

ΔΙΚΕΦΑΛΟΣ 1924 ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε.

ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟ ΔΕΛΤΙΟ

ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΝΕΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΑΥΞΗΣΗ ΤΟΥ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «ΔΙΚΕΦΑΛΟΣ 1924 ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ΚΑΙ ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΟ ΤΙΤΛΟ «ΔΙΚΕΦΑΛΟΣ 1924 Α.Ε» ΜΕ ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΚΑΙ ΠΑΡΑΙΤΗΣΗ ΤΩΝ ΠΑΛΑΙΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΑΠΟ ΤΟ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΠΡΟΤΙΜΗΣΗΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΑΠΟ 24.02.2014 ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΗΣ ΕΚΤΑΚΤΗΣ ΑΥΤΟΚΛΗΤΗΣ ΚΑΘΟΛΙΚΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΤΗΝ ΑΠΟ 24.02.2014 ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας θα αυξηθεί κατά € 29.000.000,00, με την έκδοση και διάθεση 2.900.000 νέων κοινών, ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών, ονομαστικής αξίας € 10,00 η κάθε μία και τιμής διάθεσης € 10,00 για κάθε μία μετοχή με παραίτηση των παλαιών μετόχων από το δικαίωμα προτίμησης και με διάθεση των νέων μετοχών στους οπαδούς και φίλους της ΑΕΚ

Διευκρινίζεται ότι για την παρούσα αύξηση μετοχικού κεφαλαίου δεν υπάρχει εγγύηση κάλυψης, επομένως εάν η κάλυψη του ποσού της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου δεν είναι πλήρης, το μετοχικό κεφάλαιο θα αυξηθεί μέχρι το ποσό της κάλυψης, σύμφωνα με το άρθρο 13α του Κ.Ν. 2190/1920

Δεν προβλέπεται η εισαγωγή των μετοχών για διαπραγμάτευση στο Χρηματιστήριο Αθηνών

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

ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΕΚΔΟΣΗΣ

ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ



Η ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου είναι η 04.03.2014

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1 ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ	5
2 ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΚΙΝΔΥΝΟΥ	22
2.1 Κίνδυνοι που σχετίζονται με το μακροοικονομικό περιβάλλον της Ελλάδας	22
2.1.1 Η ελληνική δημοσιονομική κρίση δημιουργεί αβεβαιότητα και ενδέχεται να συνεχίσει να έχει αρνητική επίδραση στην επιχειρηματική δραστηριότητα και την οικονομική κατάσταση της Εταιρίας	22
2.1.2 Η οικονομική κρίση μπορεί να επιδράσει αρνητικά τόσο στη δυνατότητα της Εταιρίας να αντλήσει κεφάλαια, είτε μέσω δανεισμού είτε μέσω αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου, όσο και στο κόστος δανεισμού	23
2.1.3 Εξάρτηση από πολιτικές εξελίξεις, οι οποίες ενδέχεται να έχουν έμμεσα επιπτώσεις στη χρηματοοικονομική κατάσταση, τα αποτελέσματα και τις προοπτικές της Εταιρίας	23
2.2 Κίνδυνοι που σχετίζονται με την επιχειρηματική δραστηριότητα της Εταιρίας	23
2.2.1 Στην από 18.11.2013 σύμβαση για την ανέγερση του Κέντρου Αθλητισμού Μνήμης και Πολιτισμού Αγία Σοφία Νέα Φιλαδέλφεια μεταξύ της Εταιρίας και της ΑΕΚ δεν ορίζονται συγκεκριμένες πρόσοδοι της Εταιρίας	24
2.2.2 Κίνδυνοι που σχετίζονται με την καθυστέρηση του χρονοδιαγράμματος κατασκευής, τις υπερβάσεις στο κόστος κατασκευής και την τήρηση των προδιαγραφών κατασκευής και την εν γένει υλοποίηση του έργου κατασκευής του Γηπέδου	25
2.2.3 Κίνδυνος που σχετίζεται με την ολοκλήρωση του επενδυτικού προγράμματος	26
2.2.4 Κίνδυνοι που σχετίζονται με τη λειτουργική περίοδο του Γηπέδου	27
2.2.5 Η επιχειρηματική δραστηριότητα της Δικέφαλος 1924 Α.Ε. είναι δύσκολο να αξιολογηθεί εξαιτίας της περιορισμένης διάρκειας της από τη σύστασή της καθώς και της περιόδου κατασκευής του Γηπέδου	27
2.2.6 Το επιχειρηματικό σχέδιο της Εταιρίας εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από τις παραδοχές και τις εκτιμήσεις της Εταιρίας, όπως ενδεικτικά αλλά όχι περιοριστικά, οι εκτιμώμενες πηγές εσόδων ή ευρεία εμπορική αποδοχή του Γηπέδου, τα οποία παραμένουν αναπώδιστα	28
2.2.7 Εξάρτηση της Εταιρίας από τον κύριο μέτοχο	30
2.2.8 Εξάρτηση από διοικητικά και άλλα στελέχη	30
2.2.9 Έλλειψη επαρκούς κεφαλαίου κίνησης	30
2.2.10 Λειτουργικός κίνδυνος	31
2.2.11 Πιστωτικός κίνδυνος	32
2.3 Κίνδυνοι που σχετίζονται με την ΑΕΚ	32
2.3.1 Η από 18.11.2013 σύμβαση για την ανέγερση του Κέντρου Αθλητισμού Μνήμης και Πολιτισμού Αγία Σοφία Νέα Φιλαδέλφεια μεταξύ της Εταιρίας και της ΑΕΚ, και η παραχωρούμενη έκταση, βασίζονται/υπόκεινται σε μελλοντικά και σε ορισμένο βαθμό, αβέβαια γεγονότα	32
2.3.2 Κίνδυνοι που σχετίζονται με την ομαλή εκπλήρωση των όρων των συμβάσεων που συνάπτει η Εταιρία με τρίτους, στο πλαίσιο των συμβάσεων με την ΑΕΚ	33
2.3.3 Η ΑΕΚ εξαρτάται από τους οπαδούς της	34
2.3.4 Η ΑΕΚ εξαρτάται από την απόδοση (συμπεριλαμβανομένης και της βαθμολογικής συγκομιδής) και τη δημοτικότητα της ποδοσφαιρικής ομάδας	35
2.3.5 Κίνδυνος ρευστότητας	35
2.4 Κίνδυνοι που σχετίζονται με την αγορά ποδοσφαίρου	36
2.4.1 Έντονος ανταγωνισμός στην αγορά ποδοσφαίρου	36
2.4.2 Αλλαγή του νομικού και θεσμικού Πλαισίου	36
2.4.3 Αλλαγές σε κανονισμούς από τις εποπτικές αρχές	36
2.4.4 Ενδεχόμενη πτώση της δημοτικότητας του ποδοσφαίρου	37
2.5 Κίνδυνοι που σχετίζονται με τις μετοχές της Εταιρίας	37
2.5.1 Ρευστότητα της μετοχής	37
2.5.2 Μελλοντικές εκδόσεις μετοχών μπορεί να έχουν ως αποτέλεσμα τη μείωση του ποσοστού συμμετοχής των υπαρχόντων μετόχων	37
2.5.3 Κίνδυνος μη διανομής μερίσματος	38
3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ	39
3.1 Επιλεγμένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες	39

3.2	Πληροφορίες για τη σύνταξη του Ενημερωτικού Δελτίου και τους Ελεγκτές της Εταιρίας	41
3.2.1	Υπεύθυνα Πρόσωπα	41
3.2.2	Νόμιμοι Ελεγκτές	42
3.2.3	Προσυμφωνημένες Διαδικασίες Προσηκόντως Επιμελούς Λογιστικής και Οικονομικής Εξακριβώσης (due diligence)	44
3.2.4	Νομικός Έλεγχος	68
3.2.5	Έγγραφα στη Διάθεση του Επενδυτικού Κοινού	70
3.2.6	Φορολογικός Έλεγχος	71
3.3	Πληροφορίες για τον Εκδότη	71
3.3.1	Γενικές Πληροφορίες	71
3.3.2	Σημαντικά γεγονότα στην ιστορική εξέλιξη της Εταιρίας	72
3.4	Πληροφορίες για τη δραστηριότητα του Εκδότη	72
3.4.1	Αντικείμενο Δραστηριότητας	72
3.4.2	Επενδύσεις	79
3.4.3	Σημαντικές Συμβάσεις	87
3.5	Δικαστικές και Διαιτητικές Διαδικασίες	101
3.6	Πληροφορίες για τις Τάσεις και τις Προοπτικές της Εταιρίας	101
3.7	Οργανωτική Διάρθρωση Ομίλου	102
3.8	Ακίνητα, Εγκαταστάσεις, Εξοπλισμός	102
3.8.1	Μισθωμένα Ακίνητα	102
3.8.2	Πληροφορίες για κάθε υφιστάμενη ή σχεδιαζόμενη σημαντική ενσώματη ακινητοποίηση	103
3.8.3	Εγγυήσεις και Εμπράγματα Βάρη	103
3.8.4	Εμπορικά Σήματα	103
3.8.5	Άδειες Λειτουργίας	103
3.9	Πληροφορίες για τα Κεφάλαια της ΔΙΚΕΦΑΛΟΣ 1924 Α.Ε.	104
3.9.1	Ρευστότητα και Πηγές Κεφαλαίων	104
3.9.2	Πληροφορίες για τις Ταμειακές Ροές περιόδου από 05.09.2013 έως 30.11.2013	104
3.9.3	Περιορισμοί στη Χρήση Κεφαλαίων	105
3.10	Απολογιστικές Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες	105
3.10.1	Εξέλιξη Εργασιών Αποτελεσμάτων για την περίοδο από 05.09.2013 έως 30.11.2013	105
3.10.2	Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Ισολογισμού 30.11.2013	107
3.10.3	Κατάσταση Ταμειακών Ροών	110
3.10.4	Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	111
3.11	Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη	111
3.11.1	Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου & Διευθυντικών Στελεχών περιόδου από 05.09.2013 έως 30.11.2013	112
3.11.2	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	112
3.11.3	Συναλλαγές με Μετόχους της Εταιρίας	112
3.12	Σημαντικές αλλαγές στη χρηματοοικονομική ή εμπορική θέση της ΔΙΚΕΦΑΛΟΣ 1924 Α.Ε.	112
3.13	Μερισματική Πολιτική	113
3.14	Διοικητικά, Διαχειριστικά και Εποπτικά Όργανα και Ανώτερα Διοικητικά Στελέχη	113
3.14.1	Διοικητικό Συμβούλιο	113
3.14.2	Ανώτερα Διοικητικά Στελέχη	118
3.14.3	Δηλώσεις των Μελών των Διοικητικών, Διαχειριστικών και Εποπτικών Οργάνων καθώς και του Ανώτερου Διοικητικού Στελέχους	119
3.14.4	Δηλώσεις Ιδρυτών της Εταιρίας	120
3.14.5	Αμοιβές - Οφέλη	121
3.14.6	Εταιρική Διακυβέρνηση	121
3.15	Προσωπικό	122
3.16	Μετοχικό Κεφάλαιο	122
3.16.1	Καταβεβλημένο Μετοχικό Κεφάλαιο	122
3.16.2	Εξέλιξη Μετοχικού Κεφαλαίου	122

3.17 Μέτοχοι	123
3.18 Καταστατικό	124
3.19 Προβλέψεις ή Εκτιμήσεις Κερδών	127
3.20 Θεσμικό Πλαίσιο	127
3.20.1 Θεσμικό Πλαίσιο λειτουργίας της Εταιρίας	127
3.20.2 Θεσμικό Πλαίσιο Γηπέδου	127
3.20.3 Έγκριση Λειτουργικότητας από τη Γενική Γραμματεία Αθλητισμού	127

4 ΣΗΜΕΙΩΜΑ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΤΙΤΛΟΥ **129**

4.1 Δήλωση για την επάρκεια του κεφαλαίου κίνησης	129
4.2 Ίδια Κεφάλαια & Χρηματοοικονομικό Χρέος	130
4.3 Όροι της Αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου	132
4.4 Λόγοι της Προσφοράς και Χρήση των Εσόδων	136
4.5 Πληροφορίες σχετικά με τις μετοχές της Εταιρίας	137
4.6 Δικαιώματα Μετόχων	138
4.6.1 Γενικά	138
4.6.2 Έκδοση Νέων μετοχών και Δικαίωμα Προτίμησης παλαιών μετόχων	139
4.6.3 Δικαίωμα συμμετοχής στα κέρδη της Εταιρίας	140
4.6.4 Δικαίωμα Μερισματος	140
4.6.5 Δικαίωμα στο προϊόν της Εκκαθάρισης	141
4.6.6 Δικαιώματα Μειοψηφίας	143
4.7 Φορολογία Μερισμάτων	145
4.7.1 Φόροι Μεταβίβασης και Άλλα συναφή Έξοδα	145
4.8 Μείωση Διασποράς (Dilution)	146
4.9 Αναμενόμενο Χρονοδιάγραμμα	148
4.10 Δαπάνες Έκδοσης	148

5 ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ **149**

5.1 Ενδιάμεσες οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρίας για την περίοδο από 05.09.2013 έως 30.11.2013, οι οποίες συντάχθηκαν βάσει του Ε.Γ.Λ.Σ. και εγκρίθηκαν από το Δ.Σ. της Εταιρίας της 02.12.2013, καθώς επίσης και η αντίστοιχη έκθεση ελέγχου του Τακτικού Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή κ. Κωνσταντίνου Μακρή (Α.Μ. ΣΟΕΛ 26771)	149
---	-----

1 ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

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 στα σημεία Α - Ε (Α.1 - Ε.7).

Το παρόν περιληπτικό σημείωμα περιέχει τα Στοιχεία τα οποία απαιτείται να συμπεριληφθούν ως περίληψη σε τέτοιου είδους κινητές αξίες του Εκδότη. Επειδή κάποια Στοιχεία δεν απαιτείται να αναφερθούν, ενδέχεται να υπάρξουν κενά στην αρίθμηση κάποιων Στοιχείων.

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

Ενότητα Α - Εισαγωγή και Προειδοποιήσεις			
A.1	<p>Προειδοποιήσεις:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Το παρόν περιληπτικό σημείωμα πρέπει να εκλαμβάνεται ως εισαγωγή του Ενημερωτικού Δελτίου. - Ο επενδυτής πρέπει να βασίσει οποιαδήποτε απόφασή του να επενδύσει σε κινητές αξίες στη μελέτη του Ενημερωτικού Δελτίου στο σύνολό του. - Σε περίπτωση που προσφυγή σχετική με τις πληροφορίες που περιέχονται στο Ενημερωτικό Δελτίο παραπεμφθεί σε δικαστήριο, ο ενάγων επενδυτής ενδέχεται, βάσει της εθνικής νομοθεσίας των κρατών μελών, να υποχρεωθεί να αναλάβει τα έξοδα μετάφρασης του Ενημερωτικού Δελτίου, πριν από την έναρξη της νομικής διαδικασίας. - Αστική ευθύνη αποδίδεται μόνο στα πρόσωπα εκείνα που υπέβαλαν το περιληπτικό σημείωμα, συμπεριλαμβανομένης οποιασδήποτε μετάφρασής του, αλλά μόνο εάν το περιληπτικό σημείωμα είναι παραπλανητικό, ανακριβές ή ασυνεπές όταν διαβάζεται μαζί με τα άλλα μέρη του Ενημερωτικού Δελτίου ή δεν παρέχει, όταν διαβάζεται μαζί με τα άλλα μέρη του Ενημερωτικού Δελτίου, κύριες πληροφορίες ως βοήθεια στους επενδυτές που εξετάζουν το ενδεχόμενο να επενδύσουν σε αυτές τις κινητές αξίες. 		
Ενότητα Β - Εκδότης και Ενδεχόμενος Εγγυητής			
B.1	<table border="1"> <tr> <td style="width: 20%;">Νόμιμη και εμπορική επωνυμία του εκδότη</td> <td>Η νόμιμη επωνυμία του εκδότη είναι «ΔΙΚΕΦΑΛΟΣ 1924 ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και ο διακριτικός του τίτλος «ΔΙΚΕΦΑΛΟΣ 1924 ΑΕ» (η «Εταιρία»). Για τις συναλλαγές της με το Εξωτερικό η Εταιρία θα χρησιμοποιεί την επωνυμία και το διακριτικό τίτλο σε λατινική αντιστοίχιση («DIKEFALOS 1924 CONSTRUCTIONS S.A.» και «DIKEFALOS 1924 S.A.»).</td> </tr> </table>	Νόμιμη και εμπορική επωνυμία του εκδότη	Η νόμιμη επωνυμία του εκδότη είναι «ΔΙΚΕΦΑΛΟΣ 1924 ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και ο διακριτικός του τίτλος «ΔΙΚΕΦΑΛΟΣ 1924 ΑΕ» (η «Εταιρία»). Για τις συναλλαγές της με το Εξωτερικό η Εταιρία θα χρησιμοποιεί την επωνυμία και το διακριτικό τίτλο σε λατινική αντιστοίχιση («DIKEFALOS 1924 CONSTRUCTIONS S.A.» και «DIKEFALOS 1924 S.A.»).
Νόμιμη και εμπορική επωνυμία του εκδότη	Η νόμιμη επωνυμία του εκδότη είναι «ΔΙΚΕΦΑΛΟΣ 1924 ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και ο διακριτικός του τίτλος «ΔΙΚΕΦΑΛΟΣ 1924 ΑΕ» (η «Εταιρία»). Για τις συναλλαγές της με το Εξωτερικό η Εταιρία θα χρησιμοποιεί την επωνυμία και το διακριτικό τίτλο σε λατινική αντιστοίχιση («DIKEFALOS 1924 CONSTRUCTIONS S.A.» και «DIKEFALOS 1924 S.A.»).		
B.2	<table border="1"> <tr> <td style="width: 20%;">Έδρα, Νομική Μορφή, Νομοθεσία βάσει της οποίας Ενεργεί και Χώρα Σύστασης Εκδότη</td> <td> <p>Η Εταιρία ιδρύθηκε το 2013 και την 05.09.2013 καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο η σύσταση της με αριθμό 55.527/29.08.2013. Είναι εγγεγραμμένη στο αυτοτελές τμήμα του Γενικού Εμπορικού Μητρώου (Γ.Ε.ΜΗ.) της Γενικής Διεύθυνσης Εσωτερικού Εμπορίου της Γενικής Γραμματείας Εμπορίου του Υπουργείου Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ 126755901000, καθώς και στο Εμπορικό και Βιομηχανικό Επιμελητήριο Αθηνών με Αριθμό Μητρώου 292075 και ημερομηνία εγγραφής 06.09.2013. Η έδρα της Εταιρίας είναι στο Δήμο Αθηνών, οδός Αργοστολίου 5, τηλ. 210 8236179, όπου στεγάζονται και τα γραφεία της.</p> <p>Η Εταιρία έχει συσταθεί και λειτουργεί νομίμως, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920, όπως ισχύει, και την εν γένει εμπορική και εταιρική νομοθεσία.</p> </td> </tr> </table>	Έδρα, Νομική Μορφή, Νομοθεσία βάσει της οποίας Ενεργεί και Χώρα Σύστασης Εκδότη	<p>Η Εταιρία ιδρύθηκε το 2013 και την 05.09.2013 καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο η σύσταση της με αριθμό 55.527/29.08.2013. Είναι εγγεγραμμένη στο αυτοτελές τμήμα του Γενικού Εμπορικού Μητρώου (Γ.Ε.ΜΗ.) της Γενικής Διεύθυνσης Εσωτερικού Εμπορίου της Γενικής Γραμματείας Εμπορίου του Υπουργείου Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ 126755901000, καθώς και στο Εμπορικό και Βιομηχανικό Επιμελητήριο Αθηνών με Αριθμό Μητρώου 292075 και ημερομηνία εγγραφής 06.09.2013. Η έδρα της Εταιρίας είναι στο Δήμο Αθηνών, οδός Αργοστολίου 5, τηλ. 210 8236179, όπου στεγάζονται και τα γραφεία της.</p> <p>Η Εταιρία έχει συσταθεί και λειτουργεί νομίμως, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920, όπως ισχύει, και την εν γένει εμπορική και εταιρική νομοθεσία.</p>
Έδρα, Νομική Μορφή, Νομοθεσία βάσει της οποίας Ενεργεί και Χώρα Σύστασης Εκδότη	<p>Η Εταιρία ιδρύθηκε το 2013 και την 05.09.2013 καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο η σύσταση της με αριθμό 55.527/29.08.2013. Είναι εγγεγραμμένη στο αυτοτελές τμήμα του Γενικού Εμπορικού Μητρώου (Γ.Ε.ΜΗ.) της Γενικής Διεύθυνσης Εσωτερικού Εμπορίου της Γενικής Γραμματείας Εμπορίου του Υπουργείου Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ 126755901000, καθώς και στο Εμπορικό και Βιομηχανικό Επιμελητήριο Αθηνών με Αριθμό Μητρώου 292075 και ημερομηνία εγγραφής 06.09.2013. Η έδρα της Εταιρίας είναι στο Δήμο Αθηνών, οδός Αργοστολίου 5, τηλ. 210 8236179, όπου στεγάζονται και τα γραφεία της.</p> <p>Η Εταιρία έχει συσταθεί και λειτουργεί νομίμως, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920, όπως ισχύει, και την εν γένει εμπορική και εταιρική νομοθεσία.</p>		

<p>B.3</p>	<p>Περιγραφή της φύσης των τρεχουσών πράξεων και των κυριότερων δραστηριοτήτων του εκδότη - και σχετικοί κύριοι παράγοντες - αναφέροντας τις σημαντικότερες κατηγορίες προϊόντων που πωλήθηκαν ή/και υπηρεσιών που παρασχέθηκαν, και προσδιορισμός των κυριότερων αγορών στις οποίες δραστηριοποιείται ο εκδότης</p>	<p>Κατασκευαστική περίοδος Γηπέδου</p> <p>Σύμφωνα με το εκτιμώμενο χρονοδιάγραμμα της Εταιρίας κατά τις πρώτες δύο χρήσεις της (ήτοι 2014 – υπερδωδεκάμηνη χρήση - και χρήση 2015), η Εταιρία θα υλοποιεί το επενδυτικό της πρόγραμμα που αφορά την κατασκευή του Γηπέδου (το «Γήπεδο») του σωματείου Αθλητικής Ένωσης Κωνσταντινουπόλεως («ΑΕΚ»), στην ιστορική της έδρα. Ως εκ τούτου, σύμφωνα με τη Διοίκηση της Εταιρίας, η Εταιρία δεν αναμένεται να παρουσιάσει σημαντική δραστηριότητα, με εξαίρεση τις υφιστάμενες συμβάσεις με τον ΟΠΑΠ Α.Ε. και τη Forthnet Α.Ε. (η «FMH»).</p> <p>Λειτουργική περίοδος Γηπέδου</p> <p>Η λειτουργική περίοδος του Γηπέδου αναμένεται να αρχίσει με την ολοκλήρωση της κατασκευής του, η οποία σύμφωνα με το προβλεπόμενο χρονοδιάγραμμα της Εταιρίας αναμένεται το Δεκέμβριο του 2015.</p> <p>Το αντικείμενο δραστηριότητας της Εταιρίας με την έναρξη λειτουργίας του Γηπέδου θα αφορά τη λειτουργία και διαχείρισή του. Σύμφωνα με το Επιχειρηματικό Σχέδιο ανάπτυξης της Δικέφαλος 1924 Κατασκευαστική Α.Ε., τα έσοδα της Εταιρίας αναμένεται να προέλθουν από εισιτήρια αγώνων της ΑΕΚ, την ενοικίαση σουιτών, εκδηλώσεις που θα πραγματοποιούνται στο Γήπεδο, ενοικίαση εμπορικών χώρων και από διαφημίσεις και χορηγίες (διαφημιστικές πινακίδες εντός γηπέδου, ονοματοδοσία Γηπέδου / θυρών).</p>
<p>B.4</p>	<p>Περιγραφή των σημαντικότερων πρόσφατων τάσεων που επηρεάζουν τον εκδότη και των αγορών στις οποίες δραστηριοποιείται</p>	<p>Όπως έχει ήδη αναφερθεί, η Εταιρία, κατά τις πρώτες δύο χρήσεις της (ήτοι την υπερδωδεκάμηνη χρήση από 05.09.2013 έως 31.12.2014 και τη χρήση 2015), θα υλοποιεί το επενδυτικό της πρόγραμμα που αφορά την κατασκευή του Γηπέδου. Ως εκ τούτου, για το υπόλοιπο της υπερδωδεκάμηνης χρήσης, η Διοίκηση της Εταιρίας δεν αναμένει ότι η Εταιρία θα παρουσιάσει σημαντική δραστηριότητα, με εξαίρεση τις υφιστάμενες συμβάσεις σχετικά με χορηγικά δικαιώματα και παροχές προς τον ΟΠΑΠ Α.Ε. και παροχής υπηρεσιών για εκμετάλλευση δικαιωμάτων προβολής προς τη Forthnet Α.Ε.</p> <p>Συνεπεία των ανωτέρω, σημειώνεται ότι κατά τη χρήση 2014 (υπερδωδεκάμηνη χρήση 05.09.2013 – 31.12.2014) και τη χρήση 2015, η Εταιρία δεν αναμένεται να έχει σημαντικά καθαρά έσοδα και κατ' επέκταση καθαρά κέρδη προς διανομή τουλάχιστον μέχρι και τη χρήση 2015. Σύμφωνα με την Εταιρία και την από 16.12.2013 σύμβαση με την ΑΕΚ, τα έσοδα της Εταιρίας από τις συμβάσεις της με την ΟΠΑΠ Α.Ε. και την FMH θα αποδίδονται στην ΑΕΚ, παρακρατώντας ποσοστό 2% για την κάλυψη των διαχειριστικών της δαπανών.</p> <p>Κατά την κατασκευαστική περίοδο η Εταιρία εκτιμά ότι δε θα απασχολήσει προσωπικό. Σύμφωνα με τη Διοίκηση της Εταιρίας κατά τη χρήση 2014 (υπερδωδεκάμηνη χρήση 05.09.2013 – 31.12.2014) η Εταιρία δεν θα έχει σημαντικά έξοδα διοικητικής λειτουργίας και διάθεσης.</p> <p>Το σύνολο των ταμειακών εκροών που αφορούν την ανέγερση του Γηπέδου, για την περίοδο του 2014, αναμένεται να διαμορφωθεί σε € 21,12 εκατ. (με ΦΠΑ), ενώ το κόστος κατασκευής του Γηπέδου, για την προαναφερόμενη περίοδο αναμένεται να ανέλθει σε € 22,23 εκατ. (χωρίς ΦΠΑ).</p> <p>Σύμφωνα με τη Διοίκηση της Εταιρίας το εν λόγω ποσό εκτιμάται ότι θα καλυφθεί από τα κεφάλαια που θα αντληθούν από την παρούσα αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου (για μεγαλύτερη ανάλυση βλέπε κατωτέρω «Επιχειρηματικό Σχέδιο ανάπτυξης της Εταιρίας (Ανάπτυξη και εκμετάλλευση Γηπέδου στη Ν. Φιλαδέλφεια)»).</p> <p>Κατά την περίοδο 30.11.2013 και μέχρι την 25.02.2014, η Εταιρία έχει δώσει προκαταβολές ποσού € 60.000 για μελλοντική αγορά οικοπέδου παρακείμενου στο χώρο όπου θα ανεγερθεί το Γήπεδο.</p>

Κατωτέρω παρατίθενται το εκτιμώμενο χρονοδιάγραμμα κατασκευής του Γηπέδου, το εκτιμώμενο κόστος κατασκευής του και η εκτιμώμενη χρηματοδότηση του κόστους κατασκευής του, σύμφωνα με το Επιχειρηματικό Σχέδιο Ανάπτυξης της Εταιρίας (Ανάπτυξη και εκμετάλλευση Γηπέδου στη Ν. Φιλαδέλφεια).

Εκτιμώμενο Χρονοδιάγραμμα Έργου

Αναφορικά με το χρονοδιάγραμμα κατασκευής του γηπέδου της ΑΕΚ, εκτιμάται ότι οι διαδικασίες θα ξεκινήσουν το 2014 και θα ολοκληρωθούν σε δύο έτη (2015). Αναλυτικά, τα βήματα που θα ακολουθηθούν είναι τα κάτωθι:

- Εκπόνηση οριστικών μελετών και μελετών εφαρμογής
- Λήψη κατασκευαστικών αδειών
- Επιλογή αναδόχου κατασκευής
- Εκτέλεση κατασκευαστικών έργων
- Παράδοση & αποδοχή έργου

ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΝΕΟΥ ΓΗΠΕΔΟΥ	
ΠΕΡΙΟΔΟΣ	
Μελέτες Γηπέδου (Αρχιτεκτονική Γηπέδου, στατική Γηπέδου, Η/Μ Γηπέδου, λοιπές μελέτες κ.λπ.)	Οκτ. 2013 – Δεκ. 2015
Κατασκευή Γηπέδου	
1^η Φάση (Χωματοουργικά, αντιστηρίξεις, στεγανολεκάνη, Φέρων Οργανισμός, πυλώνες, προκατασκευασμένες κερκίδες κ.λπ.)	Μαι.2014 - Απρ.2015
2^η Φάση (Αρχιτεκτονικές εργασίες κτιρίου, περιβάλλοντος χώρου, Η/Μ εγκαταστάσεις, αγωνιστικός χώρος κ.λπ.)	Ιαν. 2015 - Ιούνιος 2015
3^η Φάση (Επικάλυψη στεγάστρου, εξωτερικό περίβλημα, εξοπλισμός, ειδικές αρχιτεκτονικές εργασίες και Η/Μ εγκαταστάσεις)	Μαι. 2015– Δεκ.2015

Πηγή: Εταιρία.

Εκτιμώμενο Κόστος Κατασκευής

Το κόστος κατασκευής αναμένεται να ανέλθει σε € 65,1 εκατ., δηλαδή σε περίπου € 2.069 ανά θέση, το οποίο αναλύεται συνοπτικά στα κάτωθι:

- Μελέτες κατασκευής και Διοίκηση έργου: € 4,4 εκατ.
- 1^η Φάση Κατασκευής: € 25,9 εκατ.
- 2^η Φάση Κατασκευής (χρηματοδοτούμενη από την Περιφέρεια Αττικής): € 20,2 εκατ.
- 3^η Φάση Κατασκευής: € 14,6 εκατ.

Στα παραπάνω κόστη θα πρέπει να προστεθεί και ΦΠΑ που εκτιμάται να ανέλθει στα € 14,9 εκατ. με τις εκτιμώμενες ταμειακές εκροές που θα απαιτηθούν να φτάνουν τα € 80 εκατ. Το κόστος αυτό είναι συγκρίσιμο με κόστος κατασκευής ευρωπαϊκών γηπέδων με χωρητικότητα 20 – 40 χιλ. θέσεων.

(ποσά σε '000)	2013	1ο Εξάμηνο 2014	2ο Εξάμηνο 2014	1ο Εξάμηνο 2015	2ο Εξάμηνο 2015	1ο Εξάμηνο 2016	Σύνολο
Μελέτες Γηπέδου	546	1.325	117	119	90	-	2.196
Άδειες	0	100	0	0	100	-	200
Project Management	200	204	469	408	469	-	1.750
Κόστος Κατασκευής	0	2.815	16.987	29.188	11.724	-	60.714
Συνολικό Κόστος Γηπέδου	746	4.444	17.573	29.714	12.383	-	64.860

(ποσά σε '000)	2013	1ο Εξάμηνο 2014	2ο Εξάμηνο 2014	1ο Εξάμηνο 2015	2ο Εξάμηνο 2015	1ο Εξάμηνο 2016	Σύνολο
Κόστος Υπογειοποίησης	24	165	50	0	0	-	239
Συνολικό Κόστος Επένδυσης	770	4.609	17.623	29.714	12.383	-	65.099
Σύνολο ταμειακών εκροών (με ΦΠΑ)	886	5.361	15.759	31.228	23.480	3.312	80.026

Πηγή: Εταιρία.

Με την ολοκλήρωση της κατασκευής του Γηπέδου, το συνολικό κόστος κατασκευής, το οποίο παρακολουθείτε λογιστικά στον λογαριασμό «Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση και προκαταβολές», θα καταχωρηθεί στους οικείους λογαριασμούς των ενσώματων παγίων της Εταιρίας.

Το αρχικά εκτιμώμενο κόστος κατασκευής του Γηπέδου από την Εταιρία δύναται να επηρεαστεί αρνητικά από γεγονότα ή/και καταστάσεις που σήμερα δεν είναι γνωστά στην Εταιρία ή/και από επιπλέον κόστη που θα προκύψουν κατά τη διαδικασία σύνταξης και έγκρισης των απαιτούμενων μελετών. Οποιαδήποτε σημαντική αρνητική μεταβολή στο εκτιμώμενο κατασκευαστικό κόστος, θα απαιτήσει επιπλέον κεφάλαια. Σύμφωνα με τη Διοίκηση της Εταιρίας, σημειώνεται ότι η άμεση παρακολούθηση της εξέλιξης των εργασιών από τον φορέα διοίκησης του έργου και οι συμβατικές ρυθμίσεις που θα προβλέπει η σύμβαση κατασκευής θα είναι έτσι δομημένες ώστε να ελαχιστοποιούνται οι κίνδυνοι που θα συνδέονται με την κατασκευαστική περίοδο του Γηπέδου.

Χρηματοδότηση Κόστους Κατασκευής

Σύμφωνα με το Επιχειρηματικό Σχέδιο Ανάπτυξης της Δικέφαλος 1924 Κατασκευαστική Α.Ε. (Ανάπτυξη και εκμετάλλευση Γηπέδου στη Ν. Φιλαδέλφεια) και την Εταιρία, οι κεφαλαιακές ανάγκες της κατασκευαστικής περιόδου υπολογίζονται σε περίπου € 65 εκατ. για την κατασκευή του Γηπέδου (πλέον ΦΠΑ). Οι ανάγκες αυτές σύμφωνα με την Διοίκηση της Εταιρίας εκτιμάται ότι θα καλυφθούν μέσω του αρχικού κεφαλαίου ύψους € 1 εκατ. και της παρούσας αύξησης του μετοχικού της κεφαλαίου (υπό την παραδοχή της πλήρους κάλυψης) ποσού € 29 εκατ., με την προβλεπόμενη επιχορήγηση από την Περιφέρεια Αττικής ύψους € 20 εκατ. (συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ), καθώς επίσης και με τραπεζικό δανεισμό που θα συνάψει η Εταιρία και θα ανέρχεται σε περίπου € 20 εκατ., για τον οποίο θα χρησιμοποιηθεί η σύμβαση ονοματοδοσίας του Γηπέδου ως εξασφάλιση, εφόσον αυτή θα έχει πραγματοποιηθεί πριν τη σύναψη δανειακής σύμβασης της Εταιρίας. Η τραπεζική χρηματοδότηση υπολογίζεται από τη διοίκηση της Εταιρίας ότι θα απαιτηθεί κατά το δεύτερο έτος της κατασκευαστικής περιόδου, ενώ η αποπληρωμή του τραπεζικού δανεισμού προβλέπεται σε περίοδο 10 ετών. Σύμφωνα με τη Διοίκηση της Εταιρίας, σημειώνεται ότι μέρος του έργου αναμένεται να χρηματοδοτηθεί από την Περιφέρεια Αττικής. Ειδικότερα, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 304/2013 απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου της Περιφέρειας Αττικής, η οποία ενέκρινε τον προϋπολογισμό του έτους 2014, ποσό € 20 εκατ. (συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ) αναμένεται να διατεθεί για την κατασκευή του Γηπέδου Νέας Φιλαδέλφειας. Η χρηματοδότηση αυτή εκτιμάται από την Εταιρία ότι θα διατεθεί και θα χρησιμοποιηθεί στη 2η Φάση του έργου (ήτοι Ιαν. 2015 – Ιούνιος 2015). Σημειώνεται ότι η Εταιρία μέχρι την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου δεν έχει συνάψει οποιαδήποτε δανειακή σύμβαση και ως εκ τούτου δεν διαθέτει οποιαδήποτε γραμμή χρηματοδότησης ή/και πιστωτικό όριο.

Σύμφωνα με την Εταιρία, επιπλέον τραπεζικός δανεισμός για το υπόλοιπο του ΦΠΑ κατασκευής (εξαιρουμένου του ποσού που καλύπτεται μέσω της επιχορήγησης) – περίπου € 10,6 εκατ. – προβλέπεται ότι θα αποπληρωθεί με την είσπραξη του ποσού αυτού από το Δημόσιο το 1ο και 2ο έτος λειτουργίας του Γηπέδου.

		Σε περίπτωση κατά την οποία το ανωτέρω χρηματοδοτικό σχήμα δεν υλοποιηθεί στο σύνολο του και δεν είναι επαρκές για την ολοκλήρωση της κατασκευής του γηπέδου, η Εταιρία προτίθεται να προβεί σε νέα αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου.																																																																																															
B.5	Εάν ο εκδότης είναι μέλος ομίλου, περιγραφή του ομίλου και της θέσης που κατέχει σε αυτόν ο εκδότης	Δεν συντρέχει.																																																																																															
B.6	<p>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.</p> <p>Διευκρινίζεται εάν οι κύριοι μέτοχοι του εκδότη κατέχουν διαφορετικά δικαιώματα ψήφου, εφόσον υπάρχουν.</p> <p>Να αναφερθεί εάν και από ποιον κατέχεται ή ελέγχεται, άμεσα ή έμμεσα, στο βαθμό που ο εκδότης γνωρίζει τις σχετικές πληροφορίες, και να περιγραφεί η φύση αυτού του ελέγχου</p>	<p>Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται η μετοχική σύνθεση της Εταιρίας (η οποία δεν έχει μεταβληθεί από τη σύστασή της) κατά την Έκτακτη Αυτόκλητη Καθολική Γενική Συνέλευση των μετόχων της 24.02.2014:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="5">ΜΕΤΟΧΙΚΗ ΣΥΝΘΕΣΗ</th> </tr> <tr> <th>Μέτοχοι</th> <th>Αριθμ. Μετοχών*</th> <th>% συμμ.</th> <th>Δικ/τα Ψήφου</th> <th>% συμμ.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Γεώργιος Μελισσανίδης</td> <td>98.500</td> <td>98,50%</td> <td>98.500</td> <td>98,50%</td> </tr> <tr> <td>Πέτρος Παππάς</td> <td>100</td> <td>0,10%</td> <td>100</td> <td>0,10%</td> </tr> <tr> <td>Μαυροειδής Αγγελόπουλος</td> <td>100</td> <td>0,10%</td> <td>100</td> <td>0,10%</td> </tr> <tr> <td>Ηλίας Λιβάνης</td> <td>100</td> <td>0,10%</td> <td>100</td> <td>0,10%</td> </tr> <tr> <td>Γεώργιος Σκρέκης</td> <td>100</td> <td>0,10%</td> <td>100</td> <td>0,10%</td> </tr> <tr> <td>Κωνσταντίνος Μαρινάκης</td> <td>100</td> <td>0,10%</td> <td>100</td> <td>0,10%</td> </tr> <tr> <td>Ευάγγελος Ασλανίδης</td> <td>100</td> <td>0,10%</td> <td>100</td> <td>0,10%</td> </tr> <tr> <td>Βάια Καππζίκα</td> <td>100</td> <td>0,10%</td> <td>100</td> <td>0,10%</td> </tr> <tr> <td>Στέργιος Γαντζούλας</td> <td>100</td> <td>0,10%</td> <td>100</td> <td>0,10%</td> </tr> <tr> <td>Ιωάννης Ολύμπιος</td> <td>100</td> <td>0,10%</td> <td>100</td> <td>0,10%</td> </tr> <tr> <td>Απόστολος Πουλοβασιλής</td> <td>100</td> <td>0,10%</td> <td>100</td> <td>0,10%</td> </tr> <tr> <td>Φώτιος Παπαγεωργίου</td> <td>100</td> <td>0,10%</td> <td>100</td> <td>0,10%</td> </tr> <tr> <td>Κωνσταντίνος Κοτσάτος</td> <td>100</td> <td>0,10%</td> <td>100</td> <td>0,10%</td> </tr> <tr> <td>Χαράλαμπος Κουτάς</td> <td>100</td> <td>0,10%</td> <td>100</td> <td>0,10%</td> </tr> <tr> <td>Παναγιώτης Ζαχόπουλος</td> <td>100</td> <td>0,10%</td> <td>100</td> <td>0,10%</td> </tr> <tr> <td>Ανδρέας Ανατολιωτάκης</td> <td>100</td> <td>0,10%</td> <td>100</td> <td>0,10%</td> </tr> <tr> <td>ΣΥΝΟΛΟ</td> <td>100.000</td> <td>100,00%</td> <td>100.000</td> <td>100,00%</td> </tr> </tbody> </table> <p>* Η ονομαστική αξία των κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας είναι € 10,00η κάθε μια. Πηγή: Εταιρία.</p> <p>Ο κύριος μέτοχος της Εταιρίας κ. Γεώργιος Μελισσανίδης ελέγχει σήμερα, πριν την παρούσα αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, το 98,50% του μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρίας. Ως αποτέλεσμα, ο κύριος μέτοχος της Εταιρίας έχει τη δυνατότητα να ασκεί σημαντική επιρροή στην Εταιρία και να καθορίζει τις αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων, συμπεριλαμβανομένων, ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, της αύξησης ή μείωσης του μετοχικού της κεφαλαίου, της εκλογής των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, της διάθεσης των τυχόν κερδών κάθε εταιρικής χρήσης και άλλων θεμελιωδών αποφάσεων που επηρεάζουν την πολιτική της Εταιρίας. Ο προαναφερθείς κύριος μέτοχος δεν συμμετέχει σε διοικητικό, διαχειριστικό ή εποπτικό όργανο της Εταιρίας ούτε είναι ανώτερο διοικητικό της στέλεχος.</p> <p>Στο βαθμό που η Εταιρία γνωρίζει, η παραπάνω επιρροή και έλεγχος του κυρίου μετόχου δεν ασκείται καταχρηστικά. Σε κάθε περίπτωση, επισημαίνεται ότι, σύμφωνα με την παρ. 6 του άρθρου 29 του Καταστατικού της Εταιρίας, όταν στη Γενική Συνέλευση παρίσταται ένας μόνο μέτοχος, στη Συνέλευση παρίσταται Συμβολαιογράφος, που προσυπογράφει και τα πρακτικά.</p> <p>Σύμφωνα με την από 11.12.2013 δήλωση του κ. Γεωργίου Μελισσανίδη, κατά την παρούσα αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας, προτίθεται να συμμετάσχει με το ποσό των € 9.000.000, ήτοι 900.000 νέες κοινές ονομαστικές</p>	ΜΕΤΟΧΙΚΗ ΣΥΝΘΕΣΗ					Μέτοχοι	Αριθμ. Μετοχών*	% συμμ.	Δικ/τα Ψήφου	% συμμ.	Γεώργιος Μελισσανίδης	98.500	98,50%	98.500	98,50%	Πέτρος Παππάς	100	0,10%	100	0,10%	Μαυροειδής Αγγελόπουλος	100	0,10%	100	0,10%	Ηλίας Λιβάνης	100	0,10%	100	0,10%	Γεώργιος Σκρέκης	100	0,10%	100	0,10%	Κωνσταντίνος Μαρινάκης	100	0,10%	100	0,10%	Ευάγγελος Ασλανίδης	100	0,10%	100	0,10%	Βάια Καππζίκα	100	0,10%	100	0,10%	Στέργιος Γαντζούλας	100	0,10%	100	0,10%	Ιωάννης Ολύμπιος	100	0,10%	100	0,10%	Απόστολος Πουλοβασιλής	100	0,10%	100	0,10%	Φώτιος Παπαγεωργίου	100	0,10%	100	0,10%	Κωνσταντίνος Κοτσάτος	100	0,10%	100	0,10%	Χαράλαμπος Κουτάς	100	0,10%	100	0,10%	Παναγιώτης Ζαχόπουλος	100	0,10%	100	0,10%	Ανδρέας Ανατολιωτάκης	100	0,10%	100	0,10%	ΣΥΝΟΛΟ	100.000	100,00%	100.000	100,00%
ΜΕΤΟΧΙΚΗ ΣΥΝΘΕΣΗ																																																																																																	
Μέτοχοι	Αριθμ. Μετοχών*	% συμμ.	Δικ/τα Ψήφου	% συμμ.																																																																																													
Γεώργιος Μελισσανίδης	98.500	98,50%	98.500	98,50%																																																																																													
Πέτρος Παππάς	100	0,10%	100	0,10%																																																																																													
Μαυροειδής Αγγελόπουλος	100	0,10%	100	0,10%																																																																																													
Ηλίας Λιβάνης	100	0,10%	100	0,10%																																																																																													
Γεώργιος Σκρέκης	100	0,10%	100	0,10%																																																																																													
Κωνσταντίνος Μαρινάκης	100	0,10%	100	0,10%																																																																																													
Ευάγγελος Ασλανίδης	100	0,10%	100	0,10%																																																																																													
Βάια Καππζίκα	100	0,10%	100	0,10%																																																																																													
Στέργιος Γαντζούλας	100	0,10%	100	0,10%																																																																																													
Ιωάννης Ολύμπιος	100	0,10%	100	0,10%																																																																																													
Απόστολος Πουλοβασιλής	100	0,10%	100	0,10%																																																																																													
Φώτιος Παπαγεωργίου	100	0,10%	100	0,10%																																																																																													
Κωνσταντίνος Κοτσάτος	100	0,10%	100	0,10%																																																																																													
Χαράλαμπος Κουτάς	100	0,10%	100	0,10%																																																																																													
Παναγιώτης Ζαχόπουλος	100	0,10%	100	0,10%																																																																																													
Ανδρέας Ανατολιωτάκης	100	0,10%	100	0,10%																																																																																													
ΣΥΝΟΛΟ	100.000	100,00%	100.000	100,00%																																																																																													

