30.06.2016

Pro-Forma Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Ομίλου - Ενδιάμεση Κατάσταση 1ου Εξαμήνου 2016						
(σε χιλ. €)	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά	Προγράμματα καθορισμένων παροχών	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολα
Υπόλοιπα 1 ^η Ιανουαρίου 2016	191.700	56.841	2.668	844	(105.158)	146.895
Προσαρμογές Pro-forma	51.668	34.244				85.912
Ζημίες χρήσης Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες) μετά από φόρους					(111)	(111)
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες) μετά από φόρους					(111)	(111)
Υπόλοιπα 30 ^η Ιουνίου 2016	243.368	91.085	2.668	844	(105.269)	232.696

Πηγή: Pro forma ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, οι οποίες συντάχθηκαν από την Εταιρεία βάσει του Παραρτήματος II του Κανονισμού 809/2004 των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων και έχουν επιβεβαιωθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Pro-Forma Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Ομίλου Χρήσης 2015

Pro-Forma Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Ομίλου - Ετήσια Κατάσταση 2015						
(σε χιλ. €)	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά	Προγράμματα καθορισμένων παροχών	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολα
Υπόλοιπα 1 ^η Ιανουαρίου 2015	191.700	56.841	2.668	729	(102.551)	149.387
Προσαρμογές Pro-forma	51.668	34.244				85.912
Ζημίες χρήσης Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες) μετά από φόρους				115	(2.607)	(2.607)
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες) μετά από φόρους				115	(2.607)	(2.492)
Υπόλοιπα 31 ^η Δεκεμβρίου 2015	243.368	91.085	2.668	844	(105.158)	232.807

Πηγή: Pro forma ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, οι οποίες συντάχθηκαν από την Εταιρεία βάσει του Παραρτήματος II του Κανονισμού 809/2004 των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων και έχουν επιβεβαιωθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Pro-Forma Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Ομίλου Χρήσης 2014

Pro-Forma Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Ομίλου - Ετήσια Κατάσταση 2014						
(σε χιλ. €)	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά	Προγράμματα καθορισμένων παροχών	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολα
Υπόλοιπα 1^η Ιανουαρίου 2014	191.700	56.841	4.770	800	(100.647)	153.464
Προσαρμογές Pro-forma	51.668	34.244				85.912
Ζημίες χρήσης					(4.006)	(4.006)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες) μετά από φόρους				(71)		(71)
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες) μετά από φόρους				(71)	(4.006)	(4.077)
Συμψηφισμός αφορολόγητων αποθεματικών			(2.102)		2.102	
Υπόλοιπα 31^η Δεκεμβρίου 2014	243.368	91.085	2.668	729	(102.551)	235.299

Πηγή: Pro forma ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, οι οποίες συντάχθηκαν από την Εταιρεία βάσει του Παραρτήματος II του Κανονισμού 809/2004 των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων και έχουν επιβεβαιωθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

3.18.4 Σημειώσεις επί των Pro-forma Προσαρμογών

1. Αναγνώριση της αγοραίας αξίας των εισφερομένων από το ΤΑΙΠΕΔ ακινήτων ποσού €86.200.000, όπως αυτή προσδιορίστηκε από τους ανεξάρτητους πιστοποιημένους ορκωτούς εκτιμητές κ.κ. Ιωάννη Ζάχο και Μαρία Βλαχόγιαννη και σύμφωνα με την από 03.06.2016 Έκθεση Εκτίμησης τους. Τα ανωτέρω ακίνητα αφορούν α) ακίνητο εμβαδού 116.523,74 τ.μ. το οποίο κατά την ημερομηνία της εκτίμησης, ήτοι την 31.03.2016, ήταν ιδιοκτησίας του ΤΑΙΠΕΔ, και β) ακίνητο εμβαδού 7.223,13 τ.μ. το οποίο κατά την ημερομηνία της εκτίμησης, ήτοι την 31.03.2016, ήταν ιδιοκτησίας του ΤΑΙΠΕΔ, όπως προέκυψε από νεώτερη τοπογράφηση και επαναχάραξη της γραμμής αιγιαλού. Σχετικά με τη μεθοδολογία που εφαρμόστηκε για τη σύνταξη Έκθεσης Εκτίμησης βλ. ενότητα 4.2 «ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΩΝ ΕΙΣΦΕΡΟΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ».
2. Αναγνώριση της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας όπως αποφασίστηκε από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση της 08.07.2016, κατά ποσό €51.667.548 με την έκδοση 17.222.516 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρείας, ονομαστικής αξίας τριών ευρώ (€3,0) εκάστης, με τιμή διάθεσης €5,005075913414742 ανά μετοχή. Η διαφορά μεταξύ τιμής διάθεσης και ονομαστικής αξίας, ανερχόμενη συνολικά σε ποσό €34.532.452, αναγνωρίστηκε στη Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο.
3. Αναγνώριση των άμεσων δαπανών ποσού €288.300 που πραγματοποιήθηκαν για την έκδοση των 17.222.516 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρείας και οι οποίες απεικονίζονται αφαιρετικά των ιδίων κεφαλαίων και ειδικότερα στη «Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο», μετά τον υπολογισμό της μείωσης του φόρου εισοδήματος που αναλογεί σε αυτές. Ειδικότερα, περιλαμβάνονται αμοιβές εκτιμητών και ελεγκτών και παρόχων συμβουλευτικών υπηρεσιών. Επίσης, περιλαμβάνονται πόροι και τέλη εξέτασης της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και Δικαιώματα Χ.Α. και Ε.Χ.Α.Ε., τα οποία η Εταιρεία

κατέβαλε με επιφύλαξη βάσει της θεμελίωσης των διατάξεων των άρθ. 2 παρ. 11 και 5 του ν. 3986/11 περί ΤΑΙΠΕΔ και το άρθ. 10 του ν.3049/02 περί αποκρατικοποιήσεων, καθώς, σε σχετικό αίτημα της Εταιρείας, απάντησαν αρνητικά οι Νομικές Υπηρεσίες των αντίστοιχων Υπηρεσιών. Στις ανωτέρω δαπάνες ποσού €288.300 δεν περιλαμβάνεται εκτίμηση για το φόρο συγκέντρωσης κεφαλαίου όπως θεμελιώνεται από τις ίδιες διατάξεις των άρθ. 2 παρ. 11 και 5 του ν. 3986/11 περί ΤΑΙΠΕΔ και το άρθ. 10 του ν.3049/02 περί αποκρατικοποιήσεων. Από τις διατάξεις αυτές συνάγεται ότι πράξεις που αφορούν μεταβίβαση ακινήτου από το ΤΑΙΠΕΔ στην Εταιρεία, εν προκειμένω ως εισφορά εις είδος στο μετοχικό κεφάλαιο της τελευταίας με σκοπό την πώληση των μετοχών σε επενδυτές, συνιστά αξιοποίηση περιουσιακού στοιχείου κατά την έννοια του άρθ. 5 παρ. 1 περ. ζ' του ν. 3986/11. Περαιτέρω δυνάμει του άρθ. 2 παρ. 11 α) τελευταίο εδάφιο του ίδιου νόμου, οι απαλλαγές του άρθρου αυτού ισχύουν και για τις δικαιοπραξίες που καταρτίζονται σε εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 5 του νόμου αυτού.

Επιπρόσθετα, δεν έχει αναγνωριστεί αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση επί των άμεσων δαπανών, καθώς δεν θεωρείται πιθανόν ότι θα υπάρξουν επαρκή φορολογητέα κέρδη για την ανάκτηση όλου ή μέρους αυτής.

4. Τυχόν διαφορές στις αθροίσεις οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

3.18.5 Έκθεση Διασφάλισης Ανεξάρτητου Ελεγκτή επί των Άτυπων (Pro-Forma) Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Πληροφοριών

Ακολούθως, παρατίθεται, κατόπιν σχετικής συναίνεσης, η Έκθεση Διασφάλισης Ανεξάρτητου Ελεγκτή επί των Άτυπων (Pro-Forma) Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Πληροφοριών.

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΕΠΙ ΚΑΤΑΡΤΙΣΜΕΝΩΝ ΑΤΥΠΩΝ (PRO-FORMA) ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΩΝ ΠΟΥ ΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΝΤΑΙ ΣΕ ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟ ΔΕΛΤΙΟ

Προς τους μετόχους της Εταιρείας
ΑΣΤΗΡ ΠΑΛΑΣ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ Α.Ε.Ε.

Έκθεση επί της Κατάρτισης Άτυπων Χρηματοοικονομικών Πληροφοριών που Περιλαμβάνονται σε Ενημερωτικό Δελτίο

Ολοκληρώσαμε την εργασία διασφάλισης σχετικά με την κατάρτιση των άτυπων (pro forma) χρηματοοικονομικών πληροφοριών της ΑΣΤΗΡ ΠΑΛΑΣ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ Α.Ε.Ε. (η "Εταιρεία") και της θυγατρικής της (συνολικά ο «Όμιλος»), οι οποίες καταρτίστηκαν από την Διοίκηση της Εταιρείας. Οι άτυπες (pro forma) χρηματοοικονομικές πληροφορίες αποτελούνται από τις άτυπες (pro forma) ενοποιημένες Καταστάσεις Οικονομικής Θέσης κατά την 30 Ιουνίου 2016, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2015 και κατά την 31 Δεκεμβρίου 2014, τις άτυπες (pro forma) ενοποιημένες Καταστάσεις Συνολικών Εσόδων για την περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2016 και τις χρήσεις που έληξαν την 31 Δεκεμβρίου 2015 και την 31 Δεκεμβρίου 2014 αντίστοιχα, καθώς και από τις σχετικές επεξηγηματικές σημειώσεις, όπως παρατίθενται στην ενότητα 3.18 του ενημερωτικού δελτίου που έχει εκδοθεί από την Εταιρεία. Τα κατάλληλα κριτήρια, με βάση τα οποία η Διοίκηση της Εταιρείας έχει καταρτίσει τις άτυπες (pro forma) χρηματοοικονομικές πληροφορίες, καθορίζονται στο Παράρτημα II του κανονισμού (ΕΚ) 809/2004 της Ευρωπαϊκής Επιτροπής Κοινοτήτων και περιγράφονται στην ενότητα 3.18 του ενημερωτικού δελτίου.

Οι άτυπες (pro forma) χρηματοοικονομικές πληροφορίες έχουν καταρτισθεί από τη Διοίκηση της Εταιρείας προκειμένου να απεικονίσουν την επίδραση από την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας με

εισφορά σε είδος που αναφέρεται στην ενότητα 3.18 του ενημερωτικού δελτίου, στην οικονομική θέση του Ομίλου κατά την 30 Ιουνίου 2016, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2015 και κατά την 31 Δεκεμβρίου 2014 και στη χρηματοοικονομική επίδοση του Ομίλου για την περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2016 και τις χρήσεις που έληξαν την 31 Δεκεμβρίου 2015 και την 31 Δεκεμβρίου 2014 αντίστοιχα, όπως θα ήταν εάν η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας με εισφορά σε είδος είχε λάβει χώρα κατά την 01 Ιανουαρίου 2014.

Ως μέρος αυτής της διαδικασίας, η πληροφόρηση σχετικά με την οικονομική θέση και τη χρηματοοικονομική επίδοση του Ομίλου εξήχθησαν από τη Διοίκηση της Εταιρείας από τις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για την περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2016, για την οποία έχει εκδοθεί έκθεση επισκόπησης, καθώς και για τις χρήσεις που έληξαν την 31 Δεκεμβρίου 2015 και την 31 Δεκεμβρίου 2014 αντίστοιχα, για τις οποίες έχει εκδοθεί έκθεση ελέγχου.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Άτυπες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες

Η Διοίκηση της Εταιρείας είναι υπεύθυνη για την κατάρτιση των άτυπων (*pro forma*) χρηματοοικονομικών πληροφοριών βάσει των προβλεπόμενων του Παραρτήματος II του κανονισμού (ΕΚ) 809/2004 της Επιτροπής Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων, όπως ισχύει.

Ευθύνες του Ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί του εάν οι άτυπες (*pro forma*) χρηματοοικονομικές πληροφορίες έχουν καταρτιστεί από κάθε ουσιώδη άποψη από τη Διοίκηση της Εταιρείας στην βάση των προβλεπόμενων του Παραρτήματος II του κανονισμού (ΕΚ) 809/2004 της Ευρωπαϊκής Επιτροπής Κοινοτήτων, όπως ισχύει.

Διενεργήσαμε την εργασία μας σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Αναθέσεων Διασφάλισης (ΔΠΑΔ) 3420, «Αναθέσεις Διασφάλισης για Αναφορά επί της Κατάρτισης *pro forma* Χρηματοοικονομικών Πληροφοριών που περιλαμβάνονται σε Ενημερωτικό Δελτίο», που έχει εκδοθεί από το Συμβούλιο των Διεθνών Προτύπων Ελέγχου και Διασφάλισης.

Το πρότυπο απαιτεί να συμμορφώνεται με τους κανόνες δεοντολογίας και να σχεδιάζει και να διενεργεί διαδικασίες ώστε να λάβει εύλογη διασφάλιση για το αν η Διοίκηση της Εταιρείας έχει καταρτίσει, από κάθε ουσιώδη άποψη, τις άτυπες (*pro forma*) χρηματοοικονομικές πληροφορίες στην βάση των προβλεπόμενων του Παραρτήματος II του κανονισμού (ΕΚ) 809/2004 της Ευρωπαϊκής Επιτροπής Κοινοτήτων, όπως ισχύει.

Για τους σκοπούς αυτής της εργασίας ανάθεσης, δεν έχουμε ευθύνη για να επικαιροποιήσουμε ή να επανεκδώσουμε οποιαδήποτε έκθεση ή γνώμη επί οποιασδήποτε ιστορικής χρηματοοικονομικής πληροφορίας, η οποία χρησιμοποιήθηκε για την κατάρτιση των άτυπων (*pro forma*) χρηματοοικονομικών πληροφοριών, ούτε διενεργήσαμε στα πλαίσια αυτής της εργασίας διασφάλισης έλεγχο ή επισκόπηση των χρηματοοικονομικών πληροφοριών που χρησιμοποιήθηκαν για την κατάρτιση των άτυπων (*pro forma*) χρηματοοικονομικών πληροφοριών.

Ο σκοπός των άτυπων (*pro forma*) χρηματοοικονομικών πληροφοριών που περιλαμβάνονται σε Ενημερωτικό Δελτίο είναι μόνο να επεξηγήσουν την επίπτωση ενός σημαντικού γεγονότος ή συναλλαγής στην μη προσαρμοσμένη χρηματοοικονομική πληροφόρηση της Εταιρείας, όπως θα ήταν αν το γεγονός είχε συμβεί ή η συναλλαγή είχε αναληφθεί σε προγενέστερη επιλεγμένη για σκοπούς παρουσίασης ημερομηνία. Συνεπώς, δεν παρέχουμε οποιαδήποτε διασφάλιση ότι το πραγματικό αποτέλεσμα του γεγονότος ή της συναλλαγής κατά την 30 Ιουνίου 2016 θα ήταν όπως παρουσιάζεται.

Ένα ελεγκτικό έργο εύλογης διασφάλισης ως προς το αν οι άτυπες (*pro forma*) χρηματοοικονομικές πληροφορίες συντάχθηκαν από κάθε ουσιώδη άποψη στην βάση των εφαρμοζόμενων κριτηρίων περιλαμβάνει την εκτέλεση διαδικασιών για να αξιολογήσουμε εάν τα κριτήρια που χρησιμοποιήθηκαν από τη Διοίκηση της

Εταιρείας στην κατάρτιση των άτυπων (pro forma) χρηματοοικονομικών πληροφοριών παρέχουν εύλογη βάση για την παρουσίαση των σημαντικών επιπτώσεων που σχετίζονται απευθείας με το γεγονός ή την συναλλαγή και για να λάβουμε επαρκή και κατάλληλη τεκμηρίωση σχετικά με το εάν:

Οι σχετικές προσαρμογές για την κατάρτιση των άτυπων (pro forma) χρηματοοικονομικών πληροφοριών ενσωματώνουν με κατάλληλο τρόπο την επίδραση σε αυτά τα κριτήρια.

Οι άτυπες (pro forma) χρηματοοικονομικές πληροφορίες αντανakλούν την κατάλληλη εφαρμογή αυτών των προσαρμογών στην μη προσαρμοσμένη ιστορική χρηματοοικονομική πληροφόρηση.

Οι διαδικασίες που επιλέχθηκαν εξαρτώνται από την κρίση του ανεξάρτητου επαγγελματία, λαμβάνοντας υπ' όψιν την κατανόησή του περί της φύσης της Εταιρείας, του γεγονότος ή της συναλλαγής για τα οποία έχουν καταρτιστεί οι άτυπες (pro forma) χρηματοοικονομικές πληροφορίες και άλλες σχετικές περιστάσεις που αφορούν στην παρούσα εργασία.

Αυτή η εργασία διασφάλισης περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της συνολικής παρουσίασης των άτυπων (pro forma) χρηματοοικονομικών πληροφοριών.

Πιστεύουμε ότι η τεκμηρίωση που έχουμε συλλέξει είναι επαρκής και κατάλληλη για να μπορέσουμε να βασίσουμε την γνώμη που διατυπώνουμε.

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι άτυπες (pro forma) χρηματοοικονομικές πληροφορίες έχουν καταρτισθεί κατάλληλα, από κάθε ουσιώδη άποψη, στη βάση εφαρμοστέων κριτηρίων που δηλώθηκαν στην ενότητα 3.18 του ενημερωτικού δελτίου και η βάση αυτή είναι σύμφωνη με τις λογιστικές πολιτικές που εφαρμόζει ο Όμιλος καθώς και με τη βάση των προβλεπόμενων του Παραρτήματος II του Κανονισμού (ΕΚ) 809/2004 της Ευρωπαϊκής Επιτροπής Κοινοτήτων, όπως ισχύει.

Αθήνα, 28 Σεπτεμβρίου 2016
Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Δέσποινα Ξενάκη
Α.Μ. ΣΟΕΛ 14161
Deloitte. Χατζηπαύλου Σοφιανός & Καμπάνης Α.Ε.
Ορκωτοί Ελεγκτές & Επιχειρηματικοί Σύμβουλοι
Φραγκοκκλησιάς 3^α & Γρανικού
151 25 Μαρούσι
Α.Μ. ΣΟΕΛ Εταιρείας 120

3.19 ΜΕΡΙΣΜΑΤΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ

Σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία και το Καταστατικό της Εταιρείας και με την επιφύλαξη του άρθρου 44(α) του Κ.Ν.2190/1920, όπως ισχύει, τα καθαρά κέρδη της Εταιρείας διανέμονται με τον ακόλουθο τρόπο:

- α. Προηγείται η διάθεση του ποσοστού για το σχηματισμό του τακτικού αποθεματικού, όπως ορίζει ο Κ.Ν.2190/1920, δηλαδή για το σκοπό αυτό αφαιρείται τουλάχιστον το ένα εικοστό (1/20) των καθαρών κερδών. Η αφαίρεση αυτή παύει να είναι υποχρεωτική όταν αυτό φθάσει σε ποσό ίσο τουλάχιστον με το ένα τρίτο (1/3) του εταιρικού κεφαλαίου.
- β. Ακολουθεί η διάθεση του ποσού που απαιτείται για την καταβολή του μερίσματος, σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία.

γ. Η Γενική Συνέλευση διαθέτει ελεύθερα το υπόλοιπο.

Σημειώνεται ότι σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, κατά την ημερομηνία έκδοσης του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, το ελάχιστο μέρισμα, που καταβάλλεται ετησίως στους μετόχους της Εταιρείας, δεν μπορεί να είναι μικρότερο από το 35% των καθαρών κερδών, αφαιρουμένων του τακτικού αποθεματικού και των κερδών από την εκποίηση μετοχών, οι οποίες κατέχονται τουλάχιστον από δεκαετίας και αντιπροσωπεύουν συμμετοχή ανώτερη του 20% επί του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικής εταιρείας.