		<p>μετοχές, ονομαστικής αξίας και τιμής διάθεσης € 10,00 η κάθε μια.</p> <p>Μετά την ολοκλήρωση της Δημόσιας Προσφοράς, υπό την παραδοχή ότι η συμμετοχή των νέων μετόχων (οπαδοί και φίλοι της ΑΕΚ, κάτοχοι εισιτηρίων διαρκείας και τα μέλη της ερασιτεχνικής ΑΕΚ) θα διαμορφωθεί στο ποσό των € 20.000.000 και ο κ. Γ. Μελισσανίδης, έχοντας αιτηθεί να συμμετάσχει με ποσό € 9.000.000, λαμβάνοντας υπόψη την ανωτέρω αναφερόμενη δήλωση πρόθεσής του, θα συμμετάσχει με το ανωτέρω ποσό και θα ελέγχει το 33,28% του μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου και ως εκ τούτου θα συνεχίσει να ασκεί σημαντική επιρροή στην Εταιρία, χωρίς ωστόσο να δύναται να καθορίζει τις αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης ανεξαρτήτως της παρουσίας και συμμετοχής σε αυτήν άλλων μετόχων.</p> <p>Σύμφωνα με δήλωση της Εταιρίας, δεν έχει συναφθεί καμία συμφωνία για δικαιώματα προαίρεσης αγοράς μετοχών (stock options) καθώς και καμία συμφωνία για τη συμμετοχή στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας, των μελών των Διοικητικών, Διαχειριστικών και Εποπτικών Οργάνων και του Ανώτερου Διοικητικού Στελέχους της Εταιρίας.</p> <p>Σύμφωνα με τη Διοίκηση της Εταιρίας, δεν υφίσταται καμία γνωστή στην Εταιρία συμφωνία της οποίας η εφαρμογή θα μπορούσε, σε μια μεταγενέστερη ημερομηνία, να επιφέρει αλλαγές όσον αφορά τον έλεγχο της Εταιρίας.</p> <p>Σημειώνεται ότι τα μέλη των Διοικητικών, Διαχειριστικών και Εποπτικών Οργάνων και το ανώτερο διοικητικό στέλεχος της Εταιρίας κατά την Έκτακτη Αυτόκλητη Καθολική Γενική Συνέλευση των μετόχων της 24.02.2014 κατείχαν συνολικά 200 κοινές ονομαστικές μετοχές της Εταιρίας, ήτοι το 0,2% του μετοχικού της κεφαλαίου.</p>																				
<p>B.7</p>	<p>Επιλεγμένες ιστορικές κύριες χρηματοοικονομικές πληροφορίες για τον εκδότη, οι οποίες παρέχονται για κάθε οικονομική χρήση της περιόδου που καλύπτουν οι ιστορικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες και για κάθε μεταγενέστερη ενδιάμεση οικονομική περίοδο που συνοδεύεται από συγκριτικά στοιχεία που αντιστοιχούν στην ίδια περίοδο της προηγούμενης χρήσης· η υποβολή ωστόσο των ισολογισμών τέλους χρήσεως είναι αρκετή για να πληρούται η απαίτηση περί συγκρίσιμων πληροφοριών από τον ισολογισμό. Αυτό πρέπει να συνοδεύεται από αφηγηματική περιγραφή της σημαντικής αλλαγής στη</p>	<p>Οι επιλεγμένες οικονομικές πληροφορίες για την περίοδο από 05.09.2013 έως 30.11.2013 προέρχονται από τις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας που συντάχθηκαν σύμφωνα με το Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σχέδιο (Ε.Γ.Λ.Σ.) και ελέγχθηκαν από τον Τακτικό Ορκωτό Ελεγκτή κ. Κ. Μακρή (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 26771) για τους σκοπούς του Ενημερωτικού Δελτίου σύμφωνα με τον Κανονισμό 809/2004 και εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας της 02.12.2013.</p> <p>Στον παρακάτω πίνακα παρατίθενται τα επιλεγμένα στοιχεία αποτελεσμάτων της Εταιρίας για την περίοδο από 05.09.2013 έως 30.11.2013:</p> <table border="1" data-bbox="502 1406 1468 1765"> <thead> <tr> <th colspan="2">Επιλεγμένα Στοιχεία Ενδιάμεσης Κατάστασης Λογαριασμού Αποτελεσμάτων</th> </tr> <tr> <th><i>(ποσά σε €)*</i></th> <th>05.09-30.11.2013</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Κύκλος Εργασιών</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Κόστος Πωληθέντων</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Μικτά Αποτελέσματα (Κέρδη/Ζημίες) Εκμετάλλευσης</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Άλλα Έσοδα Εκμετάλλευσης</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας</td> <td>67.168</td> </tr> <tr> <td>Ολικά Αποτελέσματα (Κέρδη/Ζημίες) Εκμετάλλευσης</td> <td>(67.340)</td> </tr> <tr> <td>Οργανικά & Έκτακτα Αποτελέσματα (Κέρδη/Ζημίες)</td> <td>(67.340)</td> </tr> <tr> <td>Καθαρά Αποτελέσματα (Κέρδη/Ζημίες) Περιόδου προ Φόρων</td> <td>(67.340)</td> </tr> </tbody> </table> <p><i>*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.</i> <i>Πηγή: Ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 05.09-30.11.2013 που συντάχθηκαν από την Εταιρία βάσει του Ελληνικού Γενικού Λογιστικού Σχεδίου και έχουν ελεγχθεί από τον Τακτικό Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.</i></p> <p>Όπως έχει ήδη αναφερθεί η Εταιρία βρίσκεται στη διαδικασία μελέτης και κατασκευής του Γηπέδου και ως εκ τούτου δεν παρουσιάζει κύκλο εργασιών, κόστος πωληθέντων και μικτά αποτελέσματα εκμετάλλευσης.</p>	Επιλεγμένα Στοιχεία Ενδιάμεσης Κατάστασης Λογαριασμού Αποτελεσμάτων		<i>(ποσά σε €)*</i>	05.09-30.11.2013	Κύκλος Εργασιών	-	Κόστος Πωληθέντων	-	Μικτά Αποτελέσματα (Κέρδη/Ζημίες) Εκμετάλλευσης	-	Άλλα Έσοδα Εκμετάλλευσης	-	Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας	67.168	Ολικά Αποτελέσματα (Κέρδη/Ζημίες) Εκμετάλλευσης	(67.340)	Οργανικά & Έκτακτα Αποτελέσματα (Κέρδη/Ζημίες)	(67.340)	Καθαρά Αποτελέσματα (Κέρδη/Ζημίες) Περιόδου προ Φόρων	(67.340)
Επιλεγμένα Στοιχεία Ενδιάμεσης Κατάστασης Λογαριασμού Αποτελεσμάτων																						
<i>(ποσά σε €)*</i>	05.09-30.11.2013																					
Κύκλος Εργασιών	-																					
Κόστος Πωληθέντων	-																					
Μικτά Αποτελέσματα (Κέρδη/Ζημίες) Εκμετάλλευσης	-																					
Άλλα Έσοδα Εκμετάλλευσης	-																					
Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας	67.168																					
Ολικά Αποτελέσματα (Κέρδη/Ζημίες) Εκμετάλλευσης	(67.340)																					
Οργανικά & Έκτακτα Αποτελέσματα (Κέρδη/Ζημίες)	(67.340)																					
Καθαρά Αποτελέσματα (Κέρδη/Ζημίες) Περιόδου προ Φόρων	(67.340)																					

<p>χρηματοοικονομική κατάσταση του εκδότη και των αποτελεσμάτων εκμετάλλευσης κατά τη διάρκεια ή μετά την περίοδο που καλύπτουν οι ιστορικές κύριες χρηματοοικονομικές πληροφορίες</p>	<p>Τα Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας της Εταιρίας κατά την υπό εξέταση περίοδο διαμορφώθηκαν σε € 67.168 και αφορούσαν κυρίως τις δαπάνες που πραγματοποίησε η Εταιρία για την οργάνωση εκδήλωσης σχετικά με την παρουσίαση του σχεδίου κατασκευής του Γηπέδου.</p> <p>Τα καθαρά αποτελέσματα προ φόρων της Εταιρίας για την περίοδο 05.09-30.11.2013 ανήλθαν σε ζημίες € 67.340.</p> <p>Στον παρακάτω πίνακα παρατίθενται τα επιλεγμένα στοιχεία ισολογισμού της Εταιρίας κατά την 30.11.2013:</p> <table border="1" data-bbox="499 465 1468 1075"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">Επιλεγμένα Στοιχεία Ισολογισμού</th> </tr> <tr> <th style="text-align: left;"><i>(ποσά σε €)*</i></th> <th style="text-align: right;">30.11.2013</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">Ενεργητικό</td> </tr> <tr> <td>Αναπόσβεστη Αξία Εξόδων Εγκατάστασης</td> <td style="text-align: right;">9.184</td> </tr> <tr> <td>Αναπόσβεστη Αξία Ακίνητοποιήσεων</td> <td style="text-align: right;">462.100</td> </tr> <tr> <td>Σύνολο Πάγιου Ενεργητικού</td> <td style="text-align: right;">462.100</td> </tr> <tr> <td>Σύνολο Απαιτήσεων</td> <td style="text-align: right;">605.313</td> </tr> <tr> <td>Σύνολο Διαθεσίμων</td> <td style="text-align: right;">1.218.652</td> </tr> <tr> <td>Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού</td> <td style="text-align: right;">1.823.965</td> </tr> <tr> <td>Σύνολο Ενεργητικού</td> <td style="text-align: right;">2.295.249</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Παθητικό</td> </tr> <tr> <td>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</td> <td style="text-align: right;">932.660</td> </tr> <tr> <td>Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις</td> <td style="text-align: right;">259.531</td> </tr> <tr> <td>Σύνολο Υποχρεώσεων</td> <td style="text-align: right;">259.531</td> </tr> <tr> <td>Μεταβατικοί Λογαριασμοί Παθητικού</td> <td style="text-align: right;">1.103.058</td> </tr> <tr> <td>Σύνολο Παθητικού</td> <td style="text-align: right;">2.295.249</td> </tr> </tbody> </table> <p><i>*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.</i></p> <p><i>Πηγή: Ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 05.09-30.11.2013 που συντάχθηκαν από την Εταιρία βάσει του Ελληνικού Γενικού Λογιστικού Σχεδίου και έχουν ελεγχθεί από τον Τακτικό Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.</i></p> <p>Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Έξοδα εγκατάστασης» (προ αποσβέσεων) διαμορφώθηκε σε € 11.480 κατά την 30.11.2013 και αφορά κυρίως σε φόρο συγκέντρωσης κεφαλαίου της Εταιρίας, ενώ το υπόλοιπο του λογαριασμού «Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις» ποσού € 462.100 περιλαμβάνει αποκλειστικά το υπόλοιπο του λογαριασμού «Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση και προκαταβολές» και το οποίο περιλαμβάνει αμοιβές για αρχιτεκτονικές, ηλεκτρομηχανολογικές, στατικές, περιβαλλοντικές και λοιπές μελέτες για την κατασκευή του Γηπέδου. Τα εν λόγω ποσά θα μεταφερθούν στους οικείους λογαριασμούς των ενσώματων παγίων της Εταιρίας με την ολοκλήρωση κατασκευής του Γηπέδου και θα αποσβένονται σύμφωνα με τους προβλεπόμενους από την κείμενη νομοθεσία συντελεστές απόσβεσης.</p> <p>Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Απαιτήσεις» την 30.11.2013 αφορά κυρίως σε απαιτήσεις της Εταιρίας από πελάτες συνολικού ποσού € 543.500. Πιο συγκεκριμένα, ποσό ύψους € 307.500 αφορά σε απαίτηση από την ΟΠΑΠ Α.Ε., ποσό ύψους € 200.000 αφορά απαίτηση από τη Forthnet Α.Ε., ενώ ποσό ύψους € 36.000 αφορά σε απαίτηση από την Εθνική Τράπεζα Ελλάδος Α.Ε. Οι απαιτήσεις από την ΟΠΑΠ Α.Ε. και τη Forthnet Α.Ε. αφορούν τιμολογήσεις για χορηγικά δικαιώματα και παροχές καθώς και δικαιώματα προβολής προϊόντων/υπηρεσιών, επίσημης κατοχυρωμένων διακριτικών γνωρισμάτων, λογότυπων και σημάτων της FMH, που αφορούν συνδρομητικές ραδιοτηλεοπτικές υπηρεσίες.</p> <p>Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Χρεώστες Διάφοροι» της Εταιρίας κατά την 30.11.2013 ποσού € 61.703 αφορά σε απαίτηση της Εταιρίας από Φ.Π.Α. Η Εταιρία παρουσιάζει πιστωτικό υπόλοιπο Φ.Π.Α., καθώς δεν έχει ολοκληρωθεί η κατασκευή του Γηπέδου και ως εκ τούτου δεν παρουσιάζει ακόμη σημαντική</p>	Επιλεγμένα Στοιχεία Ισολογισμού		<i>(ποσά σε €)*</i>	30.11.2013	Ενεργητικό		Αναπόσβεστη Αξία Εξόδων Εγκατάστασης	9.184	Αναπόσβεστη Αξία Ακίνητοποιήσεων	462.100	Σύνολο Πάγιου Ενεργητικού	462.100	Σύνολο Απαιτήσεων	605.313	Σύνολο Διαθεσίμων	1.218.652	Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	1.823.965	Σύνολο Ενεργητικού	2.295.249	Παθητικό		Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	932.660	Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	259.531	Σύνολο Υποχρεώσεων	259.531	Μεταβατικοί Λογαριασμοί Παθητικού	1.103.058	Σύνολο Παθητικού	2.295.249
Επιλεγμένα Στοιχεία Ισολογισμού																																	
<i>(ποσά σε €)*</i>	30.11.2013																																
Ενεργητικό																																	
Αναπόσβεστη Αξία Εξόδων Εγκατάστασης	9.184																																
Αναπόσβεστη Αξία Ακίνητοποιήσεων	462.100																																
Σύνολο Πάγιου Ενεργητικού	462.100																																
Σύνολο Απαιτήσεων	605.313																																
Σύνολο Διαθεσίμων	1.218.652																																
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	1.823.965																																
Σύνολο Ενεργητικού	2.295.249																																
Παθητικό																																	
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	932.660																																
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	259.531																																
Σύνολο Υποχρεώσεων	259.531																																
Μεταβατικοί Λογαριασμοί Παθητικού	1.103.058																																
Σύνολο Παθητικού	2.295.249																																

		<p>δραστηριότητα.</p> <p>Οι Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις της Εταιρίας κατά την 30.11.2013 διαμορφώθηκαν σε € 259.531 και αφορούν κυρίως υποχρεώσεις προς προμηθευτές της (€ 155.850) και υποχρεώσεις που σχετίζονται με τα έξοδα έκδοσης του Ενημερωτικού Δελτίου καθώς και υποχρεώσεις προς τρίτους (€ 102.600). Ειδικότερα, η υποχρέωση προς προμηθευτές αφορά κυρίως την εταιρία DIMAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, η οποία έχει αναλάβει ως διαχειριστής του έργου κατασκευής του Γηπέδου</p> <p>Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Μεταβατικοί Λογαριασμοί Παθητικού» της Εταιρίας κατά την 30.11.2013 ανήλθε σε € 1.103.058 και αφορά κυρίως σε Έσοδα Επόμενων Χρήσεων. Πιο συγκεκριμένα, το ποσό αυτό αφορά κυρίως σε τιμολόγια παροχής υπηρεσιών που έχουν εκδοθεί από την Εταιρία, εκ των οποίων ποσό € 870.000 αφορά σε χορηγικά δικαιώματα και παροχές προς τον ΟΠΑΠ Α.Ε., ενώ ποσό € 200.000 αφορά σε έσοδα παροχής υπηρεσιών για εκμετάλλευση δικαιωμάτων προβολής προϊόντων/υπηρεσιών και επισήμως κατοχυρωμένων διακριτικών γνωρισμάτων, λογότυπων και σημάτων από τη Forthnet Α.Ε.</p> <p>Στον παρακάτω πίνακα παρατίθενται τα επιλεγμένα στοιχεία ενδιάμεσης κατάστασης ταμειακών ροών της Εταιρίας κατά την 30.11.2013:</p> <table border="1" data-bbox="501 880 1473 1167"> <thead> <tr> <th colspan="2">Επιλεγμένα Στοιχεία Ενδιάμεσης Κατάστασης Ταμειακών Ροών</th> </tr> <tr> <th><i>(ποσά σε €)*</i></th> <th>05.09-30.11.2013</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες</td> <td>692.404</td> </tr> <tr> <td>Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες</td> <td>(473.580)</td> </tr> <tr> <td>Ταμειακές Ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες</td> <td>999.828</td> </tr> <tr> <td>Ταμειακές Ροές Εταιρίας</td> <td>1.218.652</td> </tr> <tr> <td>Χρηματικά Διαθέσιμα Έναρξης περιόδου</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Χρηματικά Διαθέσιμα Λήξης περιόδου</td> <td>1.218.652</td> </tr> </tbody> </table> <p><i>*Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις. Πηγή: Ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 05.09-30.11.2013 που συντάχθηκαν από την Εταιρία βάσει του Ελληνικού Γενικού Λογιστικού Σχεδίου και έχουν ελεγχθεί από τον Τακτικό Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.</i></p>	Επιλεγμένα Στοιχεία Ενδιάμεσης Κατάστασης Ταμειακών Ροών		<i>(ποσά σε €)*</i>	05.09-30.11.2013	Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες	692.404	Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες	(473.580)	Ταμειακές Ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες	999.828	Ταμειακές Ροές Εταιρίας	1.218.652	Χρηματικά Διαθέσιμα Έναρξης περιόδου	-	Χρηματικά Διαθέσιμα Λήξης περιόδου	1.218.652
Επιλεγμένα Στοιχεία Ενδιάμεσης Κατάστασης Ταμειακών Ροών																		
<i>(ποσά σε €)*</i>	05.09-30.11.2013																	
Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες	692.404																	
Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες	(473.580)																	
Ταμειακές Ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες	999.828																	
Ταμειακές Ροές Εταιρίας	1.218.652																	
Χρηματικά Διαθέσιμα Έναρξης περιόδου	-																	
Χρηματικά Διαθέσιμα Λήξης περιόδου	1.218.652																	
<p>B.8</p>	<p>Επιλεγμένες κύριες άτυπες (pro forma) χρηματοοικονομικές πληροφορίες, προσδιοριζόμενες ως τέτοιες. Οι επιλεγμένες κύριες άτυπες (pro forma) χρηματοοικονομικές πληροφορίες πρέπει να περιλαμβάνουν σαφή αναφορά στο γεγονός ότι λόγω της φύσης τους, οι άτυπες (pro forma) χρηματοοικονομικές πληροφορίες αφορούν μια υποθετική κατάσταση και, ως εκ τούτου, δεν αντικατοπτρίζουν την πραγματική χρηματοοικονομική</p>	<p>Δεν συντρέχει.</p>																

	θέση ή τα αποτελέσματα της Εταιρίας	
B.9	Όταν γίνεται πρόβλεψη ή εκτίμηση κερδών δηλώνεται το ποσό	Σύμφωνα με τη Διοίκηση της Εταιρίας, η Εταιρία δεν έχει ανακοινώσει οποιαδήποτε πρόβλεψη ή εκτίμηση της κερδοφορίας της ή άλλων μεγεθών για την τρέχουσα χρήση (υπερδωδεκάμηνη) ή της επόμενες χρήσεις.
B.10	Περιγραφή τυχόν επιφυλάξεων στην έκθεση ελέγχου για τις ιστορικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες	Δεν συντρέχει.
B.11	Εάν το κεφάλαιο κίνησης του εκδότη δεν επαρκεί για τις τρέχουσες απαιτήσεις του εκδότη πρέπει να συμπεριληφθεί επεξήγηση	<p>Η Διοίκηση της Εταιρίας, δηλώνει ότι το κεφάλαιο κίνησης της δεν επαρκεί για τους επόμενους δώδεκα (12) μήνες, ανεξάρτητα από το αν η έναρξη κατασκευής του Γηπέδου θα ξεκινήσει σύμφωνα με το προβλεπόμενο χρονοδιάγραμμα κατασκευής του.</p> <p>Η Διοίκηση της Εταιρίας, εκτιμά ότι οι ανάγκες της σε κεφάλαια κίνησης (συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ) οι οποίες αφορούν εξ ολοκλήρου την κατασκευή του Γηπέδου για το επόμενο δωδεκάμηνο, με την παραδοχή ότι η έναρξη κατασκευής του Γηπέδου θα ξεκινήσει σύμφωνα με το προβλεπόμενο χρονοδιάγραμμα, ανέρχονται σε € 26,02 εκατ. (€ 21,15 εκατ. χωρίς ΦΠΑ), ενώ έως το τέλος του πρώτου εξαμήνου του 2015 ανέρχεται σε € 52,35 εκατ. (€ 42,56 εκατ. χωρίς ΦΠΑ). Το εν λόγω ποσό για το επόμενο δωδεκάμηνο αφορά τις ταμειακές ανάγκες της Εταιρίας για την κατασκευή του Γηπέδου (συμπεριλαμβανομένων και ποσών ΦΠΑ) για την περίοδο Φεβρουάριος 2014 – Ιανουάριος 2015, δεδομένου ότι η Εταιρία δεν απασχολεί προσωπικό και δεν θα έχει άλλα σημαντικά έσοδα /έξοδα για την εν λόγω περίοδο.</p> <p>Το συνολικό κόστος κατασκευής του Γηπέδου (συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ), το οποίο σύμφωνα με τη Διοίκηση της Εταιρίας εκτιμάται ότι θα ολοκληρωθεί μέχρι το Δεκέμβριο του 2015, θα ανέλθει στο ποσό των € 80 εκατ. (€ 65,1 εκατ. χωρίς ΦΠΑ) (βλέπε και ανωτέρω ενότητα Β.4 «Περιγραφή των σημαντικότερων πρόσφατων τάσεων που επηρεάζουν τον εκδότη και των αγορών στις οποίες δραστηριοποιείται»). Για την κάλυψη μέρους του κόστους κατασκευής του Γηπέδου, ήτοι τις ταμειακές ανάγκες (συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ) της κατασκευής του Γηπέδου για το 1^ο και 2^ο εξάμηνο του 2014 και μέρος του 1^{ου} εξαμήνου του 2015, και κατ' επέκταση την αντιμετώπιση της ανεπάρκειας σε κεφάλαιο κίνησης για τους επόμενους 12 μήνες, η Εταιρία πραγματοποιεί την παρούσα αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου, με σκοπό την άντληση κεφαλαίων έως του ποσού των € 29 εκατ.</p> <p>Σε περίπτωση μερικής κάλυψης της παρούσας αύξησης, η Εταιρία προτίθεται να καλύψει τη διαφορά που θα προκύψει μέχρι του ποσού των € 29,00 εκατ. είτε με νέα αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου, είτε με τραπεζικό δανεισμό που θα συνάψει. Σημειώνεται ότι η Εταιρία, μέχρι την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, δεν έχει συνάψει οποιαδήποτε δανειακή σύμβαση και ως εκ τούτου δεν διαθέτει οποιαδήποτε γραμμή χρηματοδότησης ή/και πιστωτικό όριο.</p> <p>Πέραν των ανωτέρω σύμφωνα με την Εταιρία, σημειώνεται ότι, κατά την διάρκεια της κατασκευής του Γηπέδου, προτίθεται να ζητήσει την επιστροφή από το Δημόσιο του ΦΠΑ που αφορά το κόστος κατασκευής (εξαιρουμένου του ποσού που καλύπτεται μέσω της επιχορήγησης) ώστε να μην επιβαρύνεται το ταμειακό της πρόγραμμα με τις εκροές ΦΠΑ.</p>

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 Εταιρίας είναι κοινές ονομαστικές και σε υλική μορφή. Οι μετοχές της Εταιρίας δύνανται να μετατραπούν σε ανώνυμες και το αντίστροφο με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, που λαμβάνεται σύμφωνα με τις παρ. 3 και 4 του άρθρου 24 και την παρ. 3 του άρθρου 26 του Καταστατικού και με τροποποίηση του άρθρου 6 του Καταστατικού.
Γ.2	Νόμισμα στο οποίο είναι εκφρασμένες οι κινητές αξίες	Οι μετοχές της Εταιρίας είναι εκφρασμένες σε ευρώ.
Γ.3	Ο αριθμός των 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 καταβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας κατά την 30.11.2013 ανέρχεται σε € 1.000.000,00 και διαιρείται σε 100.000 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 10,00 η κάθε μια.
Γ.4	Περιγραφή των δικαιωμάτων που συνδέονται με τις κινητές αξίες	<p>Οι μετοχές της Εταιρίας είναι ίσες και αδιαίρετες. Οι μέτοχοι ασκούν τα δικαιώματά τους σε σχέση με τη διοίκηση της Εταιρίας μόνο μέσω της Γενικής Συνέλευσης. Οι μέτοχοι και οι ειδικοί και καθολικοί διάδοχοί τους ή οι δανειστές τους, δεν μπορούν να προκαλέσουν κατάσχεση ή σφράγιση ολόκληρης ή μέρους της εταιρικής περιουσίας ή των βιβλίων της Εταιρίας ή να επιδιώξουν την εκκαθάριση ή διανομή της εταιρικής περιουσίας ή να αναμειχθούν στη διοίκηση της Εταιρίας ή να αμφισβητήσουν τις νόμιμες αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων εξαιρουμένων των δικαιωμάτων που έχουν από το καταστατικό ως μέτοχοι.</p> <p>Κάθε μετοχή ενσωματώνει όλα τα δικαιώματα που καθορίζονται από τον Κ.Ν. 2190/1920, όπως ισχύει. Η κατοχή του τίτλου της μετοχής και η ιδιότητα του μετόχου συνεπάγονται την αυτοδίκαιη και χωρίς περιορισμό άσκηση του δικαιωμάτων και ανάληψη των υποχρεώσεων που πηγάζουν από το νόμο, το καταστατικό της Εταιρίας και των αποφάσεων των Γενικών Συνελεύσεων των μετόχων και του Διοικητικού Συμβουλίου.</p> <p>Τα δικαιώματα που απορρέουν από τις μετοχές, μεταξύ άλλων, είναι τα εξής:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Δικαίωμα Προτίμησης παλαιών μετόχων σε περίπτωση έκδοσης νέων μετοχών ▪ Δικαίωμα συμμετοχής και ψήφου στη Γενική Συνέλευση ▪ Δικαίωμα συμμετοχής στα κέρδη της Εταιρίας ▪ Δικαίωμα Μερισματος ▪ Δικαίωμα στο προϊόν Εκκαθάρισης ▪ Δικαιώματα Μειοψηφίας
Γ.5	Περιγραφή τυχόν περιορισμών στην ελεύθερη μεταβίβαση των κινητών αξιών	Δεν υφίστανται περιορισμοί στην ελεύθερη μεταβίβαση των μετοχών της Εταιρίας.

<p>Γ.6</p>	<p>Αναφορά του κατά πόσο οι προσφερόμενες κινητές αξίες αποτελούν ή θα αποτελέσουν αντικείμενο αίτησης εισαγωγής προς διαπραγμάτευση σε ρυθμιζόμενη αγορά και της ταυτότητας όλων των ρυθμιζόμενων αγορών, στις οποίες οι κινητές αξίες αποτελούν ή πρόκειται να αποτελέσουν αντικείμενο διαπραγμάτευσης</p>	<p>Σημειώνεται ότι οι μετοχές της Εταιρίας δεν είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών ή σε άλλη, οργανωμένη ή και μη οργανωμένη αγορά, και δεν προβλέπεται η εισαγωγή τους στο Χρηματιστήριο Αθηνών ή σε άλλη οργανωμένη ή μη οργανωμένη αγορά.</p>
<p>Γ.7</p>	<p>Περιγραφή της μερισματικής πολιτικής</p>	<p>Η Εταιρία συστάθηκε στις 05.09.2013 και διανύει την πρώτη εταιρική της χρήση, η οποία θα ολοκληρωθεί στις 31.12.2014. Ως εκ τούτου η πρώτη Τακτική Γενική Συνέλευση που θα εγκρίνει οικονομικές καταστάσεις θα πραγματοποιηθεί το 2015. Σημειώνεται επίσης ότι η Εταιρία βρίσκεται σε περίοδο σχεδιασμού και εν συνεχεία θα ακολουθήσει η κατασκευαστική περίοδος του Γηπέδου. Συνεπεία των ανωτέρω, δεν προβλέπεται από τη Διοίκηση της να έχει σημαντικό αντικείμενο δραστηριότητας και κατ' επέκταση καθαρά κέρδη προς διανομή τουλάχιστον μέχρι και τη χρήση 2015.</p>
<p>Δ - Κίνδυνοι</p>		
<p>Δ.1</p>	<p>Κύριες Πληροφορίες σχετικά με τους βασικούς κινδύνους που αφορούν ειδικά στον εκδότη ή στον τομέα δραστηριότητάς του</p>	<p>I. Κίνδυνοι που σχετίζονται με το μακροοικονομικό περιβάλλον της Ελλάδας</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Η ελληνική δημοσιονομική κρίση δημιουργεί αβεβαιότητα και ενδέχεται να συνεχίσει να έχει αρνητική επίδραση στην επιχειρηματική δραστηριότητα και την οικονομική κατάσταση της Εταιρίας. ▪ Η οικονομική κρίση μπορεί να επιδράσει αρνητικά τόσο στη δυνατότητα της Εταιρίας να αντλήσει κεφάλαια, είτε μέσω δανεισμού είτε μέσω αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου, όσο και στο κόστος δανεισμού. ▪ Εξάρτηση από πολιτικές εξελίξεις, οι οποίες ενδέχεται να έχουν έμμεσα επιπτώσεις στη χρηματοοικονομική κατάσταση, τα αποτελέσματα και τις προοπτικές της Εταιρίας. <p>II. Κίνδυνοι που σχετίζονται με την επιχειρηματική δραστηριότητα της Εταιρίας</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Στην από 18.11.2013 σύμβαση για την ανέγερση του Κέντρου Αθλητισμού Μνήμης και Πολιτισμού Αγία Σοφία Νέα Φιλαδέλφεια μεταξύ της Εταιρίας και της ΑΕΚ δεν ορίζονται συγκεκριμένες πρόσοδοι της Εταιρίας. ▪ Κίνδυνοι που σχετίζονται με την καθυστέρηση του χρονοδιαγράμματος κατασκευής, τις υπερβάσεις στο κόστος κατασκευής και την τήρηση των προδιαγραφών κατασκευής και την εν γένει υλοποίηση του έργου κατασκευής του Γηπέδου. ▪ Κίνδυνος που σχετίζεται με την ολοκλήρωση του επενδυτικού προγράμματος. ▪ Κίνδυνοι που σχετίζονται με τη λειτουργική περίοδο του Γηπέδου. ▪ Η επιχειρηματική δραστηριότητα της Δικέφαλος 1924 Α.Ε. είναι δύσκολο να αξιολογηθεί εξαιτίας της περιορισμένης διάρκειας της από τη σύστασή της καθώς και της περιόδου κατασκευής του Γηπέδου. ▪ Το επιχειρηματικό σχέδιο της Εταιρίας εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από τις παραδοχές και τις εκτιμήσεις της Εταιρίας, όπως, ενδεικτικά αλλά όχι

		<p>περιοριστικά, οι εκτιμώμενες πηγές εσόδων ή ευρεία εμπορική αποδοχή του Γηπέδου, τα οποία παραμένουν αναπόδεδεικτα.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Εξάρτηση της Εταιρίας από τον κύριο μέτοχο. ▪ Εξάρτηση από διοικητικά και άλλα στελέχη. ▪ Έλλειψη επαρκούς κεφαλαίου κίνησης. ▪ Λειτουργικός κίνδυνος. ▪ Πιστωτικός κίνδυνος. <p>III. Κίνδυνοι που σχετίζονται με την ΑΕΚ</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Η από 18.11.2013 σύμβαση για την ανέγερση του Κέντρου Αθλητισμού Μνήμης και Πολιτισμού Αγία Σοφία Νέα Φιλαδέλφεια μεταξύ της Εταιρίας και της ΑΕΚ, και η παραχωρούμενη έκταση, βασίζονται/υπόκεινται σε μελλοντικά και, σε ορισμένο βαθμό, αβέβαια γεγονότα. ▪ Κίνδυνοι που σχετίζονται με την ομαλή εκπλήρωση των όρων των συμβάσεων που συνάπτει η Εταιρία με τρίτους, στο πλαίσιο των συμβάσεων με την ΑΕΚ. ▪ Η ΑΕΚ εξαρτάται από τους οπαδούς της. ▪ Η ΑΕΚ εξαρτάται από την απόδοση (συμπεριλαμβανομένης και της βαθμολογικής συγκομιδής) και τη δημοτικότητα της ποδοσφαιρικής ομάδας. ▪ Κίνδυνος ρευστότητας. <p>IV. Κίνδυνοι που σχετίζονται με την αγορά ποδοσφαίρου</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Έντονος ανταγωνισμός στην αγορά ποδοσφαίρου. ▪ Αλλαγή του νομικού και θεσμικού Πλαισίου. ▪ Αλλαγές σε κανονισμούς από τις εποπτικές αρχές. ▪ Ενδεχόμενη πτώση της δημοτικότητας του ποδοσφαίρου.
Δ.3	Κύριες πληροφορίες σχετικά με τους βασικούς κινδύνους που αφορούν ειδικά στις κινητές αξίες	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ρευστότητα της μετοχής. ▪ Μελλοντικές εκδόσεις μετοχών μπορεί να έχουν ως αποτέλεσμα τη μείωση του ποσοστού συμμετοχής των υπαρχόντων μετόχων. ▪ Κίνδυνος μη διανομής μερίσματος.
Ε - Προσφορά		
Ε.1	Τα συνολικά καθαρά έσοδα και εκτίμηση των συνολικών εξόδων της έκδοσης/προσφοράς συμπεριλαμβανομένων των κατ' εκτίμηση εξόδων που χρεώνονται στον επενδυτή από τον εκδότη ή τον προσφέροντα	Τα κεφάλαια που δύναται να αντληθούν από την παρούσα αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας, υπό την παραδοχή της πλήρους κάλυψης, και μετά την αφαίρεση των εκτιμώμενων εξόδων έκδοσης ποσού € 0,48 εκατ., εκτιμάται ότι θα ανέλθουν στο ποσό των € 28,52 εκατ.
Ε.2α	Λόγοι της προσφοράς και της χρήσης των εσόδων, εκτιμώμενο καθαρό ποσό των εσόδων	<p>Τα κεφάλαια που δύναται να αντληθούν από την παρούσα αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας, υπό την παραδοχή της πλήρους κάλυψης, και μετά την αφαίρεση των εκτιμώμενων εξόδων έκδοσης ποσού € 0,48 εκατ., εκτιμάται ότι θα ανέλθουν στο ποσό των € 28,52 εκατ.</p> <p>Ειδικότερα, η Εταιρία εκτιμά ότι τα κεφάλαια που θα αντληθούν από την παρούσα αύξηση, υπό την παραδοχή της πλήρους κάλυψης, θα διατεθούν, στο σύνολό τους, μέχρι τα μέσα του 1ο εξαμήνου του 2015, και θα καλύπτουν τον κύριο όγκο μελετών, χωματουργικές εργασίες, αντιστηρίξεις, στεγανολεκάνη, φέροντα</p>

		<p>οργανισμό, πυλώνες, προκατασκευασμένες κερκίδες, δεξαμενές ομβρίων, αρμούς διαστολής και στέγαστρο χωρίς μεμβράνη καθώς και μέρος των δαπανών σχετικά με τη διασυνδεσιμότητα του Γηπέδου με τους οργανισμούς κοινής ωφέλειας. Σύμφωνα με την Εταιρία, σε περίπτωση μερικής κάλυψης και αναλόγως του ποσού που θα συγκεντρωθεί από την παρούσα αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, θα χρησιμοποιηθεί από την Εταιρία για να καλύψει τις ταμειακές ανάγκες (ταμειακές εκροές με ΦΠΑ) του έργου κατασκευής του Γηπέδου το 1^ο ή και το 2^ο Εξάμηνο του 2014 (βλέπε ανωτέρω Β4 «Περιγραφή των σημαντικότερων πρόσφατων τάσεων που επηρεάζουν τον εκδότη και των αγορών στις οποίες δραστηριοποιείται»).</p> <p>Σε περίπτωση που τα έσοδα της Εταιρίας από την παρούσα αύξηση είναι χαμηλότερα από τα προσδοκώμενα, η Εταιρία για το ποσό που υπολείπεται από τα εκτιμώμενα έσοδα της αύξησης θα προβεί είτε σε δανεισμό είτε σε νέα αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου. Σημειώνεται ότι η Εταιρία, μέχρι την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, δεν έχει συνάψει οποιαδήποτε δανειακή σύμβαση και ως εκ τούτου δεν διαθέτει οποιαδήποτε γραμμή χρηματοδότησης ή/και πιστωτικό όριο.</p> <p>Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας δηλώνει ότι τα κεφάλαια που θα αντληθούν από την παρούσα αύξηση θα διατηρούνται, μέχρι την εκταμίευσή τους για τους ως άνω σκοπούς, σε καταθετικούς τραπεζικούς λογαριασμούς.</p> <p>Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας δεσμεύεται να ενημερώσει την επόμενη Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της, καθώς και σε τυχόν Έκτακτη Γενική Συνέλευση που θα συγκληθεί νωρίτερα από την Τακτική, σχετικά με τη διάθεση των αντληθέντων κεφαλαίων από την παρούσα αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου. Η Εταιρία δεσμεύεται ότι η διάθεση των αντληθέντων κεφαλαίων, κατά τις γνωστοποιήσεις των ανωτέρω περιπτώσεων θα ελέγχεται από τον Τακτικό Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.</p>
E.3	Περιγραφή των όρων και των προϋποθέσεων της προσφοράς	<p>Η Έκτακτη Αυτόκλητη Καθολική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας της 24.02.2014, στην οποία παρευρέθησαν όλοι οι μέτοχοι της Εταιρίας, που αντιπροσώπευαν το 100% του συνόλου των κοινών μετοχών με δικαίωμα ψήφου της Εταιρίας, αποφάσισε μεταξύ άλλων, την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά το ποσό των € 29.000.000,00, με έκδοση 2.900.000 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας € 10,00 η κάθε μια και τιμή διάθεσης € 10,00 η κάθε μια, με καταβολή μετρητών.</p> <p>Επίσης, οι μέτοχοι που συμμετείχαν στην ανωτέρω Έκτακτη Αυτόκλητη Καθολική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας, αποφάσισαν ομόφωνα, να παραιτηθούν οριστικά και αμετάκλητα του δικαιώματος προτιμίας, για λόγους ηθικής τάξεως και συναισθηματικούς, έτσι ώστε να δοθεί η δυνατότητα στους οπαδούς και φίλους της ΑΕΚ να συμμετάσχουν στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας, σύμφωνα με πολλαπλώς εκπεφρασθείσα επιθυμία τους, για να ικανοποιηθεί το αίσθημα συμμετοχής τους στα δρώμενα της Εταιρίας και να ενισχυθεί η ψυχική τους σύνδεση με την ιστορική ομάδα, καθόσον η παροχή στους οπαδούς και φίλους της ΑΕΚ της δυνατότητας να συμμετάσχουν στην Εταιρία που έχει αναλάβει το έργο κατασκευής του ιστορικού Γηπέδου της ΑΕΚ έχει συμβολική σημασία και αποτελεί ηθικό καθήκον όλων των μετόχων. Οι παλαιοί μέτοχοι, παραιτούμενοι από το δικαίωμα προτίμησης, δικαιούνται να συμμετάσχουν στην αύξηση κεφαλαίου μαζί με τους λοιπούς οπαδούς και φίλους της ΑΕΚ. Επίσης, η ανωτέρω Γενική Συνέλευση, εξουσιοδότησε το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας, μεταξύ άλλων, να διαθέσει τις μετοχές της αύξησης στους οπαδούς και φίλους της ΑΕΚ, βάσει των κριτηρίων που εκείνο θα καθορίσει, καθώς και να καθορίσει το χρονικό σημείο από το οποίο θα επιτρέπονται οι καταθέσεις προς τον σκοπό της καλύψεως της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας.</p> <p>Ειδικότερα, σύμφωνα με την από 24.02.2014 συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, μεταξύ άλλων, αποφασίστηκαν τα εξής:</p>

	<p>Πρόσωπα που θα δικαιούνται να συμμετάσχουν στην παρούσα αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας:</p> <p>Τα πρόσωπα που δικαιούνται να συμμετάσχουν στην αύξηση κεφαλαίου είναι νομικά και φυσικά πρόσωπα (στα οποία περιλαμβάνονται όλοι οι οπαδοί και φίλοι της ΑΕΚ, οι κάτοχοι εισιτηρίων διαρκείας, τα μέλη της ερασιτεχνικής ΑΕΚ, καθώς και οι μέτοχοι της Εταιρίας), καλύπτοντας τις μετοχές που έκαστος επιθυμεί να αναλάβει και καταβάλλοντας το πλήρες ποσό της συμμετοχής τους στην αύξηση. Προς επίτευξη του σκοπού αυτού, θα είναι δυνατή η καταβολή (αμέσως ή δι' αντιπροσώπου) του ποσού, με το οποίο επιθυμούν να συμμετάσχουν στην αύξηση, απευθείας σε τραπεζικό λογαριασμό επ' ονόματι της Εταιρίας στην Τράπεζα Πειραιώς, που θα ανοιχθεί για το σκοπό της συγκέντρωσης του κεφαλαίου της αυξήσεως. Σχετικώς θα συμπληρωθεί και θα υπογραφεί από κάθε πρόσωπο (ή τον εξουσιοδοτημένο αντιπρόσωπό του) το έντυπο της αίτησης με τα στοιχεία που απαιτούνται για τη συμμετοχή στην αύξηση κεφαλαίου.</p> <p>Διευκρινίζεται ότι στα παραπάνω πρόσωπα με δικαίωμα συμμετοχής στην αύξηση συμπεριλαμβάνονται και οι μέτοχοι της Εταιρίας, οι οποίοι, έχοντας παραιτηθεί οριστικώς και αμετακλήτως από το δικαίωμα προτίμησης κατά την από 24.02.2014 Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας, δικαιούνται να συμμετάσχουν στην παρούσα αύξηση επί ίσοις όροις με τους υπόλοιπους συμμετέχοντες. Το ίδιο ισχύει και για κάθε «φίλο» της ΑΕΚ που επιθυμεί να ενισχύσει την ευγενή προσπάθεια της ιστορικής ομάδας να αποκτήσει το δικό της γήπεδο.</p> <p>Στην παρούσα αύξηση δεν υπάρχει ανώτατο όριο εγγραφής ανά συμμετέχοντα. Ως εκ τούτου κάθε ενδιαφερόμενος δύναται να συμμετάσχει στο πλαίσιο της παρούσας αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου με ποσό και αριθμό μετοχών μέχρι του συνολικού ποσού της αποφασισθείσας αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου ήτοι € 29.000.000 (2.900.000 νέες κοινές μετοχές). Επίσης σημειώνεται ότι κατώτατο όριο εγγραφής είναι το ποσό των € 10,00 που αντιστοιχεί στην τιμή διάθεσης μιας (1) νέας κοινής μετοχής.</p> <p>Επισημαίνεται ότι κλασματικές μετοχές δεν θα εκδοθούν. Ως εκ τούτου, τα ανωτέρω πρόσωπα θα δηλώνουν τον αριθμό των νέων μετοχών για τον οποίο επιθυμούν να εγγραφούν και θα καταθέτουν το αντίστοιχο ποσό στον ειδικό λογαριασμό που προορίζεται για την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας.</p> <p>Επίσης, η Έκτακτη Αυτόκλητη Καθολική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας της 24.02.2014 αποφάσισε ότι στην περίπτωση που μετά τα ανωτέρω, δεν καλυφθεί εξ ολοκλήρου το ποσό της αύξησης, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας θα αυξηθεί μέχρι του ποσού της τελικής κάλυψης, κατ' εφαρμογή του άρθρου 13α του Κ.Ν. 2190/1920.</p> <p>Σημειώνεται ότι μετά την πιστοποίηση της παρούσας αύξησης από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας και τη σχετική καταχώρηση στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ), δεν είναι δυνατή η ανάκλησή της για οποιοδήποτε λόγο.</p> <p>Συνοπτικά, οι όροι της παρούσας αύξησης μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας, παρουσιάζονται στον ακόλουθο πίνακα:</p>
--	---

		ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΚΔΟΣΗΣ	
		ΑΡΙΘΜΟΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΚΟΙΝΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ	100.000
			Κοινές ονομαστικές
		ΕΚΔΟΣΗ ΝΕΩΝ ΚΟΙΝΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ Με αύξηση μετοχικού κεφαλαίου με καταβολή μετρητών με Δημόσια Προσφορά στην Ελλάδα σε οπαδούς και φίλους της ΑΕΚ	2.900.000
			Κοινές Ονομαστικές
		ΣΥΝΟΛΟ ΚΟΙΝΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΑΥΞΗΣΗ	3.000.000
			Κοινές Ονομαστικές
		Ονομαστική Αξία Μετοχής	€ 10,00
		Τιμή Διάθεσης ανά Μετοχή	€ 10,00
		Συνολικά Εκτιμώμενα Έσοδα Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου ⁽¹⁾	€ 29.000.000,00
		<i>⁽¹⁾Με την παραδοχή της πλήρους κάλυψης της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου. Πηγή: Εταιρία.</i>	
E.4	Περιγραφή τυχόν συμφερόντων που επηρεάζουν σημαντικά την έκδοση/προσφορά περιλαμβανομένων των συγκρουόμενων συμφερόντων	<p>Δεν υφίσταται σύγκρουση συμφερόντων μεταξύ της Εταιρίας και των φυσικών και νομικών προσώπων που συμμετέχουν στην παρούσα αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας ούτε υφίστανται συμφέροντα που επηρεάζουν σημαντικά την έκδοση/προσφορά των νέων μετοχών.</p> <p>Δυνητικώς, θα μπορούσε να τεθεί μελλοντικά σύγκρουση των συμφερόντων του κ. Γ. Μελισσανίδη ως αποτέλεσμα της συμμετοχής του στο Διοικητικό Συμβούλιο του ΟΠΑΠ Α.Ε. και έχοντας συμφέροντα στην εταιρία αυτή, με τα συμφέροντά του στην Εταιρία, αν προέκυπτε εμπλοκή στην ομαλή εξέλιξη των σχέσεων Εταιρίας και ΟΠΑΠ Α.Ε. όσον αφορά τη μεταξύ της Εταιρίας και του ΟΠΑΠ Α.Ε. σύμβασης χορηγίας. Στην περίπτωση αυτή, ο κ. Γεώργιος Μελισσανίδης σύμφωνα με την από 11.12.2013 δήλωσή του δεν θα συμμετάσχει στη λήψη αποφάσεων των οργάνων των εταιριών επί των θεμάτων αυτών.</p>	
E.5	Όνομα του προσώπου ή της οντότητας που προσφέρεται να πωλήσει την κινητή αξία. Συμφωνίες υποχρεωτικής διακράτησης: ενδιαφερόμενα μέρη και περίοδος υποχρεωτικής διακράτησης	Δεν συντρέχει.	
E.6	Ποσό και ποσοστό της άμεσης μείωσης της διασποράς που προκύπτει από την προσφορά. Εάν η προσφορά εγγραφής γίνεται σε υφιστάμενους μετόχους, να αναφερθεί το ποσό και το ποσοστό της άμεσης μείωσης της διασποράς εάν οι μέτοχοι αυτοί δεν εγγράψουν τη νέα προσφορά	<p>Στον παρακάτω πίνακα παρατίθεται η μετοχική σύνθεση της Εταιρίας, κατά την ημερομηνία της Έκτακτης Αυτόκλητης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 24.02.2014 καθώς και η μετοχική σύνθεση που θα προκύψει με την παραδοχή ότι η συμμετοχή των νέων μετόχων (οπαδοί και φίλοι της ΑΕΚ, κάτοχοι εισιτηρίων διαρκείας και τα μέλη της ερασιτεχνικής ΑΕΚ, χωρίς να συμπεριλαμβάνονται οι υφιστάμενοι μέτοχοι) θα διαμορφωθεί στο ποσό των € 28.900.000 (όλοι με ποσά κάτω από € 100.000) και ο κ. Γ. Μελισσανίδης, έχοντας αιτηθεί να συμμετάσχει με ποσό € 9.000.000, λαμβάνοντας υπόψη την από 11.12.2013 δήλωση πρόθεσής του, θα συμμετάσχει τελικά με το ποσό των € 100.000 στο κατά προτεραιότητα όριο.</p>	

ΜΕΤΟΧΙΚΗ ΣΥΝΘΕΣΗ ΠΡΙΝ ΚΑΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΠΑΡΟΥΣΑ ΑΥΞΗΣΗ								
Μέτοχοι	Πριν την παρούσα αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου				Μετά την παρούσα αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου ⁽¹⁾			
	Αριθμ. Μετοχών*	% συμμ.	Δικ/τα ψήφου**	% συμμ.	Αριθμ. Μετοχών*	% συμμ.***	Δικ/τα ψήφου**	% συμμ.***
Γεώργιος Μελισσανίδης	98.500	98,50%	98.500	98,50%	108.500	3,62%	108.500	3,62%
Λοιποί Υφιστάμενοι Μέτοχοι (15 φυσικά πρόσωπα)	1.500	1,50%	1.500	1,50%	1.500	1,50%	1.500	1,50%
Νέοι Μέτοχοι ⁽²⁾	-	-	-	-	2.890.000	96,33%	2.890.000	96,33%
ΣΥΝΟΛΟ	100.000	100,00%	100.000	100,00%	3.000.000	100,000%	3.000.000	100,000%

* Η ονομαστική αξία των μετοχών είναι € 10,00η κάθε μια.

** Σημειώνεται ότι ο αριθμός των δικαιωμάτων ψήφου για όλους τους μετόχους, συμπίπτει με τον αριθμό των μετοχών τους.

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

⁽¹⁾ Για τον αριθμό των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου μετά την ολοκλήρωση της παρούσας αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου έγινε η παραδοχή της πλήρους κάλυψης της.

⁽²⁾ Οπαδοί και φίλοι της ΑΕΚ, κάτοχοι εισιτηρίων διάρκειας και τα μέλη της ερασιτεχνικής ΑΕΚ.

Πηγή: Εταιρία.

Στον παρακάτω πίνακα παρατίθεται η μετοχική σύνθεση της Εταιρίας, κατά την ημερομηνία της Έκτακτης Αυτόκλητης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 24.02.2014 καθώς και η μετοχική σύνθεση που θα προκύψει μετά την παρούσα αύξηση, με την παραδοχή ότι η συμμετοχή των νέων μετόχων (οπαδοί και φίλοι της ΑΕΚ, κάτοχοι εισιτηρίων διάρκειας και τα μέλη της ερασιτεχνικής ΑΕΚ, χωρίς να συμπεριλαμβάνονται οι υφιστάμενοι μέτοχοι) θα διαμορφωθεί στο ποσό των € 20.000.000 και ο κ. Γ. Μελισσανίδης, έχοντας αιτηθεί να συμμετάσχει με το ποσό των € 9.000.000, σύμφωνα με την από 11.12.2013 δήλωση πρόθεσής του, θα συμμετάσχει με το ποσό των € 9.000.000 .

ΜΕΤΟΧΙΚΗ ΣΥΝΘΕΣΗ ΠΡΙΝ ΚΑΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΠΑΡΟΥΣΑ ΑΥΞΗΣΗ								
Μέτοχοι	Πριν την παρούσα αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου				Μετά την παρούσα αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου ⁽¹⁾			
	Αριθμ. Μετοχών*	% συμμ.	Δικ/τα ψήφου**	% συμμ.	Αριθμ. Μετοχών*	% συμμ.***	Δικ/τα ψήφου**	% συμμ.***
Γεώργιος Μελισσανίδης	98.500	98,50%	98.500	98,50%	998.500	33,283%	998.500	33,283%
Λοιποί Υφιστάμενοι Μέτοχοι (15 φυσικά πρόσωπα)	1.500	1,50%	1.500	1,50%	1.500	1,50%	1.500	1,50%
Νέοι Μέτοχοι ⁽²⁾	-	-	-	-	2.000.000	66,667%	2.000.000	66,667%
ΣΥΝΟΛΟ	100.000	100,00%	100.000	100,00%	3.000.000	100,000%	3.000.000	100,000%

* Η ονομαστική αξία των μετοχών είναι € 10,00η κάθε μια.

** Σημειώνεται ότι ο αριθμός των δικαιωμάτων ψήφου για όλους τους μετόχους, συμπίπτει με τον αριθμό των μετοχών τους.

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

⁽¹⁾ Για τον αριθμό των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου μετά την ολοκλήρωση της παρούσας αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου έγινε η παραδοχή της πλήρους κάλυψης της.

⁽²⁾ Οπαδοί και φίλοι της ΑΕΚ, κάτοχοι εισιτηρίων διάρκειας και τα μέλη της ερασιτεχνικής ΑΕΚ.

Πηγή: Εταιρία.

Σημειώνεται ότι, τα ανωτέρω σενάρια είναι υποθετικά και βασίζονται σε παραδοχές που πιθανότατα να μην απεικονίζουν την πραγματικότητα. Για οποιαδήποτε αλλαγή, θα υπάρξει σχετική ενημέρωση του επενδυτικού κοινού, όπως προβλέπεται.

Δεν είναι γνωστό στην Εταιρία εάν τα μέλη των διοικητικών, διαχειριστικών ή εποπτικών της οργάνων ή/και το ανώτερο διοικητικό στέλεχος ή/και οι ιδρυτές / μέτοχοί της, πέραν του βασικού μετόχου κ. Γεωργίου Μελισσανίδη που δήλωσε

		την πρόθεσή του να συμμετάσχει στην παρούσα αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας με το ποσό των € 9.000.000, ή οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο (εξαιρουμένου του κ. Γ. Μελισσανίδη) προτίθενται να εγγραφούν για περισσότερο από 5% των προσφερόμενων μετοχών.
E.7	Εκτιμώμενα Έξοδα που Χρεώνονται στον Επενδυτή από τον Εκδότη ή τον Προσφέροντα	Δεν υφίστανται έξοδα που χρεώνονται σε όσους θα συμμετάσχουν στην παρούσα αύξηση.

2 ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

Η επένδυση στις μετοχές της Δικέφαλος 1924 Α.Ε. υπόκειται σε μια σειρά κινδύνων. Μαζί με τις λοιπές πληροφορίες που περιέχονται στο παρόν Ενημερωτικό Δελτίο, οι δυνητικοί επενδυτές θα πρέπει, πριν λάβουν οποιαδήποτε επενδυτική απόφαση, να εξετάσουν προσεκτικά τους παράγοντες κινδύνου που περιγράφονται παρακάτω, σε συνδυασμό με τις οικονομικές καταστάσεις και τις σχετικές επεξηγήσεις τους καθώς και το «Επιχειρηματικό Σχέδιο Ανάπτυξης της Εταιρίας» (ή το «Επιχειρηματικό Σχέδιο»), (βλέπε και ενότητες 3.4.1 «Αντικείμενο Δραστηριότητας» και 3.4.2.2 «Τρέχουσες και Μελλοντικές Επενδύσεις» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου).

Εάν επέλθει οποιοδήποτε από τα γεγονότα ή τους κινδύνους που περιγράφονται παρακάτω, η Εταιρία, η χρηματοοικονομική της θέση ή/και τα λειτουργικά της αποτελέσματα ενδέχεται να επηρεαστούν κατά τέτοιο τρόπο ώστε να σημειωθεί πτώση στην αξία των κοινών ονομαστικών μετοχών της, οδηγώντας σε απώλεια του συνόλου ή μέρους της επένδυσης σε αυτές.

Επιπρόσθετα, οι κίνδυνοι και οι αβεβαιότητες, που περιγράφονται παρακάτω μπορεί να μην είναι οι μόνοι που, ενδεχομένως, να αντιμετωπίσει η Εταιρία ή ο κλάδος στον οποίο θα δραστηριοποιείται (συμπεριλαμβανομένου και του ευρύτερου κλάδου του αθλητισμού και του ποδοσφαίρου). Πρόσθετοι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που επί του παρόντος δεν είναι γνωστοί ή που με βάση τα σημερινά δεδομένα θεωρούνται επουσιώδεις, μπορεί να επιδράσουν επίσης δυσμενώς στις επιχειρηματικές δραστηριότητες της Εταιρίας, τη χρηματοοικονομική της κατάσταση, τα αποτελέσματα, τις προοπτικές και το Επιχειρηματικό Σχέδιό της.

Σημειώνεται ότι η σειρά παράθεσης των κινδύνων δεν παραπέμπει σε διαφοροποιήσεις τους όσον αφορά τη βαρύτητα ή την πιθανότητα πραγματοποίησης καθενός από αυτούς.

2.1 Κίνδυνοι που σχετίζονται με το μακροοικονομικό περιβάλλον της Ελλάδας

2.1.1 Η ελληνική δημοσιονομική κρίση δημιουργεί αβεβαιότητα και ενδέχεται να συνεχίσει να έχει αρνητική επίδραση στην επιχειρηματική δραστηριότητα και την οικονομική κατάσταση της Εταιρίας

Το γενικότερο μακροοικονομικό πλαίσιο παρουσιάζεται ασταθές τόσο εξαιτίας της συνεχιζόμενης οικονομικής κρίσης σε παγκόσμιο επίπεδο όσο και των διαρθρωτικών προβλημάτων που παρουσιάζει η ελληνική οικονομία.

Η ελληνική οικονομία έχει εισέλθει ήδη από το 2009 σε περίοδο ύφεσης, με κύρια χαρακτηριστικά τη μείωση του ΑΕΠ, τα υψηλά επίπεδα δημοσίου χρέους και ελλείμματος της γενικής κυβέρνησης και τα υψηλά επίπεδα ανεργίας, τα οποία οδήγησαν σε συνεχείς υποβαθμίσεις της πιστοληπτικής ικανότητας της χώρας και αύξηση των επιτοκίων δανεισμού. Ακολούθως η αδυναμία χρηματοδότησης του δημοσίου χρέους από τις αγορές οδήγησε στην υπογραφή των Μνημονίων Οικονομικής και Χρηματοπιστωτικής Πολιτικής με την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα (ΕΚΤ) και το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο (ΔΝΤ), με σκοπό την εξασφάλιση χρηματοδότησης. Περαιτέρω το Μεσοπρόθεσμο Πλαίσιο Δημοσιονομικής Στρατηγικής που υιοθέτησε η Ελληνική Κυβέρνηση συνοδεύτηκε με πρόσθετα μέτρα λιτότητας, τα οποία περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, αύξηση των φορολογικών εσόδων, μείωση των δημόσιων δαπανών, αλλαγές στο ασφαλιστικό και συνταξιοδοτικό σύστημα κ.ά.

Επιπλέον, μια ενδεχόμενη έξοδος της Ελλάδας από την Ευρωζώνη ή/και από την Ευρωπαϊκή Ένωση και μετάβαση σε εθνικό νόμισμα αναμένεται να οδηγήσει σε σημαντική κάμψη της επιχειρηματικής δραστηριότητας, σε πτωχεύσεις οικονομικών μονάδων, περαιτέρω αύξηση της ανεργίας και διατάραξη της ομαλής λειτουργίας της αγοράς. Μια τόσο σημαντική αλλαγή, χωρίς να είναι δυνατόν να ποσοτικοποιηθεί, είναι βέβαιο ότι θα επηρεάσει το σύνολο της οικονομικής ζωής της χώρας.

Από την άλλη πλευρά, το 2014 εκτιμάται ότι θα είναι έτος καμπής για την επανεκκίνηση της ελληνικής οικονομίας, δεδομένου ότι αναμένεται βελτίωση της χρηματοδότησης της οικονομίας λόγω της

αναδιάρθρωσης και της ανακεφαλαιοποίησης του τραπεζικού τομέα, τόνωση των επενδύσεων από το πρόγραμμα ιδιωτικοποιήσεων και εξάλειψη των αβεβαιοτήτων για την πορεία της χώρας.

Όλα τα ανωτέρω επηρεάζουν, μεταξύ άλλων, το διαθέσιμο εισόδημα και τις καταναλωτικές δαπάνες και κατ' επέκταση ενδέχεται να επηρεάσουν αρνητικά τη δραστηριότητα, τα οικονομικά αποτελέσματα και τη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρίας.

2.1.2 Η οικονομική κρίση μπορεί να επιδράσει αρνητικά τόσο στη δυνατότητα της Εταιρίας να αντλήσει κεφάλαια, είτε μέσω δανεισμού είτε μέσω αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου, όσο και στο κόστος δανεισμού

Η δυνατότητα της Εταιρίας να αντλήσει πρόσθετα κεφάλαια μέσω δανεισμού ή αύξησης μετοχικού κεφαλαίου επηρεάζεται σημαντικά, μεταξύ άλλων, από τις επικρατούσες οικονομικές συνθήκες και τις πιέσεις της ύφεσης που προκαλούνται από τα μέτρα λιτότητας που υιοθετεί η ελληνική κυβέρνηση καθώς και τις εξελίξεις στο χρηματοπιστωτικό σύστημα. Σημειώνεται ότι η Εταιρία, μέχρι την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, δεν έχει συνάψει οποιαδήποτε δανειακή σύμβαση και ως εκ τούτου δεν διαθέτει οποιαδήποτε γραμμή χρηματοδότησης ή/και πιστωτικό όριο. Βλέπε. σχετικώς και παράγοντα κινδύνου 2.2.3 «Κίνδυνος που σχετίζεται με την ολοκλήρωση του επενδυτικού προγράμματος», 2.2.6 «Το επιχειρηματικό σχέδιο της Εταιρίας εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από τις παραδοχές και τις εκτιμήσεις της Εταιρίας, όπως, ενδεικτικά αλλά όχι περιοριστικά, οι εκτιμώμενες πηγές εσόδων ή ευρεία εμπορική αποδοχή του Γηπέδου, τα οποία παραμένουν αναπόδεικτα» και 2.2.9 «Έλλειψη επαρκούς κεφαλαίου κίνησης» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

Συνεπώς, η παρούσα οικονομική κρίση σε συνδυασμό με τυχόν αυξητικές τάσεις των επιτοκίων δανεισμού, ενδέχεται να επηρεάσουν αρνητικά τη δυνατότητα της Εταιρίας να αντλήσει κεφάλαια, την ρευστότητά της και κατ' επέκταση την επιχειρηματική δραστηριότητα, τον τρόπο χρηματοδότησης του κόστους κατασκευής του Γηπέδου, την οικονομική της κατάσταση και τα λειτουργικά της αποτελέσματα.

2.1.3 Εξάρτηση από πολιτικές εξελίξεις, οι οποίες ενδέχεται να έχουν έμμεσα επιπτώσεις στη χρηματοοικονομική κατάσταση, τα αποτελέσματα και τις προοπτικές της Εταιρίας

Οι πολιτικές εξελίξεις οι οποίες – ενδεικτικά και όχι περιοριστικά- είναι οι ακόλουθες:

- αλλαγές της ελληνικής κυβερνητικής πολιτικής
- πολιτική αστάθεια στην Ελλάδα, Ευρώπη ή αλλού
- οικονομικές, φορολογικές, κοινωνικές μεταρρυθμίσεις

που μπορεί να επηρεάσουν την ελληνική οικονομία, ενδέχεται να έχουν έμμεσα αρνητικές επιπτώσεις στη χρηματοοικονομική κατάσταση, τα αποτελέσματα και τις προοπτικές της Εταιρίας.

2.2 Κίνδυνοι που σχετίζονται με την επιχειρηματική δραστηριότητα της Εταιρίας

Η Εταιρία είναι κατασκευαστική εταιρία, η οποία ιδρύθηκε με κύριο σκοπό την κατασκευή και εκμετάλλευση του Γηπέδου και των εγκαταστάσεων του στην περιοχή της Ν. Φιλαδέλφειας, στην θέση στην οποία προϋπήρχε το γήπεδο «Ν. Γκούμας» ιδιοκτησίας του σωματείου Αθλητική Ένωση Κων/λεως (ΑΕΚ) (εφεξής το «Γήπεδο»). Εκτιμώμενες πηγές εσόδων, σύμφωνα με τη Διοίκηση της Εταιρίας, κατά τη λειτουργική περίοδο του Γηπέδου, θα αποτελούν τα έσοδα από:

- την ονοματοδοσία του Γηπέδου και των θυρών εισόδου / εξόδου,
- τα εισιτήρια ποδοσφαιρικών αγώνων ως ποσοστό εσόδων, σύμφωνα με την οριστική σύμβαση παραχώρησης που θα υπογραφεί μεταξύ της Εταιρίας και του αθλητικού σωματείου ΑΕΚ (συμπεριλαμβανομένου και οποιουδήποτε μελλοντικού διάδοχου νομικού προσώπου για το ποδοσφαιρικό του τμήμα),
- τις σουίτες του Γηπέδου,
- τις διαφημιστικές πινακίδες στο χώρο του Γηπέδου,

- την ενοικίαση εμπορικών χώρων του Γηπέδου (αναψυκτήρια/καντίνες, κατάστημα ΑΕΚ, εισιτήρια από μουσεία κ.ά.), και
- τις εκδηλώσεις (συναυλίες, πολιτιστικές εκδηλώσεις, κ.λπ.).

Επομένως, η πορεία και η κερδοφορία της Εταιρίας είναι άμεσα συνυφασμένη με την επιτυχημένη λειτουργία του Γηπέδου σε συνδυασμό με τη χρηματοοικονομική κατάσταση και πορεία της ποδοσφαιρικής ομάδας της ΑΕΚ (βλέπε και ενότητα 2.3 «Κίνδυνοι που σχετίζονται με την ΑΕΚ» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου).

2.2.1 Στην από 18.11.2013 σύμβαση για την ανέγερση του Κέντρου Αθλητισμού Μνήμης και Πολιτισμού Αγία Σοφία Νέα Φιλαδέλφεια μεταξύ της Εταιρίας και της ΑΕΚ δεν ορίζονται συγκεκριμένες πρόσοδοι της Εταιρίας

Την 18.11.2013 υπεγράφη σύμβαση για την ανέγερση του Κέντρου Αθλητισμού Μνήμης και Πολιτισμού Αγία Σοφία Νέα Φιλαδέλφεια (η «Σύμβαση») μεταξύ της Εταιρίας και του Αθλητικού Σωματείου ΑΕΚ («ΑΕΚ»), η οποία αφορά την ανάληψη υποχρέωσης από την ΑΕΚ για παραχώρηση στην Εταιρία της χρήσης και διαχείρισης από την Εταιρία για λογαριασμό της ΑΕΚ της έκτασης του έργου όταν αυτό επιτραπεί. Στην Σύμβαση δεν ορίζονται συγκεκριμένες πρόσοδοι της Εταιρίας ή της ΑΕΚ από τη σύμβαση παραχώρησης (π.χ. με βάση τα έσοδα από τα εισιτήρια της ΠΑΕ), ούτε διασφαλίζεται η χρήση του έργου από τη μέλλουσα να συσταθεί ΠΑΕ (στην περίπτωση που το ερασιτεχνικό αθλητικό σωματείο προβιβαστεί στην Β' εθνική κατηγορία πρωταθλήματος ποδοσφαίρου). Προβλέπεται γενικά ότι η Εταιρία θα έχει το αποκλειστικό δικαίωμα εκμετάλλευσης του έργου αλλά και ότι η ΑΕΚ κατά τη διάρκεια ισχύος της οριστικής σύμβασης παραχώρησης θα διατηρεί στο ακέραιο έναντι της ΠΑΕ, που τυχόν θα συστήσει στο μέλλον, τα δικαιώματά της εκ της παραχώρησης του ονόματος και του σήματός της, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο Ν. 2725/1999. Ο εν λόγω νόμος εισάγει πλήθος περιορισμών ως προς τη δυνατότητα οικονομικής εκμετάλλευσης των αθλητικών εγκαταστάσεων σε περίπτωση μίσθωσής τους από αθλητική ανώνυμη εταιρία, προβλέποντας ενδεικτικά ότι εφόσον ιδρύσει ΠΑΕ η ΑΕΚ, η ΠΑΕ θα έχει δικαίωμα (αλλά όχι υποχρέωση) μίσθωσης και χρήσης των αθλητικών εγκαταστάσεων και των περιήτων χώρων για εμπορική εκμετάλλευση καθώς και ότι η ΑΕΚ θα έχει δικαίωμα να εισπράττει απευθείας συγκεκριμένα ποσά από την εκμετάλλευση των αθλητικών εγκαταστάσεων. Τα παραπάνω παρότι δεν δημιουργούν οποιοδήποτε ζήτημα ως προς την ανέγερση του γηπέδου, θα πρέπει να ληφθούν υπόψη και να ρυθμιστούν οι σχετικές λεπτομέρειες στην οριστική σύμβαση παραχώρησης. Η Εταιρία κατά την υπογραφή της οριστικής σύμβασης παραχώρησης προτίθεται να διασφαλίσει συμβατά έσοδα με το Ν. 2725/1999 επ' αμοιβαίο όφελος των συμβαλλομένων μερών.

Ορισμένα μάλιστα από τα ζητήματα αυτά αναμένεται από την Εταιρία να ρυθμιστούν μελλοντικά με ειδική νομοθετική ρύθμιση. Ειδικότερα, το υποβληθέν σε δημόσια διαβούλευση (για την περίοδο 20.02-28.02.2014) σχέδιο νομοθετικής ρύθμισης του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (το «Υ.Π.Ε.Κ.Α.») με αντικείμενο το κανονιστικό πλαίσιο – σχεδιασμό και πολεοδομική οργάνωση περιοχής της Ν. Φιλαδέλφειας Αττικής για τη δημιουργία Κέντρου Αθλητισμού, Μνήμης και Πολιτισμού, προβλέπει, μεταξύ άλλων, στην παράγραφο 2 εδάφιο β' του υπό διαβούλευση άρθρου ότι οι διατάξεις των παραγράφων 2, 3 και 4 του άρθρου 56 και του δεύτερου και τρίτου εδαφίου της παραγράφου 1 του άρθρου 67 του Ν. 2725/1999 (ΦΕΚ 121 Α'), που ορίζουν ότι α) η εκμετάλλευση των διαφημιστικών χώρων των αθλητικών εγκαταστάσεων περιλαμβάνει όλους τους χώρους που είναι ορατοί από τους θεατές ή από τους τηλεθεατές, σε περιπτώσεις τηλεοπτικών μεταδόσεων των αγώνων και ότι για την παραχώρηση του δικαιώματος εκμετάλλευσης των διαφημιστικών χώρων και τους όρους αυτής απαιτείται συμφωνία του ιδιοκτήτη ή εκμισθωτή κατά περίπτωση της αθλητικής εγκατάστασης, της γηπεδούχου αθλητικής ανώνυμης εταιρίας ή του σωματείου και του φυσικού ή νομικού προσώπου προς το οποίο γίνεται η παραχώρηση, β) ότι η μισθώτρια εταιρία οφείλει να καταβάλει στον ιδιοκτήτη ή στον εκμισθωτή κατά περίπτωση του γυμναστηρίου ή της αθλητικής εγκατάστασης ποσοστό δεκαπέντε τοις εκατό (15%) του συνολικού τιμήματος της οικείας σύμβασης, και γ) ότι το αθλητικό σωματείο υποχρεούται να παραχωρεί στην ΠΑΕ, στην περίπτωση που του ζητηθεί, τις αθλητικές του εγκαταστάσεις για την κάλυψη των αναγκών συμμετοχής της ομάδας της σε επίσημες ή φιλικές διοργανώσεις, καθώς και όλων των αναγκών προπόνησης και προετοιμασίας των αθλητών της έναντι ανταλλάγματος, δεν εφαρμόζονται στις αθλητικές εγκαταστάσεις της έκτασης όπου θα κατασκευασθεί το νέο γήπεδο. Το Υ.Π.Ε.Κ.Α αναμένεται από την Εταιρία να προωθήσει προς ψήφιση στη Βουλή τη νομοθετική ρύθμιση μαζί με τα συναρμόδια υπουργεία. Επισημαίνεται ότι το σχέδιο νομοθετικής ρύθμισης, το

οποίο τέθηκε υπό διαβούλευση δεν έχει κανονιστική ισχύ. Δεν διασφαλίζεται ότι θα γίνει νόμος του κράτους ή ότι αυτό θα συμβεί χωρίς ουσιώδη μεταβολή του υφιστάμενου περιεχομένου του.

Στην περίπτωση που οι λεπτομέρειες για τα παραπάνω ζητήματα, δεν ρυθμιστούν με την υπογραφή της οριστικής σύμβασης παραχώρησης κατά τρόπο συμβατό με τους περιορισμούς του Ν. 2725/1999, (συμπεριλαμβανομένου του ζητήματος των προσόδων της Εταιρίας ή της ΑΕΚ από τη σύμβαση οριστικής παραχώρησης) και αναλόγως του περιεχομένου του τελικού νομοσχεδίου που τυχόν θα ψηφισθεί μελλοντικά επί των θεμάτων αυτών μπορεί να επηρεαστεί ουσιωδώς αρνητικά η δραστηριότητα, τα αποτελέσματα και η χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρίας.

2.2.2 Κίνδυνοι που σχετίζονται με την καθυστέρηση του χρονοδιαγράμματος κατασκευής, τις υπερβάσεις στο κόστος κατασκευής και την τήρηση των προδιαγραφών κατασκευής και την εν γένει υλοποίηση του έργου κατασκευής του Γηπέδου

Υπάρχουν τρεις βασικοί κίνδυνοι που σχετίζονται με την κατασκευαστική περίοδο ενός γηπέδου και είναι οι εξής:

- Ο κίνδυνος ολοκλήρωσης κατασκευής ενός γηπέδου σε ημερομηνία μεταγενέστερη από την προβλεπόμενη ημερομηνία ολοκλήρωσης συνεπεία εξωγενών παραγόντων.
- Ο κίνδυνος ολοκλήρωσης κατασκευής ενός γηπέδου με υπερβάσεις στο αρχικώς εκτιμώμενο κόστος κατασκευής του, συνεπεία γεγονότων ή/και καταστάσεων που κατά την περίοδο σύνταξης και έγκρισης των οικείων μελετών και των προδιαγραφών κατασκευής δεν ήταν γνωστά .
- Ο κίνδυνος η κατασκευή ενός γηπέδου να μην πραγματοποιηθεί σύμφωνα με τις προδιαγραφές και τις υποχρεώσεις που έχουν τεθεί κατά τον σχεδιασμό του έργου από τον ανάδοχο κατασκευής του έργου.

Σύμφωνα με τη Διοίκηση της Εταιρίας, οι συμβατικές ρυθμίσεις που θα προβλέπει η σύμβαση κατασκευής θα είναι έτσι δομημένες ώστε να ελαχιστοποιούνται οι κίνδυνοι που θα συνδέονται με την κατασκευαστική περίοδο του Γηπέδου και να εξασφαλίζεται η κάλυψή τους από τον ανάδοχο κατασκευής του Γηπέδου ή, εάν αυτό δεν καταστεί εφικτό, η κάλυψή τους με σύναψη σχετικών ασφαλιστηρίων συμβολαίων. Παρά ταύτα, στην έκταση που κάποιοι από τους κινδύνους που αφορούν την κατασκευαστική περίοδο δεν θα μπορούν να καλυφθούν από κάποια ασφαλιστική εταιρία (ή που τυχόν μελλοντική αξίωση/ υποχρέωση υπερβαίνει οποιαδήποτε συνολική συμβατική υποχρέωση), ή ο ανάδοχος κατασκευής του Γηπέδου ή/και τυχόν ασφαλιστικές εταιρίες, που θα καλύψουν κάποιους από τους εν λόγω κινδύνους, δεν ανταποκριθούν στις συμβατικές υποχρεώσεις τους όσον αφορά τους κινδύνους αυτούς (πχ. σε περίπτωση αφερεγγυότητας του αναδόχου κατασκευής του Γηπέδου ή σε περίπτωση πτώχευσης τους κ.λπ.), η Εταιρία θα αναγκαστεί να επωμισθεί τους εν λόγω κινδύνους.

Επισημαίνεται ακόμα ότι σύμφωνα με τη Διοίκηση της Εταιρίας, η 2^η Φάση της κατασκευής του Γηπέδου αναμένεται να υλοποιηθεί με τη διαδικασία των δημοσίων έργων, κατά το μέρος που αυτό θα χρηματοδοτηθεί από την Περιφέρεια Αττικής και θα αφορά αρχιτεκτονικές εργασίες κτιρίου και περιβάλλοντος χώρου, ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις, αγωνιστικό χώρο και εξοπλισμός οπτικοακουστικών εγκαταστάσεων. Για μεγαλύτερη ανάλυση βλέπε και ενότητα 3.4.2.2.3 «Χρηματοδότηση Κόστους Κατασκευής» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου. Παρότι η εφαρμογή της νομοθεσίας περί δημοσίων έργων προσδίδει διαφάνεια στη διαδικασία της 2^{ης} Φάσης κατασκευής του Γηπέδου, ο αυστηρά τυπικός της χαρακτήρας ενδέχεται να οδηγήσει σε μη προβλέψιμες εκ των προτέρων καθυστερήσεις στο χρονοδιάγραμμα ολοκλήρωσης του Γηπέδου γεγονός που ενδέχεται να οδηγήσει σε καθυστερήσεις στην υλοποίηση του επενδυτικού προγράμματος της Εταιρίας και να επηρεάσει ουσιωδώς αρνητικά την χρηματοοικονομική της θέση ή/και την κερδοφορία της.

Επιπλέον η Εταιρία, για να ελαχιστοποιήσει τυχόν τέτοιους κινδύνους, έχει προσλάβει εξειδικευμένο Διαχειριστή του έργου, ο οποίος παρακολουθεί και συντονίζει τις εργασίες τόσο στο μελετητικό όσο και στο κατασκευαστικό στάδιο, με απώτερο σκοπό την ολοκλήρωση των εργασιών εντός χρονοδιαγράμματος και σύμφωνα με τις τεθείσες τεχνικές προδιαγραφές.

Σε περίπτωση που απαιτηθούν επιπλέον σημαντικές πρόσθετες δαπάνες σε σχέση με την κατασκευή του Γηπέδου και αυτές δεν μπορούν να καλυφθούν με άλλα μέσα, η Εταιρία εκτιμά ότι θα προσφύγει σε δανεισμό ή/και νέα αύξηση μετοχικού κεφαλαίου.

Επίσης, τυχόν καθυστερήσεις για την έγκριση των απαιτούμενων αδειών ή η μη χορήγηση αυτών για οποιοδήποτε λόγο ή η δικαστική προσβολή αυτών ή η άσκηση ενδίκων βοηθημάτων ή ενδίκων μέσων και η κίνηση ανάλογων δικαστικών ή/και διοικητικών διαδικασιών ή η αλλαγή του νομοθετικού πλαισίου δύναται να επηρεάσουν αφενός το εκτιμώμενο χρονοδιάγραμμα και αφετέρου το εκτιμώμενο κόστος κατασκευής, και κατ' επέκταση τη λειτουργική δραστηριότητα του Γηπέδου και της Εταιρίας ή και την ίδια την υλοποίηση του έργου της κατασκευής του Γηπέδου.

Παρόλα τα ανωτέρω, η Διοίκηση της Εταιρίας έχει ήδη αναθέσει την εκπόνηση αρχιτεκτονικής μελέτης για την κατασκευή του νέου Γηπέδου και των συνοδών χρήσεων του νέου Γηπέδου και των εσωτερικών χώρων αυτού, την εκπόνηση μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων (ΜΠΕ) για την έκδοση απόφασης έγκρισης περιβαλλοντικών όρων σχετικά με την κατασκευή και λειτουργία του νέου Γηπέδου της ΑΕΚ και την έκδοση βεβαιώσεων που αφορούν τη χρήση γης κ.λπ., την εκπόνηση μελέτης και την προετοιμασία πλήρη φακέλου, για την υποβολή του για την έκδοση της έγκρισης λειτουργικότητας του νέου Γηπέδου και της άδειας λειτουργίας, την εκπόνηση μελέτης για τις ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις του νέου Γηπέδου και των συνοδών χρήσεων αυτού, την εκπόνηση στατικής και αντισεισμικής μελέτης του νέου Γηπέδου, την εκπόνηση μελέτης του τεχνικού έργου υπογειοποίησης τμημάτων των παράπλευρων προς το νέο Γηπέδο οδών, ενώ εκτιμά ότι η ανάθεση κατασκευής του Γηπέδου θα έχει ολοκληρωθεί μέχρι το 2^ο τρίμηνο του 2014. Η Διοίκηση της Εταιρίας εκτιμά ότι ήδη οι ανωτέρω ενέργειες είναι στο πλαίσιο του υφιστάμενου χρονοδιαγράμματος κατασκευής και ολοκλήρωσης του Γηπέδου καθώς και στο πλαίσιο του εκτιμώμενου κόστους κατασκευής. Σε κάθε περίπτωση, οποιοσδήποτε από τους ανωτέρω κινδύνους μπορεί να επιφέρει αφενός καθυστέρηση στο χρονοδιάγραμμα ολοκλήρωσης του Γηπέδου και αφετέρου στη δραστηριότητα, στα αποτελέσματα και στη χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρίας.

Επισημαίνεται ότι η εν γένει υλοποίηση της κατασκευής του Γηπέδου εξαρτάται από τη λήψη και διατήρηση σε ισχύ της απαραίτητης οικοδομικής άδειας, στοιχείο που αποτελεί προϋπόθεση για την επίτευξη του σκοπού της Εταιρίας.

2.2.3 Κίνδυνος που σχετίζεται με την ολοκλήρωση του επενδυτικού προγράμματος

Το συνολικό κόστος κατασκευής του Γηπέδου (συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ), σύμφωνα με τη Διοίκηση της Εταιρίας εκτιμάται ότι θα ανέλθει στο ποσό των € 80 εκατ. (€ 65,1 εκατ. χωρίς ΦΠΑ).

Οι ανάγκες αυτές σύμφωνα με την Διοίκηση της Εταιρίας εκτιμάται ότι θα καλυφθούν μέσω του αρχικού κεφαλαίου ύψους € 1 εκατ. και της παρούσας αύξησης του μετοχικού της κεφαλαίου (υπό την παραδοχή της πλήρους κάλυψης) ποσού € 29 εκατ., με την προβλεπόμενη επιχορήγηση από την Περιφέρεια Αττικής ύψους € 20 εκατ. (συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ), καθώς επίσης και με τραπεζικό δανεισμό που θα συνάψει η Εταιρία και θα ανέρχεται σε περίπου € 20 εκατ., για τον οποίο θα χρησιμοποιηθεί η σύμβαση ονοματοδοσίας του Γηπέδου ως εξασφάλιση, εφόσον αυτή θα έχει πραγματοποιηθεί πριν τη σύναψη δανειακής σύμβασης της Εταιρίας.

Σύμφωνα με την Εταιρία, επιπλέον τραπεζικός δανεισμός για το υπόλοιπο του ΦΠΑ κατασκευής (εξαιρουμένου του ποσού που καλύπτεται μέσω της επιχορήγησης) – περίπου € 10,6 εκατ. – προβλέπεται ότι θα αποπληρωθεί με την είσπραξη του ποσού αυτού από το Δημόσιο το 1ο και 2ο έτος λειτουργίας του Γηπέδου.

Επισημαίνεται ότι η Εταιρία, μέχρι την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, δεν έχει συνάψει οποιαδήποτε δανειακή σύμβαση και ως εκ τούτου δεν διαθέτει οποιαδήποτε γραμμή χρηματοδότησης ή/και πιστωτικό όριο.

Στη δυνητική περίπτωση καθυστέρησης ή αδυναμίας διασφάλισης τραπεζικού δανεισμού για οποιοδήποτε λόγο (π.χ. λόγω αδυναμίας παροχής σχετικής εξασφάλισης) για την κάλυψη του κατασκευαστικού κόστους ή/και του ΦΠΑ) ή/και της επιχορήγησης από την Περιφέρεια Αττικής, ή/και καθυστέρησης ή αδυναμίας είσπραξης του ποσού του ΦΠΑ κατασκευής από το Δημόσιο ή/και αδυναμίας επιτυχούς κάλυψης ενδεχόμενης νέας αύξησης του μετοχικού της κεφαλαίου, η Εταιρία ενδέχεται να αντιμετωπίσει κίνδυνο στην έγκαιρη ολοκλήρωση ή/και ολοκλήρωση της κατασκευής

του Γηπέδου, γεγονός που θα επηρεάσει αρνητικά τη δραστηριότητα της και τη χρηματοοικονομική της κατάσταση (βλέπε και παράγοντα κινδύνου 2.2.9 «Έλλειψη επαρκούς κεφαλαίου κίνησης» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου).

2.2.4 Κίνδυνοι που σχετίζονται με τη λειτουργική περίοδο του Γηπέδου

Καμία διαβεβαίωση δεν μπορεί να δοθεί ότι η λειτουργία του Γηπέδου, θα ξεκινήσει σύμφωνα με το εκτιμώμενο χρονοδιάγραμμα της Εταιρίας ή ότι ακόμη και αν η κατασκευή του ολοκληρωθεί εντός των προβλεπόμενων χρονικών ορίων, δεν θα διακοπεί λόγω απρόβλεπτων καταστάσεων. Αρκετοί παράγοντες, δύνανται να επηρεάσουν τη λειτουργία του Γηπέδου και αναφέρονται ενδεικτικά αλλά όχι περιοριστικά παρακάτω:

- Ο κίνδυνος να μη μπορέσει η Εταιρία να αποκτήσει και να διατηρήσει όλες τις σχετικές άδειες, εγκρίσεις, συγκαταθέσεις που χρειάζονται από τις αρμόδιες αρχές (συμπεριλαμβανομένων και των ποδοσφαιρικών εποπτικών/ ρυθμιστικών αρχών) για την έναρξη λειτουργίας του Γηπέδου και τη διενέργεια ποδοσφαιρικών ή/και άλλων αγώνων ή/και άλλων εκδηλώσεων.
- Ο κίνδυνος πυρκαγιάς ή οποιασδήποτε άλλης καταστροφής, όπως ενδεικτικά αλλά όχι περιοριστικά, είτε από φυσικά αίτια είτε από τρομοκρατικές ενέργειες κ.λπ.
- Επιλογές στο σχεδιασμό και την κατασκευή του Γηπέδου μπορεί να προκαλέσουν τυχόν προβλήματα στη μελλοντική του λειτουργία.
- Η έλλειψη προσωπικού εν γένει (συμπεριλαμβανομένου και τυχόν ειδικευμένου προσωπικού) για κάποιο χρονικό διάστημα.

Οι προαναφερόμενοι κίνδυνοι ενδέχεται να επιφέρουν τη διακοπή λειτουργίας του Γηπέδου για μικρό ή/ και μεγάλο χρονικό διάστημα, όπως ενδεικτικά αλλά όχι περιοριστικά, σε περίπτωση που επέλθει μια καταστροφή από πυρκαγιά ή φυσικά αίτια. Σε κάποιες περιπτώσεις η ζημιά ή η απώλεια από συγκεκριμένους κινδύνους δύναται να καλύπτεται από την Εταιρία με τη χρήση ασφαλιστικών συμβολαίων που θα συνάψει η Εταιρία. Οποιοσδήποτε από τους ανωτέρω κινδύνους, για τους οποίους δεν θα έχει ασφαλιστεί ή/και δεν θα μπορεί να ασφαλιστεί η Εταιρία, μπορεί να επιδράσει(ουν) δυσμενώς στη δραστηριότητα, τα αποτελέσματα και τη χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρίας.

Σχετικά με τα έσοδα που σχετίζονται με τη λειτουργική περίοδο του Γηπέδου βλέπε ανωτέρω παράγοντα κινδύνου 2.2 «Κίνδυνοι που σχετίζονται με την επιχειρηματική δραστηριότητα της Εταιρίας» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

2.2.5 Η επιχειρηματική δραστηριότητα της Δικέφαλος 1924 Α.Ε. είναι δύσκολο να αξιολογηθεί εξαιτίας της περιορισμένης διάρκειας της από τη σύστασή της καθώς και της περιόδου κατασκευής του Γηπέδου

Η Εταιρία έχει περιορισμένο ιστορικό επιχειρηματικής δραστηριότητας καθότι συστάθηκε στις 05.09.2013. Επίσης, σύμφωνα με την Εταιρία, σημειώνεται ότι, η κατασκευαστική περίοδος του Γηπέδου θα διαρκέσει μέχρι το Δεκέμβριο 2015, όπου θα ξεκινήσει η φάση λειτουργίας και εκμετάλλευσης του Γηπέδου. Επιπροσθέτως, η Εταιρία κατά την ενδιάμεση περίοδο 05.09.2013 – 30.11.2013 παρουσίασε ζημίες ποσού € 67 χιλ. περίπου καθότι, όπως προαναφέρθηκε, δεν παρουσιάζει έσοδα από δραστηριότητα. Λόγω των ανωτέρω είναι δύσκολο να αξιολογηθεί η Εταιρία, η επιχειρηματική της δραστηριότητα και οι προοπτικές της. Ο μελλοντικός κύκλος εργασιών της Εταιρίας, όπως αυτός εκτιμάται από τη Διοίκηση της Εταιρίας και τα τυχόν μελλοντικά παραγόμενα έσοδα της και εν γένει το Επιχειρηματικό Σχέδιό της κατά την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου είναι αναπόδεικτα και το επιχειρηματικό της μοντέλο και η στρατηγική της θα συνεχίσουν να εξελίσσονται.

Τα τυχόν μελλοντικά έσοδα της Εταιρίας εξαρτώνται από διάφορους παράγοντες, που στο βαθμό που είναι γνωστοί στη Διοίκηση της Εταιρίας, περιγράφονται στο παρόν Ενημερωτικό Δελτίο. Ενδεικτικά, αλλά όχι περιοριστικά, σημειώνονται τα εξής:

- Καλή αγωνιστική παρουσία της ποδοσφαιρικής ομάδας της ΑΕΚ και προβιβασμός της στις ανώτερες κατηγορίες ποδοσφαίρου, αύξηση του μέσου όρου θεατών στους ποδοσφαιρικούς αγώνες και μεγιστοποίηση του αριθμού των ποδοσφαιρικών αγώνων και λοιπών εκδηλώσεων που προσελκύουν κόσμο στο Γήπεδο.

- Εύρεση, προσέλκυση και επίτευξη συμφωνίας για την παραχώρηση των δικαιωμάτων ονομασίας του Γηπέδου και των θυρών του.
- Συστηματική και δημιουργική διαχείριση με σκοπό τη βέλτιστη αξιοποίηση του Γηπέδου για τη δημιουργία και αποδοτική εκμετάλλευση ποικίλων πηγών εσόδων πέραν των αθλητικών δραστηριοτήτων.
- Προσέλκυση επιχειρήσεων και οικονομικά επιφανών ιδιωτών με σκοπό τη βέλτιστη αξιοποίηση των VIP χώρων του Γηπέδου.
- Εύρεση και προσέλκυση κατάλληλων ενοικιαστών (tenant mix).
- Δημιουργία ενός προορισμού, με συγκεκριμένο χαρακτήρα και ταυτότητα, ο οποίος θα προσελκύει κόσμο κάθε ημέρα της εβδομάδας και καθ' όλη τη διάρκεια του χρόνου και θα μεγιστοποιεί τα έσοδα του Γηπέδου και των φιλοξενούμενων στο χώρο επιχειρήσεων.

Σχετικά με τις προσόδους της Εταιρίας από την ΑΕΚ ή/και οποιουδήποτε μελλοντικού διάδοχου νομικού προσώπου για το ποδοσφαιρικό τμήμα του αθλητικού σωματείου βλέπε ανωτέρω παράγοντα κινδύνου 2.2 «Κίνδυνοι που σχετίζονται με την επιχειρηματική δραστηριότητα της Εταιρίας» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

Η κατασκευή ενός νέου ποδοσφαιρικού γηπέδου αποτελεί μία σύνθετη προσπάθεια, η επιτυχία της οποίας εξαρτάται από ποικίλους παράγοντες. Θα πρέπει να ληφθούν υπόψη ορισμένα έκτακτα έξοδα που ενδέχεται να προκύψουν αμέσως πριν ή μετά τη λειτουργία ενός νέου γηπέδου:

- Την περίοδο πριν τη λειτουργία του Γηπέδου ενδέχεται να παρατηρηθούν αυξημένα κόστη μάρκετινγκ και πωλήσεων εξαιτίας της ανάγκης προώθησης του νέου εγχειρήματος με σκοπό την πώληση περισσότερων εισιτηρίων διαρκείας, τη διάθεση των θέσεων και σουιτών VIP, την προσέλκυση χορηγών και εκδηλώσεων, κτλ.
- Η αυξημένη χωρητικότητα που συνήθως επιδιώκεται σε ένα νέο γήπεδο αυξάνει τα έξοδα των ημερών αγώνων (π.χ. ιδιωτική ασφάλεια, αρχές ασφαλείας, ιατροί και ασθενοφόρα, καθαριότητα, αποκατάσταση ζημιών, κτλ). Επίσης, η βελτίωση των υποδομών επιχειρηματικής φιλοξενίας (corporate hospitality) και VIP θεατών επιφέρουν αύξηση των εξόδων εξυπηρέτησης τους.
- Υψηλότερες προδιαγραφές σε όλες τις υποδομές και τα συστήματα του γηπέδου (π.χ. χώροι κουζίνας, θέρμανση και ψύξη, φωτισμός, φιλοξενία MME, κ.ά.) μπορούν να επιφέρουν επιπλέον καταναλώσεις ενέργειας, νερού, τηλεπικοινωνιακών πόρων, κτλ.
- Νέα κτίρια και εγκαταστάσεις με ποιοτικότερα υλικά και φινιρίσμα και πιθανώς μεγαλύτερο μέγεθος συνήθως απαιτούν μεγαλύτερη προσοχή και φροντίδα σε λειτουργικά θέματα όπως είναι η συντήρηση, η καθαριότητα και η ασφάλεια (εκτός ημερών αγώνων).
- Ένα σύγχρονο ποδοσφαιρικό γήπεδο απαιτεί αυξημένο αριθμό διοικητικού και υποστηρικτικού προσωπικού.
- Νέα κτίρια και εγκαταστάσεις με υψηλές εμπορικές και αντικειμενικές αξίες ενδέχεται να επιβαρύνονται με επιπλέον χρεώσεις σε ό,τι αφορά μεταξύ άλλων την ασφάλισή τους, τα δημοτικά τέλη με τα οποία επιβαρύνονται και τη φορολογία ακίνητης περιουσίας.