Δεδομένου ότι οι χρήσεις 2013, 2014 και 2015 ήταν ζημιογόνες, η Εταιρεία δεν διένειμε μέρισμα στους μετόχους της.

3.20 ΔΙΚΑΣΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΔΙΑΙΤΗΤΙΚΕΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ

Η Εταιρεία δηλώνει ότι τόσο η ίδια όσο και η Θυγατρική, για περίοδο δώδεκα μηνών που προηγούνται της ημερομηνίας του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, δεν είχε διοικητικές, δικαστικές ή διαιτητικές διαδικασίες (συμπεριλαμβανομένης κάθε τέτοιας διαδικασίας που εκκρεμεί ή ενδέχεται να κινηθεί εναντίον της Εταιρείας και έχει περιέλθει σε γνώση της), οι οποίες μπορεί να έχουν ή είχαν προσφάτως σημαντικές επιπτώσεις στη χρηματοοικονομική κατάσταση ή στην κερδοφορία του Ομίλου. Για το λόγο αυτό, δεν έχει προβεί σε σχηματισμό πρόβλεψης εις βάρος των συνολικών εσόδων.

3.21 ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΑΛΛΑΓΕΣ ΣΤΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ Η ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΘΕΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Σύμφωνα με δήλωση της Εταιρείας, δεν έχει λάβει χώρα σημαντική αλλαγή στη χρηματοοικονομική θέση και εμπορική θέση της Εταιρείας από την 31.12.2015 έως την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, με εξαίρεση την πραγματοποίηση της εισφοράς εις είδος (βλ. για περισσότερες πληροφορίες ενότητες 4.1.3 «Όροι Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου» και 3.5.1 «Ιστορικό και Ανάπτυξη» του Ενημερωτικού Δελτίου).

Κατά την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας την 08.07.2016 αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας με εισφορά σε είδος, κατά το ποσό των €51.667.548 με την έκδοση 17.222.516 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρείας, ονομαστικής αξίας €3,0 εκάστης, με τιμή διάθεσης €5,005075913414742 ανά μετοχή, τις οποίες θα λάμβανε αποκλειστικά το ΤΑΙΠΕΔ έναντι της εισφοράς ακινήτων του, με κατάργηση του δικαιώματος προτίμησης των υφιστάμενων μετόχων της Εταιρείας, με δυνατότητα μερικής κάλυψης του ποσού της αύξησης, κατ' άρθρο 13α παρ.1 του Κ.Ν. 2190/1920 και με αντίστοιχη τροποποίηση του άρθρου περί μετοχικού κεφαλαίου του καταστατικού της Εταιρείας (άρθρο 5). Η διαφορά μεταξύ τιμής διάθεσης και ονομαστικής αξίας, ανερχόμενη συνολικά σε ποσό €34.532.452, αποφασίστηκε να αχθεί σε Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο.

3.22 ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

3.22.1 Καταβεβλημένο Μετοχικό Κεφάλαιο

Το καταβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, πριν την ολοκλήρωση της παρούσας αύξησης μετοχικού κεφαλαίου με εισφορά εις είδος, ανερχόταν σε €191.700.000,00, διαιρούμενο σε 63.900.000 κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας €3,0 έκαστη. Σημειώνεται ότι κατά την τριετία 2013 – 2015, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας έχει παραμείνει αμετάβλητο.

Μετά την ολοκλήρωση της παρούσας αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου, σύμφωνα με την από 08.07.2016 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, αυτό αυξήθηκε κατά €51.667.548 με την έκδοση 17.222.516 νέων κοινών μετά ψήφου ονομαστικών μετοχών και ανήλθε σε €243.367.548, διαιρούμενο σε 81.122.516 κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές.

3.22.2 Καταστατικό

Η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΑΣΤΗΡ ΠΑΛΑΣ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ιδρύθηκε το 1998 (Φ.Ε.Κ. Τεύχος Α.Ε. & Ε.Π.Ε. 10045/31.12.98) και προήλθε από την απόσχιση του κυρίου κλάδου της ΑΣΤΗΡ Α.Ε., δηλαδή του ξενοδοχειακού συγκροτήματος Βουλιαγμένης. Η Εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών του Υπουργείου Ανάπτυξης με αριθμό μητρώου Α.Ε. 41850/06/Β/98/78 και αριθμό ΓΕΜΗ 1220000801000 και υπόκειται στο νόμο περί ανωνύμων εταιρειών. Η διάρκειά της ορίστηκε πενήντα (50) έτη, δηλαδή μέχρι την 29η Δεκεμβρίου 2048.

Με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας στις 30.06.2008, από 01.01.2009 μεταφέρθηκε η καταστατική έδρα της στο Δήμο Βουλιαγμένης και η διεύθυνση των γραφείων της ορίστηκε η διεύθυνση του ξενοδοχειακού συγκροτήματος, Απόλλωνος 40, Βουλιαγμένη.

Οι διατάξεις του Καταστατικού της Εταιρείας έχουν προσαρμοστεί στο ν.3884/2010, ο οποίος τροποποίησε τον Κ.Ν.2190/1920, προσαρμογή η οποία εγκρίθηκε στην Τακτική Γενική Συνέλευση της Εταιρείας, η οποία έλαβε χώρα στις 20.06.2013. Το νέο τροποποιημένο Καταστατικό κατατέθηκε στην αρμόδια εποπτεύουσα αρχή την 10.07.2013 και καταχωρήθηκε στο Μ.Α.Ε. βάσει της με αριθ. πρωτ. Κ2-6379/16-10-2013 απόφασης από το Υπουργείο Ανάπτυξης. Στη συνέχεια, η από 01.04.2016 Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων ενέκρινε τροποποίηση του Καταστατικού, το οποίο κατατέθηκε στην αρμόδια εποπτεύουσα αρχή την 21.04.2016 και καταχωρήθηκε στο Μ.Α.Ε. βάσει της με αριθ. πρωτ. 421154/13.05.2016 απόφασης από το Υπουργείο Ανάπτυξης.

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

Σύμφωνα με το άρθρο 11 του Καταστατικού, η Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας είναι το ανώτατο όργανό της και έχει τις συνήθεις αρμοδιότητες, όπως αυτές προβλέπονται από τον Κ.Ν.2190/1920, δικαιούμενη να αποφασίζει για κάθε υπόθεση που αφορά στην Εταιρεία.

Η Γενική Συνέλευση είναι η μόνη αρμοδία να αποφασίζει για: α) παράταση της διάρκειας, συγχώνευση, διάσπαση, μετατροπή, αναβίωση ή διάλυση της Εταιρείας, β) τροποποίηση του Καταστατικού, γ) αύξηση ή μείωση του μετοχικού κεφαλαίου, εκτός από την περίπτωση της παραγράφου 2 του άρθρου 5 του παρόντος άρθρου, δ) εκλογή μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, εκτός από την περίπτωση του άρθρου 24 του

Καταστατικού, ε) εκλογή ελεγκτών, στ) διορισμός εκκαθαριστών, ζ) έγκριση των ετήσιων λογαριασμών (ετήσιων οικονομικών καταστάσεων), και η) διανομή των ετησίων κερδών.

Στην αποκλειστική δικαιοδοσία της Γ.Σ. δεν υπάγονται: α) αυξήσεις που αποφασίζονται κατά τις παραγράφους 1 και 14 του άρθρου 13 του Κ.Ν. 2190/1920 από το Διοικητικό Συμβούλιο, καθώς και αυξήσεις που επιβάλλονται από διατάξεις άλλων νόμων, β) η τροποποίηση του Καταστατικού από το Δ.Σ., σύμφωνα με την παράγραφο 5 του άρθρου 11, την παράγραφο 2 του άρθρου 13α, την παράγραφο 13 του άρθρου 13 και την παράγραφο 4 του άρθρου 17β του Κ.Ν. 2190/1920, γ) η εκλογή, κατά το Καταστατικό, σύμφωνα με την παράγραφο 7 του άρθρου 18 του Κ.Ν. 2190/1920, Συμβούλων σε αντικατάσταση παραιτηθέντων, αποθανόντων ή απωλεσάντων την ιδιότητά τους με οποιοδήποτε άλλο τρόπο, δ) η απορρόφηση κατά το άρθρο 78 του Κ.Ν. 2190/1920 ανώνυμης εταιρείας από άλλη ανώνυμη εταιρεία που κατέχει το 100% των μετοχών της, και ε) η δυνατότητα διανομής κερδών ή προαιρετικών αποθεματικών μέσα στην τρέχουσα εταιρική χρήση με απόφαση του Δ.Σ., εφόσον έχει υπάρξει σχετική εξουσιοδότηση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης.

Σύμφωνα με το άρθρο 12 του Καταστατικού, η Γενική Συνέλευση των μετόχων συγκαλείται υποχρεωτικά από το Δ.Σ. και συνέρχεται τακτικά στην έδρα της Εταιρείας ή στην περιφέρεια άλλου Δήμου εντός του Νομού της έδρας τουλάχιστον μια (1) φορά το χρόνο, πάντοτε μέσα στο πρώτο εξάμηνο από τη λήξη της εταιρικής χρήσης. Το Δ.Σ. μπορεί να συγκαλέσει σε έκτακτη συνεδρίαση τη Γενική συνέλευση των μετόχων όταν το κρίνει σκόπιμο.

Η Γενική Συνέλευση με εξαίρεση τις επαναληπτικές Συνελεύσεις και εκείνες που εξομοιώνονται μ' αυτές, πρέπει να συγκαλείται είκοσι (20) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημέρα που ορίζεται για τη συνεδρίασή της, στις οποίες συνυπολογίζονται και οι εξαιρετέες ημέρες. Η ημέρα δημοσίευσης της πρόσκλησης της Γενικής Συνέλευσης και η ημέρα της συνεδρίασης αυτής δεν υπολογίζονται.

Η πρόσκληση των μετόχων σε Γενική Συνέλευση, η οποία πρέπει να αναφέρει τουλάχιστον το οίκημα με ακριβή διεύθυνση, τη χρονολογία και την ώρα της συνεδρίασεως, τα θέματα της ημερήσιας διάταξης με σαφήνεια, τους μετόχους που έχουν δικαίωμα συμμετοχής, καθώς και ακριβείς οδηγίες για τον τρόπο με τον οποίο οι μέτοχοι θα μπορέσουν να μετάσχουν στη Συνέλευση και να ασκήσουν τα δικαιώματά τους αυτοπροσώπως ή δι' αντιπροσώπου τοιχοκολλείται σε εμφανή θέση στο κατάστημα της Εταιρείας.

Η δημοσίευση της πρόσκλησης πραγματοποιείται στο τεύχος Ανωνύμων Εταιρειών και Εταιρειών Περιορισμένης Ευθύνης της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως.

Όπου στο Κ.Ν. 2190/1920 και στο ν.3190/1955, προβλέπεται δημοσίευση σε άλλα έντυπα μέσα, εκτός από το ΦΕΚ/ΤΑΕ-ΕΠΕ και Γ.Ε.ΜΗ, με το άρθρο 232 του ν.4072/2012, αυτή μπορεί να αντικαθίσταται με ανάρτηση των δημοσιευτέων πράξεων και στοιχείων στην ιστοσελίδα της Εταιρείας, εφόσον η διεύθυνση αυτής έχει καταχωρισθεί στη Μερίδα της Εταιρείας. Για την ανάρτηση των παραπάνω πράξεων και στοιχείων στην ιστοσελίδα της Εταιρείας ενημερώνεται αμελλητί το οικείο Μητρώο. Προθεσμίες που συνδέονται με δημοσίευση σε άλλα έντυπα μέσα εκτός από το ΦΕΚ/ΤΑΕ-ΕΠΕ και Γ.Ε.ΜΗ λογίζεται ότι εκκινούν ή λήγουν από την ημέρα που η Εταιρεία ανακοίνωσε στο οικείο μητρώο την ανάρτηση στην ιστοσελίδα.

Αν η Εταιρεία δε διατηρεί ιστοσελίδα ή δεν έχει καταχωρήσει αυτήν στην Μερίδα της, οι δημοσιεύσεις της προηγούμενης παραγράφου πραγματοποιούνται, εκτός από το ΦΕΚ/ΤΑΕ-ΕΠΕ και Γ.Ε.ΜΗ., και σε μία ημερήσια οικονομική εφημερίδα πανελλαδικής κυκλοφορίας.

Σε περίπτωση επαναληπτικών Γενικών Συνελεύσεων, οι παραπάνω προθεσμίες συντέμνονται στο μισό.

Πρόσκληση για σύγκληση Γενικής Συνέλευσης δεν απαιτείται στην περίπτωση κατά την οποία στη συνέλευση παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται μέτοχοι που εκπροσωπούν το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου και κανείς από αυτούς δεν αντιλέγει στην πραγματοποίησή της και στη λήψη αποφάσεων.

Σύμφωνα με το άρθρο 16, η Γενική Συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει εγκύτως επί των θεμάτων της ημερησίας διατάξεως όταν εκπροσωπείται σ' αυτή τουλάχιστον είκοσι τοις εκατό (20%) του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Εάν δεν συντελεστεί τέτοια απαρτία στην πρώτη συνεδρίαση, συνέρχεται επαναληπτική συνέλευση μέσα σε είκοσι (20) ημέρες από τη χρονολογία της συνεδρίασης που ματαιώθηκε, προσκαλούμενη προ δέκα (10) τουλάχιστον ημερών. Η επαναληπτική συνέλευση αυτή βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει εγκύτως επί των θεμάτων της αρχικής ημερησίας διατάξεως οποιοδήποτε και αν είναι το τμήμα του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου που εκπροσωπείται σε αυτή. Νεότερη πρόσκληση δεν απαιτείται, εάν στην αρχική πρόσκληση ορίζονται ο τόπος και ο χρόνος των επαναληπτικών εκ του νόμου προβλεπόμενων συνεδριάσεων, για την περίπτωση μη επίτευξης απαρτίας. Οι αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης λαμβάνονται με απόλυτη πλειοψηφία των ψήφων που εκπροσωπούνται στη Συνέλευση.

Σύμφωνα με το άρθρο 17, σε εξαιρετικές περιπτώσεις, η Γενική Συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει εγκύτως επί των θεμάτων της ημερησίας διάταξης εάν εκπροσωπούνται σ' αυτή τα δύο τρίτα ($\frac{2}{3}$) του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, όταν πρόκειται για αποφάσεις που αφορούν: α) παράταση της διάρκειας, συγχώνευση, διάσπαση, μετατροπή, λύση ή αναβίωση της Εταιρείας, β) μεταβολή της εθνικότητας της Εταιρείας, γ) μεταβολή του αντικειμένου της επιχειρήσεως της Εταιρείας, δ) αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, με εξαίρεση τις αυξήσεις του άρθρου 5 παράγραφοι 2 και 4 του παρόντος άρθρου ή τις επιβαλλόμενες από διατάξεις άλλων νόμων, ή τις αυξήσεις που γίνονται με κεφαλαιοποίηση αποθεματικών, ε) μείωση του μετοχικού κεφαλαίου, εκτός αν γίνεται σύμφωνα με την παράγραφο 6 του άρθρου 16 του Κ.Ν. 2190/1920, στ) μεταβολή του τρόπου διάθεσης των κερδών, ζ) αύξηση των υποχρεώσεων των μετόχων, η) παροχή ή ανανέωση εξουσίας προς το Δ.Σ. για αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου ή έκδοση ομολογιακού δανείου σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 3 του Καταστατικού. Επίσης, σε κάθε άλλη περίπτωση κατά την οποία ο νόμος ορίζει ότι για τη λήψη ορισμένης απόφασης από τη Γενική Συνέλευση απαιτείται η απαρτία της παρούσας παραγράφου. Αν δεν συντελεστεί η απαρτία της προηγούμενης παραγράφου στην πρώτη συνεδρίαση, μέσα σε είκοσι (20) ημέρες από τη συνεδρίαση αυτή και ύστερα από πρόσκληση πριν δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες συνέρχεται, πρώτη επαναληπτική συνέλευση, που βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει εγκύτως επί των θεμάτων της αρχικής ημερησίας διατάξεως όταν σε αυτή εκπροσωπείται τουλάχιστον το ένα δεύτερο ($\frac{1}{2}$) του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Αν δεν συντελεστεί και αυτή η απαρτία, συνέρχεται πάλι μέσα σε είκοσι (20) ημέρες δεύτερη επαναληπτική συνέλευση με πρόσκληση τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν, που βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει εγκύτως επί των θεμάτων της αρχικής ημερησίας διατάξεως όταν σε αυτήν εκπροσωπείται τουλάχιστον το ένα πέμπτο ($\frac{1}{5}$) του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Νεότερη πρόσκληση δεν απαιτείται, εάν στην αρχική πρόσκληση ορίζονται ο τόπος και ο χρόνος των επαναληπτικών εκ του νόμου προβλεπόμενων συνεδριάσεων, για την περίπτωση μη επίτευξης απαρτίας. Όλες οι αποφάσεις της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου λαμβάνονται με πλειοψηφία των δύο τρίτων ($\frac{2}{3}$) των ψήφων που εκπροσωπούνται στη Συνέλευση.

Σύμφωνα με το άρθρο 12 του Καταστατικού, η Γενική Συνέλευση των μετόχων συγκαλείται υποχρεωτικά από το Δ.Σ. και συνέρχεται τακτικά στην έδρα της εταιρείας ή στην περιφέρεια άλλου δήμου εντός του νομού της έδρας τουλάχιστον μια (1) φορά το χρόνο, πάντοτε μέσα στο πρώτο εξάμηνο από τη λήξη της εταιρικής χρήσης. Το Δ.Σ. μπορεί να συγκαλέσει σε έκτακτη συνεδρίαση τη Γενική συνέλευση των μετόχων όταν το κρίνει σκόπιμο.

Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί, αποκλειστικά και μόνο εγγράφως, να αναθέτει την άσκηση όλων των εξουσιών και αρμοδιοτήτων του (εκτός από αυτές που απαιτούν συλλογική ενέργεια), καθώς και την εκπροσώπηση της Εταιρείας σε ένα ή σε περισσότερα πρόσωπα, μέλη του, σε υπαλλήλους της Εταιρείας ή σε άλλα πρόσωπα που έχουν τα απαιτούμενα τεχνικά και άλλα προσόντα, δικηγόρους ή εν γένει σε τρίτους, καθορίζοντας συγχρόνως και την έκταση αυτής της ανάθεσης.

Σύμφωνα με το άρθρο 26 του Καταστατικού, το Δ.Σ. βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα εάν παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται σε αυτό το ήμισυ πλέον ενός των μελών, εκ των οποίων πέντε τουλάχιστον σύμβουλοι παρίστανται αυτοπροσώπως. Οι αποφάσεις του Δ.Σ. λαμβάνονται με απόλυτη πλειοψηφία των παρόντων και αντιπροσωπευόμενων μελών του, εκτός από την προβλεπόμενη στην παράγραφο 2 του άρθρου 5 του Καταστατικού απόφαση για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου ή για έκδοση ομολογιακού δανείου, η οποία λαμβάνεται με πλειοψηφία των 2/3 τουλάχιστον των μελών του Δ.Σ., και κάθε σύμβουλος έχει μία ψήφο, ενώ σύμφωνα με το άρθρο 27 του Καταστατικού, για τις συζητήσεις και τις αποφάσεις του Δ.Σ. τηρούνται πρακτικά σε ειδικό βιβλίο. Αντίγραφα ή αποσπάσματα των πρακτικών του Δ.Σ. εκδίδονται επισήμως από τον Πρόεδρο ή το Γραμματέα του Διοικητικού Συμβουλίου. Οι αποφάσεις του Δ.Σ. μπορούν να λαμβάνονται και με την κατάρτιση και υπογραφή πρακτικού από όλα τα μέλη του Δ.Σ. χωρίς να έχει προηγηθεί συνεδρίαση. Περαιτέρω, το Δ.Σ. μπορεί να συνεδριάζει και με τηλεδιάσκεψη.

Αναφορικά με τα δικαιώματα των μετόχων, βλ. σχετικά ενότητα 4.3.1 «Δικαιώματα Μετόχων» του Ενημερωτικού Δελτίου.

3.22.3 Σκοπός της Εταιρείας

Σκοπός της Εταιρείας, σύμφωνα με το άρθρο 3 του Καταστατικού της, είναι η ενάσκηση, εκμετάλλευση και η διαχείριση κάθε τουριστικής και ξενοδοχειακής επιχείρησης γενικά και κάθε συναφούς εργασίας για την ανάπτυξη και εξυπηρέτηση του τουρισμού.

Για την επίτευξη του σκοπού αυτού, η Εταιρεία μπορεί:

- Να συμμετέχει σε οποιαδήποτε άλλη επιχείρηση, με όμοιο ή παρεμφερή σκοπό, οποιουδήποτε εταιρικού τύπου.
- Να ενεργεί κάθε μορφής συναφείς εμπορικές εργασίες και επιχειρήσεις.

3.23 ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ

Σύμφωνα με δήλωση της Διοίκησης, κατά τη διάρκεια των προηγούμενων δύο (2) ετών, η Εταιρεία ή Ουγατρική δεν είχε σημαντικές συμβάσεις, με εξαίρεση τις ακόλουθες:

Σύμβαση Διαχείρισης των Ξενοδοχειακών Μονάδων

Η Εταιρεία ανέθεσε τη διαχείριση του ξενοδοχειακού συγκροτήματος, από την 01.06.2006 και για 15 έτη, στη Starwood Hotels & Resorts Worldwide, Inc (εφεξής η «Starwood») και στις 24.06.2014 υπέγραψε συμφωνητικό λύσης και εκκαθάρισης, σύμφωνα με το οποίο η Starwood έπαυσε να διαχειρίζεται το ξενοδοχειακό συγκρότημα από την 31.12.2014. Στις 24.12.2014, υπεγράφη σύμβαση δικαιόχρησης (franchise contract) με τη Starwood, η οποία, λόγω της επικείμενης πώλησης του πλειοψηφικού πακέτου μετοχών της Εταιρείας, ανανεώνεται ετησίως. Την 25.11.2015, η Εταιρεία υπέγραψε την ανανέωση της σύμβασης δικαιόχρησης με τη

Starwood μέχρι το Φεβρουάριο του 2017. Με τη σύμβαση αυτή, η Εταιρεία κάνει χρήση των σημάτων της Starwood, καθώς και της λειτουργικής τεχνογνωσίας (Know How) και των συστημάτων/καναλιών πωλήσεών της, ενώ η διοίκηση του ξενοδοχειακού συγκροτήματος πραγματοποιείται από την ίδια την Εταιρεία.

Συγκεκριμένα, οι βασικοί όροι της σύμβασης δικαιόχρησης είναι οι εξής:

1. Διακριτικοί τίτλοι (branding)

Χρήση των σημάτων από την Εταιρεία. Το ξενοδοχείο ΑΡΙΩΝ ΑΣΤΗΡ ΠΑΛΑΣ (συμπεριλαμβανομένων των bungalows) λειτουργεί υπό την επωνυμία (brand) «LUXURY COLLECTION» και το ξενοδοχείο ΝΑΥΣΙΚΑ ΑΣΤΗΡ ΠΑΛΑΣ υπό την επωνυμία «WESTIN HOTEL».

2. Διάρκεια

Η εν λόγω σύμβαση ανανεώθηκε την 25.11.2015 και έχει διάρκεια έως την 28.02.2017.

3. Αμοιβή franchise

Σταθερή ετήσια αμοιβή για τη χρήση των σημάτων (franchise fee), καθώς επίσης έξοδα και προμήθειες για τα συστήματα και τη χρήση των καναλιών πωλήσεων της Starwood.

4. Πρόωρη διακοπή

Βάσει σχετικής ρήτρας, παρέχεται στην Εταιρεία το δικαίωμα να τερματίσει την εν λόγω σύμβαση στις 31.10.2016.

5. Παραλία

Η παραλία ASTIR BEACH παραμένει υπό τη διαχείριση της Εταιρείας.

Σύμβαση Μακροχρόνιας Μίσθωσης του Τουριστικού Λιμένα Βουλιαγμένης

Την 31.10.2012, η Αστήρ Μαρίνα Βουλιαγμένης Α.Ε. υπέγραψε σύμβαση για τη μακροχρόνια μίσθωση του Τουριστικού Λιμένα Βουλιαγμένης για 40 έτη. Το συνολικό μίσθωμα για όλη τη διάρκεια της σύμβασης είναι €43 εκατ., πλέον πληθωρισμού και λοιπών προσαυξήσεων. Κατά την υπογραφή της σύμβασης μακροχρόνιας μίσθωσης, η Θυγατρική κατέβαλε στην Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου Α.Ε. (εφεξής «ΕΤΑΔ») μίσθωμα πλέον τελών ύψους €13,4 εκατ., ενώ το υπολειπόμενο μίσθωμα πρόκειται να καταβληθεί τμηματικά και ισόποσα κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Στο πλαίσιο της σύμβασης μακροχρόνιας μίσθωσης η Θυγατρική υποχρεούται, εντός δύο (2) ετών, να εκτελέσει έργα αναβάθμισης του Τουριστικού Λιμένα Βουλιαγμένης με εκτίμηση συνολικού ύψους €3,4 εκατ. περίπου. Εντούτοις, στην υλοποίηση των ενταγμένων στο επενδυτικό σχέδιο έργων παρουσιάστηκαν καθυστερήσεις ολοκλήρωσης των έργων, που αφορούσαν κυρίως στην έκδοση των σχετικών αδειών, για την κάλυψη των οποίων απαιτήθηκαν ενέργειες που δεν είχαν προβλεφθεί κατά τη σύνταξη του σχεδίου (π.χ. επαναχάραξη γραμμής παραλίας και αιγιαλού). Αναπόφευκτα, λοιπόν, παρατάθηκε αντίστοιχα ο συμβατικά καθορισμένος χρόνος υλοποίησης των εν λόγω έργων έως την 31.12.2015 (βλ. ενότητα 3.5.2.3 «Τρέχουσες και Σκοπούμενες Επενδύσεις»).

Τέλος, σημειώνεται ότι η Εταιρεία και ο Όμιλος δεν έχουν εξάρτηση από εμπορικές, βιομηχανικές ή χρηματοοικονομικές συμβάσεις, η ύπαρξη των οποίων θα επηρέαζε τις επιχειρηματικές δραστηριότητες ή την κερδοφορία της Εταιρείας και του Ομίλου, σύμφωνα με την παρ. 6.4 του Παραρτήματος Ι του Κανονισμού 809/2004 της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων, όπως ισχύει, με εξαίρεση τις ακόλουθες δανειακές συμβάσεις:

Δανειακές Συμβάσεις

Οι σημαντικότερες δανειακές συμβάσεις που έχει συνάψει ο Όμιλος παρατίθενται κατωτέρω:

Δανειακές Συμβάσεις του Ομίλου								
Εταιρεία	Τράπεζα	Ημερομηνία Σύμβασης	Επιτόκιο	Είδος	Χρήση	Αρχικό Ποσό (σε χιλ. €)	Υπόλοιπο 31.12.2015 (σε χιλ. €)	Ημερομηνία λήξης
ΑΣΤΗΡ ΠΑΛΑΣ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ ΑΞΕ	ΕΤΕ	14.03.2007	Euribor+1,65%	Επενδυτικό	Ανακαίνιση Spa	1.373	296	16.07.2017
ΑΣΤΗΡ ΠΑΛΑΣ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ ΑΞΕ	ΕΤΕ	22.11.2007	Euribor+4,5%	Βραχυπρόθεσμο επενδυτικό	Εκχώρηση Επιχορηγήσεων Επενδυτικών	5.178	3.066	31.12.2016
ΑΣΤΗΡ ΠΑΛΑΣ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ ΑΞΕ	ΕΤΕ	30.04.2014	Euribor+4,5%	Μακροπρόθεσμο	Κεφάλαιο Κίνησης κ' Λοιπές Υποχρεώσεις (Ανακαινίσεις)	24.428	24.428	31.12.2018
ΑΣΤΗΡ ΠΑΛΑΣ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ ΑΞΕ	ΕΤΕ	30.01.2009	Euribor+1,5%	Ομολογιακό (μη μετατρέψιμο)	Επενδυτικό – Ανακαίνιση καμπανών)	5.491	3.083	30.07.2018
ΑΣΤΗΡ ΜΑΡΙΝΑ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ ΑΕ	ΕΤΕ	12.04.2013	Euribor+5,5%	Μακροπρόθεσμο	Μίσθωση Μαρίνας	10.173	2.312	31.12.2022

Πηγή: Στοιχεία επεξεργασμένα από την Εταιρεία.

Σημειώνεται ότι οι δεν υφίστανται εξασφαλίσεις επί των δανειακών συμβάσεων (για περισσότερες πληροφορίες βλ. ενότητα 3.17.1 «Ρευστότητα και Πηγές Κεφαλαίων» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου).

Επίσης, δεν υφίστανται καθυστερήσεις στην εξυπηρέτηση των δανείων του Ομίλου. Τέλος, ο Όμιλος δεν χρησιμοποιεί αλληλόχρεους λογαριασμούς.

3.24 ΕΓΓΡΑΦΑ ΣΤΗ ΔΙΑΘΕΣΗ ΤΟΥ ΚΟΙΝΟΥ

Κατά τη διάρκεια ισχύος του Ενημερωτικού Δελτίου, ήτοι 12 μήνες από τη δημοσίευσή του, τα ακόλουθα έγγραφα, επί των οποίων δύναται να διενεργηθεί έλεγχος, θα βρίσκονται στη διάθεση του επενδυτικού κοινού στα γραφεία της Εταιρείας, Απόλλωνος 40, Βουλιαγμένη, τηλ. 210 81 02 000:

- Το Καταστατικό της Εταιρείας.
- Απόσπασμα του πρακτικού της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της Εταιρείας της 08.07.2016, η οποία αποφάσισε, μεταξύ άλλων, την παρούσα αύξηση μετοχικού κεφαλαίου με εισφορά εις είδος και παραίτηση του δικαιώματος προτίμησης των παλιών μετόχων.
- Η έκθεση του Δ.Σ. της Εταιρείας της 13.06.2016, η οποία συντάχθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9 του ν. 3016/2002, των παραγράφων 4.1.4.1.1 και 4.1.4.1.2 του Κανονισμού του Χ.Α., όπως ισχύουν.

- Η Έκθεση Εκτίμησης, με ημερομηνία 03.06.2016, η οποία συντάχθηκε από τους πιστοποιημένους Ορκωτούς Εκτιμητές κ.κ. Ιωάννη Ζάχο και Μαρία Βλαχόγιαννη και αφορά στην εκτίμηση α) του ακινήτου ιδιοκτησίας του ΤΑΙΠΕΔ εμβαδού 116.523,74 τ.μ. στο συγκρότημα «ΑΣΤΕΡΑ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ» το οποίο βρίσκεται στην περιοχή Μικρό Καβούρι, στη Δημοτική Ενότητα Βουλιαγμένης του Δήμου Βάρης – Βούλας – Βουλιαγμένης, στην Περιφερειακή Ενότητα Ανατολικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής, και β) του ακινήτου εμβαδού 7.223,13 τ.μ. ιδιοκτησίας του Ελληνικού Δημοσίου το οποίο έχει μεταβιβαστεί στο «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε.», όπως προέκυψε από νεώτερη τοπογράφηση και επαναμέτρηση της γραμμής αιγιαλού.
- Οι οικονομικές καταστάσεις, για τις χρήσεις που έληξαν την 31.12.2013, 31.12.2014 και 31.12.2015 της Θυγατρικής, που περιλαμβάνεται στις αντίστοιχες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.
- Οι pro forma χρηματοοικονομικές πληροφορίες για τη χρήση 2015 και τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2014, καθώς επίσης και το πιστοποιητικό ελέγχου των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που συντάχθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του Κανονισμού (ΕΚ) 809/2004 της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων, προκειμένου να περιληφθούν στο Ενημερωτικό Δελτίο.

3.25 ΕΓΓΡΑΦΑ ΜΕΣΩ ΠΑΡΑΠΟΜΠΗΣ

Τα ακόλουθα έγγραφα ενσωματώνονται στο Ενημερωτικό Δελτίο με τη μέθοδο της παραπομπής, σύμφωνα με το άρθρο 28 του Κανονισμού (ΕΚ) αριθμ. 809/2004 της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων, όπως ισχύει:

- Οι από 29.08.2016 εγκεκριμένες από το Δ.Σ. της Εταιρείας δημοσιευμένες ενδιάμεσες συνοπτικές ατομικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις επισκοπημένες από ορκωτό ελεγκτή λογιστή για την περίοδο 01.01.-30.06.2016 οι οποίες συντάχθηκαν βάσει Δ.Λ.Π. 34 από την Εταιρεία και είναι διαθέσιμες στην ηλεκτρονική διεύθυνση http://investor.astir-palace.com/media/File/Financial_Report_2016_a.pdf.
- Η Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε την 31.12.2015, η οποία περιλαμβάνει τις δηλώσεις των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, την Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, την Έκθεση Ελέγχου του Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή και τις ατομικές και ενοποιημένες Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις 2015 και είναι διαθέσιμη στην ηλεκτρονική διεύθυνση http://investor.astir-palace.com/media/pdf/2015/ethsia_oikonomikh_ekthesh_2015.pdf.
- Η Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε την 31.12.2014, η οποία περιλαμβάνει τις δηλώσεις των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, την Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, την Έκθεση Ελέγχου του Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή και τις ατομικές και ενοποιημένες Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις 2014 και είναι διαθέσιμη στην ηλεκτρονική διεύθυνση http://investor.astir-palace.com/media/pdf/2014/EKTH_2014.pdf.
- Η Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε την 31.12.2013, η οποία περιλαμβάνει τις δηλώσεις των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, την Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, την Έκθεση Ελέγχου του Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή και τις ατομικές και ενοποιημένες Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις 2013 και είναι διαθέσιμη στην ηλεκτρονική διεύθυνση http://investor.astir-palace.com/media/pdf/2013/ethsia_oikonomikh_ekthesh_2013.pdf.

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

4 ΣΗΜΕΙΩΜΑ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΤΙΤΛΟΥ

4.1 ΒΑΣΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

4.1.1 Δήλωση για την Επάρκεια του Κεφαλαίου Κίνησης

Η Διοίκηση της Εταιρείας δηλώνει ότι, κατά την άποψή της, το κεφάλαιο κίνησης για τους επόμενους 12 μήνες επαρκεί για τη χρηματοδότηση των τρεχουσών δραστηριοτήτων της.

4.1.2 Κεφαλαιακή Διάρθρωση & Συνολικό Καθαρό Χρηματοοικονομικό Χρέος

Στους πίνακες που ακολουθούν, οι οποίοι έχουν συνταχθεί από την Εταιρεία, παρουσιάζονται η κεφαλαιακή διάρθρωση και το συνολικό καθαρό χρηματοοικονομικό χρέος του Ομίλου, στις 30.06.2016 και την 28.09.2016.

Η κεφαλαιακή διάρθρωση του Ομίλου, την 30.06.2016 και την 28.09.2016, αναλύεται ως ακολούθως:

ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΧΡΕΟΣ ΟΜΙΛΟΥ		
Ποσά σε χιλ. €	Όπως δημοσιεύτηκαν την 30.06.2016	Όπως αναμορφώθηκαν την 28.09.2016
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις (α)	14.704⁽¹⁾	13.736
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις με εγγυήσεις / εξασφαλίσεις	-	-
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις χωρίς εγγυήσεις / εξασφαλίσεις	14.704	13.736
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις (β)	34.776	34.790
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις με εγγυήσεις / εξασφαλίσεις	-	-
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις χωρίς εγγυήσεις / εξασφαλίσεις	34.776	34.790
Σύνολο Υποχρεώσεων (α)+(β)	49.480	48.526
Ίδια Κεφάλαια		
Μετοχικό κεφάλαιο	191.700	243.368
Ζημίες εις νέον	(105.269)	(100.841)
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	56.841	91.373
Αποθεματικά κεφάλαια	2.668	2.668
Προγράμματα καθορισμένων παροχών	844	844
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (γ)	146.784	237.412
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων (α)+(β)+(γ)	196.264	285.938

(*) Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Σημειώνεται ότι δεν υφίστανται εξασφαλίσεις επί του συνόλου των δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου.

Πηγή: Επεξεργασία από την Εταιρεία.

Σημείωση (1): Περιλαμβάνουν βραχυπρόθεσμα δάνεια ποσού €5.784 χιλ., οφειλές προμηθευτών ποσού €2.669 χιλ. και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις ποσού €6.251 χιλ.. Από το σύνολο των λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων ποσού €6.554 χιλ., όπως εμφανίζεται στην Ενδιάμεση Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της 30.06.2016, δεν περιλαμβάνονται οι προκαταβολές επιχορηγήσεων ποσού €28 χιλ., καθώς και μεταβατικοί λογαριασμοί ποσού €275 χιλ. που αφορούν δεδουλευμένα έξοδα.

Στον πίνακα που ακολουθεί προσδιορίζονται οι καθαρές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις του Ομίλου την 30.06.2016 και την 28.09.2016:

ΚΑΘΑΡΟ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΧΡΕΟΣ ΟΜΙΛΟΥ		
Ποσά σε χιλ. €	Όπως δημοσιεύτηκαν την 30.06.2016	Όπως αναμορφώθηκαν την 28.09.2016
A. Ταμείο	126	157
B. Ταμειακά Διαθέσιμα	8.400	12.618
Γ. Εμπορεύσιμα Χρεόγραφα	-	-
Δ. Ρευστότητα (Α+Β+Γ)	8.526	12.775
Ε. Βραχυπρόθεσμες Χρηματοοικονομικές Απαιτήσεις	-	-
ΣΤ. Σύνολο (Δ+Ε)	8.526	12.775
Ζ. Βραχυπρόθεσμο Τραπεζικά Δάνεια	5.784	5.300
Η. Βραχυπρόθεσμο Μέρος Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων	-	-
Θ. Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Χρηματοοικονομικές Υποχρεώσεις	8.920	8.436
Ι. Βραχυπρόθεσμο Χρηματοοικονομικό Χρέος (Ζ+Η+Θ)	14.704	13.736
Κ. Καθαρό Βραχυπρόθεσμο Χρηματοοικονομικό Χρέος	6.178	961
Λ. Μακροπρόθεσμο Τραπεζικά Δάνεια	33.429	33.429
Μ. Ομόλογα	-	-
Ν. Λοιπές Μακροπρόθεσμες Χρηματοοικονομικές Υποχρεώσεις	1.347	1.361
Ξ. Μακροπρόθεσμο Χρέος (Λ+Μ+Ν)	34.776	34.790
Ο. Καθαρό Χρηματοοικονομικό Χρέος (Κ+Ξ)	40.954	35.751

(*) Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Σημειώνεται ότι δεν υφίστανται εξασφαλίσεις επί του συνόλου των δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου.

Πηγή: Επεξεργασία από την Εταιρεία.