Η επένδυση σε μετοχές της Εταιρίας, υπόκειται, μεταξύ άλλων, στην αξιολόγηση των προοπτικών της Εταιρίας βάσει περιορισμένων πληροφοριών σχετικά με τη λειτουργία της και τα οικονομικά και χρηματοοικονομικά της στοιχεία λαμβάνοντας υπόψη τους κινδύνους και τις δυσκολίες που αντιμετωπίζουν επιχειρήσεις που βρίσκονται σε πρώιμη φάση και δραστηριοποιούνται σε αγορές με έντονα μακροοικονομικά προβλήματα.

2.2.6 Το επιχειρηματικό σχέδιο της Εταιρίας εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από τις παραδοχές και τις εκτιμήσεις της Εταιρίας, όπως, ενδεικτικά αλλά όχι περιοριστικά, οι εκτιμώμενες πηγές εσόδων ή ευρεία εμπορική αποδοχή του Γηπέδου, τα οποία παραμένουν αναπόδεικτα

Η μελλοντική ανάπτυξη της Εταιρίας εξαρτάται, κυρίως, από την εμπορική επιτυχία του Γηπέδου καθώς και την πορεία της ποδοσφαιρικής ομάδας της ΑΕΚ (συμπεριλαμβανομένου και οποιουδήποτε μελλοντικού διάδοχου νομικού προσώπου για το ποδοσφαιρικό τμήμα του αθλητικού σωματείου). Επίσης, δεν είναι βέβαιο ότι η Εταιρία θα καταφέρει μελλοντικά να συγκεντρώσει έσοδα από τις εκτιμώμενες στο Επιχειρηματικό Σχέδιο πηγές (βλέπε και ενότητα 3.4.1.2.1 «Πηγές Εσόδων» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου). Γεγονότα που σήμερα δεν είναι σε γνώση της Εταιρίας ή/και που δεν μπορούν να προβλεφθούν ή/και που εκφεύγουν από τη σφαίρα ελέγχου της Εταιρίας μπορεί

να επηρεάσουν τις βασικές παραδοχές του Επιχειρηματικού Σχεδίου της και την επιχειρηματική δραστηριότητα, τα αποτελέσματα και την χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρίας.

Επίσης, τα πρώτα χρόνια λειτουργίας του Γηπέδου, ενδέχεται τα λειτουργικά του κόστη να είναι αυξημένα συνεπεία της αναζήτησης βέλτιστων τρόπων λειτουργίας και καλύτερου ελέγχου του λειτουργικού κόστους του. Επιπροσθέτως, κατά την περίοδο έναρξης λειτουργίας και τα πρώτα χρόνια λειτουργίας του Γηπέδου, όπως έχει ήδη αναφερθεί, κόστη που αφορούν την προώθηση του Γηπέδου και εν γένει το marketing, πιθανόν να είναι αυξημένα με σκοπό την αποτελεσματικότερη προσέλκυση φιλάθλων, χορηγιών, εκδηλώσεων κ.λπ. Αυξημένα κόστη που αφορούν τα ανωτέρω ή/και κόστη που αφορούν γενικά έξοδα ή/και έξοδα από την φορολογία ακίνητης περιουσίας (ή/και τυχόν μεταβολές του φορολογικού πλαισίου) μπορεί να επηρεάζουν αρνητικά τη δραστηριότητα της Εταιρίας, τα αποτελέσματα και τη χρηματοοικονομική της κατάσταση. Σχετικά με τα προαναφερθέντα βλέπε και ανωτέρω κίνδυνο 2.2.5 «Η επιχειρηματική δραστηριότητα της Δικέφαλος 1924 Α.Ε. είναι δύσκολο να αξιολογηθεί εξαιτίας της περιορισμένης διάρκειας της από τη σύστασή της καθώς και της περιόδου κατασκευής του Γηπέδου» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου. Τα παραπάνω τελούν υπό την αυτονόητη προϋπόθεση της μη πραγμάτωσης κινδύνων που αφορούν το κατασκευαστικό στάδιο του Γηπέδου, που θα μπορούσαν να επηρεάσουν την έγκαιρη ολοκλήρωση ή/και ολοκλήρωσή του κατασκευαστικού σταδίου (βλέπε ιδίως 2.2.2 «Κίνδυνοι που σχετίζονται με την καθυστέρηση του χρονοδιαγράμματος κατασκευής, τις υπερβάσεις στο κόστος κατασκευής και την τήρηση των προδιαγραφών κατασκευής και την εν γένει υλοποίηση του έργου κατασκευής του Γηπέδου» και 2.2.3 «Κίνδυνος που σχετίζεται με την ολοκλήρωση του επενδυτικού προγράμματος» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου).

Στο Επιχειρηματικό Σχέδιο της Εταιρίας καθώς και σε ενότητες του Ενημερωτικού Δελτίου περιέχονται δηλώσεις που αναφέρονται στο μέλλον. Από τη φύση τους, οι δηλώσεις που αναφέρονται στο μέλλον ενέχουν κινδύνους και αβεβαιότητες, και οι παράγοντες που περιγράφονται σε αυτές τις δηλώσεις που αναφέρονται στο μέλλον θα μπορούσαν να οδηγήσουν τα πραγματικά αποτελέσματα και εξελίξεις να διαφέρουν ουσιωδώς από αυτά που αναφέρονται ή υπονοούνται σε οποιαδήποτε δήλωση που αναφέρεται στο μέλλον. Ως προς τις δηλώσεις που αναφέρονται στο μέλλον, η Εταιρία έχει βασιστεί σε παρούσες εκτιμήσεις και προβλέψεις της, στη βάση πληροφοριών, δεδομένων, γεγονότων και συνθηκών, όπως αυτά είναι γνωστά κατά την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου. Οι δηλώσεις που αναφέρονται στο μέλλον υπόκεινται σε κινδύνους, αβεβαιότητες και προβλέψεις σχετικά με την Εταιρία, τον κλάδο δραστηριοποίησής της (συμπεριλαμβανομένου και του ευρύτερου κλάδου του αθλητισμού και του ποδοσφαίρου καθώς και του σωματείου Αθλητική Ένωσις Κων/λεως (ΑΕΚ) και οποιοδήποτε μελλοντικού διάδοχου νομικού προσώπου για το ποδοσφαιρικό τμήμα του αθλητικού σωματείου) και την κατασκευή και λειτουργία του Γηπέδου στα οποία περιλαμβάνονται ενδεικτικά και όχι περιοριστικά:

- Το οικονομικό, πολιτικό και κοινωνικό περιβάλλον στην Ελλάδα.
- Οι μακροοικονομικές συνθήκες.
- Οι μελλοντικές συνθήκες λειτουργίας των ποδοσφαιρικών αγώνων (συμπεριλαμβανομένης και της πορεία της ποδοσφαιρικής ομάδας της ΑΕΚ καθώς και οποιοδήποτε μελλοντικού διάδοχου νομικού προσώπου για το ποδοσφαιρικό της τμήμα).
- Οι κανόνες της ΟΥΕΦΑ περιλαμβανομένης της αδειοδότησης των ΠΑΕ και της συμμόρφωσης της ΑΕΚ με αυτούς.
- Οι συνέπειες των κανονιστικών ρυθμίσεων που αφορούν είτε την κατασκευή και λειτουργία του Γηπέδου είτε τη διεξαγωγή ποδοσφαιρικών αγώνων στην Ελλάδα και το εξωτερικό.
- Οι οικονομική κατάσταση των αντισυμβαλλόμενων της Εταιρίας.
- Οι κίνδυνοι που σχετίζονται με τις βασικές δραστηριότητες της Εταιρίας κατά την κατασκευαστική περίοδο και την περίοδο λειτουργίας του Γηπέδου.
- Ο ανταγωνισμός που επικρατεί στο χώρο που θα δραστηριοποιείται η Εταιρία (συμπεριλαμβανομένου του ανταγωνισμού που επικρατεί στον αθλητισμό και ειδικότερα στο ποδόσφαιρο).
- Η δυνατότητα της Εταιρίας να αναπτύξει της δραστηριότητές της.
- Η ικανότητα της Εταιρίας να διαχειρισθεί το κόστος λειτουργίας (συμπεριλαμβανομένων και των πρώτων χρόνων λειτουργίας του Γηπέδου).
- Η δυνατότητα της Εταιρίας να εξασφαλίσει επάρκεια κεφαλαίων για την κατασκευή του Γηπέδου και την λειτουργία της.
- Άλλοι παράγοντες που περιγράφονται στην παρούσα ενότητα.

Κατά συνέπεια, οι δυνητικοί επενδυτές πρέπει να λάβουν υπόψη τους ότι είναι πιθανόν όλες ή κάποιες από αυτές τις προβλέψεις ή/και δηλώσεις που αφορούν το μέλλον να μην επαληθευθούν ή/και πραγματοποιηθούν.

2.2.7 Εξάρτηση της Εταιρίας από τον κύριο μέτοχο

Ο κύριος μέτοχος της Εταιρίας κ. Γεώργιος Μελισσανίδης ελέγχει σήμερα, πριν την παρούσα αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, το 98,50% του μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρίας. Ως αποτέλεσμα, ο κύριος μέτοχος της Εταιρίας έχει τη δυνατότητα να ασκεί σημαντική επιρροή στην Εταιρία και να καθορίζει τις αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, συμπεριλαμβανομένων, ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, της αύξησης ή μείωσης του μετοχικού της κεφαλαίου, της εκλογής των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, της διάθεσης των τυχόν κερδών κάθε εταιρικής χρήσης και άλλων θεμελιωδών αποφάσεων που επηρεάζουν την πολιτική της Εταιρίας. Ο προαναφερθείς κύριος μέτοχος δεν συμμετέχει σε διοικητικό, διαχειριστικό ή εποπτικό όργανο της Εταιρίας ούτε είναι ανώτερο διευθυντικό της στέλεχος.

Σε κάθε περίπτωση, επισημαίνεται ότι, σύμφωνα με την παρ. 6 του άρθρου 29 του Καταστατικού της Εταιρίας, όταν στη Γενική Συνέλευση παρίσταται ένας μόνο μέτοχος, στη Συνέλευση παρίσταται Συμβολαιογράφος, που προσυπογράφει και τα πρακτικά.

Μετά την ολοκλήρωση της Δημόσιας Προσφοράς, υπό την παραδοχή ότι η συμμετοχή των νέων μετόχων (οπαδοί και φίλοι της ΑΕΚ, κάτοχοι εισιτηρίων διάρκειας και τα μέλη της ερασιτεχνικής ΑΕΚ) θα διαμορφωθεί στο ποσό των € 20.000.000 και ο κ. Γ. Μελισσανίδης, έχοντας αιτηθεί να συμμετάσχει με ποσό € 9.000.000, λαμβάνοντας υπόψη την από 11.12.2013 δήλωση πρόθεσής του, θα συμμετάσχει με το ανωτέρω ποσό και θα ελέγχει το 33,28% του μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου και ως εκ τούτου θα συνεχίσει να ασκεί σημαντική επιρροή στην Εταιρία, χωρίς ωστόσο να δύναται να καθορίζει τις αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης ανεξαρτήτως της παρουσίας και συμμετοχής σε αυτήν άλλων μετόχων.

2.2.8 Εξάρτηση από διοικητικά και άλλα στελέχη

Η Εταιρία, θα στηρίζεται σε ομάδα έμπειρων στελεχών, τα οποία, έχοντας γνώση του αντικειμένου, συμβάλλουν στη εύρυθμη λειτουργία και περαιτέρω ανάπτυξη της Εταιρίας. Κατά την κατασκευαστική περίοδο, η Εταιρία εκτιμά ότι δεν θα απασχολεί προσωπικό. Οι ανάγκες σε διοικητικό προσωπικό της Εταιρίας κατά την περίοδο λειτουργίας του Γηπέδου αναφέρονται στην ενότητα 3.4.1.2.3 «Ανάλυση Εκτιμώμενων Εξόδων» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου. Η ενδεχόμενη αδυναμία εξεύρεσης, προσέλκυσης και διατήρησης επαρκούς αριθμού έμπειρων στελεχών, για οποιονδήποτε λόγο, δύναται να επηρεάσει την εύρυθμη λειτουργία της, γεγονός που μπορεί να επηρεάσει αρνητικά τη δραστηριότητα, τα αποτελέσματα και τη χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρίας.

2.2.9 Έλλειψη επαρκούς κεφαλαίου κίνησης

Η εξασφάλιση επαρκούς κεφαλαίου κίνησης αποτελεί σημαντικό παράγοντα για την ομαλή επιχειρηματική λειτουργία της Εταιρίας, τόσο κατά την περίοδο κατασκευής του Γηπέδου όσο και κατά την περίοδο που θα ξεκινήσει η λειτουργία του. Επιπροσθέτως, κατά την κατασκευαστική περίοδο του Γηπέδου, οποιαδήποτε σημαντική αρνητική μεταβολή στο εκτιμώμενο κατασκευαστικό κόστος, όπως αυτό περιγράφεται στο Επιχειρηματικό Σχέδιο της Εταιρίας, θα απαιτήσει επιπλέον κεφάλαια (βλέπε και ανωτέρω ενότητα 2.2.3 «Κίνδυνος που σχετίζεται με την ολοκλήρωση του επενδυτικού προγράμματος» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου). Η παρούσα αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας αποσκοπεί στην κάλυψη της αναγκών μέρους του κόστους κατασκευής του Γηπέδου (βλέπε και ενότητα 3.4.2.2 «Εκτιμώμενο Κόστος Κατασκευής» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου), και τυχόν μερική κάλυψη της παρούσας αύξησης του μετοχικού της κεφαλαίου, θα δημιουργούσε στην Εταιρία χρηματοδοτικό κενό, το οποίο θα πρέπει η Εταιρία να καλύψει με άλλες πηγές χρηματοδότησης. Σημειώνεται ότι η Εταιρία, μέχρι την ημερομηνία του

παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, δεν έχει συνάψει οποιαδήποτε δανειακή σύμβαση και ως εκ τούτου δεν διαθέτει οποιαδήποτε γραμμή χρηματοδότησης ή/και πιστωτικό όριο.

Η Διοίκηση της Εταιρίας, δηλώνει ότι το κεφάλαιο κίνησης της δεν επαρκεί για τους επόμενους δώδεκα (12) μήνες, ανεξάρτητα από το αν η έναρξη κατασκευής του Γηπέδου θα ξεκινήσει σύμφωνα με το προβλεπόμενο χρονοδιάγραμμα κατασκευής του (βλέπε και ενότητα 3.4.2.2.1 «Εκτιμώμενο Χρονοδιάγραμμα Έργου» και 3.2.3 «Προσυμφωνημένες Διαδικασίες Προσηκόντως Επιμελούς Λογιστικής και Οικονομικής Εξακρίβωσης (due diligence)» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου).

Η Διοίκηση της Εταιρίας, εκτιμά ότι οι ανάγκες της σε κεφάλαια κίνησης (συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ) οι οποίες αφορούν εξ ολοκλήρου την κατασκευή του Γηπέδου για το επόμενο δωδεκάμηνο, με την παραδοχή ότι η έναρξη κατασκευής του Γηπέδου θα ξεκινήσει σύμφωνα με το προβλεπόμενο χρονοδιάγραμμα, ανέρχονται σε € 26,02 εκατ. (€ 21,15 εκατ. χωρίς ΦΠΑ), ενώ έως το τέλος του πρώτου εξαμήνου του 2015 ανέρχεται σε € 52,35 εκατ. (€ 42,56 εκατ. χωρίς ΦΠΑ). Το εν λόγω ποσό για το επόμενο δωδεκάμηνο αφορά τις ταμειακές ανάγκες της Εταιρίας για την κατασκευή του Γηπέδου (συμπεριλαμβανομένων και ποσών ΦΠΑ) για την περίοδο Φεβρουάριος 2014 – Ιανουάριος 2015, δεδομένου ότι η Εταιρία δεν απασχολεί προσωπικό και δεν θα έχει άλλα σημαντικά έσοδα/έξοδα για την εν λόγω περίοδο.

Το συνολικό κόστος κατασκευής του Γηπέδου (συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ), το οποίο σύμφωνα με τη Διοίκηση της Εταιρίας εκτιμάται ότι θα ολοκληρωθεί μέχρι το Δεκέμβριο του 2015, θα ανέλθει στο ποσό των € 80 εκατ. (€ 65,1 εκατ. χωρίς ΦΠΑ) (βλέπε και ενότητα 3.4.2.2 «Τρέχουσες και Μελλοντικές Επενδύσεις» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου). Για την κάλυψη μέρους του κόστους κατασκευής του Γηπέδου, ήτοι τις ταμειακές ανάγκες (συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ) της κατασκευής του Γηπέδου για το 1^ο και 2^ο εξάμηνο του 2014 και μέρος του 1^{ου} εξαμήνου του 2015, και κατ' επέκταση την αντιμετώπιση της ανεπάρκειας σε κεφάλαιο κίνησης για τους επόμενους 12 μήνες, η Εταιρία πραγματοποιεί την παρούσα αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου, με σκοπό την άντληση κεφαλαίων έως του ποσού των € 29 εκατ.

Σε περίπτωση μερικής κάλυψης της παρούσας αύξησης, η Εταιρία προτίθεται να καλύψει τη διαφορά που θα προκύψει μέχρι του ποσού των € 29,00 εκατ. είτε με νέα αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου, είτε με τραπεζικό δανεισμό που θα συνάψει. Σημειώνεται ότι η Εταιρία, μέχρι την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, δεν έχει συνάψει οποιαδήποτε δανειακή σύμβαση και ως εκ τούτου δεν διαθέτει οποιαδήποτε γραμμή χρηματοδότησης ή/και πιστωτικό όριο.

Πέραν των ανωτέρω σύμφωνα με την Εταιρία, σημειώνεται ότι, κατά την διάρκεια της κατασκευής του Γηπέδου, προτίθεται να ζητήσει την επιστροφή από το Δημόσιο του ΦΠΑ που αφορά το κόστος κατασκευής (εξαιρουμένου του ποσού που καλύπτεται μέσω της επιχορήγησης) ώστε να μην επιβαρύνεται το ταμειακό της πρόγραμμα με τις εκροές ΦΠΑ.

Σε περίπτωση που δεν καταστεί δυνατή η εξασφάλιση κεφαλαίων είτε από την παρούσα αύξηση είτε από τις υπόλοιπες εκτιμώμενες μορφές χρηματοδότησης (πχ. επιχορήγηση κ.λπ.), η Εταιρία ενδέχεται να στραφεί σε δανεισμό μέσω τράπεζας, ταμειακών διευκολύνσεων των μετόχων ή περαιτέρω αύξησης μετοχικού κεφαλαίου, με ενδεχόμενο, σε περίπτωση καθυστέρησης ή αδυναμίας ή μερικής πρόσβασης στις παραπάνω ενδεικτικές εναλλακτικές μορφές χρηματοδότησης για οποιοδήποτε λόγο (π.χ. αδυναμία παροχής επαρκών εγγυήσεων για τον τραπεζικό δανεισμό, μη κάλυψη μελλοντικών αυξήσεων), να αντιμετωπίσει έλλειψη σε κεφάλαιο κίνησης και ως εκ τούτου κίνδυνο για την έγκαιρη ολοκλήρωση ή/και ολοκλήρωση της κατασκευής του Γηπέδου και να επηρεαστούν αρνητικά τα αποτελέσματά της και η χρηματοοικονομική της κατάσταση (βλέπε και ανωτέρω παράγοντα κινδύνου 2.2.3 «Κίνδυνος που σχετίζεται με την ολοκλήρωση του επενδυτικού προγράμματος» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου).

2.2.10 Λειτουργικός κίνδυνος

Ο λειτουργικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος που μπορεί να προκύψει από την καθημερινή λειτουργία της Εταιρίας τόσο κατά την κατασκευαστική περίοδο όσο και την περίοδο μετά την ολοκλήρωση της κατασκευής και την έναρξη λειτουργίας του Γηπέδου, την τεχνολογία και τα χρησιμοποιούμενα λειτουργικά συστήματα, την ανθρώπινη συμπεριφορά, την πολιτική και στρατηγική της Εταιρίας καθώς και από εξωτερικά γεγονότα, είτε εσκεμμένα είτε τυχαία και φυσικές αιτίες. Τα εξωτερικά

γεγονότα περιλαμβάνουν μεταξύ άλλων, πλημμύρες, πυρκαγιές, τρομοκρατικές ενέργειες και σεισμούς.

Η προληπτική διαχείριση των λειτουργικών κινδύνων θα έχει θετική επίδραση στην απρόσκοπτη λειτουργία των δραστηριοτήτων της Εταιρίας. Ως εκ τούτου, η Εταιρία για να ελαχιστοποιήσει ειδικά τους λειτουργικούς κινδύνους κατά τη κατασκευαστική περίοδο, έχει προσλάβει εξειδικευμένο Διαχειριστή έργου, ο οποίος μεταξύ άλλων, θα συντονίζει και θα επιβλέπει την απρόσκοπτη εξέλιξη και συνέχεια των εργασιών ώστε να ολοκληρωθεί το έργο εντός του χρονοδιαγράμματος, σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές των μελετών. Επίσης, όπου κριθεί σκόπιμο από τη Διοίκηση της Εταιρίας, είτε κατά την περίοδο κατασκευής του Γηπέδου, είτε κατά τη περίοδο λειτουργίας του, θα προβεί στη σύναψη ασφαλιστηρίων συμβολαίων.

Τυχόν αδυναμία της Εταιρίας να περιορίσει τους ανωτέρω κινδύνους δύναται να επηρεάσει αρνητικά τη δραστηριότητά της, τα αποτελέσματά της και τη χρηματοοικονομική της κατάσταση.

2.2.11 Πιστωτικός κίνδυνος

Σημαντικό μέρος των εσόδων της Εταιρίας μετά την έναρξη λειτουργίας του Γηπέδου θα προέρχεται από συμβάσεις που θα αφορούν ενδεικτικά, άλλα όχι περιοριστικά, την ονοματοθεσία του Γηπέδου και των θυρών του, μισθώσεις εμπορικών χώρων του Γηπέδου (πχ. εστιατόρια, καντίνες, μουσεία, κ.λπ.), τους διαφημιζόμενους στο Γήπεδο καθώς και τρίτους που θα χρησιμοποιούν για εκδηλώσεις τους χώρους του Γηπέδου (σχετικά με την ΑΕΚ βλέπε και ενότητα 2.3 «Κίνδυνοι που σχετίζονται με την ΑΕΚ» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου).

Οι εν λόγω συμβάσεις θα αφορούν περιορισμένο αριθμό μελλοντικών αντισυμβαλλομένων και ως εκ τούτου θα υπάρχει αυξημένη πιθανότητα κάποιος ή κάποιοι από τους προαναφερθέντες να μη μπορεί ή να μη θέλει να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του.

Παρόλο που η Διοίκηση της Εταιρίας θα επιδιώξει να συνάψει τις εν λόγω συμβάσεις με φορείς που θα παρέχουν τα απαραίτητα εγγύα ομαλής εκπλήρωσης των οικονομικών και άλλων υποχρεώσεων που αναλαμβάνουν, πιθανή αδυναμία κάποιου αντισυμβαλλόμενου δύναται να επηρεάσει, ενδεχομένως αρνητικά τη δραστηριότητα και τη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρίας.

2.3 Κίνδυνοι που σχετίζονται με την ΑΕΚ

Σύμφωνα με τη Διοίκηση της Εταιρίας, σημαντικό μέρος των εσόδων της Εταιρίας μετά την έναρξη λειτουργίας του Γηπέδου θα προέρχεται από τα εισιτήρια της ΑΕΚ, όπως αυτά θα καθοριστούν με την οριστική σύμβαση παραχώρησης μεταξύ της Εταιρίας και του Αθλητικού Σωματείου «Αθλητική Ένωση Κωνσταντινουπόλεως», καθώς και από τις εν γένει δραστηριότητες του ποδοσφαιρικού τμήματος του σωματείου Αθλητική Ένωση Κων/λεως («ΑΕΚ»). Ως εκ τούτου κατωτέρω παρατίθενται παράγοντες που αφορούν είτε την ΑΕΚ (συμπεριλαμβανομένου και οποιουδήποτε μελλοντικού διάδοχου νομικού προσώπου για το ποδοσφαιρικό τμήμα του αθλητικού σωματείου), είτε το ποδόσφαιρο εν γένει. Σημειώνεται ότι σε περίπτωση ανόδου της ποδοσφαιρικής ομάδας στη Superleague, το σωματείο ΑΕΚ, θα πρέπει με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης του αθλητικού σωματείου ΑΕΚ, να προβεί σε σύσταση Ποδοσφαιρικής Ανώνυμης Εταιρίας (Π.Α.Ε.), με νέα νομική υπόσταση.

2.3.1 Η από 18.11.2013 σύμβαση για την ανέγερση του Κέντρου Αθλητισμού Μνήμης και Πολιτισμού Αγία Σοφία Νέα Φιλαδέλφεια μεταξύ της Εταιρίας και της ΑΕΚ, και η παραχωρούμενη έκταση, βασίζονται/υπόκεινται σε μελλοντικά και, σε ορισμένο βαθμό, αβέβαια γεγονότα

Επισημαίνεται ότι η από 18.11.2013 σύμβαση για την ανέγερση του Κέντρου Αθλητισμού Μνήμης και Πολιτισμού Αγία Σοφία Νέα Φιλαδέλφεια (η «Σύμβαση») μεταξύ της Εταιρίας και της ΑΕΚ έχει χαρακτήρα συμφωνητικού προθέσεων στα περισσότερα σημεία της συμφωνίας. Επίσης η επικύρωση της εν λόγω σύμβασης, η οριστική συμφωνία παραχώρησης και η παράδοση της

έκτασης όπου πρόκειται να εκτελεστεί το έργο (κατασκευή γηπέδου) τελούν υπό την αίρεση της λήψης σύμφωνης απόφασης από τη Γενική Συνέλευση της ΑΕΚ, σύμφωνα με τις προβλέψεις της Σύμβασης.

Συνεπώς, η προαναφερόμενη σύμβαση παραχώρησης και η παραχωρούμενη έκταση, βασίζονται/υπόκεινται σε μελλοντικά και, σε ορισμένο βαθμό, αβέβαια γεγονότα, τα οποία, εάν δεν συντρέξουν ή δεν συντρέξουν έγκαιρα, ενδέχεται να επηρεαστεί το έργο της κατασκευής του Γηπέδου, το Επιχειρηματικό Σχέδιο Ανάπτυξης της Δικέφαλος 1924 Κατασκευαστική Α.Ε. (Ανάπτυξη και εκμετάλλευση Γηπέδου στη Ν. Φιλαδέλφεια) και γενικότερα η έγκαιρη ολοκλήρωση ή/και ολοκλήρωση της κατασκευής του Γηπέδου, καθώς και η δραστηριότητα, τα αποτελέσματα και η χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρίας.

Επιπλέον, από τους τίτλους, τα έγγραφα και τα στοιχεία που τέθηκαν υπόψη του Νομικού Ελεγκτή προκύπτει η ΑΕΚ έχει δικαίωμα χρήσης 26.621 τ.μ. και όχι του συνόλου (29.885 τ.μ.) της αναφερόμενης στη σύμβαση έκτασης του έργου. Συνεπώς δεν υφίσταται δικαίωμα χρήσης στο σύνολο της έκτασης. Σύμφωνα με την Εταιρία, το κατατεθέν σε δημόσια διαβούλευση σχέδιο νομοθετικής ρύθμισης με αντικείμενο το κανονιστικό πλαίσιο – σχεδιασμό και πολεοδομική οργάνωση περιοχής της Ν. Φιλαδέλφειας Αττικής για τη δημιουργία Κέντρου Αθλητισμού, Μνήμης και Πολιτισμού, κάνει μνεία στα σχετικά με το καθεστώς της παραχώρησης ζητήματα, αναφερόμενο σε μελλοντική παραχώρηση κατά χρήση, διοίκηση και διαχείριση, στο ερασιτεχνικό αθλητικό σωματείο ΑΕΚ για την επίτευξη του καταστατικού του σκοπού και την ανέγερση στην ανωτέρω έκταση Κέντρου Αθλητισμού, Μνήμης και Πολιτισμού με την επωνυμία «Αγία Σοφία – Νέα Φιλαδέλφεια», έκτασης συνολικού εμβαδού 29.121 τ.μ. και προτείνει την κατάργηση της ρύθμισης του άρθρου 19 του Ν. 3044/2002, η οποία έχει κριθεί πολλαπλώς αντισυνταγματική από το Συμβούλιο της Επικρατείας όπως αυτό συμπληρώθηκε από τον Ν. 3207/2003, φανερώνοντας την πρόθεση της ελληνικής Πολιτείας να δώσει λύση σε αυτά τα ζητήματα. Επισημαίνεται, όμως, ότι το προαναφερόμενο Σχέδιο Ρύθμισης που τέθηκε υπό διαβούλευση δεν έχει κανονιστική ισχύ, δεν διασφαλίζεται ότι θα γίνει νόμος του κράτους ή ότι αυτό θα συμβεί χωρίς ουσιώδη μεταβολή του υφιστάμενου περιεχομένου του. Κατά συνέπεια ωστόσο τα παραπάνω ζητήματα ρυθμιστούν, υφίσταται κίνδυνος ως προς την έγκαιρη ολοκλήρωση ή/και την ολοκλήρωση της κατασκευής του γηπέδου, και κατά συνέπεια κίνδυνος να επηρεαστεί ουσιωδώς αρνητικά η χρηματοοικονομική θέση και η κερδοφορία της Εταιρίας.

Περαιτέρω, στην υπ' αριθ. 62832/1934 απόφαση του Υπουργείου Κρατικής Υγιεινής και Αντιλήψεως αναφέρεται ότι η παραχώρηση έκτασης 26.621 τ.μ. στην ΑΕΚ υπόκειται σε ανάκληση άμα η έκταση αυτή μετά των κτισμάτων της έπαυε να εξυπηρετεί τον κοινωφελή σκοπό για τον οποίο παραχωρήθηκε. Σε περίπτωση τέτοιας ανάκλησης της παραχώρησης της έκτασης στην οποία θα κατασκευαστεί το Γήπεδο στην ΑΕΚ θα καταστεί αδύνατη ή θα προκληθεί μεγάλη καθυστέρηση στην υλοποίηση της κατασκευής του γηπέδου, με συνέπεια να επηρεαστεί ουσιωδώς αρνητικά η χρηματοοικονομική θέση της Εταιρίας. Σύμφωνα με την Εταιρία αν και έχει κατεδαφισθεί το γήπεδο από το έτος 2003 δεν συντρέχουν ενδείξεις ή λόγοι ανάκλησης της παραχώρησης. Σε κάθε περίπτωση, η Εταιρία κρίνοντας από την προώθηση του προαναφερόμενου σχεδίου νομοθετικής ρύθμισης του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, το οποίο τέθηκε ήδη σε δημόσια διαβούλευση, εκτιμά ότι δεν υφίσταται πρόθεση ανάκλησης από μέρους της ελληνικής Πολιτείας.

Επισημαίνεται, σε κάθε περίπτωση, ότι το προαναφερόμενο Σχέδιο Ρύθμισης που τέθηκε υπό διαβούλευση δεν έχει κανονιστική ισχύ, δεν διασφαλίζεται ότι θα γίνει νόμος του κράτους ή ότι αυτό θα συμβεί χωρίς ουσιώδη μεταβολή του υφιστάμενου περιεχομένου του.

2.3.2 Κίνδυνοι που σχετίζονται με την ομαλή εκπλήρωση των όρων των συμβάσεων που συνάπτει η Εταιρία με τρίτους, στο πλαίσιο των συμβάσεων με την ΑΕΚ

Η σύμβαση χορηγίας που έχει συνάψει η Εταιρία με τον ΟΠΑΠ Α.Ε. (βλέπε και ενότητα 3.4.3.3 «Το από 12.09.2013 Ιδιωτικό Συμφωνητικό μεταξύ της Εταιρίας και της εταιρίας με την επωνυμία «ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΠΡΟΓΝΩΣΤΙΚΩΝ ΑΓΩΝΩΝ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΟΥ Α.Ε.» («ΟΠΑΠ Α.Ε.») του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου), περιέχει ρήτρες βίας, διαφάνειας και αποτροπής φαρμακοδιέγερσης (ντόπινγκ), βάσει των οποίων μπορεί υπό όρους να καταγγελθεί η σύμβαση από τους αντισυμβαλλόμενους της Εταιρίας ή/και να ληφθούν άλλα μέτρα (επιβολή ποινικών ρητρών, αναστολή πληρωμής επόμενων δόσεων από τον ΟΠΑΠ Α.Ε.) σε βάρος της Εταιρίας για γεγονότα

οφειλόμενα στην ΑΕΚ, όπως, ενδεικτικώς, τυχόν τελεσίδικη δικαστική ή/και πειθαρχική καταδίκη του ποδοσφαιρικού τμήματος της ΑΕΚ ή φυσικών προσώπων που συνδέονται με αυτό (μελών Δ.Σ., ποδοσφαιριστών, προπονητών) για παράβαση του Πειθαρχικού Κώδικα της Ε.Π.Ο. σε θέματα βίας, διαφάνειας και φαρμακοδιέγερσης. Υφίσταται συνεπώς κίνδυνος απώλειας εσόδων ή μείωσης των αναμενόμενων εσόδων, γεγονός που θα δυσχεράνει την ομαλή εκτέλεση του σκοπού της Εταιρίας.

Η ομαλή εκπλήρωση της από 30.08.2013 Σύμβαση Διαφημιστικών Αντιπαροχών/Χορηγίας της Εταιρίας με τη Forthnet Α.Ε. (για περισσότερες λεπτομέρειες βλέπε και ενότητα 3.4.3.4 «Η από 30.08.2013 Σύμβαση Διαφημιστικών Αντιπαροχών-Χορηγίας μεταξύ της Εταιρίας και της εταιρίας με την επωνυμία «FORTHNET ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΝΔΡΟΜΗΤΙΚΗΣ ΤΗΛΕΟΡΑΣΗΣ, ΠΑΡΟΧΗΣ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» («FMH»)) του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου) εξαρτάται και από την ΑΕΚ, κατά το μέρος που προβλέπεται κατάπτωση ποινικών ρητρών σε βάρος της Εταιρίας και σε περίπτωση παράβασης από την ερασιτεχνική ΑΕΚ των υποχρεώσεων της Εταιρίας περί διαφημιστικών / προωθητικών και άλλων αντιπαροχών προς τη Forthnet μέσω της ομάδας ποδοσφαίρου ανδρών της ΑΕΚ. Υπάρχει συνεπώς κίνδυνος επαύξησης των οικονομικών υποχρεώσεων της Εταιρίας εξ αυτού του λόγου.

Επισημαίνεται, πάντως ότι με την από 16.12.2013 Σύμβαση Ανάθεσης Έργου (για περισσότερες λεπτομέρειες βλέπε και ενότητα 3.4.3.1 «Η από 16.12.2013 Σύμβαση Ανάθεσης Έργου μεταξύ της Εταιρίας και του Αθλητικού Σωματείου με την επωνυμία «ΑΘΛΗΤΙΚΗ ΕΝΩΣΗ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥΠΟΛΕΩΣ» (ή «ΑΕΚ»)) του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου) μεταξύ της ΑΕΚ και της Εταιρίας, η ΑΕΚ αναγνωρίζει τις παραπάνω υποχρεώσεις της Εταιρίας, οι οποίες απορρέουν από τις προαναφερόμενες συμβάσεις χορηγίας / διαφήμισης που έχει συνάψει η Εταιρία με τον ΟΠΑΠ Α.Ε. και τη Forthnet Α.Ε., δεσμευόμενη εφεξής να εκπληρώνει όλες τις υποχρεώσεις που απορρέουν από αυτές και καθορίζονται από αυτές ή θα καθοριστούν από τυχόν τροποποιητικές συμβάσεις που θα συναφθούν μεταξύ της Εταιρίας και του ΟΠΑΠ Α.Ε. ή/και της Forthnet Α.Ε.

Βάσει του άρθρου 71 του Ν. 2725/1999, το ερασιτεχνικό αθλητικό σωματείο ΑΕΚ θα συμμετέχει με ποσοστό 10% στη μετοχική σύνθεση του οποιουδήποτε μελλοντικού διάδοχου νομικού προσώπου για το ποδοσφαιρικό τμήμα του αθλητικού σωματείου (πχ. ΠΑΕ) και ως εκ τούτου, δεν θα μπορεί να καθορίζει τις αποφάσεις της ΠΑΕ. Ως εκ τούτου δεν είναι δυνατό να διασφαλιστεί ότι η μεταγενέστερη ΠΑΕ δεν θα επιδιώξει τροποποίηση των συμβάσεων της Εταιρίας με το αθλητικό σωματείο της ΑΕΚ ή/και δεν θα προβεί σε ενέργειες (π.χ. ασκώντας δικαιώματά της απορρέοντα εκ του Ν. 2725/1999) που ενδεχομένως να δημιουργούν προσκόμματα την ομαλή λειτουργία των συμβάσεων αυτών. Ενδεχόμενη μεταβολή των όρων των συμβάσεων Δικεφάλου ή ανώμαλη εξέλιξή τους για λόγους οφειλόμενους στη μέλλουσα να συσταθεί ΠΑΕ δύναται να επηρεάσει αρνητικά τη δραστηριότητα, τα αποτελέσματα και την χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρίας.

Επισημαίνεται τέλος ότι η από 12.09.2013 σύμβαση χορηγίας της Εταιρία με τον ΟΠΑΠ, αφορά μεν την αγωνιστική περίοδο 2013-2014, όμως, όσον αφορά στο σκέλος των αντιπαροχών του προπονητικού κέντρου στα Σπάτα, έχει ισχύ δύο (2) ετών, λήγουσα την 30 Σεπτεμβρίου 2015. Το αθλητικό σωματείο ΑΕΚ έχει αναγνωρίσει την παραπάνω σύμβαση με την από 16.12.2013 Σύμβαση Ανάθεσης Έργου που έχει συνάψει με την Εταιρία, υποσχόμενη να συμμορφώνεται με τις σχετικές υποχρεώσεις που ανέλαβε η Εταιρία έναντι του ΟΠΑΠ, η εκπλήρωση των οποίων εξαρτάται και από την ΑΕΚ. Δεν υπάρχει διασφάλιση ότι την ίδια στάση θα τηρήσει και η μελλοντικά συσταθείσα ΠΑΕ, με συνέπεια να υπάρχει κίνδυνος παράβασης της σχετικής σύμβασης από την Εταιρία και ευθύνη της έναντι του ΟΠΑΠ, στο βαθμό που η εκπλήρωσή της θα εξαρτάται από τη μελλοντική ΠΑΕ, εφόσον συσταθεί, γεγονός που θα μπορούσε να επηρεάσει αρνητικά τη δραστηριότητα, τα αποτελέσματα και τη χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρίας.

2.3.3 Η ΑΕΚ εξαρτάται από τους οπαδούς της

Σημαντικό μέρος των εσόδων του σωματείου Αθλητική Ένωση Κων/λεως («ΑΕΚ») (συμπεριλαμβανομένου και οποιουδήποτε μελλοντικού διάδοχου νομικού προσώπου για το ποδοσφαιρικό τμήμα του αθλητικού σωματείου) προέρχεται από τη συμμετοχή των φιλάθλων του και την πώληση των εισιτηρίων του σ' αυτούς. Παράγοντες που δύναται να επηρεάσουν μεταξύ άλλων τη συμμετοχή των φιλάθλων της ΑΕΚ είναι οι επιτυχίες της ποδοσφαιρικής της ομάδας, η τιμή των εισιτηρίων, η τηλεοπτική κάλυψη των αγώνων, καθώς και οι γενικότερες οικονομικές συνθήκες.

Σημειώνεται ότι κατά τις αγωνιστικές περιόδους 2009/10, 2010/11, 2011/12 και 2012/13, ο αριθμός εισιτηρίων της ΑΕΚ παρουσίασε αυξομειώσεις και διαμορφώθηκε σε 236 χιλ., 145 χιλ., 117 χιλ. και 159 χιλ. αντίστοιχα. Ενδεχόμενη μείωση των φιλάθλων μπορεί να επηρεάσει σημαντικά τη χρηματοοικονομική κατάσταση της ΑΕΚ (συμπεριλαμβανομένου και οποιουδήποτε μελλοντικού διάδοχου νομικού προσώπου για το ποδοσφαιρικό τμήμα του αθλητικού σωματείου) και κατ' επέκταση τη σχέση της με την Εταιρία ως αντισυμβαλλόμενο, αλλά και αρνητικά τη δραστηριότητα, τα αποτελέσματα και τη χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρίας.

Επιπλέον, υπάρχει κίνδυνος σε περίπτωση επιβολής ποινών στην ΑΕΚ λόγω βίαιης συμπεριφοράς μεμονωμένης μερίδας των οπαδών της στο πλαίσιο αγώνων της να ενεργοποιηθεί η ρήτρα αποτροπής βίας στο συμβόλαιο της Εταιρίας με τον ΟΠΑΠ Α.Ε., με συνέπεια την επιβολή κυρώσεων στην ΑΕΚ και στην Εταιρία υπό τη μορφή αναστολής πληρωμών επόμενων δόσεων ή επιβολής ποινικών ρητρών.

2.3.4 Η ΑΕΚ εξαρτάται από την απόδοση (συμπεριλαμβανομένης και της βαθμολογικής συγκομιδής) και τη δημοτικότητα της ποδοσφαιρικής ομάδας

Τα έσοδα και τα αποτελέσματα του αθλητικού σωματείου, επηρεάζονται σε σημαντικό βαθμό από τις αποδόσεις και τη δημοτικότητα της ποδοσφαιρικής ομάδας. Σημαντικές πηγές εσόδων του αθλητικού σωματείου (συμπεριλαμβανομένου και οποιουδήποτε μελλοντικού διάδοχου νομικού προσώπου για το ποδοσφαιρικό τμήμα του αθλητικού σωματείου), μεταξύ άλλων, είναι τα αποτελέσματα και οι επιδόσεις της ποδοσφαιρικής ομάδας, από τη συμμετοχή της στα πρωτάθλημα ποδοσφαίρου. Η ΑΕΚ βρισκόταν στην Superleague μέχρι και την αγωνιστική περίοδο 2012/2013, ενώ σήμερα βρίσκεται στην Γ' Κατηγορία του Ερασιτεχνικού Πρωταθλήματος Ποδοσφαίρου (από την αγωνιστική περίοδο 2013/2014).

Τα έσοδα του ποδοσφαιρικού τμήματος της ΑΕΚ, δύνανται να ποικίλουν σημαντικά ανάλογα με τη συμμετοχή της ομάδας στο πρωτάθλημα εκάστης κατηγορίας. Τα έσοδα του ποδοσφαιρικού τμήματος της ΑΕΚ (συμπεριλαμβανομένου και οποιουδήποτε μελλοντικού διάδοχου νομικού προσώπου για το ποδοσφαιρικό τμήμα του αθλητικού σωματείου), προέρχονται από εισιτήρια (συμπεριλαμβανομένων και των εισιτηρίων διαρκείας), από τηλεοπτικές μεταδόσεις και από διαφημίσεις και χορηγίες.

Πιθανή μείωση των αγωνιστικών επιτυχιών ή/και μειωμένης βαθμολογικής συγκομιδής στο πρωτάθλημα, θα μπορούσε να έχει ουσιώδεις αρνητικές επιπτώσεις στη δραστηριότητα, την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της ΑΕΚ (συμπεριλαμβανομένου και οποιουδήποτε μελλοντικού διάδοχου νομικού προσώπου για το ποδοσφαιρικό τμήμα του αθλητικού σωματείου).

Επίσης, θα είχε δυσμενείς επιπτώσεις στην προσέλκυση, ή/και διατήρηση ταλαντούχων ποδοσφαιριστών, ή/και τεχνικών, ή/και χορηγών ή/και διαφημίσεων.

2.3.5 Κίνδυνος ρευστότητας

Η ΑΕΚ (συμπεριλαμβανομένης και οποιασδήποτε μελλοντικής μετατροπής του ποδοσφαιρικού τμήματος του αθλητικού σωματείου σε ΠΑΕ) θα χρειάζεται κεφάλαια για να πραγματοποιεί επενδύσεις σε νέους παίκτες και να καταβάλλει αμοιβές. Οποιαδήποτε αδυναμία ή καθυστέρηση στην ανεύρεση των εν λόγω κεφαλαίων δύναται να επηρεάσει αρνητικά τη δραστηριότητα της ποδοσφαιρικής ομάδας. Η ρευστότητα της ΑΕΚ (ή της τυχόν μεταγενέστερης ΠΑΕ που θα προκύψει μελλοντικά από τη μετατροπή του ποδοσφαιρικού τμήματος του αθλητικού σωματείου σε ΠΑΕ) εξαρτάται, μεταξύ άλλων, από την αγωνιστική πορεία της ομάδας, από την πώληση των εισιτηρίων και από τις συνδρομές των μελών της (και στην περίπτωση της ΠΑΕ, και από τη δυνατότητα μελλοντικής πρόσβασης της σε τραπεζικό δανεισμό και τη πρόθεση των μετόχων να συμμετέχουν σε αυξήσεις του μετοχικού της κεφαλαίου).

Οποιαδήποτε αδυναμία της ΑΕΚ (συμπεριλαμβανομένης και οποιασδήποτε μελλοντικής μετατροπής του ποδοσφαιρικού τμήματος του αθλητικού σωματείου σε ΠΑΕ) για εξασφάλιση ικανοποιητικής ρευστότητας, δύναται να επηρεάσει αρνητικά τη δραστηριότητα, τα αποτελέσματα και τη χρηματοοικονομική θέση της ΑΕΚ (ή της τυχόν μεταγενέστερης ΠΑΕ που θα προκύψει μελλοντικά

από τη μετατροπή του ποδοσφαιρικού τμήματος του αθλητικού σωματείου σε ΠΑΕ) και κατ' επέκταση ενδεχομένως τη σχέση της με την Εταιρία ως αντισυμβαλλόμενο, αλλά και αρνητικά τη δραστηριότητα, τα αποτελέσματα και τη χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρίας.

2.4 Κίνδυνοι που σχετίζονται με την αγορά ποδοσφαίρου

2.4.1 Έντονος ανταγωνισμός στην αγορά ποδοσφαίρου

Στις ποδοσφαιρικές διοργανώσεις παρατηρείται έντονος ανταγωνισμός τόσο στην Ελλάδα όσο και στο εξωτερικό. Η συμμετοχή φιλάθλων με μεγάλη οικονομική επιφάνεια στα ποδοσφαιρικά σωματεία στην Ευρώπη, έχει οδηγήσει στην ανάπτυξη ισχυρών ποδοσφαιρικών σωματείων, τα οποία ανταγωνίζονται στις μεταγραφές.