Σημειώνεται ότι το σύνολο των δανειακών υποχρεώσεων προέρχεται από τη Μητρική (ΕΤΕ). Τα μακροπρόθεσμα δάνεια είναι ύψους €34.790 χιλ. την 28.09.2016. Σχετικά με την επάρκεια κεφαλαίου βλ. ενότητα 3.17.1 «Ρευστότητα και Πηγές Κεφαλαίων» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

Όπως παρουσιάζεται στους ανωτέρω πίνακες, οι οποίοι προετοιμάστηκαν σύμφωνα με τις προτάσεις της ESMA, την 28.09.2016, τα συνολικά ίδια κεφάλαια του Ομίλου ανήλθαν σε €237.412 χιλ. και το καθαρό χρηματοοικονομικό χρέος σε €35.751 χιλ. περίπου. Σημειώνεται ότι κατά της Εταιρείας έχουν ασκηθεί αγωγές ύψους €6,9 εκατ. περίπου και η Εταιρεία έχει ασκήσει αγωγές ύψους €8,2 εκατ. περίπου. Οι νομικοί σύμβουλοι θεωρούν ότι δεν θα τελεσιδικήσουν κατά της Εταιρείας σημαντικού ποσού αγωγές και, ως εκ τούτου, η Εταιρεία δεν έχει προβεί σε σχηματισμό πρόβλεψης εις βάρος των αποτελεσμάτων.

Η Διοίκηση της Εταιρείας δηλώνει ότι μετά την 28.09.2016, ημερομηνία πιστοποίησης της Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου από το Δ.Σ. της Εταιρείας, δεν έχει επέλθει ουσιαστική αλλαγή στην κεφαλαιακή διάρθρωση και το συνολικό καθαρό χρηματοοικονομικό χρέος, όπως αυτό απεικονίζεται στους παραπάνω πίνακες.

4.1.3 Όροι Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου

Η από 08.07.2016 Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας, μεταξύ άλλων, αποφάσισε:

- Την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας με εισφορά σε είδος κατά ποσό €51.667.548 με την έκδοση 17.222.516 ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας €3,0 η κάθε μία (εφεξής η «Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου»). Σημειώνεται ότι η αξία των εισφερθησομένων από το ΤΑΙΠΕΔ ακινήτων¹⁴ (βλ. περισσότερα ενότητα 4.1.4 «Λόγοι της Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου») αποτιμήθηκε, σύμφωνα με τις σχετικές προβλέψεις του Κ.Ν.2190/1920, από τους πιστοποιημένους Ορκωτούς Εκτιμητές κ.κ. Ιωάννη Ζάχο και Μαρία Βλαχόγιαννη στο ποσό των €86.200.000 κατά στρογγυλοποίηση. Επειδή, όμως, ο αριθμός των μετοχών που θα λάβει το ΤΑΙΠΕΔ από τη παρούσα Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου έχει προσδιοριστεί με σχετική συμφωνία του με την ΕΤΕ (συμφωνία η οποία έλαβε υπόψη της ότι το ΤΑΙΠΕΔ θα είχε μέχρι το 2029 μόνο την ψιλή κυριότητα των εισφερθησομένων ακινήτων, αν δεν παραιτείτο η ΕΤΕ από την επικαρπία επ' αυτών), η διάθεση των παραπάνω μετοχών θα γίνει σε τιμή υπέρ το άρτιο και, συγκεκριμένα, στην τιμή των €5,005075913414742 ανά μετοχή. Το επιπλέον ποσό, που προκύπτει από τη διαφορά μεταξύ της τιμής διάθεσης των μετοχών που προέρχεται από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου και της ονομαστικής αξίας αυτών, ανέρχεται σε €34.532.452 και θα αχθεί σε Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο.
- Την παραίτηση των παλαιών μετόχων από το δικαίωμά τους προτίμησης, που προβλέπεται από το άρθρο 9 παρ.2 του καταστατικού της Εταιρείας και για την περίπτωση αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου με εισφορά σε είδος.
- Την τροποποίηση του άρθρου 5 του καταστατικού της Εταιρείας.
- Την παροχή ειδικής άδειας, σύμφωνα με το άρθρο 23^Α παρ. 2 και 5 του Κ.Ν. 2190/1920, για τη σύναψη από την Εταιρεία:
 - ✓ σύμβασης με τη μέτοχο πλειοψηφία ΕΤΕ για την αναχρηματοδότηση διαφόρων δανείων της προς την Εταιρεία, και
 - ✓ σύμβασης με α) την ΕΤΕ, β) το Ελληνικό Δημόσιο, γ) το νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου με την επωνυμία ΕΟΤ, και δ) το ΤΑΙΠΕΔ για την τροποποίηση του με αριθμό 2560/10.07.1972 συμβολαίου της συμβολαιογράφου κας Αθηνάς Ελένης Πουσκούρη – Κουρεμένου και της από 20.12.1975 σύμβασης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου, του ΕΟΤ, της ΕΤΕ και της Εταιρείας, κυρωθείσα με το ν. 377/1976, όπως επίσης και για την παροχή στην Εταιρεία Δικαιώματος ιδιαίτερης χρήσης ζωνών παραλίας και αιγιαλού.
- Την παύση αποδοχής κρατήσεων μετά την 11.11.2016.

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

¹⁴ Εισφορά α) του ακινήτου ιδιοκτησίας του ΤΑΙΠΕΔ εμβαδού 116.523,74 τ.μ. στο συγκρότημα «ΑΣΤΕΡΑ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ» το οποίο βρίσκεται στην περιοχή Μικρό Καβούρι, στη Δημοτική Ενότητα Βουλιαγμένης του Δήμου Βάρης – Βούλας – Βουλιαγμένης, στην Περιφερειακή Ενότητα Ανατολικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής και β) του ακινήτου εμβαδού 7.223,13 τ.μ. ιδιοκτησίας του Ελληνικού Δημοσίου το οποίο έχει μεταβιβαστεί στο ΤΑΙΠΕΔ, όπως προέκυψε από νεώτερη τοπογράφηση και επαναχάραξη της γραμμής αιγιαλού.

Συνοπτικά Στοιχεία των Όρων της παρούσας Αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας	
Αριθμός υφιστάμενων μετοχών	63.900.000 τεμάχια
Έκδοση νέων κοινών ονομαστικών μετοχών και εισαγωγή τους στο Χ.Α.	17.222.516 τεμάχια
Με εισφορά εις είδος και ειδικότερα εισφορά α) του ακινήτου ιδιοκτησίας του ΤΑΙΠΕΔ εμβαδού 116.523,74 τ.μ. στο συγκρότημα «ΑΣΤΕΡΑ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ», και β) του ακινήτου εμβαδού 7.223,13 τ.μ. ιδιοκτησίας του Ελληνικού Δημοσίου το οποίο έχει μεταβιβαστεί στο ΤΑΙΠΕΔ, όπως προέκυψε από νεώτερη τοπογράφηση και επαναχάραξη της γραμμής αιγιαλού.	
Σύνολο μετοχών μετά την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	81.122.516 τεμάχια
Ονομαστική Αξία Μετοχής	€3,00
Τιμή έκδοσης των νέων μετοχών	€5,005075913414742
Μονάδα διαπραγμάτευσης στο Χ.Α.	Μία (1) μετοχή

Την 04.10.2016 καταχωρήθηκε στο Γ.Ε.ΜΗ. του Υπουργείου Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού με αριθμό 102338/04.10.2016 η εγκριτική απόφαση του ως άνω Υπουργείου για την τροποποίηση του άρθρου 5 του Καταστατικού της Εταιρείας, σχετικά με το μετοχικό της κεφάλαιο, σύμφωνα με την απόφαση της από 08.07.2016 Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της Εταιρείας.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στη συνεδρίαση της 28.09.2016 προέβη στην πιστοποίηση της καταβολής του συνόλου της Αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας δια εισφοράς εις είδος, η οποία καταχωρήστηκε στο Γ.Ε.ΜΗ. την 05.10.2016 με αριθμό καταχώρησης 784198.

Όλες οι νέες μετοχές που προήλθαν από την Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας θα έχουν δικαίωμα μερίσματος από τα κέρδη της χρήσης 2016 και εφεξής, εφόσον η οικεία Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας αποφασίσει τη διανομή μερίσματος για τη χρήση αυτή. Οι νέες μετοχές αποτελούν αντικείμενο αίτησης εισαγωγής για διαπραγμάτευση στο Χ.Α. και μετά την ολοκλήρωση της εισαγωγής τους θα είναι άυλες, ελεύθερα διαπραγματεύσιμες και μεταβιβάσιμες.

4.1.4 Λόγοι της Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου

Η μέτοχος πλειοψηφίας της Εταιρείας, ήτοι η ΕΤΕ, προσέγγισε το ΤΑΙΠΕΔ, για να διερευνήσει τη δυνατότητα κοινής αξιοποίησης του Ακινήτου ΑΣΤΗΡ και του Ακινήτου ΤΑΙΠΕΔ, λαμβανομένων υπόψη των ακόλουθων:

- Τα αποτελέσματα των τελευταίων ετών της λειτουργίας του ξενοδοχειακού συγκροτήματος της Εταιρείας δεν μπορούσαν να χαρακτηριστούν ως ικανοποιητικά.
- Η Εταιρεία δεν διαθέτει τα αναγκαία κεφάλαια για την ουσιαστική αναβάθμιση του ξενοδοχειακού συγκροτήματος.
- Η αξιοποίηση του Ακινήτου ΤΑΙΠΕΔ, που έχει μισθώσει η Εταιρεία από την επικαρπώτριά του και βασική μέτοχό ΕΤΕ, προσκρούει και αυτή στην έλλειψη των αναγκών προς τούτο κεφαλαίων, αλλά και στο βραχύ χρονικό ορίζοντα εκμετάλλευσης του ακινήτου αυτού, δοθέντος ότι η επικαρπία της ΕΤΕ και, συνακόλουθα, η μίσθωση προς την Εταιρεία λήγουν το 2029.
- Το υφιστάμενο σήμερα νομικό πλαίσιο, που ουσιαστικά δεν επιτρέπει την αξιοποίηση του εν λόγω ακινήτου παρά μόνο με την κατασκευή και λειτουργία και άλλου ξενοδοχείου.

Επιπρόσθετα, λήφθηκε υπόψη ότι η εισφορά των εισφερόμενων ακινήτων συνεπάγεται σημαντική αύξηση της περιουσίας και της επιφάνειας των ακινήτων της Εταιρείας, κατά περίπου 70%, καθώς στα ήδη ανήκοντα στην Εταιρεία ακίνητα συνολικού εμβαδού περίπου 178 στρεμμάτων, θα προστεθούν ακίνητα συνολικού εμβαδού περίπου 124 στρεμμάτων. Επιπλέον παράγοντες αποτέλεσαν ότι, η έγκριση του σχεδίου ΕΣΧΑΔΑ θα καταστήσει δυνατή την ορθολογικότερη αξιοποίηση του ενιαίου ακινήτου που θα διαμορφωθεί μετά την εισφορά και ότι η αναγκαία αναβάθμιση θα διενεργηθεί από το νέο ιδιαίτερα εύρωστο οικονομικά αλλοδαπό επενδυτή.

Υστερα από σχετικές συνεννοήσεις, τα δύο μέρη κατέληξαν στην ακόλουθη συμφωνία:

- α. Ο ΕΟΤ, στον οποίο ανήκε η ψιλή κυριότητα του Ακινήτου ΤΑΙΠΕΔ, θα τη μεταβιβάσει στο ΤΑΙΠΕΔ. Επιπλέον, το Ελληνικό Δημόσιο θα μεταβιβάσει στο ΤΑΙΠΕΔ πρόσθετη έκταση συνολικού εμβαδού 7.223,13 τ.μ. η οποία προέκυψε από νεώτερη τοπογράφηση και επαναχάραξη της γραμμής αιγιαλού (το «Ακίνητο Δημοσίου»).
- β. Η ΕΤΕ θα παραιτηθεί από την επικαρπία επί του Ακινήτου ΤΑΙΠΕΔ και έτσι το ΤΑΙΠΕΔ θα αποκτήσει την πλήρη κυριότητα επί του ακινήτου αυτού. Η παραίτηση αυτή θα λάβει χώρα αμέσως πριν από τη μεταβίβαση της κυριότητας του Ακινήτου ΤΑΙΠΕΔ και του Ακινήτου Δημοσίου στην Εταιρεία.
- γ. Το ΤΑΙΠΕΔ θα μεταβιβάσει την κυριότητα του Ακινήτου ΤΑΙΠΕΔ και του Ακινήτου Δημοσίου στην Εταιρεία προς κάλυψη αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας με εισφορά σε είδος. Ως αντάλλαγμα το ΤΑΙΠΕΔ θα αποκτήσει μετοχές της Εταιρείας.
- δ. Για τα τρία αυτά ακίνητα, ήτοι το ακίνητο της Εταιρείας, το Ακίνητο ΤΑΙΠΕΔ και το Ακίνητο Δημοσίου, θα συνταχθεί και θα εγκριθεί με Προεδρικό Διάταγμα κοινό ΕΣΧΑΔΑ, που θα καθορίζει τις χρήσεις γης και τους όρους δόμησης του ενιαίου πλέον ακινήτου. Με τον τρόπο αυτό, θα καταστεί δυνατή η ορθολογικότερη αξιοποίηση του ενιαίου ακινήτου.
- ε. Η κοινή αξιοποίηση των τριών ακινήτων θα πραγματοποιηθεί μέσω της διάθεσης σε νέο επενδυτή πλειοψηφικού πακέτου μετοχών της Εταιρείας και συγκεκριμένα τόσο των κατεχόμενων από την ΕΤΕ, όσο και εκείνων που θα περιέλθουν στο ΤΑΙΠΕΔ μετά από την εκ μέρους του εισφορά του Ακινήτου ΤΑΙΠΕΔ και του Ακινήτου Δημοσίου στην Εταιρεία.
- στ. Μετά την ολοκλήρωση της προπεριγραφείσας διαδικασίας, η ΕΤΕ και το ΤΑΙΠΕΔ θα μεταβιβάσουν το σύνολο των μετοχών τους της Εταιρείας σε επενδυτή, που θα έχει επιλεγεί μετά από σχετικό διεθνή πλειοδοτικό διαγωνισμό.

Ως αποτέλεσμα των παραπάνω, η Εταιρεία αποφάσισε με την από 11.11.2014 Έκτακτη Γενική Συνέλευσή των μετόχων της, την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου ύψους €51.667.548 με εισφορά α) του Ακινήτου ΤΑΙΠΕΔ εμβαδού 116.523,74 τ.μ., και β) του Ακινήτου Δημοσίου εμβαδού 7.223,13 τ.μ. το οποίο έχει μεταβιβαστεί στο ΤΑΙΠΕΔ όπως προέκυψε από νεώτερη τοπογράφηση και επαναχάραξη της γραμμής αιγιαλού, που βρίσκονται στο συγκρότημα «ΑΣΤΕΡΑ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ». Σύμφωνα με το Πρακτικό Επεξεργασίας με αριθμό 28/2015 του Ε' Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας, με το οποίο περατώθηκε η κανονιστική επεξεργασία του σχεδίου Προεδρικού Διατάγματος για την έγκριση ΕΣΧΑΔΑ αναφορικά με την έκταση του Αστέρα Βουλιαγμένης, απορρίφθηκε το σχέδιο του εν λόγω Προεδρικού Διατάγματος, το οποίο είχε υποβληθεί στο Συμβούλιο της Επικρατείας με πρόταση των συναρμόδιων Υπουργών Οικονομικών, Πολιτισμού και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής. Συνέπεια αυτού ήταν η οριστική ματαίωση της σχετικής αναβλητικής αίρεσης, υπό την οποία, μεταξύ άλλων, τελούσε η σύμβαση πώλησης πλειοψηφικού πακέτου μετοχών της Εταιρείας από την ΕΤΕ και το ΤΑΙΠΕΔ προς το στρατηγικό επενδυτή Apollo, και συνακόλουθα η ματαίωση και της αύξησης του

μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, η οποία αποφασίστηκε κατά την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της 11.11.2014.

Στις 31.12.2015, υπογράφηκε νέα συμφωνία μεταξύ της Jermyn και της ΕΤΕ για την υποβολή στο Συμβούλιο της Επικρατείας Τροποποιημένου ΕΣΧΑΔΑ. Η συμφωνία εξασφάλιζε την προσαρμογή του σχεδίου στη γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας (ΠΕ28/2015) και το ίδιο τίμημα, ύψους €400.000.000, για την αγορά ποσοστού περίπου 88% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας. Σημειώνεται ότι η εν λόγω συμφωνία προβλέπει τις ακόλουθες περιπτώσεις υπαναχώρησης του νέου επενδυτή:

- Ακύρωση του Προεδρικού Διατάγματος (Π.Δ.), με μεταγενέστερη απόφαση του ΣτΕ, με το οποίο εγκρίθηκε το Τροποποιημένο ΕΣΧΑΔΑ.
- Μη συμπερίληψη στην ΚΥΑ, που εκδόθηκε, προβλέψεων για δυνατότητα σύστασης οριζοντίων ιδιοκτησιών επί του όλου ακινήτου.
- Ολική ή μερική ακύρωση της ΚΥΑ, αποκλειστικά όμως και μόνον αν αυτή στηριχθεί σε κρίση περί αντισυνταγματικότητας του Π.Δ., με το οποίο εγκρίθηκε το Τροποποιημένο ΕΣΧΑΔΑ.

Τέλος, μετά την ολοκλήρωση της Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου με εισφορά εις είδος και την απόκτηση κινητών αξιών αυτής – ήτοι ποσοστό 88% περίπου του μετοχικού κεφαλαίου – από το νέο επενδυτή, εφόσον ολοκληρωθεί η συμφωνία, το ποσοστό των δικαιωμάτων ψήφου που θα κατέχει, θα υπερβαίνει το όριο του 1/3 του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας και ως εκ τούτου, θα συντρέχουν οι προϋποθέσεις του νόμου 3461/2006 περί διενέργειας υποχρεωτικής δημόσιας πρότασης.

Κατά την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας την 08.07.2016, αποφασίστηκε η Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας με εισφορά σε είδος, κατά το ποσό των €51.667.548 με την έκδοση 17.222.516 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρείας, ονομαστικής αξίας €3,0 εκάστης, με τιμή διάθεσης €5,005075913414742 ανά μετοχή, τις οποίες λαμβάνει αποκλειστικά το ΤΑΙΠΕΔ έναντι της εισφοράς ακινήτων του, με κατάργηση του δικαιώματος προτίμησης των υφιστάμενων μετόχων της Εταιρείας και με αντίστοιχη τροποποίηση του άρθρου περί μετοχικού κεφαλαίου του καταστατικού της Εταιρείας (άρθρο 5). Η διαφορά μεταξύ τιμής διάθεσης και ονομαστικής αξίας, ανερχόμενη συνολικά σε ποσό €34.532.452, αποφασίστηκε να αχθεί σε «Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο».

Η Εταιρεία δεσμεύεται ότι για οποιαδήποτε εξέλιξη θα ενημερώνει το επενδυτικό κοινό, τους μετόχους, την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και το Δ.Σ. του Χ.Α., σύμφωνα με τις διατάξεις της χρηματιστηριακής νομοθεσίας. Η Εταιρεία δεσμεύεται ότι θα προβαίνει σε δημοσιοποίηση των προνομιακών πληροφοριών σύμφωνα με τον Κανονισμό 596/2014 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και της απόφασης 3/347/12.07.2005 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως εκάστοτε ισχύουν.

4.2 ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΩΝ ΕΙΣΦΕΡΟΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Στο πλαίσιο του Κ.Ν. 2190/1920, η Εταιρεία όρισε ανεξάρτητους πιστοποιημένους ορκωτούς εκτιμητές τους κ.κ. Ιωάννη Ζάχο και Μαρία Βλαχόγιαννη για τη διενέργεια αποτίμησης με σκοπό την εξακρίβωση της αξίας των εισφερόμενων ακινήτων που βρίσκονται στο συγκρότημα «Αστέρα Βουλιαγμένης» και συγκεκριμένα, κατά την ημερομηνία της εκτίμησης, ήτοι την 31.03.2016 (εφεξής η «Ημερομηνία Εκτίμησης»), α) του ακινήτου ιδιοκτησίας του ΤΑΙΠΕΔ εμβαδού 116.523,74 τ.μ. (για τους σκοπούς της περιγραφής της εκτίμησης θα αναφέρεται ως το «Γήπεδο Α»), και β) του ακινήτου ιδιοκτησίας του Ελληνικού Δημοσίου εμβαδού 7.223,13 τ.μ., το οποίο μεταβιβάστηκε στο ΤΑΙΠΕΔ, όπως προέκυψε από νεώτερη τοπογράφιση και επαναχάραξη της

γραμμής αιγιαλού (για τους σκοπούς της περιγραφής της εκτίμησης θα αναφέρεται ως το «Γήπεδο Γ») (εφεξής από κοινού το «Εκτιμώμενο Ακίνητο»). Οι ως άνω ανεξάρτητοι πιστοποιημένοι ορκωτοί εκτιμητές συντάξαν σχετική έκθεση εκτίμησης του Εκτιμώμενου Ακινήτου με ημερομηνία 03.06.2016 (εφεξής η «Έκθεση Εκτίμησης»).

Οι ανεξάρτητοι πιστοποιημένοι ορκωτοί εκτιμητές κ.κ. Ιωάννης Ζάχος και Μαρία Βλαχόγιαννη δηλώνουν ότι δεν συνδέονται και δεν διατηρούν οποιοδήποτε συμφέρον ή σχέση με την Εταιρεία, περιλαμβανομένων τυχόν συγκρουόμενων συμφερόντων, τα οποία δύναται να επηρεάσουν σημαντικά την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου, εκτός των αμοιβών που έλαβαν στο πλαίσιο του ρόλου τους ως εμπειρογνώμονες που διενήργησαν την αποτίμηση (με ημερομηνία 03.06.2016) με σκοπό την εξακρίβωση της αξίας του Εκτιμώμενου Ακινήτου, κατά την ημερομηνία της Έκθεσης Εκτίμησης, λόγω της προτεινόμενης αύξησης μετοχικού κεφαλαίου και την πιστοποίηση για το εάν οι αξίες που προκύπτουν από την εφαρμογή των μεθόδων αποτίμησης αντιστοιχούν στον αριθμό και την αξία των μετοχών της Εταιρείας που θα εκδίδονταν, έναντι των εισφορών αυτών. Επιπλέον, οι ορκωτοί εκτιμητές κ.κ. Ιωάννης Ζάχος και Μαρία Βλαχόγιαννη βεβαιώνουν ότι δεν έχουν άδηλο συμφέρον επί των ακινήτων και ότι η εργασία τους και η αμοιβή τους δεν εξαρτήθηκαν από τα ευρήματα της Έκθεσης Εκτίμησης και της εκτίμησής τους.

Τα συμπεράσματα και η πληροφόρηση που περιέχονται στην Έκθεση Εκτίμησης περιλαμβάνονται στο Ενημερωτικό Δελτίο, με τη μορφή και στο πλαίσιο στο οποίο περιλαμβάνονται, κατόπιν σχετικής συναίνεσης των ανεξάρτητων πιστοποιημένων ορκωτών εκτιμητών κ.κ. Ιωάννη Ζάχο και Μαρία Βλαχόγιαννη και με τη σύμφωνη γνώμη της Εταιρείας, η οποία βεβαιώνει ότι οι πληροφορίες αυτές έχουν αναπαραχθεί πιστά από την πρωτότυπη Έκθεση Εκτίμησης και ότι εξ' όσων γνωρίζει και είναι σε θέση να βεβαιώσει, δεν υπήρξαν παραλείψεις που θα καθιστούσαν τις αναπαραγόμενες στο Ενημερωτικό Δελτίο πληροφορίες ανακριβείς ή παραπλανητικές.

Οι ανεξάρτητοι πιστοποιημένοι ορκωτοί εκτιμητές κ.κ. Ιωάννης Ζάχος και Μαρία Βλαχόγιαννη είναι καταχωρημένοι στα Μητρώα Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών με Α.Μ. 9 και 10 και η επαγγελματική τους διεύθυνση είναι η Λεωφόρος Ποσειδώνος 17, Άλιμος και Ζαν Μωρέας 21Γ, Χαλάνδρι, αντίστοιχα.

4.2.1 Έκθεση Εκτίμησης

Η Έκθεση Εκτίμησης αναφέρεται στην εκτίμηση της αγοραίας αξίας του Εκτιμώμενου Ακινήτου συνολικού εμβαδού 123.746,87 τ.μ. που αποτελεί τμήμα του συγκροτήματος «Αστέρα Βουλιαγμένης», το οποίο βρίσκεται στη περιοχή Μικρό Καβούρι, στη Δημοτική Ενότητα Βουλιαγμένης του Δήμου Βάρης – Βούλας – Βουλιαγμένης, στην Περιφερειακή Ενότητα Ανατολικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής.

Η μεθοδολογία που εφαρμόστηκε για τη σύνταξη Έκθεσης Εκτίμησης βασίσθηκε στις τεχνικές έρευνας και εκτίμησης που παρατίθενται στα βιβλία που έγραψε η HVS για το Αμερικανικό Ινστιτούτο Εκτιμητών Ακινήτων (American Institute of Real Estate Appraisers) και το Αμερικανικό Ινστιτούτο Εκτιμητικής (American Appraisal Institute), και έχουν τίτλο The Valuation of Hotels and Motels,¹⁵ Hotels, Motels and Restaurants: Valuations and Market Studies,¹⁶ The Computerized Income Approach to Hotel/Motel Market Studies and Valuations,¹⁷ Hotels

¹⁵ Stephen Rushmore (1978) The Valuation of Hotels and Motels, American Institute of Real Estate Appraisers, Chicago.

¹⁶ Stephen Rushmore (1983) Hotels, Motels and Restaurants: Valuations and Market Studies, American Institute of Real Estate Appraisers, Chicago.

¹⁷ Stephen Rushmore (1990) The Computerized Income Approach to Hotel/Motel Market Studies and Valuations, American Institute of Real Estate Appraisers, Chicago.

and Motels: A Guide to Market Analysis, Investment Analysis, and Valuations,¹⁸ and Hotels & Motels: Valuations and Market Studies¹⁹.

Επίσης, βασίσθηκε στα Ευρωπαϊκά Εκτιμητικά Πρότυπα (EVS 2012), όπως αυτά ορίζονται από την TEGoVA (The European Group Of Valuers' Associations), αλλά και τα Εκτιμητικά Πρότυπα (RICS Valuation – Professional Standards, January 2014) του Βρετανικού Βασιλικού Ινστιτούτου Εμπειρογνομόνων (Royal Institution of Chartered Surveyors – RICS), τα οποία συμπλέουν με τα Διεθνή Εκτιμητικά Πρότυπα (IVS 2013) του International Valuation Standards Council (IVSC).

Οι πιστοποιημένοι ανεξάρτητοι εκτιμητές διενέργησαν αυτοψία στους χώρους του ακινήτου και ανέλυσαν τις αγορές διαφόρων τύπων ακινήτων, κυρίως ξενοδοχείων και πολυτελών κατοικιών, στην περιοχή του «Αστέρα Βουλιαγμένης», την ευρύτερη περιοχή της Αττικής αλλά και διεθνώς.

Η εκτίμηση της αγοραίας αξίας του Εκτιμώμενου Ακινήτου βασίζεται στις προϋποθέσεις: α) της ελεύθερης εκμετάλλευσής του στην αγορά και μέσα στα πλαίσια της εφαρμογής του ΕΣΧΑΔΑ, όπως αυτό παρασχέθηκε για τους σκοπούς της Έκθεσης Αποτίμησης, και β) της μη ύπαρξης δικαιωμάτων τρίτων, όπως του δικαιώματος επικαρπίας της ΕΤΕ σε μέρος του Εκτιμώμενου Ακινήτου, καθώς και όλων των ειδικών υποθέσεων που λήφθηκαν υπόψη και αναφέρονται στην Έκθεση Εκτίμησης.

Περιγραφή Ακινήτου

Το ακίνητο του «Αστέρα Βουλιαγμένης» καταλαμβάνει το Λαιμό Βουλιαγμένης και σχεδόν το σύνολο της χερσονήσου του Μικρού Καβουριού που βρίσκεται στη Δημοτική Ενότητα Βουλιαγμένης του Δήμου Βούλας - Βάρης - Βουλιαγμένης, 25 χλμ. νότια του κέντρου της Αθήνας.

Η χερσόνησος «Μικρό Καβούρι» συνδέεται με τη στεριά με μια στενή αμμόδη λωρίδα γης γνωστή ως «Λαιμός», πλασιωμένη από μία δημόσια παραλία στη μία πλευρά και την παραλία του Αστέρα στην άλλη. Διαθέτει ιδιαίτερα όμορφο φυσικό τοπίο, ήπια δόμηση, απρόσκοπτη θέα προς το Σαρωνικό και αρχαιολογικά μνημεία.

Η ευρύτερη περιοχή αποτελεί μια από τις πλέον προνομιακές τοποθεσίες των νοτίων προαστίων της Αθήνας, και συνδυάζει πολυτελείς κατοικίες, πολυτελείς χρήσεις εστίασης και ξενοδοχειακές μονάδες.

Το ακίνητο «Αστέρας Βουλιαγμένης» έχει συνολική επιφάνεια 301.864,99 τ.μ. και αποτελείται από:

- Το βόρειο τμήμα του γηπέδου (Γήπεδο Β), εμβαδού 178.118,12 τ.μ., το οποίο, κατά την Ημερομηνία Εκτίμησης αποτελούσε, και συνεχίζει να αποτελεί, ιδιοκτησία της Εταιρείας. Σημειώνεται ότι το εν λόγω τμήμα δεν αποτελεί μέρος της Έκθεσης Εκτίμησης.
- Το νότιο τμήμα (Γήπεδο Α), εμβαδού 116.523,74 τ.μ., όπου, κατά την ημερομηνία της Έκθεσης Εκτίμησης η μεν ψιλή κυριότητα άνηκε στο ΤΑΙΠΕΔ, η δε επικαρπία στην ΕΤΕ. Το Γήπεδο Α, που αποτελεί και το κυρίως αντικείμενο της Έκθεσης Εκτίμησης, βρίσκεται ουσιαστικά στο νότιο μέρος της χερσονήσου «Μικρό Καβούρι». Η ακτογραμμή στο εν λόγω τμήμα του ακινήτου αποτελείται από δύσβατους βραχώδεις γκρεμούς, άρα είναι μη προσβάσιμη, ενώ τέλος προσφέρει απρόσκοπτη θέα στη θάλασσα.
- Το τμήμα μεταξύ παλαιού και νέου αιγιαλού (Γήπεδο Γ), μπροστά από το ξενοδοχείο Westin, έκτασης 7.223,13 τ.μ., το οποίο κατά την Ημερομηνία Εκτίμησης αποτελούσε περιουσία του ΤΑΙΠΕΔ. Επί του

¹⁸ Stephen Rushmore (1992) Hotels and Motels: A Guide to Market Analysis, Investment Analysis, and Valuations, Appraisal Institute, Chicago

¹⁹ Stephen Rushmore and Erich Baum (2001) Hotels & Motels: Valuations and Market Studies, Appraisal Institute, Chicago

Γηπέδου Γ, που αποτελεί και αυτό αντικείμενο της Έκθεσης Εκτίμησης, ουσιαστικά είναι δομημένο το σημαντικότερο τμήμα της ξενοδοχειακής μονάδας Westin (περίπου το 90%) από πλευράς παραγωγής εσόδων.

- Εντός του γηπέδου Α υπάρχουν επίσης τμήματα αποκατάστασης φυσικού τοπίου, αττικής χλωρίδας και πανίδας συνολικού εμβαδού 61.505 τ.μ. και καθορισμένες ζώνες Α' απολύτου προστασίας αρχαιολογικών χώρων συνολικής έκτασης 10.260 τ.μ..

Η Έκθεση Εκτίμησης αφορά το Γήπεδο Α έκτασης 116.523,74 τ.μ., καθώς και το Γήπεδο Γ που αποτελεί το τμήμα μεταξύ παλαιού και νέου αιγιαλού έκτασης 7.223,13 τ.μ..

Το αντικείμενο της Έκθεσης Εκτίμησης περιγράφεται συνοπτικά στον παρακάτω πίνακα σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα που συντάχτηκε το Δεκέμβριο του 2014 από την εταιρεία Georplan – Π. Δεληκούρας και Δ. Παναγιώτου Ο.Ε.:

Αντικείμενο Έκθεσης Εκτίμησης	
Χαρακτηρισμός Έκτασης	Επιφάνεια (τ.μ.)
Γεωτεμάχιο Ε1	109.508,37
Γεωτεμάχιο Ε2, Ε3, Ε4, Ε5 και Ε6	7.015,37
Γήπεδο Α	116.523,74
Γεωτεμάχιο Ε7 και Ε8	7.223,13
Γήπεδο Γ	7.223,13
Γήπεδο Α + Γ	123.746,87

Πηγή: Έκθεση Εκτίμησης ορκωτών εκτιμητών κ.κ. Ιωάννη Ζάχου και Μαρίας Βλαχόγιαννη με ημερομηνία 03.06.2016.

Παραδοχές της Έκθεσης Εκτίμησης

Η Έκθεση Εκτίμησης πραγματοποιήθηκε, αφού λήφθηκαν υπόψη από τους εκτιμητές οι παρακάτω υποθέσεις κατά την Ημερομηνία Εκτίμησης:

- Παραίτηση του δικαιώματος επικαρπίας της ΕΤΕ επί του Γηπέδου Α.
- Έγκριση και δυνατότητα υλοποίησης του προτεινόμενου Τροποποιημένου ΕΣΧΑΔΑ.
- Το κόστος τακτοποίησης τυχόν αυθαιρεσιών δεν έχει ληφθεί υπόψη.

Μεθοδολογία Εκτίμησης

Η αγοραία αξία του Εκτιμώμενου Ακίνητου, προέκυψε από το άθροισμα δύο επιμέρους συνιστωσών, που είναι οι ακόλουθες:

- Αξία που αναλογεί στο ΤΑΙΠΕΔ, ως αποτέλεσμα της αξιοποίησης της γης (Γήπεδο Α) βάσει του Τροποποιημένου ΕΣΧΑΔΑ, μέσω της κατασκευής πολυτελών κατοικιών σε τμήμα του συνολικού οικοπέδου του Αστέρα Βουλιαγμένης, το οποίο, κατά την Ημερομηνία Εκτίμησης, ήταν ιδιοκτησίας της Εταιρίας και του ΤΑΙΠΕΔ.
- Αξία η οποία προκύπτει λόγω της επαναοριοθέτησης της γραμμής αιγιαλού και της επακόλουθης αύξησης της επιφάνειας γης που, κατά την Ημερομηνία Εκτίμησης, άνηκε στο ΤΑΙΠΕΔ, στη θέση όπου έχει ανεγερθεί και λειτουργεί μέρος του ξενοδοχείου Westin (Γήπεδο Γ).

Γήπεδο Α

Σύμφωνα με το Τροποποιημένο ΕΣΧΑΔΑ, το προτεινόμενο σχέδιο ανάπτυξης περιλαμβάνει και ένα οικιστικό κομμάτι για την ανάπτυξη 15 υπερπολυτελών κατοικιών εντός 13 θέσεων, εξυπηρετούμενων ως προς τις καθημερινές ανάγκες τους από τις κεντρικές μονάδες των ξενοδοχείων, μέγιστης δόμησης 15.000,00 τ.μ. και κάλυψης 8.000,00 τ.μ..

Οι ορκωτοί εκτιμητές, όσον αφορά στη μέση τιμή βάσης ανά τετραγωνικό μέτρο, βασίστηκαν στην έρευνα της αγοράς στην περιοχή του ακινήτου, αλλά και σε άλλους δημοφιλείς παραθαλάσσιους παραθεριστικούς προορισμούς. Διεθνή και εγχώρια συγκριτικά χρησιμοποιήθηκαν ως σημείο εκκίνησης, για να διαμορφωθεί τελικά μια τιμή βάσης των πιο συγκρίσιμων ακινήτων με αυτά των κατοικιών που προβλέπεται να κατασκευαστούν στο Γήπεδο Α βάσει των χαρακτηριστικών τους (μέγεθος κτιρίων, μέγεθος οικοπέδων, πολυτέλεια κατασκευής, πρόσθετες παροχές κ.λπ.). Πάνω στην τιμή βάσης εφαρμόσαν μια σειρά ανατιμήσεων/εκπτώσεων, για να καταλήξουν για τις υπερπολυτελείς κατοικίες στην υπό εκτίμηση περιοχή σε μια τιμή 16,000 ανά τετραγωνικό μέτρο.

Επιπλέον, οι ορκωτοί εκτιμητές, βασιζόμενοι πάνω σε άλλες οικιστικές αναπτύξεις και συζητήσεις με ξενοδοχειακές αλυσίδες, προέβλεψαν, υπό τις συνθήκες που επικρατούσαν κατά την Ημερομηνία Εκτίμησης, σε ένα μέσο ρυθμό πωλήσεων 2 – 4 μονάδων το χρόνο για τις βίλλες, λόγω του μεγάλου μεγέθους τους και του απόλυτου ύψους του τιμήματος. Ακόμα, υπέθεσαν το κόστος κατασκευής σε €4.700 ανά τετραγωνικό μέτρο επί της συνολικής μικτής επιφάνειας.

Για την εκτίμηση της αγοραίας αξίας της οικιστικής ανάπτυξης χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος των προεξοφλημένων ταμειακών ροών. Η πρόβλεψη των ταμειακών ροών για τον υπολογισμό της αγοραίας αξίας της οικιστικής ανάπτυξης βασίστηκε στις εξής υποθέσεις:

- Ο πληθωρισμός υποτίθεται ότι παραμένει στα επίπεδα του 1,5% καθόλη τη διάρκεια της κατασκευής.
- Όσον αφορά στις τιμές πώλησης υποτίθεται μία μικρή αύξηση, πέραν του πληθωρισμού, λόγω της πολυτελούς κατασκευής των κατοικιών, αλλά και της υπεραξίας που προβλέπεται να αποκτήσουν, καθώς το συγκρότημα κατοικιών θα ολοκληρώνεται.
- Οι προμήθειες μεσιτών και τα νομικά έξοδα υπολογίζονται επί της ακαθάριστης αξίας των πωλήσεων και υπέθεσαν ότι είναι 2,5%, σύμφωνα με την πρακτική της αγοράς. Τα έξοδα προώθησης εκτιμήθηκαν σε 4,0% επί της ακαθάριστης αξίας των πωλήσεων.
- Το χρονοδιάγραμμα πληρωμών περιλαμβάνει 10% προκαταβολή και τρεις δόσεις 30% κάθε έξι μήνες για το υπόλοιπο.
- Το προεξοφλητικό επιτόκιο διαμορφώθηκε στο 11,0% με την υπόθεση ενός σχήματος δανεισμού/ιδίων κεφαλαίων σε αναλογία 60/40 με επιτόκιο δανεισμού 7,0% και ζητούμενη απόδοση κεφαλαίων 17,0%.

Σύμφωνα με την παραπάνω ανάλυση, οι ορκωτοί εκτιμητές κατέληξαν ότι η αγοραία αξία της οικιστικής ανάπτυξης, όπως αυτή περιγράφηκε στην Έκθεση Εκτίμησης, κατά την 31.05.2016 είναι €90.900.000.

Βάσει της ενδεικτικής χωροθέτησης των κατοικιών, 10 εκ των 13 θέσεων βρίσκονται εντός του Γηπέδου Α, 2 εκ των 13 εντός του Γηπέδου Β, ενώ μία είναι χωροθετημένη επάνω στο όριο των δύο γηπέδων με ίδιο ποσοστό της κάλυψής της στα δύο γήπεδα. Επομένως, βάσει αυτής της χωροθέτησης η συνολική αξία που προκύπτει από την οικιστική ανάπτυξη διαχωρίζεται σε:

Επιμερισμός Αξιών Κατοικιών		
Έκταση Γης	Επιφάνεια (τ.μ.)	Αξία (€)
ΤΑΙΠΕΔ	12	72.720.000
Εταιρεία	2	12.120.000
Εταιρεία +ΤΑΙΠΕΔ	1	6.060.000
Σύνολο	15	90.900.000

Πηγή: Έκθεση Εκτίμησης ορκωτών εκτιμητών κ.κ. Ιωάννη Ζάχου και Μαρίας Βλαχόγιαννη με ημερομηνία 03.06.2016.