Σε περίπτωση ανόδου της ΑΕΚ στις ανώτερες κατηγορίες και τελικά στην Superleague (σημειώνεται ότι στην περίπτωση αυτή θα πρέπει σύμφωνα με την αθλητική νομοθεσία να υπάρξει και μετατροπή του ποδοσφαιρικού τμήματος του αθλητικού σωματείου σε ποδοσφαιρική ανώνυμη εταιρία «ΠΑΕ»), η δραστηριότητα της, σε μεγάλο βαθμό, θα εξαρτάται από τη δυνατότητά της να προσελκύσει και να διατηρήσει ταλαντούχους ποδοσφαιριστές και προπονητικό προσωπικό. Τα τελευταία έτη οι αποδοχές των ποδοσφαιριστών και των τεχνικών στον κλάδο του ποδοσφαίρου τόσο στην Ελλάδα όσο και στο εξωτερικό, είχαν παρουσιάσει σημαντική αύξηση. Ως αποτέλεσμα αυτής της τάσης, η ΑΕΚ μπορεί να χρειαστεί να αυξήσει μελλοντικά τις αποδοχές των ποδοσφαιριστών και τεχνικών της, ώστε να διατηρήσει την ανταγωνιστικότητα της και να αποφύγει ενδεχόμενη απώλειά τους ή/και να προσφέρει ανταγωνιστικές αποδοχές σε περίοδο μεταγραφών. Επιπροσθέτως, οι αλλαγές που έχουν επέλθει πρόσφατα στο φορολογικό σύστημα στην Ελλάδα, μπορεί δυνητικά να καταστήσουν δυσκολότερη την προσέλκυση νέων ποδοσφαιριστών καθώς και τη διατήρηση των υφιστάμενων και να αυξήσουν το κόστος των μεταγραφών. Όλοι οι ανωτέρω παράγοντες είναι πιθανόν να έχουν αρνητικές επιπτώσεις στη ρευστότητα, στη δραστηριότητα και στα αποτελέσματα της ΑΕΚ και κατ' επέκταση στη σχέση της με την Εταιρία ως αντισυμβαλλόμενο, αλλά και ενδεχομένως αρνητικά αποτελέσματα στη δραστηριότητα, τα αποτελέσματα και τη χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρίας.

2.4.2 Αλλαγή του νομικού και θεσμικού Πλαισίου

Η ΑΕΚ (συμπεριλαμβανομένης και οποιασδήποτε μελλοντικής μετατροπής του ποδοσφαιρικού τμήματος του αθλητικού σωματείου σε ΠΑΕ) επηρεάζεται άμεσα από τις αλλαγές στην αθλητική και φορολογική νομοθεσία. Τυχόν αλλαγές στο υφιστάμενο νομικό πλαίσιο ή/και στο καθεστώς υπολογισμού του φόρου μεταγραφών και των ανανεώσεων συμβολαίων των ποδοσφαιριστών και των προπονητών, μπορεί να επηρεάσει τη ρευστότητα και τα οικονομικά αποτελέσματα της ΑΕΚ (συμπεριλαμβανομένης και οποιασδήποτε μελλοντικής μετατροπής του ποδοσφαιρικού τμήματος του αθλητικού σωματείου σε ΠΑΕ) και κατ' επέκταση τη σχέση της με την Εταιρία ως αντισυμβαλλόμενο, αλλά και αρνητικά στη δραστηριότητα, τα αποτελέσματα και τη χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρίας.

2.4.3 Αλλαγές σε κανονισμούς από τις εποπτικές αρχές

Μελλοντικές αλλαγές στους κανονισμούς με τους οποίους λειτουργούν οι διοργανώσεις από τις εποπτεύουσες αρχές με σκοπό την προώθηση του ανταγωνισμού μεταξύ των ποδοσφαιρικών αθλητικών σωματείων ή/και των ΠΑΕ (π.χ. διαφοροποίηση του τρόπου διεξαγωγής των διοργανώσεων, του τρόπου λειτουργίας των μεταγραφών, του καταμερισμού εσόδων από τηλεοπτικά δικαιώματα, του δικαιώματος συμμετοχής των ποδοσφαιριστών στις διοργανώσεις, του αριθμού γηγενών ποδοσφαιριστών που κάθε ποδοσφαιρική ομάδα πρέπει να διαθέτει στις τάξεις της κ.λπ.) μπορεί να έχουν σημαντική επίδραση στη λειτουργία των ποδοσφαιρικών ομάδων και να επηρεάσουν αρνητικά τα αποτελέσματα και τη χρηματοοικονομική κατάσταση της ΑΕΚ (συμπεριλαμβανομένης και οποιασδήποτε μελλοντικής μετατροπής του ποδοσφαιρικού τμήματος του αθλητικού σωματείου σε ΠΑΕ) και κατ' επέκταση τη σχέση της με την Εταιρία ως αντισυμβαλλόμενο,

αλλά και αρνητικά τη δραστηριότητα, τα αποτελέσματα και τη χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρίας.

2.4.4 Ενδεχόμενη πτώση της δημοτικότητας του ποδοσφαίρου

Λαμβανομένου υπόψη ότι η μεγαλύτερη χρήση του Γηπέδου θα πραγματοποιείται από το ποδοσφαιρικό τμήμα της ΑΕΚ (συμπεριλαμβανομένης και οποιασδήποτε μελλοντικής μετατροπής του ποδοσφαιρικού τμήματος του αθλητικού σωματείου σε ΠΑΕ) σε συνδυασμό με το γεγονός ότι μεγαλύτερο ποσοστό των εσόδων εκτιμάται ότι θα προέρχεται από δραστηριότητες που αφορούν το ποδόσφαιρο, η Διοίκηση της Εταιρίας δεν μπορεί να παράσχει καμία διαβεβαίωση ότι το ποδόσφαιρο θα διατηρήσει στο μέλλον την υψηλή δημοτικότητα του και τον χαρακτηρισμό του ως το πιο δημοφιλές άθλημα στην Ελλάδα σε συνδυασμό με την ζήτηση και κάλυψη από τα μέσα μαζικής ενημέρωσης.

Μια ενδεχόμενη πτώση της δημοτικότητας του ποδοσφαίρου δύναται να οδηγήσει σε περιορισμό του ενδιαφέροντος και της προσέλευσης των φιλάθλων της ΑΕΚ στους αγώνες της, με συνέπεια της μείωση των εσόδων της ΑΕΚ ή/και τον περιορισμό του ενδιαφέροντος και τη δυνατότητα ανεύρεσης χορηγών, με συνέπεια τη μείωση των εσόδων της ΑΕΚ (ή τυχόν μεταγενέστερη ΠΑΕ που θα προκύψει από τη μετατροπή του ποδοσφαιρικού τμήματος του αθλητικού σωματείου σε ΠΑΕ). Τα παραπάνω μπορούν να επηρεάσουν εμμέσως τα αποτελέσματα και τη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρίας, ως αντισυμβαλλόμενης της ΑΕΚ ή/και της τυχόν μεταγενέστερης ΠΑΕ, αλλά και αμέσως, λόγω της μείωσης των εσόδων από την όλη εκμετάλλευση του Γηπέδου.

2.5 Κίνδυνοι που σχετίζονται με τις μετοχές της Εταιρίας

2.5.1 Ρευστότητα της μετοχής

Οι μετοχές της Εταιρίας δεν είναι εισηγμένες στην Αγορά Αξιών του Χρηματιστηρίου Αθηνών, ή σε κάποια άλλη οργανωμένη ή μη χρηματιστηριακή αγορά της Ελλάδας ή του Εξωτερικού και ούτε έχει υποβληθεί ή θα υποβληθεί στο άμεσο μέλλον αίτηση για την εισαγωγή των μετοχών της Εταιρίας σε οργανωμένη ή μη αγορά.

Συνεπώς, οι επενδυτές θα πρέπει να έχουν υπόψη τους ότι σε κάποια χρονική στιγμή μπορεί να μην είναι σε θέση να αγοράσουν ή να πουλήσουν τον επιθυμητό αριθμό μετοχών και στην τιμή που θεωρούν ως εύλογη, γεγονός το οποίο δυσχεραίνει την αποτίμηση της πραγματικής αξίας της μετοχής της Εταιρίας, καθώς και τη δυνατότητα ρευστοποίησης της συμμετοχής των επενδυτών, στο μετοχικό της κεφάλαιο.

2.5.2 Μελλοντικές εκδόσεις μετοχών μπορεί να έχουν ως αποτέλεσμα τη μείωση του ποσοστού συμμετοχής των υπαρχόντων μετόχων

Είναι πιθανόν στο μέλλον η Εταιρία να αποφασίσει νέα αύξηση μετοχικού κεφαλαίου (βλέπε και ανωτέρω παράγοντα κινδύνου 2.2.3 «Κίνδυνος που σχετίζεται με την ολοκλήρωση του επενδυτικού προγράμματος» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου) και συνεπώς οι επενδυτές θα πρέπει να γνωρίζουν ότι πιθανόν να απαιτηθεί να διαθέσουν επιπλέον κεφάλαια για να συμμετάσχουν στην νέα μελλοντική αύξηση. Σε ενδεχόμενη μη άσκηση των δικαιωμάτων τους οι παλαιοί μέτοχοι θα υποστούν ανάλογη μείωση του ποσοστού συμμετοχής τους στην Εταιρία.

Επιπρόσθετα, η Εταιρία ενδέχεται να εκδώσει πρόσθετες κοινές μετοχές σε μεταγενέστερη Δημόσια Προσφορά ή ιδιωτική τοποθέτηση, και αν υπάρξει σχετική απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, ενδέχεται αυτές οι μετοχές να προσφερθούν με περιορισμό, ή κατάργηση ή παραίτηση του δικαιώματος προτίμησης. Κάτω από αυτές τις συνθήκες, μπορεί να μην είναι εφικτό για τους μετόχους να συμμετάσχουν σε όλες τις μελλοντικές εκδόσεις μετοχών της Εταιρίας, γεγονός που μπορεί να έχει ως αποτέλεσμα τη μείωση του ποσοστού συμμετοχής τους.

2.5.3 Κίνδυνος μη διανομής μερίσματος

Η μερισματική απόδοση για τους μετόχους της Εταιρίας συνδέεται άμεσα με τα οικονομικά της αποτελέσματα. Συνεπώς είναι πιθανόν σε κάποιες χρήσεις η Εταιρία να μην διανείμει μέρισμα στους μετόχους της, ακόμη και σε περίπτωση κερδοφόρων χρήσεων με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, ενδεικτικά αλλά όχι περιοριστικά λόγω των συσσωρευμένων ζημιών που πιθανόν να έχει η Εταιρία ή/και σημαντικών υποχρεώσεων κατά το στάδιο μελέτης και κατασκευής του Γηπέδου ή/και μεταγενέστερα, κατά το διάστημα μετά την έναρξη της λειτουργίας του.

Επιπροσθέτως, σημειώνεται ότι η Εταιρία συστάθηκε στις 05.09.2013 και πραγματοποιεί την πρώτη εταιρική της χρήση, η οποία θα ολοκληρωθεί στις 31.12.2014. Ως εκ τούτου, η πρώτη Τακτική Γενική Συνέλευση που θα εγκρίνει οικονομικές καταστάσεις θα πραγματοποιηθεί το 2015. Σημειώνεται επίσης ότι η Εταιρία βρίσκεται σε περίοδο σχεδιασμού και κατόπιν κατασκευής του Γηπέδου. Συνεπεία των ανωτέρω, δεν προβλέπεται από τη Διοίκηση της να έχει σημαντικό αντικείμενο δραστηριότητας και κατ' επέκταση καθαρά κέρδη προς διανομή τουλάχιστον μέχρι και τη χρήση 2015.

3 ΕΓΓΡΑΦΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

3.1 Επιλεγμένες Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες

Οι επιλεγμένες οικονομικές πληροφορίες για την περίοδο από 05.09.2013 έως 30.11.2013 προέρχονται από τις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας που συντάχθηκαν σύμφωνα με το Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σχέδιο (Ε.Γ.Λ.Σ.) και ελέγχθηκαν από τον Τακτικό Ορκωτό Ελεγκτή κ. Κ. Μακρή (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 26771) για τους σκοπούς του Ενημερωτικού Δελτίου σύμφωνα με τον Κανονισμό 809/2004 και εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας της 02.12.2013.

Στον παρακάτω πίνακα παρατίθενται τα επιλεγμένα στοιχεία αποτελεσμάτων της Εταιρίας για την περίοδο από 05.09.2013 έως 30.11.2013:

Επιλεγμένα Στοιχεία Ενδιάμεσης Κατάστασης Λογαριασμού Αποτελεσμάτων	
<i>(ποσά σε €)*</i>	05.09-30.11.2013
Κύκλος Εργασιών	-
Κόστος Πωληθέντων	-
Μικτά Αποτελέσματα (Κέρδη/Ζημίες) Εκμετάλλευσης	-
Άλλα Έσοδα Εκμετάλλευσης	-
Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας	67.168
Ολικά Αποτελέσματα (Κέρδη/Ζημίες) Εκμετάλλευσης	(67.340)
Οργανικά & Έκτακτα Αποτελέσματα (Κέρδη/Ζημίες)	(67.340)
Καθαρά Αποτελέσματα (Κέρδη/Ζημίες) Περιόδου προ Φόρων	(67.340)

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

Πηγή: Ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 05.09-30.11.2013 που συντάχθηκαν από την Εταιρία βάσει του Ελληνικού Γενικού Λογιστικού Σχεδίου και έχουν ελεγχθεί από τον Τακτικό Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Όπως έχει ήδη αναφερθεί η Εταιρία βρίσκεται στη διαδικασία μελέτης και κατασκευής του Γηπέδου και ως εκ τούτου δεν παρουσιάζει κύκλο εργασιών, κόστος πωληθέντων και μικτά αποτελέσματα εκμετάλλευσης (βλέπε και ενότητα 3.4.1.1 «Κατασκευαστική περίοδος Γηπέδου» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου).

Τα Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας της Εταιρίας κατά την υπό εξέταση περίοδο διαμορφώθηκαν σε € 67.168. Το μεγαλύτερο μέρος του εν λόγω λογαριασμού αφορούσε σε «Έξοδα συνεδρίων – δεξιώσεων», και ειδικότερα την εκδήλωση που πραγματοποίησε η Εταιρία σχετικά με την παρουσίαση του σχεδίου κατασκευής του Γηπέδου.

Τα καθαρά αποτελέσματα προ φόρων της Εταιρίας για την περίοδο 05.09-30.11.2013 ανήλθαν σε ζημίες € 67.340.

Στον παρακάτω πίνακα παρατίθενται τα επιλεγμένα στοιχεία ισολογισμού της Εταιρίας κατά την 30.11.2013:

Επιλεγμένα Στοιχεία Ισολογισμού	
<i>(ποσά σε €)*</i>	30.11.2013
Ενεργητικό	
Αναπόσβεστη Αξία Εξόδων Εγκατάστασης	9.184
Αναπόσβεστη Αξία Ακινήτοποιήσεων	462.100
Σύνολο Πάγιου Ενεργητικού	462.100
Σύνολο Απαιτήσεων	605.313
Σύνολο Διαθεσίμων	1.218.652
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	1.823.965
Σύνολο Ενεργητικού	2.295.249

Επιλεγμένα Στοιχεία Ισολογισμού	
<i>(ποσά σε €)*</i>	30.11.2013
Παθητικό	
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	932.660
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	259.531
Σύνολο Υποχρεώσεων	259.531
Μεταβατικοί Λογαριασμοί Παθητικού	1.103.058
Σύνολο Παθητικού	2.295.249

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

Πηγή: Ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 05.09-30.11.2013 που συντάχθηκαν από την Εταιρία βάσει του Ελληνικού Γενικού Λογιστικού Σχεδίου και έχουν ελεγχθεί από τον Τακτικό Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Το αναπόσβεστο υπόλοιπο του λογαριασμού «Έξοδα εγκατάστασης» διαμορφώθηκε σε € 9.184 κατά την 30.11.2013 και αφορά κυρίως σε φόρο συγκέντρωσης κεφαλαίου της Εταιρίας, ενώ το υπόλοιπο του λογαριασμού «Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις» ποσού € 462.100 περιλαμβάνει αποκλειστικά το υπόλοιπο του λογαριασμού «Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση και προκαταβολές» και το οποίο περιλαμβάνει προκαταβολές και αμοιβές για αρχιτεκτονικές, στατικές, περιβαλλοντικές και λοιπές μελέτες για την κατασκευή του Γηπέδου. Τα εν λόγω ποσά θα μεταφερθούν στους οικείους λογαριασμούς των ενσώματων παγίων της Εταιρίας με την ολοκλήρωση κατασκευής του Γηπέδου και θα αποσβένονται σύμφωνα με τους προβλεπόμενους από την κείμενη νομοθεσία συντελεστές απόσβεσης.

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Απαιτήσεις» την 30.11.2013 αφορά κυρίως σε απαιτήσεις της Εταιρίας από πελάτες συνολικού ποσού € 543.500, ενώ το υπόλοιπο του λογαριασμού «Χρεώστες Διάφοροι» της Εταιρίας κατά την 30.11.2013 ποσού € 61.703 αφορά σε απαίτηση της Εταιρίας από Φ.Π.Α. Ειδικότερα, το υπόλοιπο του λογαριασμού «Απαιτήσεις» αφορά κυρίως απαιτήσεις από την ΟΠΑΠ Α.Ε. και τη Forthnet Α.Ε. (για μεγαλύτερη ανάλυση βλέπε ενότητα 3.10.2 «Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Ισολογισμού 30.11.2013» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου).

Οι Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις της Εταιρίας κατά την 30.11.2013 διαμορφώθηκαν σε € 259.531 και αφορούν κυρίως υποχρεώσεις προς τον προμηθευτή της DIMAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» (ποσό € 153.750) και υποχρεώσεις της Εταιρίας σε πιστωτές διάφορους (ποσό € 102.600), το οποίο αφορά κυρίως σε υποχρεώσεις της Εταιρίας προς τρίτους.

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Μεταβατικοί Λογαριασμοί Παθητικού» της Εταιρίας κατά την 30.11.2013 ανήλθε σε € 1.103.058 και αφορά κυρίως σε Έσοδα Επόμενων Χρήσεων. Ειδικότερα τα Έσοδα Επόμενων Χρήσεων αφορούν κυρίως σε τιμολόγια παροχής υπηρεσιών που έχουν εκδοθεί από την Εταιρία αναφορικά με χορηγικά δικαιώματα και παροχές προς τον ΟΠΑΠ Α.Ε. (ποσό € 870.000), και σε έσοδα παροχής υπηρεσιών για εκμετάλλευση δικαιωμάτων προβολής προϊόντων/υπηρεσιών, επισήμως κατοχυρωμένων διακριτικών γνωρισμάτων, λογότυπων και σημάτων της Forthnet Α.Ε. (ποσό € 200.000) (για μεγαλύτερη ανάλυση βλέπε ενότητα 3.10.2 «Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Ισολογισμού 30.11.2013» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου).

Στον παρακάτω πίνακα παρατίθενται τα επιλεγμένα στοιχεία ενδιάμεσης κατάστασης ταμειακών ροών της Εταιρίας κατά την 30.11.2013:

Επιλεγμένα Στοιχεία Ενδιάμεσης Κατάστασης Ταμειακών Ροών	
<i>(ποσά σε €)*</i>	05.09-30.11.2013
Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες	692.404
Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες	(473.580)
Ταμειακές Ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες	999.828
Ταμειακές Ροές Εταιρίας	1.218.652
Χρηματικά Διαθέσιμα έναρξης περιόδου	-
Χρηματικά Διαθέσιμα λήξης περιόδου	1.218.652

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

Πηγή: Ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 05.09-30.11.2013 που συντάχθηκαν από την Εταιρία βάσει του Ελληνικού Γενικού Λογιστικού Σχεδίου και έχουν ελεγχθεί από τον Τακτικό Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Πληροφορίες σχετικά με την εξέλιξη των ταμειακών ροών για την περίοδο από 05.09.2013 έως 30.11.2013 παρατίθενται στην ενότητα 3.9.2 «Πληροφορίες για τις Ταμειακές Ροές περιόδου από 05.09.2013 έως 30.11.2013» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

3.2 Πληροφορίες για τη σύνταξη του Ενημερωτικού Δελτίου και τους Ελεγκτές της Εταιρίας

3.2.1 Υπεύθυνα Πρόσωπα

Στο παρόν Ενημερωτικό Δελτίο περιέχονται και παρουσιάζονται με εύληπτο και κατανοητό τρόπο όλες οι πληροφορίες που είναι απαραίτητες, προκειμένου οι επενδυτές να μπορούν, με εμπεριστατωμένο τρόπο, να αξιολογήσουν τα περιουσιακά στοιχεία, τις υποχρεώσεις, τη χρηματοοικονομική κατάσταση, τα αποτελέσματα και τις προοπτικές της Εταιρίας καθώς και τα δικαιώματα που απορρέουν από τις ονομαστικές της μετοχές.

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

Το φυσικό πρόσωπο που επιμελήθηκε τη σύνταξη του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου είναι ο κ. Νικόλαος Στράτος, Γενικός Διευθυντής.

Η διεύθυνση του ανωτέρω προσώπου είναι η οδός Αργοστολίου 15, 113 62 Αθήνα, τηλ. 210 82 36 179.

Οι επενδυτές, οι οποίοι ενδιαφέρονται για περισσότερες πληροφορίες, θα μπορούν να απευθύνονται στον ανωτέρω, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

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 στην κάλυψη των αναγκών πληροφόρησης του επενδυτικού κοινού, όπως αυτές καθορίζονται από τις διατάξεις του Κανονισμού 809/2004 της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων.

Το Ενημερωτικό Δελτίο θα είναι διαθέσιμο στο επενδυτικό κοινό, σύμφωνα με το άρθρο 14, παρ. 2 του Ν. 3401/2005 ως ισχύει, σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς (<http://www.hcmc.gr>), στην ιστοσελίδα της Εταιρίας (<http://www.dikefalos1924.gr>) και στην ιστοσελίδα της Τράπεζας Πειραιώς (<http://www.piraeusbankgroup.com>).

Επίσης, το Ενημερωτικό Δελτίο θα είναι διαθέσιμο δωρεάν στο επενδυτικό κοινό και σε έντυπη μορφή, εφόσον ζητηθεί, στα γραφεία της Εταιρίας και στα καταστήματα της Τράπεζας Πειραιώς.

Το Ενημερωτικό Δελτίο περιέχει κάθε πληροφορία της οποίας η δημοσιοποίηση προβλέπεται από τον Κανονισμό 809/2004 της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων και η οποία αφορά στην Εταιρία και την παρούσα Δημόσια Προσφορά.

Η Εταιρία, τα μέλη του Διοικητικού της Συμβουλίου και το φυσικό πρόσωπο που είναι υπεύθυνο για τη σύνταξη του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου από την πλευρά της Εταιρίας και ο Σύμβουλος Έκδοσης, βεβαιώνουν ότι το Ενημερωτικό Δελτίο έχει συνταχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Κανονισμού (ΕΚ) 809/2004 της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων και το Ν. 3401/2005, όπως ισχύουν.

Η Εταιρία, τα μέλη του Διοικητικού της Συμβουλίου και το φυσικό πρόσωπο που είναι υπεύθυνο για τη σύνταξη του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, είναι υπεύθυνοι για το σύνολο των οικονομικών καταστάσεων που έχουν συμπεριληφθεί σε αυτό. Οι ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις για την περίοδο από 05.09.2013 έως 30.11.2013, συντάχθηκαν από την Εταιρία βάσει του Ε.Γ.Λ.Σ. και του Κ.Ν. 2190/1920 και εγκρίθηκαν από το Δ.Σ. της Εταιρίας κατά τη συνεδρίαση της 02.12.2013.

Το υπεύθυνο πρόσωπο που επιμελήθηκε τη σύνταξη του Ενημερωτικού Δελτίου, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, και ο Σύμβουλος Έκδοσης δηλώνουν ότι έχουν λάβει γνώση και συμφωνούν με το περιεχόμενο του προς διάθεση στο επενδυτικό κοινό Ενημερωτικού Δελτίου 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 ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ, Σύμβουλος Έκδοσης της παρούσας Δημόσιας Προσφοράς, γνωστοποιεί στο επενδυτικό κοινό ότι έχει διενεργηθεί για λογαριασμό της έκτακτος Νομικός Έλεγχος (εφεξής «Νομικός Έλεγχος»). Επίσης έχουν διενεργηθεί προσυμφωνημένες διαδικασίες προσηκόντως επιμελούς λογιστικής και οικονομικής εξακρίβωσης (due diligence). Κάθε πληροφορία που περιλαμβάνεται στο παρόν Ενημερωτικό Δελτίο βασίζεται αποκλειστικά σε στοιχεία που ελήφθησαν από την Εταιρία ή/και σε δηλώσεις των εκπροσώπων της ή/και του φυσικού προσώπου που επιμελήθηκε της σύνταξης του Ενημερωτικού Δελτίου καθώς και στην έκθεση του Έκτακτου Νομικού Ελεγκτή και στην έκθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών του Έκτακτου Ορκωτού Ελεγκτή – Λογιστή.

Ο Σύμβουλος Έκδοσης δηλώνει ότι δεν έχει συμφέροντα τα οποία δύνανται να επηρεάσουν σημαντικά την παρούσα Δημόσια Προσφορά, με την εξαίρεση των αμοιβών που θα λάβει με την επιτυχή ολοκλήρωση της παρούσας Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου (βλέπε και ενότητα 4.10 «Δαπάνες Έκδοσης» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου), καθώς και των τυχόν συναλλαγών με την Εταιρία, στο πλαίσιο των συνήθη δραστηριοτήτων του Συμβούλου ή/και των εταιριών του Ομίλου του.

3.2.2 Νόμιμοι Ελεγκτές

Η Εταιρία ελέγχεται από Τακτικό Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή για τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31^{ης} Δεκεμβρίου κάθε χρήσης, οι οποίες συμπεριλαμβάνουν: τον Ισολογισμό, την Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης, το Προσάρτημα και τον Πίνακα Διάθεσης.

Ειδικά η πρώτη εταιρική χρήση αρχίζει από την νόμιμη σύσταση της Εταιρίας και λήγει στις 31.12.2014.

Τον έλεγχο της πρώτης εταιρικής χρήσης θα πραγματοποιήσει η ανώνυμη ελεγκτική εταιρία με την επωνυμία «ΜΑΖΑΡΣ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ Α.Ε.» και διακριτικό τίτλο «ΜΑΖΑΡΣ Α.Ε.» (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 154 και Α.Μ. ΕΛΤΕ 017), Λεωφόρος Συγγρού 130, 176 71 Αθήνα, και ειδικότερα ο Τακτικός Ορκωτός Ελεγκτής – Λογιστής κ. Κωνσταντίνος Μακρής του Γεωργίου (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ 26771 και Α.Μ. ΕΛΤΕ 1483) και ο αναπληρωματικός Ορκωτός Ελεγκτής – Λογιστής κ. Γεώργιος Τσουκαλάς του Νικολάου (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ 27621 και Α.Μ. ΕΛΤΕ 1845), που διορίστηκαν σύμφωνα με το άρθρο 38 του Καταστατικού της Εταιρίας ως ελεγκτές της πρώτης εταιρικής χρήσης.

Για τους σκοπούς του Κανονισμού (ΕΚ) 809/2004 της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων η Εταιρία συνέταξε ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις Ισολογισμού, Αποτελεσμάτων, Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων, Ταμειακών Ροών, καθώς και Προσάρτημα (στο οποίο περιλαμβάνονται λογιστικές αρχές και επεξηγηματικές πληροφορίες) για την περίοδο από 05.09.2013 έως 30.11.2013, οι οποίες έχουν ελεγχθεί για τους σκοπούς του Ενημερωτικού Δελτίου από τον κ. Κωνσταντίνο Μακρή (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ.: 26771) της ελεγκτικής εταιρίας ΜΑΖΑΡΣ Α.Ε. την 06.12.2013 και εγκρίθηκαν από το Δ.Σ. της Εταιρίας στις 02.12.2013.

Σύμφωνα με τη Διοίκηση της Εταιρίας, σημειώνεται ότι ουδείς εκ των παραπάνω Ορκωτών Ελεγκτών - Λογιστών της, έχει παραιτηθεί ή ανακληθεί από την άσκηση των καθηκόντων του, από την ημερομηνία σύστασης της Εταιρίας μέχρι την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

Σύμφωνα με δήλωση του Τακτικού Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή κ. Κ. Μακρή οι ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις Ισολογισμού, Αποτελεσμάτων, Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων, Ταμειακών Ροών, καθώς και Προσάρτημα (στο οποίο περιλαμβάνονται λογιστικές αρχές και επεξηγηματικές πληροφορίες) για την περίοδο από 05.09.2013 έως 30.11.2013, συντάχθηκαν για σκοπούς του Ενημερωτικού Δελτίου όπως απαιτείται από τις διατάξεις της παραγράφου 20.1 του Παραρτήματος Ι του Κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης 809/2004.

Κατωτέρω παρατίθεται το πιστοποιητικό του Τακτικού Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή κ. Κ. Μακρή για την περίοδο από 05.09.2013 έως 30.11.2013:

Περίοδος από 05.09.2013 έως 30.11.2013

**«ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ
Προς τους Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρίας ΔΙΚΕΦΑΛΟΣ 1924 ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις ανωτέρω ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας ΔΙΚΕΦΑΛΟΣ 1924 ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 30ης Νοεμβρίου 2013, τις ενδιάμεσες καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών και τον πίνακα διάθεσης αποτελεσμάτων της περιόδου που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Λογιστικά Πρότυπα που προδιαγράφονται από την Ελληνική Νομοθεσία, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλίδες που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση 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 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 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 οικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των 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 οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλίδων της Εταιρίας.

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 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 ανωτέρω ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρίας ΔΙΚΕΦΑΛΟΣ 1924 ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, κατά την 30η Νοεμβρίου 2013 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για την περίοδο που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Λογιστικά Πρότυπα που προδιαγράφονται από το Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σχέδιο και τις διατάξεις των άρθρων 42α έως και 43γ του κωδ. Ν. 2190/1920.»

Η Έκθεση Ελέγχου του Τακτικού Ορκωτού Ελεγκτή - Λογιστή, περιλαμβάνεται στο Ενημερωτικό Δελτίο κατόπιν σχετικής συναίνεσης αυτού με τη σύμφωνη γνώμη της Εταιρίας, η οποία βεβαιώνει ότι οι πληροφορίες αυτές έχουν αναπαραχθεί πιστά από την πρωτότυπη Έκθεση Ελέγχου του Τακτικού Ορκωτού Ελεγκτή-Λογιστή και ότι εξ όσων γνωρίζει, είναι σε θέση να βεβαιώσει, ότι κατά την αναπαραγωγή της εν λόγω έκθεσης στο Ενημερωτικό Δελτίο, δεν υπήρξαν παραλείψεις, οι οποίες θα καθιστούσαν τις αναπαραγόμενες στο Ενημερωτικό Δελτίο πληροφορίες, ανακριβείς, ή παραπλανητικές.

3.2.3 Προσυμφωνημένες Διαδικασίες Προσηκόντως Επιμελούς Λογιστικής και Οικονομικής Εξακρίβωσης (due diligence)

Οι προσυμφωνημένες διαδικασίες προσηκόντως επιμελούς λογιστικής και οικονομικής εξακρίβωσης (due diligence) των ενδιάμεσων Οικονομικών Καταστάσεων της Εταιρίας για την περίοδο από 05.09.2013 έως 30.11.2013, που διενεργήθηκαν, από τον Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή κ. Παναγιώτη Παπουτσή (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 14371) της ελεγκτικής εταιρίας Deloitte Χατζηπαύλου Σοφιανός & Καμπάνης Α.Ε. (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. Ε120), Φραγκοκκλησιάς 3Α & Γρανίκου, 151 25 Μαρούσι, Αθήνα, τηλ. 210 6781100. Ο υπογράφων και διενεργήσας τις προσυμφωνημένες διαδικασίες προσηκόντως επιμελούς λογιστικής και οικονομικής εξακρίβωσης (due diligence) Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής και οι συνεργάτες που αποτελούν την ομάδα που διενήργησε τις εν λόγω προσυμφωνημένες διαδικασίες ως φυσικά πρόσωπα, καθώς και η Deloitte Χατζηπαύλου Σοφιανός & Καμπάνης Α.Ε., δηλώνουν ότι είναι ανεξάρτητοι σε σχέση με την Εταιρία υπό την έννοια του Ν.3693/2008.

Κατωτέρω παρατίθενται οι σημαντικότερες παρατηρήσεις της από 29.01.2014 έκθεσης προσυμφωνημένων διαδικασιών προσηκόντως επιμελούς λογιστικής και οικονομικής εξακρίβωσης (due diligence) σχετικά με την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας:

«Έκθεση ευρημάτων από τη διενέργεια προσυμφωνημένων διαδικασιών»

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας «Δικέφαλος 1924 Κατασκευαστική Α.Ε.»

Η Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε. (η «Σύμβουλος») έχει αναλάβει καθήκοντα συμβούλου έκδοσης σε σχέση με την δημόσια προσφορά των μετοχών της «ΔΙΚΕΦΑΛΟΣ 1924 ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ.», όπως αυτή αποφασίσθηκε από την Έκτακτη Αυτόκλητη Γενική Συνέλευση των μετόχων της 30.10.2013.

Η Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε. ως Σύμβουλος (η «Σύμβουλος») ζήτησε την διενέργεια Προσυμφωνημένων Διαδικασιών Προσηκόντως Επιμελούς Λογιστικής και Οικονομικής Εξακρίβωσης (due diligence) της Εταιρίας και των τυχόν συνδεδεμένων εταιριών της για τα οικονομικά στοιχεία και πληροφορίες που θα συμπεριληφθούν στο Ενημερωτικό Δελτίο της Εταιρίας για τους σκοπούς που ορίζει ο Κανονισμός (ΕΚ) 809/2004 της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων.

Στο πλαίσιο αυτό διενεργήσαμε τις διαδικασίες που συμφωνήθηκαν με την από 2 Δεκεμβρίου 2013 Πρόταση Συνεργασίας Διενέργειας Προσυμφωνημένων Διαδικασιών, αναφορικά με την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας «Δικέφαλος 1924 Κατασκευαστική Α.Ε.» (εφεξής ή «Εταιρία»), κατά την ημερομηνία 30.11.2013 όπως εκτίθενται στην "Παρουσίαση ευρημάτων από τη διενέργεια προσυμφωνημένων διαδικασιών σχετικά με την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας «Δικέφαλος 1924 Κατασκευαστική Α.Ε.»", που επισυνάπτεται στην παρούσα έκθεση από το κεφάλαιο Α έως και ΣΤ και αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα αυτής. Διενεργήσαμε την εργασία αυτή σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400 «Αναθέσεις για την Εκτέλεση Προσυμφωνημένων Διαδικασιών Αναφορικά με Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση». Ευθύνη μας είναι να εκτελέσουμε τις προαναφερόμενες προσυμφωνημένες διαδικασίες και να σας γνωστοποιήσουμε τα ευρήματά μας.

Δεδομένου ότι η διενέργεια των προαναφερόμενων διαδικασιών δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης δεν εκφράζουμε οποιαδήποτε άλλη διαβεβαίωση πέραν των όσων αναφέρουμε στην "Παρουσίαση ευρημάτων από τη διενέργεια προσυμφωνημένων διαδικασιών σχετικά με την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας «Δικέφαλος 1924 Κατασκευαστική Α.Ε.»".

Αν είχαμε διενεργήσει επιπρόσθετες διαδικασίες ή αν είχαμε διενεργήσει έλεγχο ή επισκόπηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης, ενδεχομένως να είχαν υποπέσει στην αντίληψή μας άλλα θέματα, τα οποία θα σας γνωστοποιούσαμε.

Περιορισμός Χρήσης

Η Έκθεσή μας συντάχθηκε αποκλειστικά για τους σκοπούς του ΕΔ που αναφέρεται στην τρίτη παράγραφο της παρούσας και απευθύνεται προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας. Στα πλαίσια και για τους σκοπούς του ΕΔ συμφωνούμε η Έκθεσή μας να τεθεί στην διάθεση του επενδυτικού

κοινού στα γραφεία της Εταιρίας και του Συμβούλου. Επίσης συμφωνούμε για την παράθεση στο ΕΔ της έκθεσης due diligence.

Η Έκθεσή μας αφορά τη διενέργεια προσυμφωνημένων διαδικασιών σχετικά με την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας «Δικέφαλος 1924 Κατασκευαστική Α.Ε.» που αναλύεται ανωτέρω και δεν επεκτείνεται στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας στο σύνολό τους.

Δηλώνουμε ότι τόσο εγώ όσο και οι συνεργάτες που αποτελούν την ομάδα που διενήργησε το due diligence ως φυσικά πρόσωπα και η Deloitte είμεθα ανεξάρτητοι σε σχέση με την Εταιρία υπό την έννοια του Ν. 3693/2008.

Παρουσίαση ευρημάτων από τη διενέργεια προσυμφωνημένων διαδικασιών σχετικά με την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας «Δικέφαλος 1924 Κατασκευαστική Α.Ε.»

Οι διαδικασίες που διενεργήθηκαν και τα ευρήματά μας συνοψίζονται στα κεφάλαια Α έως ΣΤ, κατωτέρω:

Κεφάλαιο Α: Ιστορικές Οικονομικές Καταστάσεις

Αα) Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις

Η Εταιρία «ΔΙΚΕΦΑΛΟΣ 1924 Α.Ε.» ιδρύθηκε στις 5 Σεπτεμβρίου 2013 και η πρώτη υπερδωδεκάμηνη χρήση θα κλείσει την 31 Δεκεμβρίου 2014. Η Εταιρία για σκοπούς του Ενημερωτικού Δελτίου (εφεξής ΕΔ) συνέταξε ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις με ημερομηνία 30 Νοεμβρίου 2013.

Μας παρασχέθηκαν από την Εταιρία οι ελεγμένες από Τακτικό Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή Οικονομικές Καταστάσεις της ενδιάμεσης περιόδου που έληξε την 30 Νοεμβρίου 2013, οι οποίες παρατίθενται στο Παράρτημα του ΕΔ και αποτελούνται από τον Ισολογισμό της 30.11.2013, τις ενδιάμεσες Καταστάσεις Αποτελεσμάτων Περιόδου, Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων, Ταμειακών Ροών και τον Πίνακα Διάθεσης Αποτελεσμάτων της ενδιάμεσης περιόδου που έληξε την ημερομηνία αυτή καθώς και το σχετικό Προσάρτημα.

Διαδικασίες που διενεργήθηκαν:

1. Εξετάσαμε τα σημαντικότερα κονδύλια των Ενδιάμεσων Οικονομικών Καταστάσεων της 30.11.2013 που συντάχθηκαν από την Εταιρία και ελέγχθηκαν από τον Τακτικό Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή, και του Ισοζυγίου της ίδιας περιόδου με βάση το οποίο ετοιμάστηκαν οι Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις καθώς και άλλα στοιχεία της Εταιρίας που κρίθηκαν απαραίτητα για την διενέργεια των προσυμφωνημένων διαδικασιών.
2. Διενεργήσαμε επισκόπηση της έκθεσης ελέγχου του Τακτικού Ορκωτού Ελεγκτή-Λογιστή επί των ως άνω Ενδιάμεσων Οικονομικών Καταστάσεων.

Ευρήματα:

1. Η ανάλυση και σχολιασμός των σημαντικότερων κονδυλίων των Ενδιάμεσων Οικονομικών Καταστάσεων της 30.11.2013 που συντάχθηκαν από την Εταιρία και ελέγχθηκαν από τον Τακτικό Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή καθώς και του Ισοζυγίου της ίδιας περιόδου, έχουν ως εξής:

Κονδύλια Ισολογισμού της 30.11.2013

▪ Έξοδα Εγκατάστασης – Λοιπά έξοδα εγκατάστασης

Το κονδύλι του Ισολογισμού ποσού € 9.183,77 περιλαμβάνει τα έξοδα που διενεργήθηκαν για την ίδρυση της Εταιρίας και αναλύεται ως εξής:

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΣΧΟΛΙΑ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ
ΕΞΟΔΑ ΙΔΡΥΣΕΩΣ ΚΑΙ ΠΡΩΤΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ	(α)	11.170,00
ΕΞΟΔΑ ΙΔΡΥΣΕΩΣ- ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΕΙΣ		309,72
ΑΠΟΣΒ/ΝΑ ΕΞΟΔΑ ΙΔΡΥΣΕΩΣ		(2.295,95)
ΣΥΝΟΛΟ		9.183,77

Πηγή: Ισοζύγιο Εταιρίας 30.11.2013.

Το σύνολο του πίνακα προκύπτει από τις Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 05.09-30.11.2013 που συντάχθηκαν από την Εταιρία και ελέγχθηκαν από τον Τακτικό Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή.

(α) Τα έξοδα πρώτης εγκατάστασης περιλαμβάνουν κυρίως τον φόρο συγκέντρωσης κεφαλαίου που ανέρχεται σε 1% επί του καταβληθέντος μετοχικού κεφαλαίου.

▪ Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις – Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση και προκαταβολές

Το κονδύλι του Ισολογισμού ποσού € 462.100,00 περιλαμβάνει τα κόστη μελετών για το έργο της κατασκευής του Γηπέδου της ΑΕΚ και αναλύεται ως εξής:

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΣΧΟΛΙΑ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ
ΜΕΛΕΤΕΣ Η/Μ		21.000,00
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ		5.400,00
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ		303.500,00
TEAM M-H ΑΕ		1.050,00
Τ.ΤΣΙΚΝΙΑΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓ. ΑΕΜΤΕ		75.000,00
ΛΟΥΚΡΕΖΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ		6.150,00
ΚΥΡΑΤΣΟΥΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ		50.000,00
ΣΥΝΟΛΟ	(α)	462.100,00

Πηγή: Ισοζύγιο Εταιρίας 30.11.2013.

Το σύνολο του πίνακα προκύπτει από τις Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 05.09-30.11.2013 που συντάχθηκαν από την Εταιρία και ελέγχθηκαν από τον Τακτικό Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή.

(α) Οι ενσώματες ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση περιλαμβάνουν κυρίως τις τιμολογηθείσες αμοιβές για αρχιτεκτονικές, ηλεκτρομηχανολογικές, στατικές, περιβαλλοντολογικές και λοιπές μελέτες βάσει συμβάσεων που έχει συνάψει η Εταιρία με τους αντίστοιχους μελετητές του Γηπέδου. Τα εν λόγω ποσά θα μεταφερθούν στους οικείους λογαριασμούς των ενσώματων παγίων της Εταιρίας με την ολοκλήρωση της κατασκευής του Γηπέδου και θα αποσβένονται σύμφωνα με τους προβλεπόμενους από την κείμενη νομοθεσία συντελεστές απόσβεσης.

▪ Απαιτήσεις – Πελάτες

Το κονδύλι του Ισολογισμού ποσού € 543.500,00 περιλαμβάνει τις απαιτήσεις της Εταιρίας από πελάτες και προκύπτει από τιμολογήσεις χορηγιών για τις οποίες γίνεται εκτενής αναφορά στην παράγραφο των «Μεταβατικών Λογαριασμών Παθητικού». Το κονδύλι αναλύεται ως εξής:

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΣΧΟΛΙΑ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ
Ο.Π.Α.Π. ΑΕ	(α)	307.500,00
FORTHNET ΑΕ	(β)	200.000,00
ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΕ	(γ)	36.000,00
ΣΥΝΟΛΟ		543.500,00

Πηγή: Ισοζύγιο Εταιρίας 30.11.2013.

Το σύνολο του πίνακα προκύπτει από τις Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 05.09-30.11.2013 που συντάχθηκαν από την Εταιρία και ελέγχθηκαν από τον Τακτικό Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή.

(α) Το ποσό αντιπροσωπεύει ανείσπρακτο υπόλοιπο από την εταιρία ΟΠΑΠ Α.Ε και πλήρη επωνυμία «ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΠΡΟΓΝΩΣΤΙΚΩΝ ΑΓΩΝΩΝ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΟΥ Α.Ε.» (εφεξής «ΟΠΑΠ») το οποίο προκύπτει από την αντίστοιχη σύμβαση χορηγίας. Η ΟΠΑΠ μέσω της σύμβασης χορηγίας εξασφαλίζει τα δικαιώματα και τις αντιπαροχές για μια σειρά προωθητικών ενεργειών μέσω του ποδοσφαιρικού τμήματος της ΑΕΚ.

(β) Το ποσό αντιπροσωπεύει ανείσπρακτο υπόλοιπο από την εταιρία Forthnet Α.Ε και πλήρη επωνυμία «FORTHNET ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΝΔΡΟΜΗΤΙΚΗΣ ΤΗΛΕΟΡΑΣΗΣ, ΠΑΡΟΧΗΣ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» (στο εξής «FORTHNET» ή «FMH») το

οποίο προκύπτει από την αντίστοιχη σύμβαση χορηγίας. Η FORTHNET μέσω της σύμβασης χορηγίας εξασφαλίζει την διαφημιστική προβολή της και των προϊόντων και υπηρεσιών της στους εντός έδρας αγώνες της ποδοσφαιρικής ομάδας ανδρών της ΑΕΚ.

(γ) Το ποσό αντιπροσωπεύει ανείσπρακτο υπόλοιπο από την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος από την πώληση εισιτηρίων διαρκείας.

▪ Απαιτήσεις - Χρεώστες διάφοροι

Το κονδύλι του Ισολογισμού ποσού € 61.702,99 περιλαμβάνει το χρεωστικό υπόλοιπο του Φόρου Προστιθέμενης Αξίας (Απαίτηση) και προκύπτει από τις Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 05.09-30.11.2013 που συντάχθηκαν από την Εταιρία και ελέγχθησαν από τον Τακτικό Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή.

▪ Διαθέσιμα

Το κονδύλι του Ισολογισμού ποσού € 1.218.818,73 περιλαμβάνει τα χρηματικά διαθέσιμα της Εταιρίας σε άτοκους λογαριασμούς όψεως, και αναλύεται ως εξής:

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΣΧΟΛΙΑ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ
TAMEIO		101.833,00
ΛΟΓΑΡ.ΜΚ 5102063273924 ΠΕΙΡΑΙΩΣ		76.833,63
ΛΟΓ. ΟΨΕΩΣ 102063274726 ΠΕΙΡΑΙΩΣ		1.039.985,10
ΣΥΝΟΛΟ		1.218.818,73

Πηγή: Ισοζύγιο Εταιρίας 30.11.2013.

Το σύνολο του πίνακα προκύπτει από τις Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 05.09-30.11.2013 που συντάχθηκαν από την Εταιρία και ελέγχθησαν από τον Τακτικό Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή.

▪ Ίδια Κεφάλαια - Μετοχικό κεφάλαιο

Το κονδύλι του Ισολογισμού ποσού € 1.000.000,00 περιλαμβάνει το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας το οποίο διαιρείται σε 100.000 ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας Ευρώ 10,00 έκαστη και προκύπτει από τις Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 05.09-30.11.2013 που συντάχθηκαν από την Εταιρία και ελέγχθησαν από Τακτικό Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή. Το μετοχικό κεφάλαιο είναι ολοσχερώς καταβεβλημένο όπως προκύπτει από το πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου πιστοποίησης καταβολής του μετοχικού κεφαλαίου της 30.09.2013.