Επομένως, η Αγοραία Αξία για το ΤΑΙΠΕΔ, υπολογίζεται όπως φαίνεται στον κατωτέρω πίνακα:

Προσδιορισμός Αξίας Εισφερόμενου Γηπέδου Γ από ΤΑΙΠΕΔ	
Ανάπτυξη στο Γήπεδο Α	Αξία (€)
12 Κατοικίες	72.720.000
1 Κατοικία (50%)	3.030.000
Σύνολο Εισφερόμενου Γηπέδου Α	75.750.000

Πηγή: Έκθεση Εκτίμησης ορκωτών εκτιμητών κ.κ. Ιωάννη Ζάχου και Μαρίας Βλαχόγιαννη με ημερομηνία 03.06.2016.

Σύμφωνα λοιπόν με την παραπάνω ανάλυση, η αγοραία αξία του Γηπέδου Α ιδιοκτησίας ΤΑΙΠΕΔ που προέκυψε από την αξιοποίηση της γης βάσει του Τροποποιημένου ΕΣΧΑΔΑ, όπως αυτή περιγράφηκε στην Έκθεση Εκτίμησης, κατά την 31.05.2016, είναι €75.750.000.

Γήπεδο Γ

Επί του Γηπέδου Γ, είναι δομημένο περί το 90% του κτιρίου που στεγάζει το ξενοδοχείο Westin και επομένως, θεωρείται ότι το πλέον προσοδοφόρο, από πλευράς εσόδων, τμήμα του ξενοδοχείου (μέρος των δωματίων και των λοιπών κύριων χώρων αυτού) είναι κτισμένο επί του τμήματος της γης που άνηκε, κατά την Ημερομηνία Εκτίμησης, στο ΤΑΙΠΕΔ. Σημειώνεται ότι, έως το 2022 οι ζώνες αιγιαλού και παραλίας είχαν παραχωρηθεί στην Εταιρεία.

Με βάση το Τροποποιημένο ΕΣΧΑΔΑ προτείνεται η διατήρηση των υφιστάμενων ξενοδοχείων, ή η δημιουργία νέων ξενοδοχείων και λοιπών τουριστικών εγκαταστάσεων εκμετάλλευσης τουλάχιστον 41.500,00 τ.μ. συνολικής δυναμικότητας 689 κλινών, όπως λειτουργούν σήμερα. Κατά συνέπεια, προκειμένου να προσδιοριστεί η αξία του Γηπέδου Γ, οι εκτιμητές υπέθεσαν ότι το ξενοδοχείο Westin θα διατηρηθεί ως έχει σήμερα, αλλά οι εγκαταστάσεις του θα εκσυγχρονιστούν και θα αναβαθμιστούν σημαντικά και ότι η διαχείρισή τους θα ανατεθεί σε αλυσίδα πολυτελών ξενοδοχείων διεθνούς φήμης.

Στο πλαίσιο αυτό, για τον προσδιορισμό της αγοραίας αξίας της έκτασης του Γηπέδου Γ, αρχικά αποτιμήθηκε ολόκληρο το ξενοδοχείο Westin και εν τέλει υπολογίστηκε η αξία του τμήματος του Westin που βρίσκεται στο Γήπεδο Γ το οποίο, κατά την Ημερομηνία Εκτίμησης, αποτελούσε περιουσία του ΤΑΙΠΕΔ.

Για την εκτίμηση της αξίας του ξενοδοχείου χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος των προεξοφλημένων ταμειακών ροών. Η μέθοδος αυτή βασίζεται στην αρχή ότι η αξία ενός ακινήτου προσδιορίζεται από την καθαρή απόδοση του ακινήτου, ή αλλιώς την παρούσα αξία μελλοντικών χρηματικών οφελειών. Τα μελλοντικά οφέλη ακινήτων-επιχειρήσεων, όπως ένα ξενοδοχείο, είναι το καθαρό λειτουργικό κέρδος, που προκύπτει από τις προβλέψεις των εσόδων-εξόδων, και η τελική υπολειμματική αξία από μια υποθετική πώληση στο τέλος μιας δεκαετούς περιόδου. Αυτά τα μελλοντικά οφέλη μετατρέπονται σε ένδειξη αξίας μέσω μιας διαδικασίας κεφαλαιοποίησης και προεξόφλησης χρηματικών ροών.

Με βάση τις παραδοχές και τους υπολογισμούς των ορκωτών εκτιμητών, η αξία του ξενοδοχείου υπολογίστηκε σε €38,6 εκατ. Δεδομένου ότι έως το 2022 οι ζώνες αιγιαλού και παραλίας είχαν παραχωρηθεί στην Εταιρεία, η αξία του ξενοδοχείου που προέκυψε από τη χρήση του έως την ημερομηνία λήξης θα πρέπει να αποδοθεί καταρχήν στην Εταιρεία και η υπόλοιπη στο ΤΑΙΠΕΔ. Στο πλαίσιο αυτό, υπολογίστηκε ότι το ποσό των €11,4 εκατ. αφορά στην καθαρή χρηματορροή της περιόδου 1 Ιουλίου 2017 έως και 20 Ιουλίου 2022 η οποία ανήκει στην Εταιρεία, ενώ ποσό της τάξης των €27,2 εκατ. αφορά στην αξία του ξενοδοχείου που προκύπτει από τη χρήση του μετά την 20η Ιουλίου 2022 και ανήκει στο ΤΑΙΠΕΔ. Επιπλέον, θεωρήθηκε ότι η κεφαλαιακή επένδυση θα ωφελήσει το σύνολο του ξενοδοχείου και κρίθηκε απαραίτητο να γίνει η κατανομή της εν λόγω επένδυσης για τα δύο μέρη αντιστοίχως.

Με βάση τα παραπάνω, από το προαναφερόμενο ποσό των €27,2 εκατ., το 90% είναι αυτό που αναλογεί στο ΤΑΙΠΕΔ και άρα η αξία για το ΤΑΙΠΕΔ προσδιορίστηκε αρχικά σε €24.480.000 (90% x €27.200.000). Όμως το τμήμα του ακινήτου που έχει περιληφθεί στο ΤΑΙΠΕΔ λόγω της επαναοριοθέτησης της γραμμής αιγιαλού απέκτησε μία υπεραξία κατά τη διάρκεια της περιόδου εκμετάλλευσης αυτού από την Εταιρεία, η οποία οφείλεται στο γεγονός ότι, ενώ με την αρχική σύμβαση η Εταιρεία παρέλαβε κενή γη, στη λήξη της παραχώρησης ιδιαίτερου δικαιώματος χρήσης των ζωνών αιγιαλού και παραλίας (20 Ιουλίου 2022), θα παραδώσει το κτίριο εν λειτουργία ξενοδοχείου.

Για τις ανάγκες της Έκθεσης Εκτίμησης, έγινε η παραδοχή ότι η υπεραξία αυτή μπορεί να προσδιοριστεί με τον υπολογισμό της παρούσας αξίας του αποσβεσμένου κόστους αντικατάστασης (εφεξής «ΑΚΑ») του κτιρίου κατά το έτος 2022. Το ΑΚΑ είναι το τρέχον κόστος αντικατάστασης ενός υφιστάμενου κτιρίου με ένα θεωρητικό σύγχρονο αντίστοιχό του, με τις κατάλληλες προσαρμογές λόγω φυσικής, λειτουργικής και τεχνικής απαξίωσης. Σύμφωνα με τους υπολογισμούς των πιστοποιημένων εκτιμητών, το αποσβεσμένο κόστος αντικατάστασης για το 2022 προέκυψε ίσο με €29.526.575 και η παρούσα αξία του ποσού αυτού σε €15.641.934. Το ποσό αυτό συνιστά την προσέγγιση του ΑΚΑ του ξενοδοχείου κατά την Ημερομηνία Εκτίμησης και εκφράζει την υπεραξία που έχει προσδωθεί στο ακίνητο. Λαμβάνοντας υπ' όψιν την ανωτέρω υπόθεση ότι περίπου 90% του ξενοδοχείου θεωρείται ότι βρίσκεται σε έκταση ιδιοκτησίας του ΤΑΙΠΕΔ, η προαναφερόμενη υπεραξία εκτιμάται σε €14.077.740 (90% x €15.641.934).

Σύμφωνα, λοιπόν, με την παραπάνω ανάλυση, η αγοραία αξία του Γηπέδου Γ, ιδιοκτησίας, κατά την Ημερομηνία Εκτίμησης, ΤΑΙΠΕΔ λόγω επαναοριοθέτησης του αιγιαλού, όπως αυτή περιγράφηκε στην Έκθεση Εκτίμησης, κατά την 31.05.2016, είναι κατά στρογγυλοποίηση €10.400.000 (€24.480.000 - €14.077.740 = €10.402.260).

Τελική Εκτίμηση Εκτιμώμενου Ακινήτου

Επομένως, με βάση όσα αναλύθηκαν στην Έκθεση Εκτίμησης, και λαμβάνοντας υπόψη ότι η αξία του Εκτιμώμενου Ακινήτου προέκυψε από το άθροισμα δύο επιμέρους συνιστωσών, που είναι οι ακόλουθες:

- Αξία €75.750.000 που αναλογεί στο ΤΑΙΠΕΔ, ως αποτέλεσμα της αξιοποίησης της γης (Γήπεδο Α) βάσει του Τροποποιημένου ΕΣΧΑΔΑ, μέσω της κατασκευής πολυτελών κατοικιών σε τμήμα του συνολικού οικοπέδου του Αστέρια Βουλιαγμένης, το οποίο, κατά την Ημερομηνία Εκτίμησης, ήταν ιδιοκτησίας της Εταιρίας και του ΤΑΙΠΕΔ
- Αξία €10.400.000 η οποία προκύπτει λόγω της επαναοριοθέτησης της γραμμής αιγιαλού και της επακόλουθης αύξησης της επιφάνειας γης που, κατά την Ημερομηνία Εκτίμησης, ανήκε στο ΤΑΙΠΕΔ, στη θέση όπου έχει ανεγερθεί και λειτουργεί μέρος του ξενοδοχείου Westin (Γήπεδο Γ)

Οι ορκωτοί εκτιμητές κατέληξαν στο ότι η συνολική αξία του Εκτιμώμενου Ακινήτου, είναι κατά στρογγυλοποίηση €86.200.000.

4.2.2 Αποτελέσματα της Αποτίμησης

Η αξία αποτίμησης του ακινήτου ΤΑΙΠΕΔ εκτιμήθηκε σύμφωνα με τους ανεξάρτητους πιστοποιημένους ορκωτούς εκτιμητές κ.κ. Ιωάννη Ζάχο και Μαρία Βλαχόγιαννη σε €86.200.000. Σύμφωνα με την ανεξάρτητη γνώμη των ως άνω ανεξάρτητων πιστοποιημένων εκτιμητών, όπως προκύπτει από την Έκθεση Εκτίμησης της 3ης Ιουνίου 2016, η σχέση ανταλλαγής που προέκυψε από την αποτίμηση είναι εύλογη και λογική.

Σημειώνεται ότι στην Έκθεση Εκτίμησης της 03.06.2016 αναφέρονται τα ακόλουθα:

«Σύμφωνα με ενημέρωση από την αναθέτουσα εταιρεία, στο πλαίσιο της Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου της ΑΣΤΗΡ που θα πραγματοποιηθεί κυρίως με εισφορά σε είδος με μορφή ακινήτων ιδιοκτησίας του Τ.Α.Ι.Π.Ε.Δ., θα εκδοθούν 17.222.516 νέες μετοχές με ονομαστική αξία €3,00 η κάθε μία, και, επομένως, το ποσό της αύξησης ανέρχεται σε €51.667.548. Το ως άνω αναφερόμενο ποσό της αύξησης τελεί σε δίκαιη και λογική σχέση με την προσδιορισθείσα στην εκτίμηση αξία του ακινήτου.

Η εύλογη αξία που προσδιορίστηκε με την παρούσα εκτίμηση (€86.200.000) είναι μεγαλύτερη από την ονομαστική αξία των μετοχών που θα εκδοθούν, κατά συνέπεια οι νεοεκδοθησόμενες μετοχές θα διατεθούν σε τιμή υπέρ το άρτιο, ενώ η σχετική διαφορά μεταξύ της εύλογης αξίας και της ονομαστικής αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου θα αχθεί στον λογαριασμό «Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιον» (Πηγή: Έκθεση Εκτίμησης της Αξίας Ακινήτου του ΤΑΙΠΕΔ που συντάχθηκε από τους ανεξάρτητους ορκωτούς εκτιμητές κ.κ. Ιωάννη Ζάχο και Μαρία Βλαχόγιαννη).

Η Εταιρεία βεβαιώνει ότι οι ως άνω πληροφορίες έχουν αναπαραχθεί πιστά από την πρωτότυπη Έκθεση Εκτίμησης Ακινήτου Ιδιοκτησίας ΤΑΙΠΕΔ στη θέση Αστέρας Βουλιαγμένης και ότι, εξ όσων γνωρίζει και είναι σε θέση να βεβαιώσει, δεν υπήρξαν παραλείψεις που θα καθιστούσαν τις αναπαραγόμενες στο Ενημερωτικό Δελτίο πληροφορίες ανακριβείς ή παραπλανητικές.

4.3 ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΙΣ ΜΕΤΟΧΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Οι μετοχές της Εταιρείας είναι άυλες, κοινές, ονομαστικές με δικαίωμα ψήφου, εκπεφρασμένες σε Ευρώ, διαπραγματεύονται στην Κατηγορία Χαμηλής Διασποράς του Χ.Α. και έχουν εκδοθεί βάσει των διατάξεων του Κ.Ν.2190/1920 και του Καταστατικού της Εταιρείας. Σύμφωνα με το άρθρο 6 του Καταστατικού της Εταιρείας, με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, που λαμβάνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 16 του Καταστατικού, επιτρέπεται η μετατροπή των ονομαστικών μετοχών σε ανώνυμες ή αντίστροφα.

Ο κωδικός ISIN (International Security Identification Number) της μετοχής της Εταιρείας είναι GRS388163008.

Αρμόδιος φορέας για την τήρηση του σχετικού αρχείου των άυλων μετοχών είναι η εταιρεία Ελληνικό Κεντρικό Αποθετήριο Τίτλων Α.Ε. (ΕΛ.Κ.Α.Τ.), Λεωφόρος Αθηνών 108-110, 104 42 Αθήνα.

Η μονάδα διαπραγμάτευσης των μετοχών στο Χ.Α. είναι ο τίτλος της μιας (1) άυλης κοινής ονομαστικής μετά ψήφου μετοχής.

Μετά από την παρούσα αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, όπως αποφασίσθηκε από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της 08.07.2016, οι μετοχές της ανέρχονται σε 81.122.516 κοινές, άυλες ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας €3,00 έκαστη.

Η Εταιρεία υποχρεούται να πιστώσει στους λογαριασμούς Σ.Α.Τ. των μετόχων της, μέσω της ΕΛ.Κ.Α.Τ., τις νέες μετοχές. Σχετική ανακοίνωση για το χρόνο που θα πιστωθούν οι νέες μετοχές στους λογαριασμούς Σ.Α.Τ. των δικαιούχων θα δημοσιευθεί εγκαίρως στον Τύπο.

Οι νέες μετοχές αποτελούν αντικείμενο αίτησης εισαγωγής για διαπραγμάτευση στο Χ.Α. και μετά την ολοκλήρωση της εισαγωγής τους θα είναι άυλες, ελεύθερα διαπραγματεύσιμες και μεταβιβάσιμες.

Σημειώνεται ότι δεν υφίστανται:

- περιορισμοί στην ελεύθερη μεταβίβαση των κοινών μετοχών ούτε δεσμευτικές προσφορές εξαγοράς ή/και κανόνες υποχρεωτικής εκχώρησης και υποχρεωτικής εξαγοράς των κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρείας,
- δημόσιες προτάσεις τρίτων για την εξαγορά του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά την τελευταία και τρέχουσα χρήση,
- περιπτώσεις μετατρέψιμων κινητών αξιών, ανταλλάξιμων κινητών αξιών ή κινητών αξιών με τίτλους επιλογής (warrants), και
- δικαίωμα απόκτησης σε σχέση με το εγκεκριμένο αλλά όχι εγγεγραμμένο κεφάλαιο, ή για δέσμευση αύξησης του κεφαλαίου.

Η Εταιρεία δεν έχει συνάψει συμβάσεις ειδικής διαπραγμάτευσης της μετοχής της.

Δεν υπάρχουν κοινωνίες μετόχων, συμφωνίες μεταξύ μετόχων με οποιοδήποτε περιεχόμενο, δικαστική επιδίωξη ή επιδίωξη δικαιωμάτων ή αξιώσεων μετόχων από διεταιρικές συμβάσεις, άσκηση δικαιώματος μειοψηφίας, με εξαίρεση το Μνημόνιο Συμφωνίας μεταξύ του ΤΑΙΠΕΔ και της ΕΤΕ σχετικά με την ενιαία αξιοποίηση της έκτασης της χερσονήσου «Μικρό Καβούρι» στη Βουλιαγμένη μέσω της διάθεσης πλειοψηφικού πακέτου μετοχών της Εταιρείας στην Apollo (βλ. περισσότερα στην ενότητα 3.5.1 «Ιστορικό και Ανάπτυξη»).

4.3.1 Δικαιώματα Μετόχων

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

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

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

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

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

Σε περίπτωση που η Εταιρεία έχει στην κατοχή της ίδιες μετοχές, αυτές σύμφωνα με το άρθρο 16 του Κ.Ν.2190/1920, όπως τροποποιήθηκε από το ν.3604/2007, δεν υπολογίζονται για το σχηματισμό απαρτίας, στερούνται δικαιώματος ψήφου στη Γενική Συνέλευση, ενώ τα μερίσματα που τους αναλογούν προσαυξάνουν το μέρισμα των λοιπών μετόχων.

Δικαιώματα Ψήφου: Οι μέτοχοι ασκούν τα σχετικά με τη διοίκηση της Εταιρείας δικαιώματά τους μόνο με τη συμμετοχή τους στη Γενική Συνέλευση. Κάθε μετοχή παρέχει δικαίωμα μιας (1) ψήφου. Κάθε μέτοχος δικαιούται να μετέχει στη γενική συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας είτε αυτοπροσώπως είτε μέσω αντιπροσώπων. Στη Γενική Συνέλευση δικαιούται να συμμετέχει όποιος εμφανίζεται ως μέτοχος στα αρχεία του Σ.Α.Τ. που διαχειρίζεται η ΕΛ.Κ.Α.Τ. κατά την έναρξη της πέμπτης (5ης) ημέρας πριν από την ημέρα συνεδρίασης της Γενικής Συνέλευσης ή σε περίπτωση επαναληπτικής Γενικής Συνέλευσης, κατά την έναρξη της τέταρτης (4ης) ημέρας πριν από την ημέρα συνεδρίασης της επαναληπτικής Γενικής Συνέλευσης. Η μετοχική ιδιότητα πιστοποιείται ηλεκτρονικά από την ΕΛ.Κ.Α.Τ. με απευθείας ηλεκτρονική σύνδεση της Εταιρείας με τα αρχεία του Σ.Α.Τ. Συνεπώς, για να συμμετάσχει και να ψηφίσει στην Γενική Συνέλευση ο μέτοχος δεν απαιτείται να προσκομίσει σχετική έγγραφη βεβαίωση της ΕΛ.Κ.Α.Τ. Μέτοχος που δεν συμμορφώνεται με τα παραπάνω μετέχει στη Γενική Συνέλευση μόνο με την άδειά της. Δεν υπάρχουν περιορισμοί του δικαιώματος ψήφου για τους κατόχους μετοχών της Εταιρείας.

Δικαίωμα Προτίμησης: Σε κάθε περίπτωση αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου, ακόμη και σε όσες γίνονται με εισφορά σε είδος ή έκδοσης ομολογιών με δικαίωμα μετατροπής τους σε μετοχές, παρέχεται το δικαίωμα προτίμησης σε ολόκληρο το νέο κεφάλαιο ή το ομολογιακό δάνειο, υπέρ των μετόχων κατά την εποχή της έκδοσης μετόχων, ανάλογα με τη συμμετοχή τους στο υφιστάμενο μετοχικό κεφάλαιο.

Εάν η Εταιρεία έχει ήδη εκδώσει μετοχές περισσότερων κατηγοριών, στις οποίες τα δικαιώματα ψήφου ή συμμετοχής στα κέρδη ή τη διανομή του προϊόντος της εκκαθάρισης είναι διαφορετικά μεταξύ τους, είναι δυνατή η αύξηση του κεφαλαίου με μετοχές μιας μόνο από τις κατηγορίες αυτές. Στην περίπτωση αυτή, το δικαίωμα προτίμησης παρέχεται στους μετόχους των άλλων κατηγοριών μόνο μετά τη μη άσκηση του δικαιώματος από τους μετόχους της κατηγορίας, στην οποία ανήκουν οι νέες μετοχές.

Το δικαίωμα προτίμησης ασκείται εντός της προθεσμίας, την οποία όρισε το όργανο της Εταιρείας, το οποίο αποφάσισε την αύξηση. Η προθεσμία αυτή, με την επιφύλαξη της τήρησης της προθεσμίας καταβολής του κεφαλαίου, όπως ορίζεται στο άρθρο 11 του Κ.Ν. 2190/1920, δε μπορεί να είναι μικρότερη των δεκαπέντε (15) ημερών. Στην περίπτωση της παραγράφου 7 του άρθρου 5 του καταστατικού, η προθεσμία για την άσκηση του δικαιώματος προτίμησης δεν αρχίζει πριν από τη λήψη της απόφασης του Δ.Σ. για τον προσδιορισμό της τιμής διάθεσης των νέων μετοχών. Στην περίπτωση του δεύτερου και τρίτου εδαφίου της παραγράφου 2 του εν λόγω άρθρου, η προθεσμία άσκησης του δικαιώματος από τους λοιπούς μετόχους ορίζεται, ομοίως, από το όργανο της Εταιρείας, το οποίο αποφάσισε την αύξηση. Η προθεσμία αυτή δε μπορεί να είναι μικρότερη των δέκα (10) ημερών και αρχίζει από την επομένη της ημέρας, κατά την οποία λήγει η προθεσμία για τους μετόχους της κατηγορίας, στην οποία ανήκουν οι νέες μετοχές.

Μετά το τέλος των προθεσμιών αυτών, οι μετοχές που δεν έχουν αναληφθεί σύμφωνα με τα παραπάνω, διατίθενται από το Δ.Σ. της Εταιρείας ελεύθερα, σε τιμή όχι κατώτερη της τιμής που καταβάλλουν οι υφιστάμενοι μέτοχοι.

Δικαίωμα Μερισίματος: Σύμφωνα με το άρθρο 45 παρ. 2 εδ. β' του Κ.Ν. 2190/1920, κρατείται από τα καθαρά κέρδη το απαιτούμενο ποσό για την καταβολή του μερίσματος που προβλέπεται από το άρθρο 3 του Α.Ν. 148/1967, ήτοι ποσοστό 35% επί των καθαρών κερδών που απομένουν μετά την κράτηση για το τακτικό αποθεματικό και την αφαίρεση των κερδών από την εκποίηση μετοχών σε θυγατρική εταιρεία, οι οποίες κατέχονται για χρονικό διάστημα τουλάχιστον δέκα ετών και αντιπροσωπεύουν συμμετοχή μεγαλύτερη του 20% επί του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της θυγατρικής εταιρείας.

Με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, η οποία λαμβάνεται με πλειοψηφία 70% του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, μπορεί να αποφασιστεί η μη διανομή πρώτου μερίσματος (άρθρο 3 παρ. 3 του Α.Ν. 148/1967).

Το μέρισμα κάθε μετοχής πληρώνεται στο μέτοχο, μέσα σε δύο (2) μήνες από την ημερομηνία της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης, που ενέκρινε τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις και σε ημερομηνία που ορίζεται από την Τακτική Γενική Συνέλευση ή, εάν υπάρχει, εξουσιοδότηση στην απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, από το Δ.Σ.. Ο τρόπος και ο τόπος καταβολής ανακοινώνεται δια του Τύπου. Μέτοχοι που δεν εισέπραξαν εγκαίρως τα μερίσματα τους δεν δικαιούνται τόκου.

Σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία (άρθρο 46 του Νόμου), η Εταιρεία δύναται να καταβάλει προμέρισμα, με απόφαση του Δ.Σ., εφόσον είκοσι (20) τουλάχιστον ημέρες προ της διανομής έχει ακολουθήσει τις διατυπώσεις που προβλέπει το καταστατικό της και ο Νόμος για τη δημοσίευση ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής κατάστασης. Το ποσό που καταβάλλεται ως προμέρισμα δεν δύναται να υπερβαίνει το 50% των καθαρών κερδών που εμφανίζονται στην ενδιάμεση χρηματοοικονομική κατάσταση.

Δικαίωμα στο Προϊόν Εκκαθάρισης: Σύμφωνα με το Κ.Ν.2190/20 και το άρθρο 34 του Καταστατικού της Εταιρείας, η διαδικασία εκκαθάρισης ακολουθεί τη λύση της Εταιρείας, η οποία επέρχεται:

α) μόλις περάσει ο χρόνος διάρκειάς της, εκτός αν προηγουμένα αποφασιστεί από τη Γενική Συνέλευση η παράταση της διάρκειάς της, β) με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, γ) όταν κηρυχτεί η Εταιρεία σε κατάσταση πτώχευσης, και δ) με δικαστική απόφαση σύμφωνα με τα άρθρα 48 και 48α του Κ.Ν.2190/1920.

Σε περίπτωση που το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας, όπως προσδιορίζονται στο υπόδειγμα ισολογισμού που προβλέπεται από το άρθρο 42γ Κ.Ν.2190/1920, όπως ισχύει σήμερα, γίνει κατώτερο από το μισό (1/2) του μετοχικού κεφαλαίου, το Δ.Σ. υποχρεούται να συγκαλέσει τη Γενική Συνέλευση, μέσα σε προθεσμία έξι (6) μηνών από τη λήξη της χρήσης, που θα αποφασίσει τη λύση της Εταιρείας ή την υιοθέτηση άλλου μέτρου.

Εκτός από την περίπτωση της πτώχευσης, τη λύση της Εταιρείας ακολουθεί η εκκαθάρισή της. Στην περίπτωση του εδαφίου α της παραγράφου 1 του άρθρου 35 του Καταστατικού, το Δ.Σ. εκτελεί χρέη εκκαθαριστή μέχρι να διοριστούν εκκαθαριστές από τη Γενική Συνέλευση.

Η Γενική Συνέλευση με την ίδια απόφαση ορίζει και τους εκκαθαριστές, που θα είναι δύο (2) έως τέσσερις (4).

Οι εκκαθαριστές που ορίζει η Γενική Συνέλευση, μπορούν να είναι μέτοχοι ή όχι και ασκούν όλες τις συναφείς με τη διαδικασία και το σκοπό της εκκαθάρισης αρμοδιότητες του Δ.Σ., όπως αυτές έχουν τυχόν περιοριστεί από τη Γενική Συνέλευση, με τις αποφάσεις της οποίας έχουν την υποχρέωση να συμμορφώνονται.

Δικαιώματα Μειοψηφίας: Σύμφωνα με το άρθρο 10 του Καταστατικού της Εταιρείας, τα δικαιώματα μειοψηφίας διαμορφώνονται ως εξής:

1) Με αίτηση μετόχων, που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, το Δ.Σ. είναι υποχρεωμένο να συγκαλεί έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων, ορίζοντας ημέρα συνεδρίασής της, που να μην απέχει περισσότερο από σαράντα πέντε (45) ημέρες από την ημέρα που επιδόθηκε η αίτηση στον Πρόεδρο του Δ.Σ. Στην αίτηση πρέπει να προσδιορίζεται το αντικείμενο της ημερήσιας διάταξης. Εάν δεν συγκληθεί Γενική Συνέλευση από το Δ.Σ. εντός είκοσι (20) ημερών από την επίδοση της σχετικής αίτησης, η σύγκληση διενεργείται από τους αιτούντες μετόχους με δαπάνες της εταιρείας, με απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου της έδρας της Εταιρείας, που εκδίδεται κατά τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων. Στην απόφαση αυτή ορίζονται ο τόπος και ο χρόνος της συνεδρίασης, καθώς και η ημερήσια διάταξη.

2) Με αίτηση μετόχων που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, το Δ.Σ. υποχρεούται να εγγράψει στην ημερήσια διάταξη Γενικής Συνέλευσης, που έχει ήδη συγκληθεί, πρόσθετα θέματα, εάν η σχετική αίτηση περιέλθει στο Δ.Σ. δεκαπέντε (15) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη Γενική Συνέλευση. Τα πρόσθετα θέματα πρέπει να δημοσιεύονται ή να γνωστοποιούνται, με ευθύνη του Δ.Σ., κατά το άρθρο 26 του Κ.Ν. 2190/1920, επτά (7) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη Γενική Συνέλευση. Η αίτηση για την εγγραφή πρόσθετων θεμάτων στην ημερήσια διάταξη πρέπει να συνοδεύεται από αιτιολόγηση ή από σχέδιο απόφασης προς έγκριση στη Γενική Συνέλευση και η αναθεωρημένη ημερήσια διάταξη δημοσιοποιείται κατά τον ίδιο τρόπο όπως η προηγούμενη ημερήσια διάταξη, δεκατρείς (13) ημέρες πριν από την ημερομηνία της Γενικής Συνέλευσης και ταυτόχρονα τίθεται στη διάθεση των μετόχων στην ιστοσελίδα της εταιρείας, μαζί με την αιτιολόγηση ή το σχέδιο απόφασης που έχει υποβληθεί από τους μετόχους κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 27 παρ. 3 του Κ.Ν. 2190/1920.

3) Με αίτηση μετόχων που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, το Δ.Σ. θέτει στη διάθεση των μετόχων κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 27 παρ. 3 του Κ.Ν. 2190/1920, έξι (6) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία της Γενικής Συνέλευσης, σχέδια αποφάσεων για θέματα που έχουν περιληφθεί στην αρχική ή την τυχόν αναθεωρημένη ημερήσια διάταξη, αν η σχετική αίτηση περιέλθει στο Δ.Σ. επτά (7) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία της Γενικής Συνέλευσης.

4) Το Δ.Σ. δεν είναι υποχρεωμένο να προβαίνει στην εγγραφή θεμάτων στην ημερήσια διάταξη ούτε στη δημοσίευση ή γνωστοποίηση αυτών μαζί με αιτιολόγηση και σχέδια αποφάσεων που υποβάλλονται από τους μετόχους κατά τις ανωτέρω παραγράφους 2 και 3 αντίστοιχα, αν το περιεχόμενό τους έρχεται προφανώς σε αντίθεση με το νόμο και τα χρηστά ήθη.

5) Με αίτηση μετόχων, που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, ο Πρόεδρος της Συνέλευσης είναι υποχρεωμένος να αναβάλει για μία μόνο φορά τη λήψη αποφάσεων τακτικής ή έκτακτης Γενικής Συνέλευσης, για όλα ή ορισμένα θέματα, ορίζοντας ημέρα συνεδρίασης για τη λήψη τους εκείνη που ορίζεται στην αίτηση των μετόχων, που όμως δεν μπορεί να απέχει περισσότερο από τριάντα (30) ημέρες από την ημέρα της αναβολής. Η μετά από αναβολή Γενική Συνέλευση αποτελεί συνέχιση της προηγούμενης και δεν απαιτείται η επανάληψη των διατυπώσεων δημοσίευσης της πρόσκλησης των μετόχων, σε αυτήν δε, μπορούν να μετάσχουν και νέοι μέτοχοι, τηρουμένων των διατάξεων των άρθρων 14 και 15 του παρόντος.

6) Μετά από αίτηση οποιουδήποτε μετόχου, η οποία υποβάλλεται στην εταιρεία πέντε (5) τουλάχιστον πλήρεις ημέρες πριν από τη Γενική Συνέλευση, το Δ.Σ. υποχρεούται να παρέχει στη Γενική Συνέλευση τις αιτούμενες συγκεκριμένες πληροφορίες για τις υποθέσεις της εταιρείας, στο μέτρο που αυτές είναι χρήσιμες για την πραγματική εκτίμηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης. Το Δ.Σ. μπορεί να απαντήσει ενιαία σε αιτήσεις μετόχων με το ίδιο περιεχόμενο. Υποχρέωση παροχής πληροφοριών δεν υφίσταται όταν οι σχετικές πληροφορίες διατίθενται ήδη στην ιστοσελίδα της Εταιρείας, ιδίως με τη μορφή ερωτήσεων και απαντήσεων. Επίσης, με αίτηση μετόχων οι οποίοι εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού

κεφαλαίου, το Δ.Σ. υποχρεούται να ανακοινώνει στη Γενική Συνέλευση, εφόσον είναι τακτική, τα ποσά που, κατά την τελευταία διετία, καταβλήθηκαν σε κάθε μέλος του Δ.Σ. ή τους Διευθυντές της εταιρείας, καθώς και κάθε παροχή προς τα πρόσωπα αυτά από οποιαδήποτε αιτία ή σύμβαση της εταιρείας με αυτούς. Σε όλες τις ανωτέρω περιπτώσεις, το Δ.Σ. μπορεί να αρνηθεί την παροχή των πληροφοριών για αποχρώντα ουσιώδη λόγο, ο οποίος αναγράφεται στα πρακτικά. Τέτοιος λόγος μπορεί να είναι, κατά τις περιστάσεις, η εκπροσώπηση των αιτούντων μετόχων στο Δ.Σ., σύμφωνα με τις παραγράφους 3 ή 6 του άρθρου 18 του Κ.Ν. 2190/1920.

7) Μετά από αίτηση μετόχων που εκπροσωπούν το ένα πέμπτο (1/5) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, η οποία υποβάλλεται στην εταιρεία πέντε (5) τουλάχιστον πλήρεις ημέρες πριν από τη Γενική Συνέλευση, το Δ.Σ. υποχρεούται να παρέχει στη Γενική Συνέλευση πληροφορίες για την πορεία των εταιρικών υποθέσεων και την περιουσιακή κατάσταση της εταιρείας. Το Δ.Σ. μπορεί να αρνηθεί την παροχή των πληροφοριών για αποχρώντα ουσιώδη λόγο, ο οποίος αναγράφεται στα πρακτικά.

8) Στις περιπτώσεις άρνησης παροχής πληροφοριών εκ μέρους του Δ.Σ. που αναφέρονται στις παραγράφους 6 και 7 αυτού του άρθρου, οποιαδήποτε αμφισβήτηση, σχετικά με το βάσιμο ή μη της αιτιολογίας άρνησης παροχής των πληροφοριών, λύνεται από το αρμόδιο Μονομελές Πρωτοδικείο της έδρας της εταιρείας με τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων.

9) Με αίτηση των μετόχων, που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, η λήψη απόφασης για οποιοδήποτε θέμα της ημερήσιας διάταξης της Γενικής Συνέλευσης γίνεται με ονομαστική κλήση.

10) Σε όλες τις περιπτώσεις του παρόντος άρθρου οι αιτούντες μέτοχοι οφείλουν να αποδείξουν τη μετοχική τους ιδιότητα και τον αριθμό των μετοχών που κατέχουν κατά την άσκηση του σχετικού δικαιώματος. Τέτοια απόδειξη αποτελεί η προσκόμιση βεβαίωσης από το φορέα στον οποίο τηρούνται οι οικείες κινητές αξίες ή η πιστοποίηση της μετοχικής ιδιότητας με απευθείας ηλεκτρονική σύνδεση φορέα και εταιρείας.

11) Δικαίωμα να ζητήσουν από το αρμόδιο δικαστήριο έλεγχο της Εταιρείας, σύμφωνα με τη διαδικασία που ορίζει ο νόμος, έχουν: α) μέτοχοι της Εταιρείας που αντιπροσωπεύουν τουλάχιστον το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, β) η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, γ) ο Υπουργός Ανάπτυξης ή η κατά περίπτωση αρμόδια εποπτεύουσα Αρχή. Ο έλεγχος αυτός διατάσσεται εάν πιθανολογούνται πράξεις που παραβιάζουν διατάξεις των νόμων ή του καταστατικού της εταιρείας ή αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης. Σε κάθε περίπτωση, η αίτηση ελέγχου πρέπει να υποβάλλεται εντός τριών (3) ετών από την έγκριση των οικονομικών καταστάσεων της χρήσης, εντός της οποίας τελέστηκαν οι καταγγελλόμενες πράξεις.

12) Μέτοχοι της Εταιρείας, οι οποίοι εκπροσωπούν το ένα πέμπτο (1/5) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, δικαιούνται να ζητήσουν από το Δικαστήριο της παραγράφου 8 τον έλεγχο της Εταιρείας, εφόσον από την όλη πορεία αυτής καθίσταται πιστευτό ότι η διοίκηση των εταιρικών υποθέσεων δεν ασκείται όπως επιβάλλει η χρηστή και συνετή διαχείριση.

13) Οι αιτούντες τον έλεγχο μέτοχοι οφείλουν να αποδείξουν στο δικαστήριο ότι κατέχουν τις μετοχές που τους δίνουν το δικαίωμα να ζητήσουν τον έλεγχο της εταιρείας. Τέτοια απόδειξη αποτελεί και η κατάθεση των μετοχών σύμφωνα με τις παραγράφους 1 και 2 του άρθρου 28 του Κ.Ν. 2190/1920.

4.3.2 Προτάσεις Εξαγοράς

Δεν υπάρχουν δεσμευτικές προσφορές εξαγοράς ή / και κανόνες υποχρεωτικής εκχώρησης και υποχρεωτικής εξαγοράς των κινητών αξιών. Δεν υφίστανται δημόσιες προτάσεις τρίτων για την εξαγορά του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά την τελευταία και τρέχουσα χρήση.

4.3.3 Φορολογία Μερισμάτων

Σύμφωνα με το άρθρο 40 παρ.1 του νέου Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος (ΚΦΕ) (ν.4172/2013), το εισόδημα από μερίσματα (όπως αυτά ορίζονται στο άρθρ. 36 ΚΦΕ), φορολογείται σήμερα με συντελεστή 10%, όμως για τα μερίσματα που αποκτώνται από 01.01.2017 ο συντελεστής ανέρχεται σε 15% σύμφωνα με το άρθρ. 112 παρ. 7 ν. 4387/16 (με την επιφύλαξη των διατάξεων του άρθρου 63 του ΚΦΕ περί απαλλαγής ορισμένων ενδοομιλικών πληρωμών). Ο φόρος αυτός παρακρατείται κατά την καταβολή του μερίσματος σύμφωνα με το άρθρ. 64 ΚΦΕ. Με την παρακράτηση του φόρου εξαντλείται η φορολογική υποχρέωση μόνο όταν πρόκειται για φυσικά πρόσωπα (άρθρ. 64 παρ. 3 ΚΦΕ). Αντίθετα, όταν πρόκειται για νομικά πρόσωπα (σημ. τα ορίζει το άρθρο 45), τότε όλα τα έσοδα που αποκτούν τα νομικά πρόσωπα και οι νομικές οντότητες θεωρούνται έσοδα από επιχειρηματική δραστηριότητα. Συνεπώς, θεωρούνται έσοδα από επιχειρηματική δραστηριότητα και τα έσοδα από μερίσματα. Κατά συνέπεια, ο παρακρατούμενος φόρος για τη φορολογία μερισμάτων εξαντλεί τη φορολογική υποχρέωση μόνο για τα ημεδαπά φυσικά πρόσωπα ή φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή νομικές οντότητες που δεν έχουν τη φορολογική κατοικία τους και δεν διατηρούν μόνιμη εγκατάσταση στην Ελλάδα. Σε περίπτωση που η παρακράτηση φόρου δεν εξαντλεί τη φορολογική υποχρέωση, ο παρακρατηθείς φόρος πιστώνεται έναντι του φόρου εισοδήματος που πρέπει να βεβαιωθεί από επιχειρηματική δραστηριότητα ή του φόρου εισοδήματος νομικών προσώπων και νομικών οντοτήτων κατά περίπτωση (άρθρ. 64 παρ. 4 ΚΦΕ).