▪ Ίδια Κεφάλαια - Αποτελέσματα εις νέον

Το κονδύλι του Ισολογισμού ποσού € 67.340,05 περιλαμβάνει το αποτέλεσμα (ζημία) που προέκυψε την ενδιάμεση περίοδο 05.09 – 30.11.2013 και προκύπτει από τις Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 05.09 - 30.11.2013 που συντάχθηκαν από την Εταιρία και ελέγχθησαν από τον Τακτικό Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή.

▪ Υποχρεώσεις – Προμηθευτές

Το κονδύλι του Ισολογισμού ποσού € 155.850,00 περιλαμβάνει τις υποχρεώσεις της Εταιρίας σε προμηθευτές και αναλύεται ως εξής:

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΣΧΟΛΙΑ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ
ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΠΑΡΑΚΡ/ΜΕΝΕΣ ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ		2.100,00
DIMAND ΑΕ	(α)	153.750,00
ΣΥΝΟΛΟ		155.850,00

Πηγή: Ισοζύγιο Εταιρίας 30.11.2013.

Το σύνολο του πίνακα προκύπτει από τις Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 05.09-30.11.2013 που συντάχθηκαν από την Εταιρία και ελέγχθησαν από τον Τακτικό Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή.

(α) Οι υποχρεώσεις της Εταιρίας αφορούν κυρίως το οφειλόμενο υπόλοιπο προς τον προμηθευτή της, εταιρία με την επωνυμία «DIMAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» (εφεξής DIMAND Α.Ε), εταιρία ανάπτυξης και αξιοποίησης γης και ακινήτων που έχει αναλάβει, δυνάμει της

από 22.11.2013 μεταξύ των δύο μερών σύμβασης, ως διαχειριστής του έργου την κατασκευή του Γηπέδου της ΑΕΚ. Το κονδύλι έχει προκύψει από τις τιμολογήσεις της DIMAND Α.Ε στην Εταιρία μέχρι την 30.11.2013 στα πλαίσια της μεταξύ τους σύμβασης.

▪ Υποχρεώσεις - Πιστωτές διάφοροι

Το κονδύλι του Ισολογισμού ποσού € 102.600,63 περιλαμβάνει τις υποχρεώσεις της Εταιρίας σε τρίτους και αναλύεται ως εξής:

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΣΧΟΛΙΑ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ
ΠΙΣΤΩΤΕΣ ΔΙΑΦΟΡΟΙ		25.755,00
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΤΡΙΤΟΥΣ		76.845,63
ΣΥΝΟΛΟ	(α)	102.600,63

Πηγή: Ισοζύγιο Εταιρίας 30.11.2013.

Το σύνολο του πίνακα προκύπτει από τις Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 05.09-30.11.2013 που συντάχθηκαν από την Εταιρία και ελέγχθηκαν από τον Τακτικό Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή.

(α) Οι υποχρεώσεις - πιστωτές διάφοροι περιλαμβάνουν υποχρεώσεις που σχετίζονται με τα έξοδα έκδοσης του Ενημερωτικού Δελτίου καθώς και υποχρεώσεις προς τρίτους.

▪ Μεταβατικοί Λογαριασμοί Παθητικού - Έσοδα επόμενων χρήσεων

Το κονδύλι του Ισολογισμού ποσού € 1.103.058,41 περιλαμβάνει κυρίως την αξία εκδοθέντων τιμολογίων παροχής υπηρεσιών από την Εταιρία προς τις χορηγούς εταιρίες. Το κονδύλι αναλύεται ως εξής:

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΣΧΟΛΙΑ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ
Ο.ΠΑ.Π. ΑΕ	(α)	870.000,00
FORTHNET Α.Ε	(β)	200.000,00
Ε.Τ.Ε	(γ)	31.858,41
ΕΞΟΔΑ ΧΡΗΣΕΩΣ ΔΕΔΟΥΛΕΥΜΕΝΑ		1.200,00
ΣΥΝΟΛΟ		1.103.058,41

Πηγή: Ισοζύγιο Εταιρίας 30.11.2013.

Το σύνολο του πίνακα προκύπτει από τις Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 05.09-30.11.2013 που συντάχθηκαν από την Εταιρία και ελέγχθηκαν από τον Τακτικό Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή.

(α) Το ποσό αντιπροσωπεύει τα εκδοθέντα τιμολόγια μέχρι την 30.11.2013 στα πλαίσια της σύμβασης με την ΟΠΑΠ. Η σύμβαση αφορά ένα σύνολο από χορηγικά δικαιώματα και παροχές προς την ΟΠΑΠ μέσω του ποδοσφαιρικού τμήματος της ΑΕΚ. Το τιμολογημένο ποσό περιλαμβάνει ενδεικτικά τα κάτωθι:

- μέρος του βασικού ανταλλάγματος,
- δικαίωμα χρήσης από τον ΟΠΑΠ βάσης δεδομένων του ποδοσφαιρικού τμήματος της ΑΕΚ
- εξασφάλιση της μετονομασίας του προπονητικού κέντρου Σπάτων σε προπονητικό κέντρο ΟΠΑΠ
- αναβάθμιση του προπονητικού κέντρου στα Σπάτα.

(β) Το ποσό αντιπροσωπεύει τα εκδοθέντα τιμολόγια μέχρι την 30.11.2013 στα πλαίσια της σύμβασης με την FORTHNET. Όπως προκύπτει από την μεταξύ των δυο μερών σύμβαση, η FORTHNET επιθυμεί να διαφημίσει τα προϊόντα και τις υπηρεσίες της έναντι καταβολής αμοιβής χορηγίας στα πλαίσια διεξαγωγής του πρωταθλήματος ποδοσφαίρου της "football league 2" (Γ' Εθνική Ερασιτεχνική Κατηγορία), μέσω της Εταιρίας στους εντός έδρας αγώνες της ποδοσφαιρικής ομάδας της ΑΕΚ για την αγωνιστική περίοδο 2013/2014. Με τη σύμβαση αυτή η Εταιρία παραχωρεί αποκλειστικά στην FORTHNET τα απαραίτητα για την εφαρμογή της παρούσης δικαιώματα που έχει εξασφαλίσει από την ΑΕΚ και που αντιστοιχούν ιδίως στην υποχρέωση, την οποία αναλαμβάνει η Εταιρία, να προβάλλει τα προϊόντα/υπηρεσίες επίσημα κατοχυρωμένα διακριτικά γνωρίσματα, λογότυπα και σήματά της FMH, που αφορούν συνδρομητικές ραδιοτηλεοπτικές υπηρεσίες.

(γ) Το ποσό αντιπροσωπεύει την αξία πώλησης εισιτηρίων διαρκείας των εντός έδρας αγώνων της ποδοσφαιρικής ομάδας της ΑΕΚ για την αγωνιστική περίοδο 2013/14, προς την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος. Για την πώληση αυτή δεν υφίσταται σύμβαση.

Σχετικά με τις ως άνω τιμολογήσεις επισημαίνονται τα εξής:

- Όπως προκύπτει από την εξέταση των ως άνω συμβάσεων η υλοποίηση των χορηγιών διενεργείται κυρίως μέσα από τις αγωνιστικές υποχρεώσεις της ποδοσφαιρικής ομάδας της ΑΕΚ με την οποία άμεσα ή έμμεσα αυτές σχετίζονται. Η Εταιρία έχει εξασφαλίσει από την ΑΕΚ τα σχετικά με την υλοποίηση των συμβάσεων δικαιώματα και έχει αναλάβει τις αντίστοιχες υποχρεώσεις.
Σύμφωνα με την σύμβαση με την ΑΕΚ που προσκόμισε η Εταιρία με ημερομηνία υπογραφής 16.12.2013, η Εταιρία θα λαμβάνει ως αμοιβή 2% επί της διαφοράς που θα προκύπτει μεταξύ εσόδων και δαπανών. Λόγω του ότι η σύμβαση υπογράφηκε μετά την 30.11.2013, στις Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρίας της περιόδου 5.9-30.11.2013 δεν έχει διενεργηθεί οποιαδήποτε εγγραφή σχετικά με την σύμβαση αυτή.
Σημειώνεται ότι η σύμβαση αυτή αναλύεται στην έκθεση του Νομικού ελέγχου όπου και εξετάζεται η νομιμότητα των συμβάσεων της Εταιρίας α) με την ΟΠΑΠ και β) με την FMH, σε σχέση με τα παρεχόμενα δικαιώματα που αφορούν την ΑΕΚ.
- Σύμφωνα με τις παρατηρήσεις και τα συμπεράσματα του Νομικού ελέγχου στο αντίστοιχο κεφάλαιο VII «ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ» προκύπτει ότι παρότι η σύμβαση χαρακτηρίζεται από γενικότητα και έχει χαρακτηριστικά σύμβασης πλαισίου δεν πάσχει από άποψη νομιμότητας και ιδιαίτερα αναφέρεται ότι: «...Με τη Σύμβαση αυτή επιβεβαιώνεται κατ' ουσία από την ερασιτεχνική ΑΕΚ ότι η Εταιρία νομίμως (με τη συναίνεση της ΑΕΚ) έχει παραχωρήσει στον ΟΠΑΠ και την FMH τα περιγραφόμενα κατά περίπτωση δικαιώματα/παροχές στο πλαίσιο των οικείων συμβάσεων, στις περιπτώσεις βεβαίως που πρόκειται για δικαιώματα ανήκοντα στην ΑΕΚ.»
- Τα ποσά που περιέχονται στους «Μεταβατικούς Λογαριασμούς Παθητικού» αποτελούν τα εκδοθέντα τιμολόγια που προβλέπονται από τις αντίστοιχες συμβάσεις χορηγίας και όχι το δεδουλευμένο έσοδο της ενδιάμεσης περιόδου 05.09 – 30.11.2013. Το γεγονός επισημαίνεται στην παράγραφο 8(α) του ελεγμένου από τον Τακτικό Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή Προσαρτήματος της περιόδου 05.09 - 30.11.2013, όπου αναφέρεται ότι «...δεδουλευμένο έσοδο δεν έχει αναγνωριστεί στα έσοδα της χρήσεως καθώς είτε δεν έχουν διενεργηθεί οι σχετικές με την εν λόγω παροχή δαπάνες, είτε δεν αφορούν την περίοδο που καλύπτει η ενδιάμεση κατάσταση αποτελεσμάτων της περιόδου 05/09 – 30/11/2013».

▪ **Λογαριασμοί Τάξεως / Χορηγηθείσες εγγυήσεις και εμπράγματες ασφάλειες**

Σύμφωνα με τις παρ. 9 και 10 του ελεγμένου από τον Τακτικό Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή Προσαρτήματος της περιόδου 05.09 - 30.11.2013, δεν υφίστανται Λογαριασμοί τάξεως ούτε και έχουν χορηγηθεί εγγυήσεις και εμπράγματες ασφάλειες από την Εταιρία σε τρίτους.
Σύμφωνα με υπεύθυνη δήλωση της Εταιρίας με ημερομηνία 9.1.2014 που υπογράφεται από τον Γενικό Διευθυντή κ. Νίκο Στράτο, δεν προβλέπεται η χορήγηση τυχόν εγγυήσεων από την Εταιρία προς τους συμβαλλομένους μελετητές. Καθώς επίσης, οι υφιστάμενες συμβάσεις με τους μελετητές εκτελούνται κανονικά και δεν έχουν ενεργοποιηθεί τυχόν ρήτρες σε βάρος της Εταιρίας.
Επιπρόσθετα, η Εταιρεία μας προσκόμισε επιστολή της Τράπεζας Πειραιώς με ημερομηνία 2.12.2013 σύμφωνα με την οποία επιβεβαιώνεται η μη έκδοση πάσης φύσεως εγγυητικών επιστολών της Εταιρίας.

Ενδιάμεση Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων της 30.11.2013

▪ **Αποτελέσματα Εκμετάλλευσης - Έξοδα διοικητικής λειτουργίας**

Το κονδύλι του Λογαριασμού Αποτελεσμάτων ποσού € 67.167,69 περιλαμβάνει τις δαπάνες που πραγματοποιήθηκαν την ενδιάμεση περίοδο από 05.09.2013 έως την 30.11.2013 και αναλύεται ως εξής:

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΣΧΟΛΙΑ	ΠΟΣΟ
ΑΜΟΙΒΕΣ & ΕΞΟΔΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΩΝ		2.026,00
ΑΜΟΙΒΕΣ ΜΗΧΑΝ/ΚΗΣ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ		250,00
ΛΟΙΠΕΣ ΑΜΟΙΒΕΣ ΤΡΙΤΩΝ		21.200,00
ΈΞΟΔΑ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΩΝ- ΔΕΞΙΩΣΕΩΝ	(α)	40.234,58
ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ		1.161,16
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ ΕΞΟΔΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ		2.295,95
ΣΥΝΟΛΟ		67.167,69

Πηγή: Ισοζύγιο Εταιρίας 30.11.2013.

Το σύνολο του πίνακα προκύπτει από τις Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 05.09-30.11.2013 που συντάχθηκαν από την Εταιρία και ελέγχθηκαν από τον Τακτικό Ελεγκτή – Λογιστή.

(α) Το ποσό αντιπροσωπεύει τις δαπάνες που διενεργήθηκαν για την οργάνωση της εκδήλωσης σχετικά με την παρουσίαση του σχεδίου κατασκευής του Γηπέδου.

Ενδιάμεση Κατάσταση Ταμειακών Ροών της 30.11.2013

Οι ταμειακές ροές από τις λειτουργικές δραστηριότητες της Εταιρίας ύψους € 692.402 προκύπτουν κυρίως από την αύξηση απαιτήσεων από πελάτες που τιμολογήθηκαν κατά την διάρκεια της περιόδου και χρεώστες, ύψους € 543.500 και € 61.703 αντίστοιχα (εισροή) και αφετέρου από την αύξηση των μεταβατικών λογαριασμών παθητικού και των υποχρεώσεων σε προμηθευτές και πιστωτές ύψους € 1.101.858 και € 258.451 αντίστοιχα (εκροή) καθώς και την πληρωμή των διοικητικών εξόδων της περιόδου ύψους € 64.872.

Οι ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες της Εταιρίας ύψους € 473.580 προκύπτουν κυρίως από την αύξηση (εκροή) του λογαριασμού «Ακίνητοποιήσεις υπό Εκτέλεση και Προκαταβολές» σχετικά με τις αμοιβές που αφορούν αρχιτεκτονικές, ηλεκτρομηχανολογικές, στατικές, περιβαλλοντικές και λοιπές μελέτες ύψους € 462.100 καθώς και του λογαριασμού «Λοιπά Έξοδα Εγκαταστάσεως» που αφορούν την ίδρυση της Εταιρίας ύψους € 11.480 που περιλαμβάνει κυρίως τον φόρο συγκέντρωσης κεφαλαίου ύψους € 11.170.

Οι ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες ύψους € 999.828 αφορούν κυρίως την καταβολή του κεφαλαίου σύστασης της Εταιρίας ύψους € 1.000.000.

Ενδιάμεση Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων της 30.11.2013

Λόγω της απεικόνισης απλών συναλλαγών δεν κρίθηκε σκόπιμο να γίνει ιδιαίτερος σχολιασμός της «Ενδιάμεσης Κατάστασης Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων».

Πίνακας Διάθεσης Αποτελεσμάτων της 30.11.2013

Η Εταιρία συστάθηκε στις 05.09.2013 και πραγματοποιεί την πρώτη εταιρική της χρήση, η οποία είναι υπερδωδεκάμηνη και θα ολοκληρωθεί στις 31.12.2014. Ως εκ τούτου η πρώτη Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων που θα εγκρίνει οικονομικές καταστάσεις θα πραγματοποιηθεί το έτος 2015. Σημειώνεται επίσης ότι η Εταιρία βρίσκεται στο στάδιο του σχεδιασμού και κατόπιν της κατασκευής του Γηπέδου και ως εκ τούτου δεν προβλέπεται από τη Διοίκηση της να έχει αντικείμενο δραστηριότητας και κατ' επέκταση καθαρά κέρδη προς διανομή. Τα καθαρά αποτελέσματα προ φόρων της Εταιρίας για την περίοδο 05.09-30.11.2013 ανήλθαν σε ζημίες € 67.340,05 και μεταφέρθηκαν εις χρέωση των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρίας (βλέπε «Ενδιάμεση Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων» ανωτέρω).

2) Από τη επισκόπηση της έκθεσης του Τακτικού Ορκωτού Ελεγκτή – Λογιστή προέκυψε ότι οι Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρίας Δικέφαλος 1924 ΑΕ παρουσιάζουν εύλογα από κάθε ουσιώδη άποψη την οικονομική κατάσταση της Εταιρίας κατά την 30.11.2013.

Σημαντικά γεγονότα μετά την 30.11.2013 μέχρι 29.01.2014

Διαδικασίες που διενεργήθηκαν:

1) Ζητήθηκε ανάλυση και σχολιασμός των σημαντικών γεγονότων από την Εταιρία.

- 2) Λήψη και εξέταση του ισοζυγίου της Εταιρίας μέχρι την 29.01.2014.
- 3) Εξέταση των πρακτικών του ΔΣ και του ΓΣ της περιόδου 1.12.2013 – 29.01.2014.
- 4) Λήψη επιστολής διαβεβαίωσης από τη Διοίκηση της Εταιρίας σχετικά με τα μεταγενέστερα και τα οφινγενή γεγονότα.

Ευρήματα:

- 1) Η ανάλυση των σημαντικών γεγονότων σύμφωνα με τα στοιχεία που παρασχέθηκαν από την Εταιρία έχει ως εξής:

Κατά την διάρκεια της περιόδου 1/12/2013 έως 29/01/2014 η Εταιρεία στα πλαίσια της λειτουργίας της, προέβη σε συναλλαγές από τις οποίες οι σημαντικότερες έχουν ως εξής:

- α) Τιμολογήσεις πελατών σε εκτέλεση υφισταμένων συμβάσεων συνολικού ποσού €590.789 πλέον ΦΠΑ, που αφορούν κυρίως:
 - α1. FORTHNET ΑΕ € 402.332 πλέον ΦΠΑ
 - α2. LANCIAJEEPERHELLAS € 52.125 πλέον ΦΠΑ
 - α3. ΟΠΑΠ ΑΕ € 100.000 πλέον ΦΠΑ
 - α4. ΜΑΡΙΝΟΠΟΥΛΟΣ ΑΕ € 15.000 πλέον ΦΠΑ
 - β) Τιμολογήσεις από προμηθευτές σε εκτέλεση υφισταμένων συμβάσεων συνολικού ποσού €288.500 πλέον ΦΠΑ.
 - γ) Εισπράξεις από πελάτες συνολικού ποσού € 835.500.
 - δ) Πληρωμή υποχρεώσεων συνολικού ποσού € 1.551.428.
 - ε) Τιμολογήσεις από την ΑΕΚ – Τμήμα ποδοσφαίρου, συνολικού ποσού € 1.068.344 πλέον ΦΠΑ.
- 2) Από την εξέταση του Ισοζυγίου της Εταιρίας με 29.01.2014, επιπλέον των όσων αναφέρονται ανωτέρω, προέκυψαν τα κάτωθι:
 - ✓ Εκταμίευση προκαταβολών ποσού € 60.000 για μελλοντική αγορά οικοπέδου παρακείμενου στο οικόπεδο του μελλοντικού Γηπέδου.
 - ✓ Πληρωμές ποσού € 1.112.564 έως 29.01.2014 στην ΑΕΚ έναντι των τιμολογήσεων της ΑΕΚ στην Εταιρία.
 - ✓ Αναγνώριση εσόδων από παροχή υπηρεσιών και χορηγίες ποσού € 3.266.294,82 στα αποτελέσματα της περιόδου 1.12.2013 έως 31.12.2013 και 01.01.2014 έως 29.01.2014.
 - ✓ Δεν βρέθηκαν συμμετοχές της Εταιρίας σε άλλες εταιρίες. Δεν προκύπτει υποχρέωση της Εταιρίας για σύνταξη ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων κατά την 29.01.2014.
 - 3) Κατά δήλωση της Εταιρίας μετά την 30.11.2013 εκτός των πρακτικών ΔΣ με ημερομηνία 2.12.2013 και 19.12.2013 και 17.01.2014 και του πρακτικού ΓΣ με ημερομηνία 23.12.2013 δεν υφίστανται άλλα πρακτικά ΔΣ ούτε και ΓΣ μετόχων. Τα ως άνω πρακτικά τα εξετάσαμε και δεν προέκυψε κάποιο εύρημα.
 - 4) Χορηγήθηκε από την Εταιρία επιστολή διαβεβαιώσεων στην οποία περιλαμβάνεται δήλωση για τα μεταγενέστερα γεγονότα

Αβ) Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

Η Εταιρία δεν συντάξε ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Προκειμένου να εξακριβωθεί αν ορθά η Εταιρία δεν συντάξε ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις διενεργήθηκαν οι εξής διαδικασίες με σκοπό τον εντοπισμό συμμετοχών της Εταιρίας σε άλλες εταιρίες:

Διαδικασίες που διενεργήθηκαν:

1. Εξέταση των Ενδιάμεσων Οικονομικών Καταστάσεων και του Προσαρτήματος της περιόδου 05.09 – 30.11.2013 που ετοιμάστηκαν από την Εταιρία και ελέγχθηκαν από Τακτικό Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή.
2. Εξέταση του Ισοζυγίου της Εταιρίας της περιόδου 05.09 - 30.11.2013 και των πρακτικών των συνεδριάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου (εφεξής ΔΣ) και της Γενικής Συνέλευσης (εφεξής ΓΣ) των Μετόχων της Εταιρίας, που μας παρασχέθηκαν από την Εταιρία, για την ίδια ως άνω περίοδο.
3. Εξέταση της έκθεσης του Νομικού ελέγχου που μας παρασχέθηκε από την Εταιρία και συγκεκριμένα το κεφάλαιο XI «ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ».
4. Λήψη επιστολής διαβεβαίωσης από την Διοίκηση της Εταιρίας για το εν λόγω θέμα.

Ευρήματα:

Από την διενέργεια των ως άνω διαδικασιών προέκυψε ότι η Εταιρία δεν έπρεπε να συντάξει ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για την πρώτη ενδιάμεση περίοδο 05.09 – 30.11.2013 και πιο συγκεκριμένα προέκυψαν τα εξής:

1. Από την εξέταση των Ενδιάμεσων Οικονομικών Καταστάσεων δεν προκύπτει αναφορά σε «Συμμετοχές» ενώ στην παράγραφο 4 – «Συμμετοχές» του Προσαρτήματος αναφέρεται ότι «Δεν υπάρχουν».
2. Από την εξέταση του Ισοζυγίου και των πρακτικών των συνεδριάσεων του ΔΣ και της ΓΣ των μετόχων της Εταιρίας, δεν εντοπίστηκαν συμμετοχές της Εταιρίας σε άλλες εταιρίες.
3. Στην έκθεση του Νομικού ελέγχου αναφέρεται το εξής: *«Η Εταιρία δεν αποτελεί μέλος ομίλου ούτε έχει θυγατρικές ή υποκαταστήματα. Σύμφωνα με τα τεθέντα υπόψη μας στοιχεία η Εταιρία δεν συμμετείχε ούτε συμμετέχει (κατά πλειοψηφία ή μειοψηφία) σε νομικά πρόσωπα, επιχειρήσεις ή κοινοπραξίες ή συνεταιρισμούς οποιασδήποτε νομικής μορφής και ούτε είχε ή έχει ενιαία διοίκηση ή κοινή διεύθυνση ή κοινή μετοχική σχέση με άλλη επιχείρηση και ούτε υπήρξαν ή υπάρχουν συμβάσεις ελέγχου πλειοψηφίας ή διορισμού οργάνων άλλης εταιρίας».*
4. Η Εταιρία προσκόμισε υπεύθυνη δήλωση με ημερομηνία 9.1.2014 που υπογράφεται από τον Γενικό Διευθυντή κ. Νίκο Στράτο σύμφωνα με την οποία η Εταιρία δεν συντάζει ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις καθώς δεν συντρέχουν οι από τον Νόμο προϋποθέσεις ιδιαίτερα δεν αποτελεί μέλος ομίλου, ούτε έχει θυγατρικές ή υποκαταστήματα δεν συμμετείχε ούτε συμμετέχει με οποιοδήποτε ποσοστό σε νομικά πρόσωπα, κοινοπραξίες και ούτε είχε ή έχει ενιαία διοίκηση ή κοινή διεύθυνση ή κοινή μετοχική σχέση με άλλη επιχείρηση και ούτε υπήρξαν ή υπάρχουν συμβάσεις ελέγχου πλειοψηφίας ή διορισμού οργάνων άλλης εταιρίας.

Κεφάλαιο Β: Παράρτημα Ι Κανονισμός 809/2004

Βα) Ενότητα 5.2: Επενδύσεις

- **Επενδύσεις περιόδου 05.09.2013 – 30.11.2013 που έχει πραγματοποιήσει η Εταιρία και ο τρόπος χρηματοδότησης τους.**

Για τον εντοπισμό των επενδύσεων της περιόδου 05.09.2013 – 30.11.2013 καθώς και του τρόπου χρηματοδότησης τους, διενεργήθηκαν οι κάτωθι διαδικασίες.

Διαδικασίες που διενεργήθηκαν:

1. Εξέταση των ελεγμένων από Τακτικό Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή Ενδιάμεσων Οικονομικών Καταστάσεων (κυρίως του Ισολογισμού, των Ταμειακών Ροών και του Προσαρτήματος) καθώς και του Ισοζυγίου της περιόδου 05.09.2013 – 30.11.2013.

2. Εξέταση συμβάσεων και συμφωνητικών της Εταιρίας με τρίτους και τιμολογίων που εκδόθηκαν από τρίτους στην Εταιρία.
3. Επαλήθευση ότι οι επενδύσεις της περιόδου στο βαθμό που αυτές έχουν υλοποιηθεί είναι σύμφωνες με τον σκοπό της Εταιρίας όπως αυτός ορίζεται στο καταστατικό της.

Ευρήματα:

1. Από την εξέταση των ελεγμένων από Τακτικό Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή Ενδιάμεσων Οικονομικών Καταστάσεων (κυρίως του Ισολογισμού και του Προσαρτήματος) καθώς και του Ισοζυγίου της περιόδου 05.09.2013 – 30.11.2013 προέκυψε ότι οι υφιστάμενες επενδύσεις της περιόδου 05.09 – 30.11.2013 έχουν ως εξής:

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ
ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ	11.479,72
ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΥΠΟ ΕΚΤΕΛΕΣΗ	462.100,00
ΣΥΝΟΛΟ	473.579,72

Πηγή: Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 05.09-30.11.2013 που συντάχθηκαν από την Εταιρία και ελέχθησαν από τον Τακτικό Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή.

Από την εξέταση των Ταμειακών Ροών της περιόδου 05.09 – 30.11.2013 προκύπτει ότι τα κεφάλαια που χρησιμοποιήθηκαν για τις πραγματοποιηθείσες επενδύσεις της περιόδου προήλθαν από την κατάθεση του μετοχικού κεφαλαίου σύστασης της Εταιρίας από τους μετόχους.

2. Όπως προκύπτει από την εξέταση των στοιχείων που μας παρασχέθηκαν από την Εταιρία (συμβάσεις, συμφωνητικά και τιμολόγια και λοιπά παραστατικά) οι επενδύσεις, της περιόδου αυτής, αφορούν έξοδα σύστασης της Εταιρίας και αμοιβές για μελέτες που σχετίζονται με την κατασκευή του Γηπέδου.
 3. Οι υφιστάμενες επενδύσεις που αναλύονται στα σημεία 1 και 2 ανωτέρω, εντάσσονται στα πλαίσια της μεγαλύτερης επένδυσης της Εταιρίας που είναι η ανέγερση Γηπέδου τέλεσης ποδοσφαιρικών αγώνων που πρόκειται να παραχωρηθεί στην ΑΕΚ. Η επένδυση προκύπτει από / και συμφωνεί με το καταστατικό της Εταιρίας. Συγκεκριμένα στο άρθρο 3 – «Σκοπός» του Καταστατικού της Εταιρίας αναφέρεται: «Σκοπός και αντικείμενο της Εταιρείας είναι: Η κατασκευή και εκμετάλλευση Σταδίου και των εγκαταστάσεων του στην περιοχή του Δήμου Ν. Φιλαδέλφειας, Νομού Αττικής στη θέση στην οποία προϋπήρχε το γήπεδο «Ν. Γκούμας» ιδιοκτησίας του σωματείου Αθλητική Ένωση Κων/λεως (ΑΕΚ)...». Η συνολική επένδυση σύμφωνα με εκτίμηση της Εταιρίας θα υλοποιηθεί στα επόμενα 2 έτη και παρουσιάζεται στην ενότητα που αναφέρεται στις μελλοντικές επενδύσεις.
- **Επενδύσεις που βρίσκονται στο στάδιο υλοποίησης / Επενδύσεις που σκοπεύει να πραγματοποιήσει η Εταιρία ή που έχουν αναλάβει ισχυρές δεσμεύσεις τα όργανα της Εταιρίας και ο τρόπος χρηματοδότησης των ανωτέρω.**

Στα πλαίσια του εντοπισμού και της ανάλυσης των επενδύσεων τόσο από πλευράς σκοπού και περιεχομένου όσο και κόστους και χρηματοδότησης που ευρίσκονται στο στάδιο της υλοποίησης, ή πρόκειται η Εταιρία να υλοποιήσει, ή για τις οποίες η Εταιρία δια των οργάνων της έχει αναλάβει ισχυρές δεσμεύσεις, διενεργήθηκαν οι κάτωθι διαδικασίες.

Διαδικασίες που διενεργήθηκαν:

1. Εξέταση του επιχειρηματικού σχεδίου Ανάπτυξης της Εταιρίας.
2. Επαλήθευση των σημαντικών στοιχείων του κόστους και της χρηματοδότησης των επενδύσεων που περιλαμβάνεται στο επιχειρηματικό σχέδιο της Εταιρίας με τις αντίστοιχες συμβάσεις ή γραπτές συμφωνίες ή άλλα έγγραφα εφόσον υφίστανται. Προς τούτο διενεργήθηκαν τα εξής:
 - Εξέταση των πρακτικών του ΔΣ και της ΓΣ των Μετόχων της Εταιρίας της περιόδου 05.09.-30.11.2013 που μας παρασχέθηκαν από την Εταιρία. Επίσης ζητήθηκε να μας παρασχεθούν και τα πρακτικά άλλων οργάνων Διοίκησης της Εταιρίας εφόσον υφίστανται.

- Εξέταση των υφιστάμενων συμβάσεων και συμφωνητικών της Εταιρίας με τρίτους μέχρι την 30.11.2013 που μας παρασχέθηκαν από την Εταιρία. Επίσης ζητήθηκε να μας παρασχεθούν οι καταστάσεις των τριμηνιαίων συμφωνητικών-συμβάσεων που κατατίθενται στις φορολογικές αρχές.
 - Σχετικά με τον τραπεζικό δανεισμό που προβλέπεται στο επιχειρηματικό σχέδιο Ανάπτυξης ζητήθηκαν συμφωνίες με τράπεζες για χρηματοδότηση ή πρόθεση χρηματοδότησης του μέρους της επένδυσης που αντιστοιχεί σε τραπεζικό δανεισμό.
3. Επαλήθευση ότι οι επενδύσεις βάσει του επιχειρηματικού σχεδίου Ανάπτυξης είναι σύμφωνες με τον σκοπό της Εταιρίας όπως αυτός ορίζεται στο καταστατικό της.
4. Εξέταση της σύμβασης παραχώρησης της έκτασης του έργου από την ΑΕΚ στην Εταιρία σε συνδυασμό με τις παρατηρήσεις της έκθεσης του Νομικού ελέγχου σχετικά με το θέμα αυτό.

Ευρήματα:

1. Όπως προκύπτει από το επιχειρηματικό σχέδιο Ανάπτυξης της Εταιρίας το επενδυτικό πλάνο περιλαμβάνει την κατασκευή και εκμετάλλευση του Γηπέδου και των εγκαταστάσεων του στην περιοχή της Ν. Φιλαδέλφειας, στην θέση στην οποία προϋπήρχε το γήπεδο «Ν. Γκούμας» ιδιοκτησίας του σωματείου Αθλητική Ένωση Κων/λεως (ΑΕΚ).

Το κόστος κατασκευής του σταδίου εκτιμάται να ανέλθει σε € 65,1 εκ. πλέον ΦΠΑ και αναλύεται ως κάτωθι:

▪ Ανάλυση Κατασκευαστικού Κόστους (€χιλ.)

	2013	1ο Εξάμηνο 2014	2ο Εξάμηνο 2014	1ο Εξάμηνο 2015	2ο Εξάμηνο 2015	1ο Εξάμηνο 2016	Σύνολο
Μελέτες Γηπέδου	546	1.325	117	119	90	-	2.196
Άδειες	0	100	0	0	100	-	200
Project Management	200	204	469	408	469	-	1.750
Κόστος Κατασκευής	0	2.815	16.987	29.188	11.724	-	60.714
Συνολικό Κόστος Γηπέδου	746	4.444	17.573	29.714	12.383	-	64.860
Κόστος Υπογειοποίησης	24	165	50	0	0	-	239
Συνολικό Κόστος Επένδυσης	770	4.609	17.623	29.714	12.383	-	65.099
Σύνολο ταμειακών εκρών (με ΦΠΑ)	886	5.361	15.759	31.228	23.480	3.312	80.026

Πηγή: Επιχειρηματικό σχέδιο Ανάπτυξης της Εταιρίας. (Ανάπτυξη και Εκμετάλλευση Γηπέδου στη Ν. Φιλαδέλφεια).

Σχετικά με την χρηματοδότηση του κόστους κατασκευής του Γηπέδου σύμφωνα με το επιχειρηματικό σχέδιο προβλέπονται τα εξής:

Οι κεφαλαιακές ανάγκες της κατασκευαστικής περιόδου των δυο ετών εκτιμώνται σε € 65,1 εκ. για την κατασκευή του Γηπέδου και σε επιπλέον € 14,9 εκ. για ΦΠΑ. Οι κεφαλαιακές ανάγκες πρόκειται να καλυφθούν ως εξής:

- από ίδια κεφάλαια ύψους € 30 εκ. (συμπεριλαμβανομένης της επικείμενης αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου με την παραδοχή της πλήρους κάλυψης),
- από είσπραξη επιχορήγησης ύψους € 20 εκ. (συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ περίπου € 4 εκ.), από κονδύλια της Περιφέρειας Αττικής σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 304/2013 απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου της Περιφέρειας Αττικής.

και

- από τραπεζικό δανεισμό περίπου € 20 εκ. που προβλέπεται ότι θα απαιτηθεί το δεύτερο έτος κατασκευής, ενώ η αποπληρωμή του προβλέπεται να εκτείνεται σε περίοδο 10 ετών.

Τέλος, θα απαιτηθεί επιπλέον τραπεζικός δανεισμός για την κάλυψη του υπολοίπου ΦΠΑ κατασκευής, που ανέρχεται περίπου σε € 10,6 εκ., και που προβλέπεται να αποπληρωθεί με την είσπραξη του ποσού αυτού από το Δημόσιο το 1ο και 2ο έτος λειτουργίας του Γηπέδου.

Σημειώνεται ότι η Εταιρία μέχρι την ημερομηνία σύνταξης της παρούσης έκθεσης επί των προσυμφωνημένων διαδικασιών δεν έχει προβεί σε καμία συμφωνία με κάποιο χρηματοπιστωτικό οργανισμό για την εξασφάλιση του μελλοντικού δανεισμού. Όπως αναφέρεται στο επιχειρηματικό σχέδιο Ανάπτυξης για τον τραπεζικό δανεισμό των € 20 εκατ., η Εταιρία εκτιμά ότι, προς εξασφάλιση της τράπεζας που θα χορηγήσει το δάνειο θα χρησιμοποιηθεί η σύμβαση ονοματοδοσίας του Γηπέδου, εφόσον αυτή θα έχει συναφθεί πριν την δανειακή σύμβαση.

2. Από τα στοιχεία και πληροφορίες που παρασχέθηκαν για την διενέργεια της διαδικασίας αυτής, προέκυψαν τα ακόλουθα:

– Από τα πρακτικά του ΔΣ και της ΓΣ των Μετόχων της Εταιρίας της περιόδου 05.09 – 30.11.2013, και συγκεκριμένα από αυτό της αυτόκλητης Γενικής Συνέλευσης της 30.10.2013 προέκυψε η ομόφωνη και παμψηφεί απόφαση της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας κατά € 29 εκ. γεγονός που εντάσσεται στα πλαίσια χρηματοδότησης της επένδυσης. Δεν μας παρασχέθηκαν πρακτικά συνεδριάσεων άλλων οργάνων της Εταιρίας διότι κατά δήλωση της Διοίκησης της Εταιρίας δεν υφίστανται άλλα όργανα.

– Από την εξέταση των συμβάσεων και συμφωνητικών της περιόδου 05.09 – 30.11.2013 αλλά και άλλων στοιχείων (π.χ. τιμολόγια προμηθευτών) που μας παρασχέθηκαν προέκυψε ότι τα ανωτέρω σχετίζονται με την κατασκευή του Γηπέδου και αφορούν κυρίως μελέτες. Κατά δήλωση της Εταιρείας δεν έχουν καταρτιστεί και συνεπώς δεν υφίστανται μέχρι σήμερα συμβάσεις για την κατασκευή του έργου. Σχετικά με το κόστος του έργου η Εταιρία προσκόμισε τον προϋπολογισμό (budget) της επένδυσης από τον οποίο προκύπτει ότι το κόστος της επένδυσης ανέρχεται σε € 65,1 εκατ. το οποίο συμφωνεί με το επιχειρηματικό σχέδιο Ανάπτυξης της Εταιρείας.

3. Σύμφωνα με το καταστατικό της Εταιρίας σκοπός της είναι η κατασκευή και εκμετάλλευση σταδίου και των εγκαταστάσεων του στην περιοχή του Δήμου Ν. Φιλαδέλφειας, στη θέση στην οποία προϋπήρχε το γήπεδο «Ν. Γκούμας» ιδιοκτησίας του σωματείου Αθλητική Ένωση Κων/λεως (ΑΕΚ). Συνεπώς η επένδυση που περιλαμβάνεται στο επιχειρηματικό σχέδιο ευρίσκεται σε συμφωνία με το καταστατικό της Εταιρίας.

4. Από την εξέταση της σύμβασης παραχώρησης της Εταιρίας με την ΑΕΚ που τέθηκε υπόψη μας προέκυψαν τα εξής:

- Την 18.11.2013 υπογράφηκε η «Σύμβαση για την ανέγερση του Κέντρου Αθλητισμού Μνήμης και Πολιτισμού» μεταξύ της Εταιρίας και του αθλητικού σωματείου με την επωνυμία «ΑΘΛΗΤΙΚΗ ΕΝΩΣΗ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥΠΟΛΕΩΣ» (η «ΑΕΚ»).
- Από το προοίμιο της σύμβασης προκύπτει ότι η ΑΕΚ έχει στην νομή και κατοχή της έκταση 29.885 τ.μ. περίπου στο Δήμο Ν. Φιλαδέλφειας Αττικής, όπου υπήρχε το παλιό γήπεδο της ΑΕΚ που κατεδαφίστηκε το 2003, επί της οποίας κοινός σκοπός των δυο συμβαλλομένων μερών είναι η ανέγερση ενός σύγχρονου αθλητικού κέντρου / ποδοσφαιρικού γηπέδου 30.000 - 35.000 θέσεων που θα στεγάσει την ιστορική έδρα της ΑΕΚ που θα περιλαμβάνει αμιγώς αθλητικές χρήσεις και συμπληρωματικές καθώς και εμπορικές και πολιτιστικές χρήσεις μικρής κλίμακας (όπως μπουτίκ, μουσείο, κλπ.).
- Η Σύμβαση έχει ως αντικείμενο μεταξύ άλλων: α) την ανάληψη υποχρέωσης από την ΑΕΚ για παραχώρηση στην Εταιρία της χρήσης και διαχείρισης από την Εταιρία για λογαριασμό της ΑΕΚ της έκτασης του έργου όταν αυτό επιτραπεί και σύμφωνα με τους ειδικότερους όρους της σύμβασης και β) τη συμφωνία ότι τα βασικά χαρακτηριστικά του έργου θα εξειδικευθούν σε νεώτερη σύμβαση καθώς και τα ζητήματα που αφορούν την παροχή βασικών ασφαλειών και εγγυήσεων και ρητρών για την καλή εκτέλεση (άρθρο πρώτο).
- Η διάρκεια της σύμβασης παραχώρησης ορίζεται σε 49 έτη από την ημερομηνία της οριστικής σύμβασης παραχώρησης (άρθρο τρίτο).
- Στα άλλα άρθρα γίνεται γενική περιγραφή του έργου, αναφέρονται τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις και ρυθμίζονται οι σχέσεις των συμβαλλομένων.

Στην έκθεση του Νομικού ελέγχου και συγκεκριμένα στο άρθρο 2.3 – «Σύμβαση Παραχώρησης» γίνεται εκτενής αναφορά στην σύμβαση. Στο άρθρο 2.3.5 – «Παρατηρήσεις» αναφέρονται οι παρατηρήσεις του Νομικού ελέγχου όπου μεταξύ άλλων οι πιο σημαντικές έχουν ως εξής:

- δεν προκύπτει η ύπαρξη δικαιώματος κυριότητας, νομής και κατοχής της ΑΕΚ στο σύνολο της αναφερόμενης στη Σύμβαση έκτασης του έργου, δηλαδή σε 29.885,22 τ.μ. Ειδικότερα η

υπ' αριθ. 62832/1934 απόφαση του Υπουργείου Κρατικής Υγιεινής και Αντιλήψεως αναφέρεται σε παραχώρηση έκτασης 26.621 τ.μ. Συνεπώς δεν υφίσταται κυριότητα σε έκταση 3.264,22 τ.μ. Σημειώνεται ότι δεν υπάρχει αναφορά σχετικά με το αν αυτό μπορεί να επηρεάσει την επένδυση ή όχι.

- σύμφωνα με το πιστοποιητικό του υποθηκοφύλακα Ν. Φιλαδέλφειας εξακολουθούν να φαίνονται εγγεγραμμένες στα οικεία βιβλία αναγκαστικές κατασχέσεις αλλά και εγγεγραμμένες υποθήκες και προσημειώσεις υποθηκών, τα ποσά των οποίων αναφέρονται αναλυτικά στην έκθεση Νομικού ελέγχου (παράγραφος 2.3.5). Σύμφωνα με τον Νομικό έλεγχο οι προσημειώσεις και υποθήκες δεν παράγουν αποτελέσματα και δεν επισύρουν δυσμενείς συνέπειες ως προς την παραχωρηθείσα έκταση στην ΑΕΚ, διότι η εν λόγω έκταση δεν μπορεί να αποτελέσει αντικείμενο αναγκαστικής εκτέλεσης για διασφάλιση και ικανοποίηση οφειλών της ΑΕΚ προς το δημόσιο ή τρίτους.
- ότι η οριστική συμφωνία παραχώρησης και η παράδοση του έκτασης για την εκτέλεση του έργου τελεί υπό την αίρεση της λήψης σύμφωνης απόφασης από τη Γενική Συνέλευση της ΑΕΚ,
- ότι εκ του νόμου εισάγεται πλήθος περιορισμών ως προς τη δυνατότητα οικονομικής εκμετάλλευσης των αθλητικών εγκαταστάσεων σε περίπτωση μίσθωσής τους από αθλητική ανώνυμη εταιρία, κλπ., αν και στο τέλος της σχετικής παραγράφου αναφέρεται ότι τα παραπάνω δεν δημιουργούν οποιοδήποτε ζήτημα ως προς την ανέγερση του Γηπέδου αλλά θα πρέπει να ληφθούν υπόψη και να ρυθμιστούν οι σχετικές λεπτομέρειες στην οριστική σύμβαση παραχώρησης.

Ββ) Ενότητα 10.4: Πληροφορίες για οποιοδήποτε περιορισμό στη χρήση των κεφαλαίων, ο οποίος επηρέασε ή ενδέχεται να επηρεάσει σημαντικά κατά τρόπο άμεσο ή έμμεσο τις δραστηριότητες του Εκδότη

Σύμφωνα με τη Διοίκηση της Εταιρίας, δεν υφίστανται περιορισμοί στη χρήση των κεφαλαίων στην υπό εξέταση περίοδο, οι οποίοι επηρέασαν ή ενδέχεται να επηρεάσουν σημαντικά κατά τρόπο άμεσο ή έμμεσο τις δραστηριότητες της. Σχετικά με τον εντοπισμό περιορισμών στη χρήση των κεφαλαίων της Εταιρίας διενεργήθηκαν οι κάτωθι διαδικασίες.

Διαδικασίες που διενεργήθηκαν:

1. Εξέταση των πρακτικών του ΔΣ και της ΓΣ των Μετόχων της περιόδου 05.09 – 30.11.2013.
2. Εξέταση της έκθεσης του Νομικού ελέγχου σχετικά με το θέμα της ύπαρξης ή μη περιορισμών που τυχόν εντοπίστηκαν στο καταστατικό ή άλλα έγγραφα της Εταιρίας.
3. Λήψη επιστολής διαβεβαίωσης της Εταιρίας σχετικά με το αν υφίστανται περιορισμοί στην χρήση των κεφαλαίων της.

Ευρήματα:

Από την διενέργεια των παραπάνω διαδικασιών δεν προέκυψαν περιορισμοί στη χρήση κεφαλαίων της Εταιρείας και συγκεκριμένα:

1. Από την εξέταση των πρακτικών του ΔΣ και της ΓΣ των Μετόχων της περιόδου 05.09 – 30.11.2013 και δεν εντοπίστηκαν περιορισμοί στη χρήση των κεφαλαίων της Εταιρίας.
2. Στην έκθεση του Νομικού ελέγχου αναφέρεται ότι δεν υφίστανται περιορισμοί στη χρήση των κεφαλαίων της Εταιρίας (κεφάλαιο Ι: «ΠΟΡΙΣΜΑΤΑ ΝΟΜΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ»).
3. Σύμφωνα με υπεύθυνη δήλωση της Εταιρίας με ημερομηνία 9.1.2014 που υπογράφεται από τον Γενικό Διευθυντή κ. Νίκο Στράτο, δηλώνεται ότι δεν υφίστανται εκ του Καταστατικού της και του Νόμου, περιορισμοί στην χρήση των κεφαλαίων της Εταιρίας.

Βγ) Ενότητα 15: Αμοιβές και οφέλη για τα πρόσωπα που αναφέρονται στην Ενότητα 14 α και δ του Παραρτήματος Ι του κανονισμού 809/2004 (δηλ. των μελών διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων της Εταιρίας)

Σύμφωνα με δήλωση της Εταιρίας τα διοικητικά, διαχειριστικά και εποπτικά όργανα της Εταιρίας είναι το Διοικητικό της Συμβούλιο και ο Γενικός Διευθυντής κ. Ν. Στράτος. Επιπλέον, σύμφωνα με δήλωση

της Εταιρίας, τα μέλη των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων και των ανώτερων διοικητικών στελεχών της Εταιρίας κατά δήλωσή τους ούτε έλαβαν ούτε λαμβάνουν αμοιβές στην υπό εξέταση περίοδο. Για τον εντοπισμό αμοιβών και ωφελειών των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων και των ανώτερων διοικητικών στελεχών της Εταιρίας, διενεργήθηκαν οι κάτωθι διαδικασίες.

Διαδικασίες που διενεργήθηκαν:

1. Εξέταση του Προσαρτήματος της ενδιάμεσης περιόδου 05.09 – 30.11.2013 που έχει ελεγχθεί από τον Τακτικό Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή καθώς και του αναλυτικού καθολικού της περιόδου 05.09.-30.11.2013.
2. Εξέταση των πρακτικών του ΔΣ και της ΓΣ των Μετόχων της Εταιρίας της περιόδου 05.09.-30.11.2013.
3. Λήψη και εξέταση της ασφαλιστικής ενημερότητας της Εταιρίας.
4. Εξέταση της κατάστασης των τριμηνιαίων συμφωνητικών-συμβάσεων που κατατίθενται στις φορολογικές αρχές για τον εντοπισμό συμβάσεων μεταξύ διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων και των ανώτερων διοικητικών στελεχών και της Εταιρίας.
5. Λήψη και εξέταση δηλώσεων από όλα τα μέλη των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων και των ανώτερων διοικητικών στελεχών της Εταιρίας σχετικά με το αν λαμβάνουν οποιαδήποτε παροχή από την Εταιρία.
6. Λήψη επιστολής διαβεβαίωσης της Εταιρίας σχετικά με το αν λαμβάνουν οποιαδήποτε παροχή από την Εταιρία.

Ευρήματα:

Από την διενέργεια των ως άνω διαδικασιών δεν προέκυψε ότι υφίστανται αμοιβές και οφέλη των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων και των ανώτερων διοικητικών στελεχών (συμπεριλαμβανομένης οποιασδήποτε υπό όρους ή ετεροχρονισμένης αμοιβής). Πιο συγκεκριμένα:

1. Από την εξέταση: α) του Προσαρτήματος της περιόδου 05.09 – 30.11.2013 παρ. 11 προέκυψε ότι δεν υφίστανται αμοιβές, προκαταβολές ή πιστώσεις σε όργανα της Διοικήσεως και β) του αναλυτικού καθολικού της Εταιρίας την 30.11.2013 δεν βρέθηκαν μισθοί, αμοιβές ή αποζημιώσεις των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων και των ανώτερων διοικητικών στελεχών.
2. Από την εξέταση των πρακτικών του ΔΣ και της ΓΣ των Μετόχων της Εταιρίας της περιόδου 05.09 – 30.11.2013, δεν εντοπίστηκαν αμοιβές ή αποζημιώσεις των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων και των ανώτερων διοικητικών στελεχών.
3. Από την βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας που εκδόθηκε από το ΙΚΑ με Αριθ. Πρωτ. 2937/3.12.2013 και που τέθηκε υπόψη μας προκύπτει ότι η Εταιρία δεν οφείλει εισφορές ούτε έχει ληξιπρόθεσμες οφειλές προς αυτό διότι δεν απασχολεί ούτε απασχόλησε προσωπικό έως την 3.12.2013.
4. Από την εξέταση της κατάστασης των τριμηνιαίων συμφωνητικών-συμβάσεων που κατατίθενται στις φορολογικές αρχές δεν προέκυψαν συμβάσεις της Εταιρίας με διοικητικά, διαχειριστικά και εποπτικά όργανα ούτε και με ανώτερα διοικητικά στελέχη.
5. Η Εταιρία προσκόμισε δύο υπεύθυνες δηλώσεις με ημερομηνία 9.1.2014 που υπογράφονται από τον Γενικό Διευθυντή κ. Νίκο Στράτο σύμφωνα με τις οποίες ούτε ο κ. Νίκος Στράτος ούτε κανένα από τα μέλη του ΔΣ της Εταιρείας λαμβάνει οποιαδήποτε παροχή από την Εταιρία.

Bδ) Ενότητα 19: Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη

Διερεύνηση των τυχόν διεταιρικών συναλλαγών της Εταιρίας /Ομίλου με τις συνδεδεμένες με αυτήν επιχειρήσεις καθώς και τυχόν οικονομικών συναλλαγών μεταξύ των μετόχων, των μελών του Δ.Σ. και των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων και των ανώτερων διευθυντικών στελεχών

με την Εταιρία και τις τυχόν συνδεδεμένες επιχειρήσεις για την περίοδο 05.09 – 30.11.2013, σύμφωνα με τα όσα ορίζονται εννοιολογικά στις διατάξεις του ΔΛΠ 24, τον Κανονισμό 1606/2002 και την ενότητα 19 του Παραρτήματος Ι του Κανονισμού (ΕΚ) 809/2004 καθώς και των διευκρινιστικών σημειώσεων που αναφέρονται στην παράγραφο 149 των συστάσεων της ESMA (319/2013).

Σχετικά με την γνωστοποίηση των συναλλαγών της Εταιρίας με Συνδεδεμένα Μέρη, που κατά την έννοια του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου (ΔΛΠ) 24 παρ.9, *Συνδεδεμένο μέρος είναι φυσικό πρόσωπο η επιχείρηση που συνδέεται με την εταιρία που συντάσσει οικονομικές καταστάσεις, αν υπάρχουν, διενεργήθηκαν οι κάτωθι αναγραφόμενες διαδικασίες που αφορούσαν τις εξής περιπτώσεις:*

α) Από τους μετόχους, τον ιδρυτή κ. Γ. Δ. Μελισσανίδη που κατέχει ποσοστό των μετοχών της Εταιρίας 98,5% πριν την προτεινόμενη αύξηση μετοχικού κεφαλαίου.

β) Όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας

γ) Τα διευθυντικά στελέχη της Εταιρίας

δ) Τους στενούς συγγενείς των ανωτέρω και

ε) Νομικά πρόσωπα στα οποία η εταιρία Δικέφαλος είτε ασκεί έλεγχο άμεσα ή έμμεσα είτε έχει σημαντική επιρροή.

Διαδικασίες που διενεργήθηκαν:

1. Εξέταση του Προσαρτήματος της ενδιάμεσης περιόδου 05.09 - 30.11.2013, που έχει ελεγχθεί από τον Τακτικό Ορκωτό Ελεγκτή- Λογιστή, για σχετική αναφορά σε συναλλαγές της Εταιρίας με συνδεδεμένα μέρη (φυσικά πρόσωπα η/και επιχειρήσεις).
2. Εξέταση του Ισοζυγίου της Εταιρίας της περιόδου 05.09 – 30.11.2013 για τον εντοπισμό οποιασδήποτε συναλλαγής ή υπολοίπου της Εταιρίας με συνδεδεμένα μέρη (φυσικά πρόσωπα η/και επιχειρήσεις).
3. Εξέταση των πρακτικών του ΔΣ και της ΓΣ των Μετόχων της περιόδου 05.09.- 30.11.2013 για τον εντοπισμό οποιασδήποτε συναλλαγής της Εταιρίας με συνδεδεμένα μέρη (φυσικά πρόσωπα η/και επιχειρήσεις).
4. Ειδικά εξετάστηκαν οι σχέσεις της Εταιρίας με την ΑΕΚ και με την ΟΠΑΠ με τις οποίες έχουν συναφθεί συμβάσεις και υφίστανται συναλλαγές.
5. Εξέταση των δηλώσεων των φυσικών προσώπων (ιδρυτών της Εταιρίας, μελών ΔΣ, διευθυντών, κλπ.) στα πλαίσια του Νομικού ελέγχου που τέθηκαν υπόψη μας όπου αναφέρεται κάθε άτομο και οι συγγενείς του σε ποιες εταιρίες συμμετέχουν και με τι ποσοστό, τις θέσεις που κατέχουν σε άλλες εταιρίες, κλπ.
6. Λήψη επιστολής διαβεβαίωσης από την Διοίκηση της Εταιρίας σχετικά με το αν υφίστανται συνδεδεμένα μέρη και περαιτέρω αν υφίστανται συναλλαγές με αυτά (συμπεριλαμβανομένων των διαφόρων μελετητών και λοιπών προμηθευτών).

Ευρήματα:

Από την διενέργεια των ως άνω διαδικασιών προέκυψαν τα ακόλουθα:

1. Από την εξέταση του Προσαρτήματος της ενδιάμεσης περιόδου 05.09 - 30.11.2013 παρ. 7(γ1) και (γ2), που έχει ελεγχθεί από τον Τακτικό Ορκωτό Ελεγκτή- Λογιστή, προκύπτει ότι δεν υπάρχουν συναλλαγές της Εταιρίας με συνδεδεμένα μέρη. Περαιτέρω από την παρ. 4 του Προσαρτήματος προκύπτει ότι η Εταιρία δεν διαθέτει συμμετοχές σε άλλες εταιρίες.
2. Από την εξέταση του Ισοζυγίου της Εταιρίας της περιόδου 05.09 – 30.11.2013 δεν εντοπίστηκε οποιασδήποτε συναλλαγή ή υπόλοιπο της Εταιρίας με τα ως άνω αναφερόμενα συνδεδεμένα μέρη (πρόσωπα περιπτ. α-δ). Ούτε υφίσταται συμμετοχή της Εταιρίας σε άλλη εταιρία.

3. Από την εξέταση των πρακτικών του ΔΣ και της ΓΣ των Μετόχων της Εταιρίας της περιόδου 05.09.- 30.11.2013 δεν προέκυψε αναφορά ή συναλλαγές της Εταιρίας με τα ως άνω αναφερόμενα συνδεδεμένα μέρη (πρόσωπα περιπτ. α-δ).
4. Από την εξέταση των στοιχείων που προσκόμισε η Εταιρία αναφορικά με τις σχέσεις της Εταιρίας με την ΑΕΚ και την ΟΠΑΠ, προέκυψαν τα εξής:

Σχέση με την ΑΕΚ:

Η Εταιρία προσκόμισε το Καταστατικό του Σωματείου ΑΕΚ (Αθλητική Ένωση Κωνσταντινουπόλεως) με ημερομηνία 17.2.2000 και το πρακτικό (απόσπασμα) συγκρότησης σε σώμα του Διοικητικού Συμβουλίου του Σωματείου της συνεδρίασης του ΔΣ της 13.6.2013. Από το Καταστατικό δεν προέκυψε σχέση του Σωματείου με την Εταιρία. Με βάση το πρακτικό του ΔΣ προέκυψε ότι οι Κων. Κοτσάτος πρόεδρος του ΔΣ, Μαυροειδής Αγγελόπουλος Β' αντιπρόεδρος του ΔΣ, ο Αλ. Ανατολιωτάκης μέλος της οικονομικής επιτροπής και ο Ευαγ. Ασλανίδης απλό μέλος, είναι ταυτόχρονα και ιδρυτικά μέλη και μέτοχοι στην Εταιρία με ποσοστό 0,10% έκαστος. Οι συναλλαγές που υφίστανται μεταξύ της Εταιρίας και της ΑΕΚ προκύπτουν από τις κάτωθι συμβάσεις:

α) την σύμβαση εκχώρησης της έκτασης στην Ν. Φιλαδέλφεια από την ΑΕΚ στην Εταιρία για την ανέγερση του Γηπέδου με ημερομηνία 18.11.2013, η οποία σχολιάζεται στην ενότητα «Ανάλυση Κατασκευαστικού Κόστους» παράγραφος (4), και

β) την σύμβαση εκχώρησης δικαιωμάτων εκμετάλλευσης του Γηπέδου από την ΑΕΚ στην Εταιρία με ημερομηνία 16.12.2013 η οποία σχολιάζεται στην ενότητα «Μεταβατικοί Λογαριασμοί Παθητικού - Έσοδα επόμενων χρήσεων» εδάφιο (γ).

Σημειώνεται ότι από την εξέταση της σχέσης της Εταιρίας με την ΑΕΚ στα πλαίσια των άρθρων 42ε και 96 παρ.1 του Ν.2190/1920 με βάση τα στοιχεία που τέθηκαν υπόψη μας δεν προέκυψε ότι συντρέχει σχέση μεταξύ της ΑΕΚ και της Εταιρίας. Συνεπώς και με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 24 – Γνωστοποιήσεις Συνδεδεμένων Μερών (ΔΛΠ 24), οι δυο εταιρίες δεν θεωρούνται συνδεδεμένα μέρη.

Σχέση με ΟΠΑΠ:

Για την σχέση της Εταιρίας με την ΟΠΑΠ γίνεται εκτενής μνεία στην αμέσως επόμενη παράγραφο που αναφέρεται στον κ. Γ. Μελισσανίδη (ιδρυτικό μέλος και κύριο μέτοχο της Εταιρίας).

5. Από την εξέταση των δηλώσεων των προσώπων των περιπτ. α-δ ανωτέρω καθώς και λοιπών πληροφοριών που παρασχέθηκαν από την Εταιρία προέκυψαν τα εξής:

Γιώργος Μελισσανίδης (Ιδρυτής της Εταιρίας):

Σχετικά με τον Γιώργο Μελισσανίδη (εφεξής ΓΜ), σημειώνονται τα εξής:

- Είναι μη εκτελεστικό μέλος του ΔΣ της ΟΠΑΠ από 7.11.2013 [Εκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της ΟΠΑΠ σύμφωνα με ανακοίνωση του Χρηματιστηρίου Αθηνών (ΧΑ)].
- Είναι μέτοχος στην ΟΠΑΠ λόγω της μειοψηφικής συμμετοχής του στην εταιρία EMMA DELTA LTD και στην θυγατρική αυτής EMMA DELTA HELLENIC HOLDINGS LTD, της τελευταίας έχουσα αποκτήσε το 33% της ΟΠΑΠ την 11.10.2013 σύμφωνα με σχετική ανακοίνωση του ΧΑ της 14.10.2013.
- Συμμετέχει έμμεσα με ποσοστό 33,3% στην εταιρία EMMA DELTA MANAGEMENT LTD, η οποία κατέχει και ελέγχει το 100% των μετοχών διοίκησης της EMMA DELTA LTD.
- Η Εταιρία έχει συνάψει σύμβαση χορηγίας με την ΟΠΑΠ την 12.9.2013, ημερομηνία προγενέστερη της ημερομηνίας απόκτησης του 33% της ΟΠΑΠ από την EMMA DELTA HELLENIC HOLDINGS LTD.
- Ο ίδιος πρόκειται να συμμετάσχει στην επικείμενη αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου με € 9 εκ.

Σημειώνεται ότι εξετάσαμε την σχέση του κύριου μετόχου (ΓΜ) της ΔΙΚΕΦΑΛΟΣ 1924 με τον ΟΠΑΠ μέσω των εταιριών EMMA DELTA LIMITED, EMMA DELTA HELLENIC HOLDINGS καθώς και της EMMA DELTA MANAGEMENT LIMITED, που αναφέρονται στο κεφάλαιο XI «ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ» της έκθεσης του Νομικού ελέγχου, προκειμένου να διαπιστώσουμε κατά πόσον οι

εταιρείες αυτές και ο ΔΙΚΕΦΑΛΟΣ 1924 συνιστούν συνδεδεμένα μέρη στα πλαίσια των διατάξεων του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 24 «Συνδεδεμένα μέρη» (ΔΛΠ 24).

Από την εξέταση που διενεργήσαμε, σύμφωνα με τις πληροφορίες που μας παρασχέθηκαν από τη Διοίκηση της Εταιρίας αφενός και τις γνωστοποιήσεις αφετέρου που περιλαμβάνονται: α) στο κεφάλαιο VII «ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ» υποκεφάλαιο 1 «Ιδιωτικό Συμφωνητικό με ΟΠΑΠ (12.9.2013)» της έκθεσης Νομικού ελέγχου και β) στην παρ. 8 - Μεταβατικοί Λογαριασμοί του Προσαρτήματος των Ενδιάμεσων Οικονομικών Καταστάσεων της περιόδου 5.9 - 30.11.2013 που ελέγχθηκαν από τον Τακτικό Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή, καταλήξαμε στο συμπέρασμα ότι παρόλο που δεν είναι ευδιάκριτο αν ο ΔΙΚΕΦΑΛΟΣ και ο ΟΠΑΠ είναι συνδεδεμένα μέρη, οι ανωτέρω γνωστοποιήσεις που αφορούν την σύμβαση χορηγίας μεταξύ των δύο μερών συνολικού ποσού € 1.940.000 από το οποίο μέχρι την 30.11.2013 είχε τιμολογηθεί ποσό € 870.000 και το οφειλόμενο υπόλοιπο ανερχόταν σε € 307.500, σε κάθε περίπτωση, είναι σύμφωνες με τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 24 και της Ενότητας 19 «ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΟΜΕΝΑ ΜΕΡΗ» του Παραρτήματος Ι του Κανονισμού (ΕΚ) 809/2004.

Μέλη ΔΣ και Γενικός Διευθυντής:

Από τις δηλώσεις των επτά (7) μελών του ΔΣ και του Γενικού Διευθυντή κ. Νίκου Στράτου δεν προέκυψε κάποιο εύρημα.

6. Η Εταιρία προσκόμισε υπεύθυνη δήλωση με ημερομηνία 09.01.2014 που υπογράφεται από τον Γενικό Διευθυντή κ. Νίκο Στράτο, σύμφωνα με την οποία δεν υφίστανται συνδεδεμένα τρίτα μέρη με την Εταιρία.

Βε) Φόροι

Σχετικά με τους φόρους της περιόδου 05.09 – 30.11.2013 διενεργήθηκαν οι κάτωθι αναγραφόμενες διαδικασίες προκειμένου να παρουσιαστούν αναλυτικά οι φόροι, τα τυχόν πρόστιμα και προσαυξήσεις από τυχόν φορολογικό έλεγχο της Εταιρίας και των συνδεδεμένων της που αφορούν την ίδια ως άνω περίοδο.

Διαδικασίες που διενεργήθηκαν:

1. Λήψη κατάστασης των φόρων της περιόδου 05.09.- 30.11.2013 που ετοιμάστηκε από την Εταιρία και διενέργεια συμφωνίας: α) με τις υποβληθείσες φορολογικές δηλώσεις (ΦΠΑ, παρακρατούμενους, κλπ) για την ίδια ως άνω περίοδο και β) με τις υποχρεώσεις φόρων που εμφανίζονται στις ελεγμένες από τον Τακτικό Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή, Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις.
2. Εξέταση του Προσαρτήματος της περιόδου 05.09.- 30.11.2013 των ελεγμένων από τον Τακτικό Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή Ενδιάμεσων Οικονομικών Καταστάσεων.
3. Εξέταση του Ισοζυγίου της περιόδου 05.09.- 30.11.2013.
4. Λήψη και εξέταση της φορολογικής ενημερότητας της Εταιρίας.
5. Λήψη και εξέταση της επιστολής του δικηγόρου της Εταιρίας που χορηγήθηκε στον Τακτικό Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή στα πλαίσια του ελέγχου του των Ενδιάμεσων Οικονομικών Καταστάσεων της περιόδου 05.09 – 30.11.2013.
6. Λήψη επιστολής διαβεβαίωσης από την Διοίκηση της Εταιρίας σχετικά με το αν υφίστανται φορολογικές υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στις οικονομικές καταστάσεις.
7. Εξέταση και σχολιασμός των παραγράφων του ΕΔ που σχετίζονται με φορολογικά θέματα.

Ευρήματα:

Από την διενέργεια των ως άνω διαδικασιών δεν προέκυψε η ύπαρξη φορολογικών προστίμων ή υποχρεώσεων που δεν είναι καταχωρημένα στις Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρίας της 30.11.2013. Συγκεκριμένα:

1. Από την εξέταση της κατάστασης των φόρων της περιόδου 05.09.- 30.11.2013 που ετοιμάστηκε από την Εταιρία επαληθεύτηκε η συμφωνία μεταξύ των υποβληθεισών φορολογικών δηλώσεων με τις υποχρεώσεις φόρων που εμφανίζονται στις ελεγμένες από τον Τακτικό Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή, Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις.
2. Από την εξέταση του Προσαρτήματος της περιόδου 05.09.- 30.11.2013 παρ. 7(δ) των ελεγμένων από τον Τακτικό Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή Ενδιάμεσων Οικονομικών Καταστάσεων δεν προέκυψε η ύπαρξη φορολογικών υποχρεώσεων ή πιθανών φορολογικών υποχρεώσεων εις βάρος της ενδιάμεσης περιόδου εκτός αυτών που εμφανίζονται στις υποχρεώσεις της ίδιας ως άνω περιόδου.
3. Από την εξέταση του Ισοζυγίου της περιόδου 05.09.- 30.11.2013 δεν βρέθηκαν προβλέψεις φόρων και προσαυξήσεων.
4. Από την φορολογική ενημερότητα της Εταιρίας που τέθηκε υπόψη μας με Α/Α 7635/26.11.2013 λήξεως 26.03.2014 βεβαιώνεται ότι η Εταιρία είναι ενήμερη για τα χρέη της προς το Δημόσιο.
5. Από την εξέταση της επιστολής του δικηγόρου της Εταιρίας που τέθηκε υπόψη μας με ημερομηνία 03.12.2013, προκύπτει ότι δεν έχει εκδοθεί εις βάρος της Εταιρίας οποιαδήποτε πράξη επιβολής φόρου ή τέλους.
6. Η Εταιρία προσκόμισε υπεύθυνη δήλωση με ημερομηνία 09.01.2014 , που υπογράφεται από τον Γενικό Διευθυντή κ. Νίκο Στράτο, σύμφωνα με την οποία δεν υφίστανται φορολογικές υποχρεώσεις που δεν απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις και τα βιβλία της Εταιρίας.
7. Από την εξέταση των παραγράφων του ΕΔ που σχετίζονται με τα φορολογικά θέματα δεν προέκυψε κάποιο εύρημα.

Κεφάλαιο Γ: Παράρτημα ΙΙΙ Κανονισμού 809/2004 (βάσει ESMA/2013/319)

Γα) Ενότητα 3.1: Εξέταση της δήλωσης επάρκειας του κεφαλαίου κίνησης της διοίκησης της Εταιρίας για τους επόμενους 12 μήνες από την ημερομηνία έγκρισης του Ενημερωτικού Δελτίου όπως ορίζεται στη ενότητα 3.1 του Παραρτήματος ΙΙΙ του κανονισμού (ΕΚ) αριθ. 809/2004 και στις διευκρινιστικές σημειώσεις που αναγράφονται στις σελίδες 27-29 της ESMA/2013/319

▪ Δήλωση επάρκειας Κεφαλαίου Κίνησης

Σύμφωνα με δήλωση της Διοίκησης της Εταιρίας το κεφάλαιο κίνησης δεν επαρκεί για τους επόμενους δώδεκα (12) μήνες ανεξάρτητα από το εάν η κατασκευή του σταδίου θα ξεκινήσει σύμφωνα με το χρονοδιάγραμμα εκτέλεσης του έργου που προβλέπεται στο επιχειρηματικό σχέδιο Ανάπτυξης της Εταιρίας (2014-2016). Σχετικά με την προαναφερθείσα δήλωση της Εταιρείας, στα πλαίσια της ενότητας 3.1 – «Δήλωση για το κεφάλαιο κίνησης» του Παραρτήματος ΙΙΙ του Κανονισμού (ΕΚ) 809/2004 και των διευκρινιστικών σημειώσεων της ESMA/ 2013/319, διενεργήθηκαν οι κάτωθι διαδικασίες.

Διαδικασίες που διενεργήθηκαν:

1. Εξέταση της ανωτέρω δήλωσης της Εταιρείας για την επάρκεια του κεφαλαίου κίνησης.
2. Εξέταση του ευλόγου των παραδοχών και εκτιμήσεων της Διοίκησης σχετικά με το κεφάλαιο κίνησης για τους επόμενους 12 μήνες.
3. Εξέταση των πρακτικών του ΔΣ και της ΓΣ των Μετόχων της περιόδου 05.09. – 30.11.2013 για την ύπαρξη αποφάσεων τους σχετικά με την εξεύρεση κεφαλαίου κίνησης ή άλλης χρηματοδότησης της Εταιρίας.

Ευρήματα:

Από την διενέργεια των ως άνω διαδικασιών δεν προέκυψε ότι το υφιστάμενο κεφάλαιο κίνησης κατά την 30.11.2013 επαρκεί για τους επόμενους 12 μήνες. Πιο συγκεκριμένα:

- Από την εξέταση του υφιστάμενου κεφαλαίου κίνησης την 30.11.2013 ύψους € 461.376 που προκύπτει από τις ελεγμένες από τον Τακτικό Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις, προκύπτουν τα εξής:

α) σε ότι αφορά τις τρέχουσες δραστηριότητες της Εταιρίας, με δεδομένο ότι δεν έχουν ληφθεί υπόψη οι υποχρεώσεις προς την ΑΕΚ που απορρέουν από την σύμβαση εκχώρησης δικαιωμάτων, που υπογράφηκε με ημερομηνία 16.12.2013 καθώς και οι ανελαστικές πληρωμές που απορρέουν από τις υφιστάμενες συμβάσεις με τους μελετητές, το κεφάλαιο κίνησης δεν επαρκεί για τους επόμενους 12 μήνες και

β) σε ότι αφορά τις επενδυτικές δραστηριότητες της Εταιρίας κατά μείζονα λόγο επίσης δεν επαρκεί για τους επόμενους 12 μήνες και για λόγους χρηματοδότησης τους προτείνεται η παρούσα αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου. Λεπτομέρειες για την χρηματοδότηση του συνόλου της επένδυσης κατασκευής του Γηπέδου αναφέρονται στο ανωτέρω κεφάλαιο των επενδύσεων και στο επιχειρηματικό σχέδιο Ανάπτυξης της Εταιρίας και συγκεκριμένα στην ενότητα «Χρηματοδότηση Κόστους Κατασκευής».

- Από την εξέταση των παραδοχών και εκτιμήσεων της Διοίκησης της Εταιρίας σχετικά με το υφιστάμενο κεφάλαιο κίνησης την 30.11.2013, λόγω των ολιγάριθμων κινήσεων και του μικρού χρόνου λειτουργίας της Εταιρίας δεν προέκυψε κάποιο εύρημα. Σχετικά με τις ανάγκες για κεφάλαιο κίνησης για τους επόμενους 12 μήνες γίνεται αναφορά στο ταμειακό πρόγραμμα που περιλαμβάνεται στο επιχειρηματικό σχέδιο Ανάπτυξης της Εταιρίας. Σε ότι αφορά τις εκτιμήσεις και παραδοχές που αφορούν την χρηματοδότηση του επενδυτικού σχεδίου της Εταιρίας αυτές εξετάζονται στο κεφάλαιο του επιχειρηματικού σχεδίου Ανάπτυξης της Εταιρίας. Εντούτοις, σύμφωνα με τον Πίνακα 9 «Ανάλυση κατασκευαστικού κόστους ανά εξάμηνο» που παρέχεται στο επιχειρηματικό σχέδιο Ανάπτυξης, προκύπτει μέχρι το τέλος του Ιανουαρίου 2015 το σύνολο των ταμειακών εκροών με ΦΠΑ, ανέρχεται σε € 26,02 εκατ. (€ 21,15 εκατ. χωρίς ΦΠΑ), ενώ έως το τέλος του πρώτου εξαμήνου του 2015 ανέρχεται σε € 52,35 εκατ. (€ 42,56 εκατ. χωρίς ΦΠΑ). Κατά δήλωση της Διοίκησης της Εταιρίας, η Εταιρία προτίθεται κατά την διάρκεια της κατασκευής του Γηπέδου, να ζητήσει από το Δημόσιο την επιστροφή του ΦΠΑ που αφορά το κόστος κατασκευής (εξαιρουμένου του ποσού που καλύπτεται μέσω της επιχορήγησης) ώστε να μην επιβαρύνεται το ταμειακό της πρόγραμμα με τις εκροές ΦΠΑ.
- Από την εξέταση των πρακτικών του ΔΣ και της ΓΣ των Μετόχων της Εταιρίας της περιόδου 05.09 – 30.11.2013, και συγκεκριμένα από αυτό της αυτόκλητης Γενικής Συνέλευσης της 30.10.2013 προέκυψε η ομόφωνη και παμπηφεί απόφαση της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας κατά € 29 εκ. γεγονός που εντάσσεται στα πλαίσια χρηματοδότησης της επένδυσης.

Γβ) Ενότητα 3.2: Έλεγχος της δήλωσης για το επίπεδο των Ιδίων Κεφαλαίων και του Χρέους (Capitalization and Indebtedness) της Εταιρίας καθώς και δήλωση για την μη ύπαρξη σημαντικών μεταβολών έως και την ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, όπως ορίζεται στην ενότητα 3.2 του Παρατήματος III της 809 και στις διευκρινιστικές σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 27-29 της ΕΣΜΑ/2013/809

- Ίδια Κεφάλαια και Χρέος**

Στα πλαίσια της ενότητας 3.2 – «Ίδια κεφάλαια και χρέος» του Παρατήματος III του κανονισμού (ΕΚ) 809/2004, η Εταιρία ετοίμασε τους αντίστοιχους πίνακες «Κεφαλαιακής διάρθρωσης» και «Καθαρών χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων» (ή Χρέους) σύμφωνα με τους οποίους η κεφαλαιακή διάρθρωση και οι χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις την 30.11.2013, έχουν ως εξής:

Κεφαλαιακή Διάρθρωση της Εταιρίας	
(ποσά σε €)*	30.11.2013
Βραχυπρόθεσμες Τραπεζικές Υποχρεώσεις	
- Με εγγυήσεις επιταγών	-
- Με προσημειώσεις ακινήτων	-
- Άνευ Εγγυήσεων – Εξασφαλίσεων	-
- Βραχυπρόθεσμες Χρηματοδοτικές Μισθώσεις	-
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων (Α)	-

Κεφαλαιακή Διάρθρωση της Εταιρίας	
(ποσά σε €)*	30.11.2013
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	
- Με εγγυήσεις – εξασφαλίσεις	-
- Χωρίς εγγυήσεις – εξασφαλίσεις	-
- Μακροπρόθεσμες Χρηματοδοτικές Μισθώσεις	-
Σύνολο Μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων (Β)	-
Σύνολο Δανειακών Υποχρεώσεων	-
Ίδια Κεφάλαια	
Μετοχικό κεφάλαιο	1.000.000
Υπέρ το άρτιο	
Αποτελέσματα εις Νέον	(67.340)
Σύνολο Καθαρής Θέσης ** (Γ)	932.660
Σύνολο (Α+Β+Γ)	932.660

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

** Σημειώνεται ότι στον ανωτέρω πίνακα περιλαμβάνονται ζημιές ποσού € 67.340 που αφορούν την περίοδο 05.09.2013 – 30.11.2013.

Πηγή: Στοιχεία επεξεργασμένα από την Εταιρία που προκύπτουν από τις Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 05.09-30.11.2013 που συντάχθηκαν από την Εταιρία και ελέγχθησαν από Τακτικό Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή.

Καθαρές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρίας	
(ποσά σε €)*	30.11.2013
Α. Ταμείο	101.833
Β. Καταθέσεις όψεως	1.116.819
Γ. Χρεόγραφα	-
Δ. Ρευστότητα (Α) + (Β) + (Γ)	1.218.652
Ε. Βραχυπρόθεσμες Χρηματοοικονομικές Απαιτήσεις **	605.313
ΣΤ. Βραχυπρόθεσμες Τραπεζικές Υποχρεώσεις	-
Ζ. Βραχυπρόθεσμες Χρηματοδοτικές Μισθώσεις	-
Η. Λοιπές τρέχουσες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις ***	1.362.589
Θ. Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων (ΣΤ) + (Ζ) + (Η)	1.362.589
Ι. Καθαρό βραχυπρόθεσμο χρέος (Θ) – (Ε) – (Δ)	(461.376)
Κ. Μακροπρόθεσμες Τραπεζικές Υποχρεώσεις	-
Λ. Μακροπρόθεσμες Χρηματοδοτικές Μισθώσεις	-
Μ. Σύνολο Μακροπρόθεσμων Χρηματοοικονομικών Υποχρεώσεων (Κ) + (Λ)	-
Ν. Καθαρές Συνολικές Χρηματοοικονομικές Υποχρεώσεις (Ι) + (Μ)	(461.376)

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

** Αφορά το σύνολο των βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων της Εταιρίας κατά την 30.11.2013.

*** Αφορά το σύνολο των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της Εταιρίας και των Μεταβατικών Λογαριασμών Παθητικού κατά την 30.11.2013

Πηγή: Στοιχεία επεξεργασμένα από την Εταιρία που προκύπτουν από τις Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 05.09-30.11.2013 που συντάχθηκαν από την Εταιρία και ελέγχθησαν από Τακτικό Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή.

Διαδικασίες που διενεργήθηκαν:

1. Εξέταση των ανωτέρω πινάκων στα πλαίσια της ενότητας 3.2 του Παρατήματος III της (ΕΚ) 809/2004 και των διευκρινιστικών σημειώσεων που αναφέρονται στην παρ. 127 στις σελίδες 28-29 της ESMA/2013/809.
2. Εξέταση της ορθής μεταφοράς και συμπλήρωσης των στοιχείων που συμπεριλαμβάνονται στους ανωτέρω πίνακες από τις ελεγμένες από Τακτικό Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 05.09 – 30.11.2013.

3. Συμφωνία όσων στοιχείων δεν προκύπτουν από τις ελεγμένες από Τακτικό Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρίας, με το αναλυτικό Ισοζύγιο της περιόδου 05.09 – 30.11.2013.

Ευρήματα:

1. Από την εξέταση των ανωτέρω πινάκων «Κεφαλαιακής διάρθρωσης» και «Χρέους» βρέθηκε ότι οι πίνακες είναι εναρμονισμένοι με τις αρχές και τα υποδείγματα που προβλέπονται στα πλαίσια της ενότητας 3.2 του Παρατήματος III της (ΕΚ) 809/2004 και των διευκρινιστικών σημειώσεων που αναφέρονται στην παρ. 127 στις σελίδες 28-29 της ESMA/2013/319.
2. Από την διενέργεια της διαδικασίας αυτής επαληθεύτηκε η ορθή μεταφορά των κονδυλίων που περιέχονται στους ως άνω πίνακες με τις ελεγμένες από Τακτικό Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 05.09 – 30.11.2013. Περαιτέρω επαληθεύθηκε ότι δεν υφίστανται λογαριασμοί Τάξεως ούτε Χορηγηθείσες εγγυήσεις ή άλλες εμπράγματα ασφάλειες όπως προκύπτει από τις παρ. 10 και 11 του Προσαρτήματος της περιόδου 05.09 – 30.11.2013 αντίστοιχα, καθώς και ότι δεν υφίστανται δανειακές υποχρεώσεις βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες. Συνεπώς ορθά η Εταιρία δεν συμπεριέλαβε τέτοια κονδύλια στους ανωτέρω πίνακες.
3. Δεν συνέτρεξε η περίπτωση αυτή δεδομένου ότι όλα τα κονδύλια που περιέχονται στους ανωτέρω πίνακες προκύπτουν από τις ελεγμένες από τον Τακτικό Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 05.09 – 30.11.2013.

Κεφάλαιο Δ: ESMA update of the CESR recommendations (ESMA/2013/319) - Έλεγχος του επιχειρηματικού σχεδίου Ανάπτυξης της Εταιρίας

Παράγραφοι 135-139: Έλεγχος του επιχειρηματικού σχεδίου Ανάπτυξης της Εταιρίας συμπεριλαμβανομένων των στρατηγικών της στόχων, των παραδοχών και των λοιπών πληροφοριών που απαιτούνται στις εν λόγω παραγράφους.

Όπως αναφέρεται στο πρακτικό της Γενικής Συνέλευσης η παρούσα αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου που προτείνεται από την εταιρία Δικέφαλος 1924 αφορά στην χρηματοδότηση γηπέδου ποδοσφαίρου που έχει αναλάβει η Εταιρία να κατασκευάσει για λογαριασμό του αθλητικού σωματείου ΑΕΚ στην περιοχή της Ν. Φιλαδέλφειας. Η κατασκευή και εκμετάλλευση του Γηπέδου είναι και ο κύριος σκοπός συστάσεως της Εταιρίας. Συνεπώς στο επιχειρηματικό σχέδιο Ανάπτυξης γίνεται εκτενής αναφορά στην επένδυση της Εταιρίας. Επί του επιχειρηματικού σχεδίου Ανάπτυξης, διενεργήθηκαν οι εξής διαδικασίες:

Διαδικασίες που διενεργήθηκαν:

1. Λήψη και εξέταση του Επιχειρηματικού Σχεδίου Ανάπτυξης στα πλαίσια του Παραρτήματος Ι της (ΕΚ) 809/2004 παραγρ. 13 και των παραγρ. 135-139 του κειμένου συστάσεων ESMA/2013/319.

Ευρήματα:

1. Μας παρασχέθηκε από την Εταιρία το Επιχειρηματικό Σχέδιο Ανάπτυξης που συνέταξε η εταιρία Quality Audit Services (Q.A.S.) Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές – Σύμβουλοι Επιχειρήσεων τον Δεκέμβριο 2013. Από την εξέταση του επιχειρηματικού σχεδίου Ανάπτυξης σημειώνονται τα ακόλουθα:
 - Το Γήπεδο θα είναι χωρητικότητας 32.000 θέσεων και θα αναπτυχθεί σε έκταση 29.885 τ.μ.. Η διάρκεια παραχώρησης ανέρχεται στα 49 έτη. Όλα τα τεχνικά και οικονομικά στοιχεία του Γηπέδου και γενικά της επένδυσης αναφέρονται στο επιχειρηματικό σχέδιο Ανάπτυξης στις ενότητες «Χωρητικότητα Γηπέδου και «Ένταξη του Γηπέδου στο χώρο».
 - Πηγή εσόδων για την Εταιρία θα αποτελεί μεταξύ άλλων η σύμβαση παραχώρησης του Γηπέδου στην ΑΕΚ με αντίτιμο ποσοστό των εσόδων από την πώληση εισιτηρίων της ΑΕΚ, καθώς και η παραχώρηση των χώρων του γηπέδου για άλλες αθλητικές και πολιτιστικές εκδηλώσεις. Αναλυτικά οι πηγές εσόδων έχουν ως εξής:
 1. Έσοδα από εισιτήρια αγώνων και ενοικίαση σουιτών
 2. Έσοδα από εκδηλώσεις

3. Έσοδα από ενοικίαση εμπορικών χώρων
 4. Έσοδα από διαφημίσεις και χορηγίες
- Το εκτιμώμενο κόστος κατασκευής του αναμένεται να ανέλθει στα € 65,1 εκατ., πλέον ΦΠΑ € 14,9 εκατ. και η περίοδος κατασκευής εκτιμάται στα 2 έτη (2014-2015). Για το κόστος κατασκευής και την χρηματοδότηση της επένδυσης γίνεται αναφορά στο επιχειρηματικό σχέδιο Ανάπτυξης, στις ενότητες «Εκτιμώμενο Κόστος Κατασκευής» και Χρηματοδότηση Κόστους Κατασκευής» αντίστοιχα.
 - Στο κεφάλαιο «Ανάλυση Αγοράς» παρουσιάζονται αναλύσεις και πίνακες της Ευρωπαϊκής και της Ελληνικής αγοράς ποδοσφαίρου. Οι αναλύσεις αφορούν τα έσοδα των μεγάλων Ευρωπαϊκών συλλόγων και των Ελληνικών συλλόγων της «Superleague» και της δραστηριότητας βέλτιστης αξιοποίησης των γηπέδων.
 - Τα οικονομικά στοιχεία κατά την φάση λειτουργίας του έργου (έσοδα - έξοδα), έχουν ως εξής:
Έσοδα: Στην παραγρ. «Ανάλυση Εκτιμώμενων Εσόδων» γίνεται αναλυτική παρουσίαση των εσόδων ανά κατηγορία εσόδου.
Έξοδα: Στην παραγρ. «Ανάλυση Εκτιμώμενων Εξόδων» γίνεται αναλυτική παρουσίαση των εξόδων ανά κατηγορία εξόδου.

Η ανάλυση των ποσοστών ανά κατηγορία εσόδων και εξόδων προκύπτει από συγκριτικά στοιχεία (benchmarking) Ευρωπαϊκών και Ελληνικών συλλόγων.

- Στο κεφάλαιο «Ανάλυση Ευαισθησίας» αναλύονται οι παράγοντες που επηρεάζουν την βιωσιμότητα της επένδυσης ποιοτικά.
- Στο κεφάλαιο «Κίνδυνοι και Κρίσιμοι Παράγοντες Επιτυχίας» παρουσιάζονται διακριτά οι παράμετροι που μπορεί να επηρεάσουν το κόστος του έργου καθώς και οι κρίσιμοι παράγοντες που αφορούν την κατασκευή και την λειτουργία του Γηπέδου.
Πιο σημαντικοί κρίνονται οι εξής:
α) η επένδυση του Γηπέδου εξαρτάται άμεσα από την εύρεση και διατήρηση επαρκούς χρηματοδότησης,
β) η πορεία και η δραστηριότητα της Εταιρίας είναι άμεσα συνυφασμένη με την χρηματοοικονομική κατάσταση και πορεία της ΑΕΚ.

Η επιτυχής πορεία και βιωσιμότητα της επένδυσης εξαρτώνται και από άλλους παράγοντες που αναφέρονται στους – «Παράγοντες Κινδύνου» που παρατίθενται στο ΕΔ.

- Επί του επιχειρηματικού σχεδίου Ανάπτυξης επισημαίνονται τα εξής:

Για την περίοδο λειτουργίας δεν παρέχονται αποτελέσματα από την εκμετάλλευση του Γηπέδου ούτε και ποσοστά κερδοφορίας. Κατ' επέκταση δεν παρέχονται και στην ανάλυση ευαισθησίας. Συνεπώς δεν υφίσταται πρόβλεψη ή εκτίμηση κερδών στο επιχειρηματικό σχέδιο Ανάπτυξης και επομένως δεν μπορεί να κριθεί η συνέπεια των λογιστικών αρχών του ούτε η συγκρισιμότητα του με τις ιστορικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες

Λαμβανομένης υπόψη της ανωτέρω παρατήρησης το επιχειρηματικό σχέδιο Ανάπτυξης περιλαμβάνει τα ποιοτικά κριτήρια που τίθενται στα πλαίσια του κανονισμού της ΕΚ 809/2004 και της ESMA/2013/319.

Κεφάλαιο Ε: Pro forma Οικονομικές Καταστάσεις

Εξετάστηκε το ενδεχόμενο εάν απαιτείται βάσει της παρ. 20.2 του Παραρτήματος Ι της (ΕΚ) 809/2004 σε συνδυασμό με τις παρ. 87 – 94 του κειμένου της ESMA/2013/319 και του κανονισμού 211/2007 της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων, να καταρτίσει η Εταιρία pro forma οικονομικές καταστάσεις που θα ελεγχθούν από ανεξάρτητο κατά νόμο 3693/2008 νόμιμο ελεγκτή, οι οποίες θα συμπεριληφθούν στο ΕΔ. Συγκεκριμένα διενεργήθηκαν οι κάτωθι διαδικασίες:

Διαδικασίες που διενεργήθηκαν:

Λόγω της σχέσης της Εταιρίας και του επενδυτικού της προγράμματος με την ΑΕΚ, εξετάστηκε το ενδεχόμενο σύνταξης άτυπων (pro forma) οικονομικών καταστάσεων που θα περιελάμβαναν τις

οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας και της ΑΕΚ. Το θέμα εξετάστηκε σε συνδυασμό με τα προβλεπόμενα βάσει: α) της παρ. 20.2 του Παραρτήματος Ι της (ΕΚ) 809/2004, β) της παρ. 5 του Παραρτήματος ΙΙ της (ΕΚ) 809/2004 γ) του αρ. 4α του Κανονισμού (ΕΚ) 211/2007 και δ) του κεφ. 6 της ESMA/2013/319 σελ.21 και 22 και προέκυψαν τα ακόλουθα ευρήματα:

Ευρήματα:

Από τον συνδυασμό και την ερμηνεία των παραγράφων:

α) 20.2 – «Άτυπες (pro forma) χρηματοοικονομικές πληροφορίες» του Παραρτήματος Ι της (ΕΚ) 809/2004,

β) 5 του Παραρτήματος ΙΙ της (ΕΚ) 809/2004,

γ) 4(γ) του αρ. 4α του Κανονισμού (ΕΚ) 211/2007,

δ) και του κεφ. 6 της ESMA/2013/319 σελ.22, προκύπτουν τα εξής:

- οι άτυπες (pro forma) οικονομικές καταστάσεις αφορούν σε ιστορικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες δυο υφιστάμενων οντοτήτων.
- Σύμφωνα με το άρθρο 6 του Ν.2725/1999 και το άρθρο 44Α παρ 15α του Ν.4115/2013 η ΑΕΚ ως ερασιτεχνική ομάδα δεν θεωρείται επιχειρηματική οντότητα και συνεπώς δεν διαθέτει ιστορικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες.

Συνεπώς δεν υφίσταται ανάγκη σύνταξης άτυπων (pro forma) οικονομικών καταστάσεων.

Κεφάλαιο ΣΤ: Προσυμφωνημένες Ελεγκτικές Διαδικασίες επί του Ενημερωτικού Δελτίου

Εξετάσαμε το ΕΔ σε όλα τα σημεία που άπτονται των προσυμφωνημένων διαδικασιών και διενεργήσαμε κατά περίπτωση τις κάτωθι διαδικασίες.

Διαδικασίες που διενεργήθηκαν:

1. Εξετάστηκε αν τα οικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στο ΕΔ και άπτονται του due diligence αποτελούν ορθή μεταφορά από:
 - Τις ελεγμένες Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις από τον Τακτικό Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή
 - Τα βιβλία και στοιχεία της Εταιρίας
 - Το επιχειρηματικό σχέδιο Ανάπτυξης της Εταιρίας
 - Της παρούσας έκθεσης προσυμφωνημένων διαδικασιών (due diligence)
2. Εξετάστηκε αν οι ελεγμένες από τον Τακτικό Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή, Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρίας:
 - Έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα [τον ΚΝ 2190/1920 και το Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σχέδιο (ΕΓΛΣ)].
 - Περιλαμβάνουν όλες τις οικονομικές καταστάσεις που προβλέπονται στο άρθρο 2 παρ. 6α της Απόφασης της ΕΚ 3/398/22.9.2006 και ειδικά, εξετάστηκε αν για τις ταμειακές ροές χρησιμοποιήθηκε το υπόδειγμα που προβλέπεται από την Απόφαση της ΕΚ 3/398/22.9.2006, καθώς και για το προσάρτημα εξετάστηκε αν η δομή του προσαρτήματος συμφωνεί με τις διατάξεις του ΚΝ 2190/1920 αρ.43α και αν η παρεχόμενη πληροφόρηση του Προσαρτήματος είναι επαρκής.
 - Έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας.
3. Όπου απαιτήθηκε διενεργήθηκαν αριθμητικές επαληθεύσεις και επαναυπολογισμοί.