4.3.4 Φορολογία του Κέρδους από την Πώληση Μετοχών Εταιρειών Εισηγμένων στο Χ.Α.

Κεφαλαιακά κέρδη (υπεραξία), όπως αυτά ορίζονται στο άρθρ. 42 ΚΦΕ που πραγματοποιούνται από μεταβιβάσεις εισηγμένων μετοχών από φυσικά πρόσωπα που κατέχουν λιγότερο από 0,5% του μετοχικού κεφαλαίου του εκδότη δεν υπόκεινται σε φορολόγηση ως κεφαλαιακά κέρδη ανεξάρτητα από το αν τα εν λόγω φυσικά πρόσωπα είναι φορολογικοί κάτοικοι Ελλάδος. Το ίδιο ισχύει και για τα κεφαλαιακά κέρδη (υπεραξία) που πραγματοποιούνται από μεταβιβάσεις εισηγμένων μετοχών, οι οποίες αποκτήθηκαν πριν την 1^η Ιανουαρίου 2009, από φυσικά πρόσωπα που είναι φορολογικοί κάτοικοι Ελλάδος ανεξάρτητα του ποσοστού συμμετοχής του μεταβιβάζοντος στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας. Δυνάμει του Νέου Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος (ν. 4172/13), τα κεφαλαιακά κέρδη (υπεραξία) που πραγματοποιούνται από μεταβιβάσεις εισηγμένων μετοχών οι οποίες αποκτήθηκαν μετά την 1^η Ιανουαρίου 2009 από φυσικά πρόσωπα που κατέχουν τουλάχιστον 0,5% του μετοχικού κεφαλαίου του εκδότη και τα οποία είναι φορολογικοί κάτοικοι Ελλάδος θα υπόκεινται σε φόρο ποσοστού 15% (άρθρ. 43 ΚΦΕ), μετά το συμψηφισμό των σχετικών ζημιών των προηγούμενων πέντε ετών από την πώληση εισηγμένων μετοχών ή άλλων κινητών αξιών, μη εισηγμένων μετοχών, μεριδίων σε προσωπικές εταιρείες, κρατικών ομολόγων και εντόκων γραμματίων ή εταιρικών ομολόγων και παράγωγων χρηματοοικονομικών προϊόντων. Ο εν λόγω φόρος εξαντλεί τη φορολογική υποχρέωση για το συγκεκριμένο εισόδημα. Γενικά, το εν λόγω φορολογητέο εισόδημα θα ισούται με τη διαφορά μεταξύ των τιμών απόκτησης και πώλησης των ίδιων μετοχών. Η τιμή απόκτησης και η τιμή πώλησης των μετοχών καθορίζονται από τα δικαιολογητικά έγγραφα συναλλαγών, που εκδίδονται από τις

χρηματιστηριακές εταιρείες, τον οποιοδήποτε φορέα ή το αρμόδιο πιστωτικό ίδρυμα ή την εταιρεία παροχής επενδυτικών υπηρεσιών οι οποίες κατατίθενται στο Χ.Α. κατά την ημέρα διακανονισμού της συναλλαγής.

Σύμφωνα με το Νέο Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος, τα κεφαλαιακά κέρδη από πώληση μετοχών που εισπράχθησαν από φυσικά πρόσωπα που κατέχουν τουλάχιστον 0,5% του μετοχικού κεφαλαίου του εκδότη και που είναι φορολογικοί κάτοικοι σε άλλες χώρες με τις οποίες η Ελλάδα έχει σύμβαση αποφυγής διπλής φορολογίας απαλλάσσονται από τη φορολόγηση εισοδήματος στην Ελλάδα, υπό την προϋπόθεση ότι οι δικαιούχοι έχουν υποβάλλει στις φορολογικές αρχές της Ελλάδος τα έγγραφα που απαιτούνται από την εφαρμοστέα σύμβαση αποφυγής διπλής φορολογίας για να αποδείξουν τη φορολογική τους κατοικία.

Αν τα κεφαλαιακά κέρδη πραγματοποιούνται από μεταβιβάσεις εισηγμένων μετοχών από φυσικά πρόσωπα που κατέχουν τουλάχιστον 0,5% του μετοχικού κεφαλαίου του εκδότη και τα οποία είναι φορολογικοί κάτοικοι Ελλάδος και δρουν εντός του πεδίου της επιχειρηματικής τους δραστηριότητας, τα κέρδη αυτά θα συνιστούν συνήθη επιχειρηματικά έσοδα και θα συναθροίζονται με τα λοιπά έσοδα από επιχείρηση αυτών των φυσικών προσώπων, ώστε το τελικό φορολογικό αποτέλεσμα να φορολογηθεί στο τέλος της χρήσης με συντελεστή 26% για τα πρώτα €50.000 και 33% από εκεί και έπειτα. Όμως, ήδη δυνάμει του άρθ. 112 παρ. 5 ν. 4387/16 τα κέρδη από επιχειρηματική δραστηριότητα που αποκτώνται από το φορολογικό έτος 2016, φορολογούνται με την κλίμακα του άρθ. 15 παρ. 1 ΚΦΕ η οποία θεσπίζει συντελεστή φόρου 22% για εισόδημα μέχρι 20.000 ευρώ, 29% για εισόδημα από 20.001 έως 30.000, 37% για εισόδημα από 30.001 έως 40.000 και 45% για εισόδημα από 40.001 και άνω. Η απόφαση 1105/11.04.2014 του Υπουργείου Οικονομικών διευκρινίζει τις συνθήκες υπό τις οποίες τεκμαίρεται ότι τα φυσικά πρόσωπα αποκτούν κέρδη από επιχειρηματική δραστηριότητα μέσω της μεταβίβασης των εισηγμένων μετοχών.

Κεφαλαιακά κέρδη από διάθεση μετοχών που πραγματοποιείται από νομικά πρόσωπα ή νομικές οντότητες με φορολογική κατοικία ή μόνιμη εγκατάσταση στην Ελλάδα, με την οποία εγκατάσταση συνδέονται τα σχετικά κέρδη, θα υπόκεινται στον εταιρικό φόρο ποσοστού 29% (κατ' άρθ. 58 ΚΦΕ όπως διαμορφώθηκε με το άρθ. 1 παρ. 4 ν. 4334/15).

Κεφαλαιακά κέρδη από την πώληση μετοχών, που πραγματοποιούνται από νομικά πρόσωπα ή νομικές οντότητες που είναι φορολογικοί κάτοικοι χωρών με τις οποίες η Ελλάδα έχει εν ισχύ σύμβαση αποφυγής διπλής φορολογίας και δεν έχουν μόνιμη εγκατάσταση στην Ελλάδα, δεν υπόκεινται σε φορολόγηση στην Ελλάδα, υπό την προϋπόθεση ότι οι δικαιούχοι έχουν υποβάλλει στις φορολογικές αρχές της Ελλάδος τα έγγραφα που απαιτούνται από την εφαρμοστέα σύμβαση αποφυγής διπλής φορολογίας για να αποδείξουν τη φορολογική τους κατοικία και ότι η σχετική σύμβαση αποκλείει τη φορολόγηση των κερδών αυτών στην Ελλάδα. Τα νομικά πρόσωπα και οι νομικές οντότητες, που δεν διατηρούν μόνιμη εγκατάσταση στην Ελλάδα και οι οποίες έχουν φορολογική κατοικία είτε σε χώρα με την οποία η Ελλάδα δεν έχει εν ισχύ σύμβαση αποφυγής διπλής φορολογίας είτε σε χώρα που έχει εν ισχύ σύμβαση αποφυγής διπλής φορολογίας με την Ελλάδα αλλά η σύμβαση αυτή δεν αποκλείει τη φορολόγηση των σχετικών κεφαλαιακών κερδών στην Ελλάδα, μπορεί είτε να μην υπόκεινται σε φορολόγηση κεφαλαιακών κερδών στην Ελλάδα είτε να έχουν όμοια φορολογική αντιμετώπιση με τα νομικά πρόσωπα και τις νομικές οντότητες που είναι φορολογικοί κάτοικοι Ελλάδος.

Η νομοθεσία για τη φορολόγηση των κεφαλαιακών κερδών από την πώληση των μετοχών είναι καινούρια και για το λόγο αυτό οι επενδυτές θα πρέπει να συμβουλευτούν τους δικούς τους συμβούλους για τη φορολόγηση της μεταβίβασης μετοχών σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση.

Επιβάλλεται φόρος με συντελεστή 2 τοις χιλίοις (2‰) στην πώληση μετοχών της Εταιρείας (αρ 9 του ν. 2579/1998). Ο φόρος υπολογίζεται επί της αξίας πώλησης και βαρύνει τον πωλητή των μετοχών, επιβάλλεται δε και στις χρηματιστηριακές και στις εξωχρηματιστηριακές πωλήσεις των εν λόγω μετοχών.

Κόστη Μεταβίβασης

Η ΕΛ.ΚΑ.Τ. χρεώνει τέλος (σήμερα ύψους 0,0325%) στον αγοραστή και στον πωλητή για να καλύψει το κόστος διακανονισμού της συναλλαγής. Η εξωχρηματιστηριακή πώληση και μεταβίβαση εισηγμένων μετοχών υπόκειται επίσης σε τέλος ύψους 0,0325% (€20 κατ' ελάχιστον) ή 0,08% (το οποίο μετράται με βάση την τιμή που έχει συμφωνηθεί από τα μέρη στη σχετική συναλλαγή είτε με βάση την τιμή κλεισίματος της αγοράς για τις αντίστοιχες μετοχές την ημερομηνία της σχετικής συναλλαγής, όποια από τις δύο είναι υψηλότερη) το οποίο χρεώνεται στον αγοραστή και τον πωλητή από την εταιρεία ΕΛ.ΚΑ.Τ. για να καλύψει το κόστος διακανονισμού της συναλλαγής. Ο πωλητής και ο αγοραστής επίσης πληρώνουν μια ελεύθερα διαπραγματεύσιμη προμήθεια στους χρηματιστές.

Χαρτόσημο

Η έκδοση και μεταβίβαση μετοχών και η πληρωμή των μερισμάτων στην Ελλάδα δεν βαρύνονται με τέλος χαρτοσήμου.

4.3.5 Φόρος Δωρεάς και Κληρονομιάς

Σύμφωνα με το άρθρο 29 του ν.2961/2001, όπως ισχύει κατόπιν της τροποποίησής του από το ν. 3842/2010, η απόκτηση εισηγμένων μετοχών στο Χ.Α. αιτία θανάτου, δωρεάς ή γονικής παροχής υπόκειται σε φόρο, ο οποίος υπολογίζεται ανάλογα με τη συγγενική σχέση του δικαιούχου με το δωρητή/κληρονομούμενο και με βάση ανά κατηγορία δικαιούχου κλίμακα με προοδευτικούς συντελεστές φορολογίας.

4.3.6 Φορολόγηση Δανεισμού Μετόχων

Το άρθρο 4 του ν.4038/2012 επέβαλε φόρο συναλλαγής 2 τοις χιλίοις στο δανεισμό μετοχών εισηγμένων στο Χ.Α. που πραγματοποιείται εξωχρηματιστηριακά, εξαιρούμενης κάθε σχετικής σύμβασης και κάθε συναφούς πράξης σε τέλος χαρτοσήμου. Ο ανωτέρω φόρος υπολογίζεται επί της αξίας των μετοχών που δανείζονται και βαρύνει το δανειστή, φυσικό ή νομικό πρόσωπο, ενώσεις προσώπων ή ομάδες περιουσίας, χωρίς να εξετάζεται η ιθαγένεια και ο τόπος που διαμένουν ή κατοικούν ή έχουν την έδρα τους και ανεξάρτητα αν έχουν απαλλαγή από οποιονδήποτε φόρο ή τέλος από διατάξεις άλλων νόμων.

4.4 ΟΡΟΙ ΤΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

4.4.1 Προβλεπόμενο Χρονοδιάγραμμα Ολοκλήρωσης Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου

Το αναμενόμενο χρονοδιάγραμμα της ολοκλήρωσης της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου είναι το ακόλουθο:

Ημερομηνία	Γεγονός
28.09	Πιστοποίηση από το Δ.Σ. της Εταιρείας της Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου με εισφορά εις είδος.
06.10	Έγκριση Ενημερωτικού Δελτίου από το Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.
07.10	Δημοσίευση της ανακοίνωσης για τη διάθεση του Ενημερωτικού Δελτίου στο Η.Δ.Τ. και στον Τύπο.
07.10	Δημοσίευση του Ενημερωτικού Δελτίου.
07.10	Έγκριση από το Χ.Α. της εισαγωγής προς διαπραγμάτευση των νέων μετοχών της Εταιρείας.*
11.10	Ανακοίνωση στο Η.Δ.Τ., καθώς και στην ιστοσελίδα του Χ.Α. και της Εταιρείας για την ημερομηνία έναρξης διαπραγμάτευσης των νέων μετοχών.
13.10	Έναρξη διαπραγμάτευσης των νέων μετοχών από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου.

* Τελεί υπό την αίρεση της Διοικούσας Επιτροπής Χρηματιστηριακών Αγορών του Χ.Α. κατά την ανωτέρω ημερομηνία.

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

Για την εισαγωγή προς διαπραγμάτευση των νέων μετοχών απαιτείται η προηγούμενη έγκριση το Χ.Α., η οποία παρέχεται μετά την υποβολή από την Εταιρεία και τον έλεγχο από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Χ.Α. σειράς δικαιολογητικών, συμπεριλαμβανομένης, αναφορικά με τις νέες μετοχές, της έγκρισης του Υπουργείου Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας, Διεύθυνση Α.Ε. & Πίστωσης, αναφορικά με την τροποποίηση του άρθρου του Καταστατικού της Εταιρείας που αναφέρεται στο μετοχικό της κεφάλαιο.

4.5 ΔΑΠΑΝΕΣ ΕΚΔΟΣΗΣ

Οι συνολικές δαπάνες έκδοσης (φόρος συγκέντρωσης κεφαλαίου, αμοιβή συμβούλου έκδοσης και ορκωτών εκτιμητών, δικαιώματα Χ.Α. και ΕΛ.Κ.Α.Τ., ανακοινώσεις στον Τύπο, κλπ), οι οποίες θα καλυφθούν εξ ολοκλήρου από την Εταιρεία, παρουσιάζονται ακολούθως:

Αιτιολογία	(σε χιλ. €)
Πόρος Ε.Κ. / Τέλη εξέτασης Ενημερωτικού Δελτίου από Ε.Κ. ⁽¹⁾	43,50
Φόρος Συγκέντρωσης Κεφαλαίου ⁽²⁾	0,00
Εισφορά Επιτροπής Ανταγωνισμού ⁽¹⁾	51,70
Δικαιώματα Χ.Α. & ΕΛ.Κ.Α.Τ. ⁽¹⁾	96,60
Διάφορα έξοδα (εκτύπωση Ενημερωτικού Δελτίου, ανακοινώσεις, αμοιβές ορκωτών ελεγκτών & εκτιμητών κλπ)	96,50
Σύνολο	288,30

Σημείωση (1): Η καταβολή εκ μέρους της Εταιρείας πραγματοποιήθηκε με επιφύλαξη θάσει της θεμελίωσης των διατάξεων των άρθ. 2 παρ. 11 και 5 του ν. 3986/11 περί ΤΑΙΠΕΔ και το άρθ. 10 του ν.3049/02 περί αποκρατικοποιήσεων, καθώς, σε σχετικό αίτημα της Εταιρείας, απάντησαν αρνητικά οι Νομικές Υπηρεσίες των αντίστοιχων Φορέων.

Σημείωση (2): Η Εταιρεία απαλλάσσεται της καταβολής, όπως θεμελιώνεται από τις ίδιες διατάξεις των άρθ. 2 παρ. 11 και 5 του ν. 3986/11 περί ΤΑΙΠΕΔ και το άρθ. 10 του ν.3049/02 περί αποκρατικοποιήσεων. Από τις διατάξεις αυτές συνάγεται ότι πράξεις που αφορούν μεταβίβαση ακινήτου από το ΤΑΙΠΕΔ στην Εταιρεία, εν προκειμένω ως εισφορά εις είδος στο μετοχικό κεφάλαιο της τελευταίας με σκοπό την πώληση των μετοχών σε επενδυτές, συνιστά αξιοποίηση περιουσιακού στοιχείου κατά την έννοια του άρθ. 5 παρ. 1 περ. ζ' του ν. 3986/11. Περαιτέρω δυνάμει του άρθ. 2 παρ. 11 α) τελευταίο εδάφιο του ίδιου νόμου, οι απαλλαγές του άρθρου αυτού ισχύουν και για τις δικαιοπραξίες που καταρτίζονται σε εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 5 του νόμου αυτού.

4.6 ΜΕΙΩΣΗ ΤΗΣ ΔΙΑΣΠΟΡΑΣ (DILUTION)

Η παρούσα Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου περιλαμβάνει την έκδοση νέων μετοχών με κατάργηση του δικαιώματος προτίμησης για τους παλαιούς μετόχους. Η συμμετοχή εκάστου παλαιού μετόχου στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας υπέστη άμβλυση (αραίωση) αναλογικά με τον αριθμό των μετοχών που κατείχε προ της εν λόγω Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου. Ακολούθως, παρατίθεται η μετοχική σύνθεση της Εταιρείας πριν και μετά την πιστοποίηση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 28.09.2016 της Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου.

Μετοχική Σύνθεση Εταιρείας				
Πριν την Αύξηση			Μετά την Αύξηση	
Μέτοχος	Αριθμός Μετοχών	% Συμμετοχής	Αριθμός Μετοχών	% Συμμετοχής
ΕΤΕ	54.537.967 ⁽¹⁾	85,35%	54.537.967 ⁽¹⁾	67,23%
Μέτοχοι με <5%	9.362.033	14,65%	9.362.033	11,54%
ΤΑΙΠΕΔ	-	-	17.222.516	21,23%
Σύνολο	63.900.000	100,0%	81.122.516	100,0%

Πηγή: Μετοχολόγιο της 28.09.2016.

Σημείωση (1): Η Εταιρεία, με βάση την από 27.06.2013 σχετική δήλωση της ΕΤΕ, δηλώνει ότι η τελευταία, σύμφωνα με το ν.3556/2007, κατέχει 54.537.967 δικαιώματα ψήφου, που αντιστοιχούν στον ίδιο αριθμό μετοχών της Εταιρείας, τόσο κατά την 08.07.2016, ημερομηνία της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, όσο και κατά την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

4.7 ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΑΠΟ ΤΡΙΤΟΥΣ, ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΕΙΣ ΕΜΠΕΙΡΟΓΝΩΜΟΝΩΝ ΚΑΙ ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΣΥΜΦΕΡΟΝΤΩΝ

Δεν υφίσταται σύγκρουση συμφερόντων μεταξύ της Εταιρείας και των φυσικών και νομικών προσώπων που συμμετείχαν στην παρούσα Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου.

Οι ανεξάρτητοι εκτιμητές κ.κ. Ιωάννης Ζάχος και Μαρία Βλαχόγιαννη δεν συνδέονται και δεν διατηρούν οποιοδήποτε συμφέρον ή σχέση με την Εταιρεία ή/και τις συνδεδεμένες με αυτήν εταιρείες.