Ευρήματα:

1. Από την εξέταση των οικονομικών στοιχείων που περιλαμβάνονται στο ΕΔ και άπτονται του due diligence βρέθηκε ότι αυτά αποτελούν ορθή μεταφορά από:
 - Τις ελεγμένες Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις από τον Τακτικό Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή

- Τα βιβλία και στοιχεία της Εταιρίας
 - Το επιχειρηματικό σχέδιο Ανάπτυξης της Εταιρίας
 - Της παρούσας έκθεσης προσυμφωνημένων διαδικασιών (due diligence)
2. Από την εξέταση των ελεγμένων από τον Τακτικό Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή, Ενδιάμεσων Οικονομικών Καταστάσεων της Εταιρίας βρέθηκε ότι:
- Έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα [τον ΚΝ 2190/1920 και το Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σχέδιο (ΕΓΛΣ)].
 - Περιλαμβάνουν όλες τις οικονομικές καταστάσεις που προβλέπονται στο άρθρο 2 παρ. 6α της Απόφασης της ΕΚ 3/398/22.9.2006 και ειδικά, για τις ταμειακές ροές χρησιμοποιήθηκε το υπόδειγμα που προβλέπεται από την Απόφαση της ΕΚ 3/398/22.9.2006, καθώς και ότι η δομή του Προσαρτήματος συμφωνεί με τις διατάξεις του ΚΝ 2190/1920 αρ.43α και η παρεχόμενη πληροφόρηση είναι επαρκής.
 - Έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας με ημερομηνία 2 Δεκεμβρίου 2013.
3. Από την διενέργεια αριθμητικών επαληθεύσεων και επαναυπολογισμών δεν προέκυψε κάποιο εύρημα.»

Στην από 25.02.2014 επικαιροποίηση επί των μεταγενέστερων γεγονότων της έκθεσης «Προσυμφωνημένων Διαδικασιών Προσηκόντως Επιμελούς Λογιστικής και Οικονομικής Εξακρίβωσης» του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή αναφέρονται τα ακόλουθα:

«Προς επικαιροποίηση σχετικά με γεγονότα μεταγενέστερα της έκθεσης «Προσυμφωνημένων Διαδικασιών Προσηκόντως Επιμελούς Λογιστικής και Οικονομικής Εξακρίβωσης» με ημερομηνία 29 Ιανουαρίου 2014 που εκδώσαμε για την Εταιρεία «Δικέφαλος 1924 ΑΕ» (η Εταιρεία) και μέχρι σήμερα (25.2.2014) συντάσσουμε την παρούσα επιστολή που έχει ως ακολούθως:

α) Σύμφωνα με δήλωση της Διοίκησης της Εταιρίας:

- Δεν έχει επέλθει καμία σημαντική αλλαγή στη χρηματοοικονομική ή εμπορική θέση της Εταιρίας που να επηρεάζει τα ίδια κεφάλαια, τις δανειακές της υποχρεώσεις, και τα ταμειακά διαθέσιμα της από την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων που έληξε στις 30.11.2013 έως την 25.02.2014 πλην: τις τιμολογήσεις ποσού €646.789 (πλέον ΦΠΑ), οι οποίες αφορούν κυρίως τιμολογήσεις στα πλαίσια των υφιστάμενων συμβάσεων με τη FORTHNET Α.Ε. και τον ΟΠΑΠ Α.Ε. καθώς και τιμολογήσεις προμηθευτών ποσού € 288.500 (πλέον ΦΠΑ) στο πλαίσιο υφιστάμενης σύμβασης (Τ. ΤΣΙΚΝΙΑΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΑΕ). Επίσης, κατά την εν λόγω περίοδο, η Εταιρία έχει προβεί σε είσπραξη απαιτήσεων ποσού € 1.157.250 και πληρωμή υποχρεώσεων ποσού € 1.769.120,04 (π.χ. προμηθευτές, ΑΕΚ και λοιπές πληρωμές). Σημειώνεται επίσης ότι, κατά την εν λόγω περίοδο, η Εταιρία έχει δώσει προκαταβολές ποσού €60.000 για μελλοντική αγορά οικοπέδου παρακείμενου στο χώρο όπου θα ανεγερθεί το Γήπεδο.
- Κατά την εν λόγω περίοδο και στο πλαίσιο της από 16.12.2013 σύμβασης της Εταιρίας με το αθλητικό σωματείο ΑΕΚ, η τελευταία τιμολόγησε την Εταιρία για το συνολικό ποσό των €1.068.344,75 (πλέον ΦΠΑ).
- Δεν υφίστανται άλλα γεγονότα που δεν σας κοινοποιήσαμε και δεν έχουν καταχωρηθεί στα βιβλία μας μέχρι και την 25.2.2014

β) Επιπροσθέτως η Εταιρεία προσκόμισε και εξετάσαμε:

- Τα πρακτικά ΔΣ και ΓΣ της περιόδου 30/1-25/2/2014
- Την επιστολή του δικηγόρου για την περίοδο 30/1-25/2/2014
- Το ισοζύγιο της περιόδου 30/1-25/2/2014

Από την εξέταση των ως άνω δεν προέκυψε κάποιο εύρημα πέραν των όσων ήδη αναφέρονται ανωτέρω στο (α).»

Τα πορίσματα και η πληροφόρηση που περιέχονται στην Έκθεση Ευρημάτων από τη διενέργεια Προσυμφωνημένων Διαδικασιών Προσηκόντως Επιμελούς Λογιστικής και Οικονομικής Εξακρίβωσης (due diligence) που διενεργήθηκαν από τον Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή και στην από 25.02.2014 επικαιροποίηση αυτής επί των μεταγενέστερων γεγονότων, περιλαμβάνονται στο Ενημερωτικό

Δελτίο κατόπιν σχετικής συναίνεσης αυτού με τη σύμφωνη γνώμη της Εταιρίας, η οποία βεβαιώνει ότι οι πληροφορίες αυτές έχουν αναπαραχθεί πιστά από την προαναφερόμενη έκθεση του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή και ότι έλαβε κάθε μέτρο και εξ όσων γνωρίζει και είναι σε θέση να βεβαιώσει, κατά την αναπαραγωγή του στο Ενημερωτικό Δελτίο, δεν υπήρξαν παραλείψεις που θα καθιστούσαν τις αναπαραγόμενες στο Ενημερωτικό Δελτίο πληροφορίες ανακριβείς ή παραπλανητικές.

3.2.4 Νομικός Έλεγχος

Ο Νομικός Έλεγχος της ΔΙΚΕΦΑΛΟΣ 1924 Α.Ε. για τη χρονική περίοδο από την υπογραφή του καταστατικού της Εταιρίας από τους ιδρυτές της (29.08.2013) μέχρι και την 25.02.2014 διενεργήθηκε από τη Δικηγορική Εταιρία ΤΣΙΜΠΑΝΟΥΛΗΣ & ΣΥΝΕΤΑΙΡΟΙ ΕΤΑΙΡΙΑ ΔΙΚΗΓΟΡΩΝ (Α.Μ.Δ.Σ.Α. 80035), Ομήρου 18, 106 72 Αθήνα, τηλ. 210 3675100 και ειδικότερα από τους δικηγόρους Δημήτριο Τσιμπανούλη (Α.Μ. Δ.Σ.Α. 10265), Άννα Αποστολάκη (Α.Μ. Δ.Σ.Α. 20498) και Νικόλαο Φλώρο (Α.Μ. Δ.Σ.Α. 27176). Η δικηγορική εταιρία ΤΣΙΜΠΑΝΟΥΛΗΣ & ΣΥΝΕΤΑΙΡΟΙ ΕΤΑΙΡΙΑ ΔΙΚΗΓΟΡΩΝ τα μέλη και οι συνεργάτες της, ως φυσικά πρόσωπα, δεν συνδέονται και δεν διατηρούν οποιοδήποτε συμφέρον ή επιχειρηματική/ οικονομική σχέση με τους κυρίους μετόχους ή/και τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας.

Το πορίσματα του Νομικού ελέγχου, αναφέρουν τα εξής:

- Η Εταιρία έχει συσταθεί νόμιμα και λειτουργεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920, ως ισχύει, και με τους ισχύοντες ελληνικούς νόμους και κανονισμούς.
- Με την από 23.12.2013 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης της Εταιρίας επήλθε εναρμόνιση του Καταστατικού με τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920, όπως αυτές ισχύουν μετά την τροποποίησή τους με το ν. 3604/2007 και τους λοιπούς νόμους που ακολούθησαν αυτόν. Η καταχώρηση των τροποποιήσεων της σχετικής απόφασης της Γενικής Συνέλευσης στο Γ.Ε.ΜΗ. εκκρεμεί, πλην όμως η έλλειψη αυτή δεν επηρεάζει τη σκοπούμενη αύξηση.
- Όλες οι μετοχές της Εταιρίας έχουν εκδοθεί νομίμως και αποφέρουν ίσα δικαιώματα και υποχρεώσεις στους μετόχους της και δεν υπάρχουν άλλες υποχρεώσεις ή βάρη επί των μετοχών, πλην όσων επιβάλλει ο νόμος. Η νομική κατάσταση των μετοχών της Εταιρίας είναι συνεπώς σύμφωνη με τους νόμους και τους κανονισμούς στους οποίους υπόκειται.
- Οι υφιστάμενες μετοχές της Εταιρίας είναι ελεύθερα μεταβιβάσιμες και πλήρως αποπληρωμένες. Δεν έχουν τεθεί υπόψη μας συμφωνίες μετόχων που να περιορίζουν την ελεύθερη μεταβίβαση των μετοχών.
- Δεν υφίστανται δικαιώματα προαίρεσης, εγγυήσεις ή άλλα δικαιώματα για την αγορά, συμφωνίες ή άλλες υποχρεώσεις για την έκδοση, ή δικαιώματα μετατροπής ή ανταλλαγής των υποχρεώσεων με κοινές μετοχές της Εταιρίας.
- Η Εταιρία δεν συμμετείχε ούτε συμμετέχει (κατά πλειοψηφία ή μειοψηφία) σε νομικά πρόσωπα, επιχειρήσεις ή κοινοπραξίες ή συνεταιρισμούς οποιασδήποτε νομικής μορφής και ούτε έχει ενιαία διοίκηση ή κοινή διεύθυνση ή κοινή μετοχική σχέση με άλλη επιχείρηση και ούτε υπάρχουν συμβάσεις ελέγχου πλειοψηφίας ή διορισμού οργάνων άλλης εταιρίας.
- Η Εταιρία δεν έχει παραβεί υποχρεώσεις της που απορρέουν από εφαρμοστέο κανόνα δικαίου ή/και από ουσιώδη σύμβαση, στην οποία είναι συμβαλλόμενη.
- Η Εταιρία δεν έχει ακίνητη περιουσία η οποία θα μπορούσε να βαρύνεται με εμπράγματα βάρη. Δεν έχουν, τεθεί, εξάλλου υπόψη μας στοιχεία για βάρη επί οιοδήποτε περιουσιακού στοιχείου της Εταιρίας.
- Δεν υφίστανται περιορισμοί στη χρήση των κεφαλαίων, οι οποίοι επηρέασαν ή ενδέχεται να επηρεάσουν σημαντικά, κατά τρόπο άμεσο ή έμμεσο τις δραστηριότητές της.
- Η Εταιρία δεν κατέχει ούτε της έχουν παραχωρηθεί σήματα ή άλλα δικαιώματα βιομηχανικής ή πνευματικής ιδιοκτησίας, με τις ακόλουθες επισημάνσεις:
 - α) Στο πλαίσιο της από 16.12.2013 Σύμβασης της Εταιρίας με την Ερασιτεχνική ΑΕΚ η ερασιτεχνική ΑΕΚ έχει εκχωρήσει στην Εταιρία – μεταξύ άλλων – για τις ανάγκες των συμβάσεων χορηγίας / διαφήμισης που έχει συνάψει η Εταιρία με τον ΟΠΑΠ και τη

Forthnet (FMH) «τα δικαιώματα που απορρέουν από τις συμβάσεις αυτές». Δεν πρόκειται, εν προκειμένω, για εκχώρηση στην Εταιρία των άυλων αγαθών (σημάτων και δικαιωμάτων) που περιγράφονται στις συμβάσεις της Εταιρίας με τον ΟΠΑΠ και την FMH, ως προς τα οποία η Εταιρία έχει παράσχει στον ΟΠΑΠ και την Forthnet (FMH), κατά περίπτωση, άδεια χρήσεως σύμφωνα με τους όρους και για τις ανάγκες της εκπλήρωσης των σχετικών συμβάσεων. Στην πραγματικότητα, παραχωρείται από την ερασιτεχνική ΑΕΚ στην Εταιρία το δικαίωμα να παραχωρήσει δικαιώματα χρήσης άυλων αγαθών της ΑΕΚ στον ΟΠΑΠ και την FMH, προς χρήση εντός των ορίων των υφιστάμενων συμβάσεων της Εταιρίας με τον ΟΠΑΠ και την FMH.

- β) Με την ίδια (από 16.12.2013) Σύμβαση παραχωρείται γενικότερα, και για το μέλλον, από την ΑΕΚ το δικαίωμα στην Εταιρία να διαπραγματευτεί και να παραχωρήσει σε οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο δικαιώματα χρήσης άυλων αγαθών της ΑΕΚ, αντί χορηγιών και αμοιβών, δικαιούμενη (η Εταιρία) να εισπράττει τις χορηγίες και τις αμοιβές αυτές, καθώς και να διαχειρίζεται τις σχετικές χορηγίες. Επίσης, παρέχεται ευρεία διακριτική ευχέρεια στην Εταιρία για τη διενέργεια διαπραγματεύσεων και υπογραφή συμβάσεων χορηγίας και διαφήμισης.
- γ) Η Εταιρία είναι ιδιοκτήτρια των ονομάτων χώρου GR (domain name) α) «dikefalos1924.gr» (με ημερομηνία λήξης 09/12/2015) και β) «dikefalos1924.gr» (με ημερομηνία λήξης 09/12/2015).

- Δεν υφίστανται δικαστικές, διοικητικές ή διαιτητικές εκκρεμότητες της Εταιρίας έως και την ημερομηνία της έκθεσης του Νομικού Ελέγχου, η έκβαση των οποίων είναι πιθανό να επηρεάσει ουσιωδώς την οικονομική της κατάσταση ή/και την κερδοφορία της Εταιρίας.
- Μέχρι την ημερομηνία του από 25.2.2014 Συμπληρώματος Έκθεσης Νομικού Ελέγχου, δεν διαπιστώθηκε γεγονός ή άλλο στοιχείο που να εμποδίζει από νομική άποψη την αιτούμενη αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας και τη Δημόσια Προσφορά και η διαδικασία που ακολουθείται από τη λήψη της απόφασης της από 24.2.2014 Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρίας μέχρι την ημερομηνία του παρόντος Συμπληρώματος Νομικού Ελέγχου για την αύξηση κεφαλαίου και τη Δημόσια Προσφορά (συμπεριλαμβανομένης της διαδικασίας που προηγήθηκε, εκκινώντας από την απόφαση της από 30.10.2013 Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης για την αύξηση κεφαλαίου και τη δημόσια προσφορά που ανακλήθηκε και επαναποφασίσθηκε με την από 24.02.2014 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης) δεν αντίκειται στο νόμο. Επίσης δεν προέκυψαν γεγονότα ή άλλα στοιχεία, τα οποία δύναται να επηρεάσουν ουσιωδώς τη νομική και την οικονομική κατάσταση της Εταιρίας, με την επιφύλαξη όσων παρατίθενται αμέσως παρακάτω.
- Η καταρτισθείσα μεταξύ της Εταιρίας και του Αθλητικού Σωματείου Αθλητική Ένωση Κωνσταντινουπόλεως («ΑΕΚ») από 18 Νοεμβρίου 2013 σύμβαση για την ανέγερση του γηπέδου και την παραχώρηση της εκμετάλλευσής του (στο εξής η «Σύμβαση») έχει χαρακτήρα συμφωνητικού προθέσεων στα περισσότερα ουσιώδη σημεία της συμφωνίας. Εξάλλου, η οριστική συμφωνία παραχώρησης και η παράδοση της έκτασης όπου πρόκειται να εκτελεστεί το έργο (κατασκευή γηπέδου) τελεί υπό την αίρεση της λήψης σύμφωνης απόφασης από τη Γενική Συνέλευση της ΑΕΚ, καθώς και από τη λήψη της απαραίτητης για την κατασκευή οικοδομικής αδείας. Πρόκειται για γεγονότα μελλοντικά και, σε ορισμένο βαθμό, αβέβαια, για τη συνδρομή των οποίων μπορεί να απαιτηθεί ουσιώδης μεταβολή και των έως σήμερα συμφωνηθέντων. Από το Καταστατικό της ΑΕΚ δεν προκύπτει ότι η λήψη απόφασης για την παραχώρηση της έκτασης στην οποία θα κατασκευασθεί το έργο εμπίπτει στις αρμοδιότητες της Γενικής Συνέλευσης, παρά ταύτα τούτο προβλέπεται στη Σύμβαση. Στη Σύμβαση δεν ορίζεται συγκεκριμένος χρόνος έναρξης ανέγερσης και ολοκλήρωσης σταδίων ή του συνόλου του έργου. Δεν ορίζονται, επίσης, συγκεκριμένες πρόσοδοι της Εταιρίας ή της ΑΕΚ από τη σύμβαση παραχώρησης (π.χ. με βάση τα έσοδα από τα εισιτήρια της ΠΑΕ), ούτε διασφαλίζεται η χρήση του έργου από τη μέλλουσα να συσταθεί ΠΑΕ. Σχετικώς δεν έχει τεθεί υπόψη μας οικοδομική άδεια για το έργο της ανέγερσης του νέου γηπέδου της ΑΕΚ, η οποία είναι απαραίτητη για την εκπλήρωση του σκοπού της Εταιρίας, ούτε οποιοδήποτε άλλο σχετικό έγγραφο (τοπογραφικά, περιβαλλοντικές μελέτες κ.λπ.). Επισημαίνεται ότι από το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής έχει προωθηθεί σχέδιο νομοθετικής ρύθμισης αρκετών από τα θέματα που αφορούν την κατασκευή νέου γηπέδου της ΑΕΚ το οποίο τέθηκε σε δημόσια διαβούλευση, λήγουσα στις 28 Φεβρουαρίου 2014. Ωστόσο, το Σχέδιο Ρύθμισης δεν έχει κανονιστική ισχύ, δεν

διασφαλίζεται ότι θα γίνει νόμος του κράτους ή ότι αυτό θα συμβεί χωρίς ουσιώδη μεταβολή του υφιστάμενου περιεχομένου του.

- Η Εταιρία δεν απασχόλησε ούτε απασχολεί προσωπικό και δεν έχει συνάψει κανενός είδους εργασιακές σχέσεις με οποιοδήποτε πρόσωπο. Σύμφωνα με την Εταιρία ο Γενικός Διευθυντής της, κ. Νικόλαος Στράτος, δεν αποτελεί μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου ούτε συνδέεται με την Εταιρία με σχέση ή σύμβαση εξαρτημένης εργασίας ή ανεξαρτήτων υπηρεσιών και η σχέση που τον συνδέει με την Εταιρία είναι αυτή της άμισθης εντολής.
- Η Εταιρία δεν εφαρμόζει τις προβλεπόμενες από τη νομοθεσία διατάξεις της εταιρικής διακυβέρνησης και δεν διαθέτει εσωτερικό κανονισμό λειτουργίας, διότι δεν έχει ανάλογη υποχρέωση, ως μη εισηγμένη σε οργανωμένη ή άλλη αγορά εταιρία. Συνεπώς η λειτουργία της δεν διέπεται από τις διατάξεις του ν. 3016/2002. Κατά δήλωσή της, πάντως, η Εταιρία δεσμεύεται, στο πλαίσιο προαιρετικής εφαρμογής διατάξεων σχετικών με την εταιρική διακυβέρνηση να διαθέτει υπηρεσία εξυπηρέτησης μετόχων η οποία θα έχει την ευθύνη της άμεσης και ισότιμης πληροφόρησης των μετόχων της καθώς και της εξυπηρέτησής τους σχετικά με την άσκηση των δικαιωμάτων τους με βάση τον νόμο και το καταστατικό. Ειδικότερα, η υπηρεσία εξυπηρέτησης μετόχων θα μεριμνά για την άμεση, ορθή και ισότιμη πληροφόρηση των μετόχων σχετικά με την διανομή μερισμάτων, πράξεις εκδόσεως νέων μετοχών, διανομής, παροχής πληροφοριών σχετικά με τις Γενικές Συνελεύσεις και τις αποφάσεις τους κ.λπ. Παράλληλα, η υπηρεσία εξυπηρέτησης μετόχων θα έχει την αρμοδιότητα της τήρησης και ενημέρωσης του μετοχολογίου της Εταιρίας.
- Στην Εταιρία δεν λειτουργεί οποιαδήποτε Επιτροπή.
- Το Ενημερωτικό Δελτίο συντάχθηκε σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από το ν. 3401/2005 και τον Κανονισμό (ΕΚ) 809/2004 της Ευρωπαϊκής Επιτροπής. Ειδικώς τα στοιχεία του Ενημερωτικού Δελτίου που άπτονται του Νομικού Ελέγχου, είναι πλήρη και ακριβή όπως προβλέπονται στον Κανονισμό 809/2004 της Ευρωπαϊκής Επιτροπής και στη νομοθεσία της κεφαλαιαγοράς και έχουν μεταφερθεί ορθά από την έκθεσή μας.
- Τα στοιχεία που έθεσε υπόψη μας η Εταιρία είναι επαρκή και πλήρη για τις ανάγκες του Ενημερωτικού Δελτίου και της Δημόσιας Προσφοράς.
- Με βάση τα τεθέντα υπόψη μας στοιχεία και εκείνα που είμαστε σε θέση να γνωρίζουμε, δεν εν έχουν παραλειφθεί από το Ενημερωτικό Δελτίο ουσιώδεις πληροφορίες και νομικά ζητήματα, που θα έπρεπε να έχουν περιληφθεί σε αυτό σύμφωνα με το Ν. 3401/2005 (με τον οποίο το ελληνικό δίκαιο εναρμονίστηκε με την Οδηγία 2003/71/Ε.Κ. του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου) και τις κανονιστικές πράξεις που έχουν εκδοθεί κατ' εξουσιοδότηση του ν. 3401/2005 και σε συνδυασμό με τον Κανονισμό 809/2004 της Ευρωπαϊκής Επιτροπής. Από τον έλεγχο που πραγματοποιήθηκε βάσει των τεθέντων υπόψη μας στοιχείων και εκείνων που είμαστε σε θέση να γνωρίζουμε, οι πληροφορίες που περιέχει δεν είναι από νομικής άποψης παραπλανητικές ή ανακριβείς.

Τα πορίσματα και η πληροφόρηση που περιέχονται στο Νομικό έλεγχο του Νομικού Ελεγκτή περιλαμβάνονται στο Ενημερωτικό Δελτίο κατόπιν σχετικής συναίνεσης αυτού με τη σύμφωνη γνώμη της Εταιρίας, η οποία βεβαιώνει ότι οι πληροφορίες αυτές έχουν αναπαραχθεί πιστά από την πρωτότυπη Έκθεση του Νομικού Ελεγκτή και ότι έλαβε κάθε μέτρο και εξ όσων γνωρίζει και είναι σε θέση να βεβαιώσει, κατά την αναπαραγωγή της εν λόγω Έκθεσης στο Ενημερωτικό Δελτίο, δεν υπήρξαν παραλείψεις που θα καθιστούσαν τις αναπαραγόμενες στο Ενημερωτικό Δελτίο πληροφορίες ανακριβείς ή παραπλανητικές.

3.2.5 Έγγραφα στη Διάθεση του Επενδυτικού Κοινού

Κατά τη διάρκεια ισχύος του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, ήτοι 12 μήνες από τη δημοσίευσή του, τα ακόλουθα έγγραφα θα βρίσκονται στη διάθεση του επενδυτικού κοινού στα γραφεία της Εταιρίας, επί της οδού Αργοστολίου 15, 113 62 Αθήνα:

- Καταστατικό της Δικέφαλος 1924 Α.Ε.

- Πρακτικό της από 24.02.2014 Έκτακτης Αυτόκλητης Καθολικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρίας, η οποία αποφάσισε την παρούσα αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου.
- Πρακτικό της από 24.02.2014 συνεδρίασης του Δ.Σ. της Εταιρίας, το οποίο εξειδίκευσε τους όρους της προαναφερθείσας Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρίας σχετικά με την παρούσα αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου.
- Οι ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρίας για την περίοδο από 05.09.2013 έως 30.11.2013, οι οποίες συντάχθηκαν βάσει του Ε.Γ.Λ.Σ. και εγκρίθηκαν από το Δ.Σ. της Εταιρίας της 02.12.2013, καθώς επίσης και η αντίστοιχη έκθεση ελέγχου του Τακτικού Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή κ. Κωνσταντίνου Μακρή (Α.Μ. ΣΟΕΛ 26771), οι οποίες θα είναι διαθέσιμες και στην ηλεκτρονική διεύθυνση: www.dikefalos1924.gr.
- Έκθεση του Έκτακτου Νομικού Ελεγκτή της Δικηγορικής Εταιρίας (Α.Μ. Δ.Σ.Α. 80035) ΤΣΙΜΠΑΝΟΥΛΗΣ & ΣΥΝΕΤΑΙΡΟΙ ΕΤΑΙΡΙΑ ΔΙΚΗΓΟΡΩΝ (Ομήρου 18, 106 72 Αθήνα, τηλ. 210 3675100), που αφορά το χρονικό διάστημα από την ημερομηνία υπογραφής του καταστατικού της Εταιρίας από τους ιδρυτές της (29.08.2013) έως την 29.01.2014 καθώς και συμπλήρωμα αυτής («Συμπλήρωμα Έκθεσης Νομικού Ελέγχου») μέχρι την 25.02.2014.
- Αναλυτική Έκθεση των προσυμφωνημένων διαδικασιών του Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή κ. Παν. Παπουτσή (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 14371) της ελεγκτικής εταιρίας Deloitte Χατζηπαύλου Σοφινός & Καμπάνης Α.Ε. (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. Ε120), Φραγκοκκλησιάς 3Α & Γρανίκου, 151 25 Μαρούσι, Αθήνα (τηλ. 210 6781100), για τις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας για την περίοδο από 05.09.2013 έως 30.11.2013 και επικαιροποίηση επί των ομυγενών γεγονότων της περιόδου 30.01.2014 έως και 25.02.2014.
- Επιχειρηματικό Σχέδιο Ανάπτυξης της Δικέφαλος 1924 Κατασκευαστική Α.Ε. (Ανάπτυξη και εκμετάλλευση Γηπέδου στη Ν. Φιλαδέλφεια) του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή κ. Δημήτριου Γανωτάκη (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 19241) της ελεγκτικής εταιρίας Q.A.S. Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Ε.Π.Ε. (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. Ε151), Πανεπιστημίου 16, 10672, Αθήνα (τηλ. 210 3630768).

Επισημαίνεται ότι λοιπές πληροφορίες στο διαδικτυακό τόπο της Εταιρίας, πλην των ανωτέρω, δεν αποτελούν μέρος του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

3.2.6 Φορολογικός Έλεγχος

Η Εταιρία διανύει την πρώτη εταιρική της χρήση, η οποία αρχίζει από τη σύσταση της και λήγει στις 31.12.2014 (υπερδωδεκάμηνη χρήση) και ως εκ τούτου δεν έχει υποβάλει τη σχετική δήλωση φορολογίας εισοδήματος. Σύμφωνα με τη Διοίκηση της Εταιρίας μέχρι την 30.11.2013 δεν υπήρχαν φορολογικές υποχρεώσεις που να μην εμφανίζονται στις οικονομικές της καταστάσεις.

3.3 Πληροφορίες για τον Εκδότη

3.3.1 Γενικές Πληροφορίες

Η Εταιρία συστάθηκε την 05.09.2013 ως ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία «ΔΙΚΕΦΑΛΟΣ 1924 ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και ελληνικό διακριτικό τίτλο «ΔΙΚΕΦΑΛΟΣ 1924 ΑΕ» (ΦΕΚ 5650/05.09.2013), δυνάμει της υπ' αριθμ. 55.527/29.08.2013 πράξης Σύστασης Ανώνυμης Εταιρίας της Συμβολαιογράφου Αθηνών Στυλιανής Χαραλάμπους Δημητρέλλου, η οποία καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) την 05.09.2013. Σχετική ανακοίνωση της Συμβολαιογράφου Αθηνών Στυλιανής Χαραλάμπους Δημητρέλλου ως Υπηρεσίας Μιας Στάσης για τη σύσταση εταιριών δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ υπ' αρ. 5650/05.09.2013 ΤΑΕ, ΕΠΕ & Γ.Ε.ΜΗ.

Για τις συναλλαγές της με το Εξωτερικό η Εταιρία θα χρησιμοποιεί την επωνυμία της και το διακριτικό της τίτλο σε λατινική αντιστοίχιση («DIKEFALOS 1924 CONSTRUCTIONS S.A.» και «DIKEFALOS 1924 S.A.»).

Η Εταιρία είναι εγγεγραμμένη στο αυτοτελές τμήμα Γ.Ε.ΜΗ. της Γενικής Διεύθυνσης Εσωτερικού Εμπορίου της Γενικής Γραμματείας Εμπορίου του Υπουργείου Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 126755901000, καθώς και στο Εμπορικό και Βιομηχανικό Επιμελητήριο Αθηνών με Αριθμό Μητρώου 292075 και ημερομηνία εγγραφής

06.09.2013. Φέρει Αριθμό Φορολογικού Μητρώου 800515476 της Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας (Δ.Ο.Υ.) Φ.Α.Ε. Αθηνών.

Η διάρκεια της Εταιρίας ορίστηκε σε πενήντα (50) χρόνια από την καταχώρηση στο Γ.Ε.ΜΗ. και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία του έτους 2063, σύμφωνα με το άρθρο 4 του Καταστατικού της Εταιρίας. Η διάρκεια της Εταιρίας μπορεί να παραταθεί με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της.

Η Εταιρία συστάθηκε και λειτουργεί νομίμως σύμφωνα με τις διατάξεις της ελληνικής νομοθεσίας, τηρώντας τα οριζόμενα από το Κ.Ν. 2190/1920, όπως ισχύει τροποποιημένος, και τις διατάξεις του Καταστατικού της.

Κύριος σκοπός της Εταιρίας είναι η κατασκευή και εκμετάλλευση του Γηπέδου και των εγκαταστάσεων του στην περιοχή της Ν. Φιλαδέλφειας, στην θέση στην οποία προϋπήρχε το γήπεδο «Ν. Γκούμας» ιδιοκτησίας του σωματείου Αθλητική Ένωση Κων/λεως («ΑΕΚ») (ΦΕΚ 5650/05.09.2013).

Η καταστατική έδρα της Εταιρίας είναι στη Δημοτική Ενότητα Αθηνών του Δήμου Αθηνών, Περιφερειακής Ενότητας Αττικής, Περιφέρειας Αττικής, οδός Αργοστολίου αριθμός 15, 113 62 Αθήνα, τηλ. 210 8236179. Ο δικτυακός της τόπος είναι <http://www.dikefalos1924.gr>.

Η έδρα της Εταιρίας, με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων, που πρέπει να ληφθεί με την απαρτία και την πλειοψηφία που προβλέπει το Καταστατικό της, μπορεί να μεταφερθεί σε άλλο Δήμο ή Κοινότητα.

Σύμφωνα με το άρθρο 2 παράγραφος 2 του Καταστατικού της, η Εταιρία μπορεί να ιδρύει υποκαταστήματα, πρακτορεία, γραφεία, σε συνεργασία ή όχι με άλλες ημεδαπές ή αλλοδαπές εταιρίες ή επιχειρήσεις και σε άλλες πόλεις της Ελλάδας ή του εξωτερικού, με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της, που θα καθορίζει τους ειδικότερους όρους διεύθυνσης και λειτουργίας τους.

3.3.2 Σημαντικά γεγονότα στην ιστορική εξέλιξη της Εταιρίας

Σύμφωνα με την Εταιρία, το αρχικό γήπεδο «Ν. Γκούμας» χτίστηκε το 1930 και έως το 1998 η χωρητικότητα του Γηπέδου ήταν άνω των 35 χιλ. θεατών με ρεκόρ χωρητικότητας τους 36.766 θεατές περίπου το 1981. Με την τοποθέτηση καθισμάτων η χωρητικότητα του μειώθηκε στις 25 χιλ. θέσεις περίπου.

Στόχος της Εταιρίας (σχετικά με το σκοπό της Εταιρίας βλέπε και ενότητα 3.18 «Καταστατικό» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου) είναι η κατασκευή του γηπέδου του σωματείου Αθλητικής Ένωσης Κωνσταντινουπόλεως («ΑΕΚ»), στην ιστορική της έδρα, ως επόμενο, έστω και καθυστερημένο βήμα μετά την κατεδάφιση του αρχικού γηπέδου «Νίκος Γκούμας» το 2003.

3.4 Πληροφορίες για τη δραστηριότητα του Εκδότη

3.4.1 Αντικείμενο Δραστηριότητας

3.4.1.1 Κατασκευαστική περίοδος Γηπέδου

Σύμφωνα με το εκτιμώμενο χρονοδιάγραμμα της Εταιρίας κατά τις πρώτες δύο χρήσεις της (ήτοι 2014 – υπερδωδεκάμηνη χρήση- και χρήση 2015), η Εταιρία θα υλοποιεί το επενδυτικό της πρόγραμμα που αφορά την κατασκευή του Γηπέδου. Ως εκ τούτου, σύμφωνα με τη Διοίκηση της Εταιρίας, η Εταιρία δεν αναμένεται να παρουσιάσει σημαντική δραστηριότητα την προαναφερόμενη περίοδο, με εξαίρεση τις υφιστάμενες συμβάσεις με τον ΟΠΑΠ Α.Ε. και τη Forthnet Α.Ε. (βλέπε σχετικά ενότητες 3.4.3.3 «Το από 12.09.2013 Ιδιωτικό Συμφωνητικό μεταξύ της Εταιρίας και της εταιρίας με την επωνυμία «ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΠΡΟΓΝΩΣΤΙΚΩΝ ΑΓΩΝΩΝ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΟΥ Α.Ε.» («ΟΠΑΠ Α.Ε.»)» και 3.4.3.4 «Η από 30.08.2013 Σύμβαση Διαφημιστικών Αντιπαροχών-Χορηγίας μεταξύ της Εταιρίας και της εταιρίας με την επωνυμία «FORTHNET ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΣΥΝΔΡΟΜΗΤΙΚΗΣ ΤΗΛΕΟΡΑΣΗΣ, ΠΑΡΟΧΗΣ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» («FMH»)» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου).

3.4.1.2 Λειτουργική περίοδος Γηπέδου

Η λειτουργική περίοδος του Γηπέδου αναμένεται να αρχίσει με την ολοκλήρωση της κατασκευής του, η οποία σύμφωνα με το προβλεπόμενο χρονοδιάγραμμα της Εταιρίας αναμένεται το Δεκέμβριο του 2015 (βλέπε και ενότητα 3.4.2.2.1 «Εκτιμώμενο Χρονοδιάγραμμα Έργου» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου).

Το αντικείμενο δραστηριότητας της Εταιρίας με την έναρξη λειτουργίας του Γηπέδου θα αφορά τη λειτουργία και διαχείρισή του. Σύμφωνα με το Επιχειρηματικό Σχέδιο ανάπτυξης της Δικέφαλος 1924 Κατασκευαστική Α.Ε. (βλέπε και ενότητα 3.4.1.2.1 «Πηγές Εσόδων» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου), τα έσοδα της Εταιρίας αναμένεται να προέλθουν από εισιτήρια αγώνων της ΑΕΚ, την ενοικίαση σουιτών, εκδηλώσεις που θα πραγματοποιούνται στο Γήπεδο, ενοικίαση εμπορικών χώρων και από διαφημίσεις και χορηγίες (διαφημιστικές πινακίδες εντός γηπέδου, ονοματοδοσία Γηπέδου / θυρών).

3.4.1.2.1 Πηγές Εσόδων

Σύμφωνα με το Επιχειρηματικό Σχέδιο Ανάπτυξης της Δικέφαλος 1924 Κατασκευαστική Α.Ε. (Ανάπτυξη και εκμετάλλευση Γηπέδου στη Ν. Φιλαδέλφεια) και την Εταιρία, οι πηγές εσόδων από την εκμετάλλευση των εγκαταστάσεων μπορούν να κατηγοριοποιηθούν ως εξής:

- Έσοδα από εισιτήρια αγώνων και ενοικίαση σουιτών
 - Έσοδα από εισιτήρια της ΑΕΚ ως ποσοστό εσόδων με βάση τη σύμβαση παραχώρησης που θα υπογραφεί.
 - Έσοδα από ενοικίαση σουιτών
- Έσοδα από εκδηλώσεις
 - Ενοικίαση γηπέδου για συναυλίες, πολιτιστικές εκδηλώσεις)
- Έσοδα από ενοικίαση εμπορικών χώρων
 - Κατάστημα ΑΕΚ (510 τ.μ. ενοικίαση και % εσόδων από πωλήσεις αθλητικών και άλλων ειδών)
 - Καντίνες (ενοικίαση χώρου στις εισόδους των Θυρών)
 - Εστιατόριο (1.175 τ.μ.) και καφενείο (195 τ.μ.)
 - Λοιποί εμπορικοί χώροι: Ταξιδιωτικό Γραφείο (55 τ.μ.), Κουρείο (50 τ.μ.), Χαμάμ (305 τ.μ.)
 - Μουσείο ΑΕΚ και Προσφυγιάς (2.055 τ.μ., με έσοδα από πωλήσεις εισιτηρίων και αναμνηστικών ειδών)
- Έσοδα από διαφημίσεις και χορηγίες
 - Διαφημιστικές Πινακίδες Γηπέδου
 - Χορηγίες (Ονοματοδοσία Γηπέδου)
 - Χορηγίες (Ονοματοδοσία Θυρών)

3.4.1.2.2 Ανάλυση Εκτιμώμενων Εσόδων

Σύμφωνα με το Επιχειρηματικό Σχέδιο Ανάπτυξης της Δικέφαλος 1924 Κατασκευαστική Α.Ε. (Ανάπτυξη και εκμετάλλευση Γηπέδου στη Ν. Φιλαδέλφεια) και την Εταιρία, από το πρώτο έτος λειτουργίας του Γηπέδου, ως βασικές πηγές εσόδων της Εταιρίας εκτιμώνται τα έσοδα από την πώληση εισιτηρίων της ΑΕΚ, από την ενοικίαση των σουιτών και από την ονοματοδοσία του Γηπέδου και των θυρών. Πιο αναλυτικά:

- Σημαντικά έσοδα αναμένεται ότι θα προέλθουν από χορηγίες για την ονοματοδοσία του γηπέδου και τα έσοδα από λοιπές χορηγίες (ονοματοδοσία θυρών). Σημειώνεται ότι τα συμβόλαια αυτά εκτιμάται να είναι αρχικά δεκαετούς διάρκειας.
- Επιπλέον, σημαντικά έσοδα επίσης αναμένονται και από τις σουίτες που θα ενοικιάζει η Εταιρία και θα αποτελούν αποκλειστικό έσοδο του Γηπέδου.
- Πέραν τον ανωτέρω, η ΔΙΚΕΦΑΛΟΣ 1924 Α.Ε. εκτιμά ότι θα λαμβάνει έσοδα ως ποσοστό επί των εσόδων της ΑΕΚ από πωλήσεις εισιτηρίων απλών και διαρκείας.

- Επίσης, η Εταιρία, εκτιμά ότι σημαντικά θα είναι και τα έσοδα από την ενοικίαση καταστημάτων και εκμετάλλευση εγκαταστάσεων. Πιο αναλυτικά, εκτιμάται ότι θα ενοικιαστεί ο χώρος πλησίον των θυρών για αναψυκτήρια / καντίνες, ενώ ακόμη εκτιμάται έσοδο από ενοικίαση περίπου 2.300 τ.μ. εμπορικών χώρων, όπως έχει περιγραφεί στις παραπάνω ενότητες. Επιπλέον, υπολογίζεται εκτιμώμενο μεταβλητό έσοδο ως ποσοστό επί των πωλήσεων των καταστημάτων αυτών, καθώς και από πωλήσεις και εισιτήρια από τα Μουσεία.
- Τέλος, άλλες πηγές εσόδων, εκτιμάται ότι θα αφορούν τα έσοδα από διαφημιστικές πινακίδες στο χώρο του γηπέδου, καθώς και
- τα εκτιμώμενα έσοδα από εκδηλώσεις (π.χ. συναυλίες, συνέδρια, κτλ).

3.4.1.2.3 Ανάλυση Εκτιμώμενων Εξόδων

Σύμφωνα με το Επιχειρηματικό Σχέδιο Ανάπτυξης της Δικέφαλος 1924 Κατασκευαστική Α.Ε. (Ανάπτυξη και εκμετάλλευση Γηπέδου στη Ν. Φιλαδέλφεια) και την Εταιρία, αναφορικά με τα λειτουργικά έξοδα, προβλέπονται οι παρακάτω βασικές κατηγορίες που ενσωματώνουν το σύνολο του κόστους λειτουργίας αντίστοιχων εγχειρημάτων και αφορούν τα πρώτα έτη λειτουργίας του Γηπέδου:

- Το μεγαλύτερο τμήμα των λειτουργικών εξόδων της Εταιρίας εκτιμάται ότι θα αποτελέσουν τα έξοδα καθαρισμού και συντήρησης. Τα έξοδα συντήρησης θα καλύπτουν τα υλικά και αναλώσιμα, το ελάχιστο απαιτούμενο προσωπικό πρωτοβάθμιας συντήρησης 7 ατόμων και το κόστος εξειδικευμένων συμβολαίων συντήρησης (π.χ. φωτισμός σταδίου, κυλιόμενες σκάλες, ανελκυστήρες, κλιματισμός, συντήρηση Η/Μ, κλπ)
- Τα ασφάλιστρα (ασφάλεια κτιρίου, αστική ευθύνη) και η φύλαξη του Γηπέδου, θα αποτελέσουν άλλη σημαντική ομάδα εξόδων. Στα εν λόγω έξοδα, σημειώνεται ότι δεν θα συμπεριλαμβάνονται τα έξοδα ασφάλειας κατά την διάρκεια των αγώνων ή εκδηλώσεων, τα οποία εκτιμάται ότι θα αναλαμβάνει η ΑΕΚ ή ο φορέας διοργάνωσης των εκδηλώσεων.
- Επίσης, σημαντικά έξοδα θα είναι τα έξοδα που θα αφορούν το Marketing, ενώ προβλέπονται και έξοδα για την στοχευμένη ενημέρωση αναφορικά με το Γήπεδο.
- Επιπλέον, σημαντική ομάδα εξόδων θα αποτελούν τα κόστη μισθοδοσίας διοίκησης . Ενδεικτικά, αναφέρονται ότι στα εν λόγω κόστη θα περιλαμβάνεται το διοικητικό προσωπικό από την αρχή της λειτουργικής περιόδου ως εξής: 1 Γενικός Διευθυντής, 1 Προϊστάμενος Συντήρησης, 1 Προϊστάμενος Λογιστηρίου, 1 Βοηθός Λογιστή, και 4 άτομα γραμματείας και υποστήριξης.
- Επιπροσθέτως, σημαντικά κόστη θα αφορούν οι φόροι ακινήτων και τα δημοτικά τέλη (δεν συμπεριλαμβάνεται ο φόρος εισοδήματος), το κόστος ενέργειας, τηλεπικοινωνιών και ύδρευσης και τα έξοδα διαχείρισης, λειτουργίας και συντήρησης των εμπορικών καταστημάτων.

3.4.1.3 Ανάλυση Αγοράς

Σύμφωνα με το Επιχειρηματικό Σχέδιο Ανάπτυξης της Δικέφαλος 1924 Κατασκευαστική Α.Ε. (Ανάπτυξη και εκμετάλλευση Γηπέδου στη Ν. Φιλαδέλφεια) και την Εταιρία, κατωτέρω παρατίθεται η ανάλυση της ευρωπαϊκής και της ελληνικής αγοράς ποδοσφαίρου, καθώς και ανάλυση της δραστηριότητας αξιοποίησης Γηπέδων:

Ανάλυση Ευρωπαϊκής Αγοράς Ποδοσφαίρου

Στην Ευρωπαϊκή αγορά ποδοσφαίρου οι 15 Ευρωπαϊκές ΠΑΕ με τα μεγαλύτερα έσοδα την περίοδο 2011/12 συγκεντρώνουν πάνω από € 4 δισ. έσοδα (βλ. Πίνακα 1). Η Real Madrid και η Barcelona είναι οι ομάδες με τα μεγαλύτερα έσοδα που ανέρχονται σε περίπου € 500 εκατ., παρουσιάζοντας ετήσιο ρυθμό αύξησης 5% την περίοδο 2011/12. Οι περισσότερες μεγάλες Ευρωπαϊκές ΠΑΕ αλλά και τα κορυφαία Ευρωπαϊκά πρωταθλήματα στο σύνολό τους παρουσιάζουν αύξηση των εσόδων τους.

ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΣΟΔΩΝ ΕΥΡΩΠΑΙΚΩΝ ΠΑΕ (Πίνακας 1)									
Ποσά σε € εκατ.	Εισιτήρια - Συνδρομές 2010/11	Τηλεοπτικά Δικαιώματα 2010/11	Χορηγίες - Εμπορικά Έσοδα 2010/11	Σύνολο	Εισιτήρια - Συνδρομές 2011/12	Τηλεοπτικά Δικαιώματα 2011/12	Χορηγίες - Εμπορικά Έσοδα 2011/12	Σύνολο	Μεταβολή 2010/11-2011/12
				Εσόδων 2010/11				Εσόδων 2011/12	
Real Madrid	125	182	173	480	126	199	187	513	6,88%
Barcelona	113	185	153	451	116	180	187	483	7,10%
Manchester United	121	132	114	367	122	129	145	396	7,90%
Bayern Munich	71	71	180	322	85	81	202	368	14,29%
Chelsea	75	113	63	251	96	139	87	323	28,69%
Arsenal	103	98	50	251	118	108	65	290	15,54%
Manchester City	29	77	65	171	38	109	139	286	67,25%
AC Milan	35	108	92	235	34	126	97	257	9,36%
Liverpool	45	73	85	203	56	78	99	233	14,78%
Juventus	12	88	54	154	32	91	73	195	26,62%
Borussia Dortmund	28	32	79	139	31	60	97	189	35,97%
Inter Milan	34	122	55	211	232	112	50	395	87,20%
Tottenham Hotspur	47	92	42	181	51	76	51	178	-1,66%
Schalke 04	36	75	91	202	43	38	93	175	-13,37%
Napoli	22	59	35	116	25	86	38	148	27,59%

Πηγή: Εταιρία.

Εκτός από τα έσοδα ημερών αγώνων, βασικές πηγές εσόδων αποτελούν τα τηλεοπτικά δικαιώματα και οι χορηγίες - εμπορικές συμφωνίες. Ως έσοδα ημερών αγώνων λαμβάνονται κυρίως οι πωλήσεις εισιτηρίων, συμπεριλαμβανομένων και των διαρκείας. Τα τηλεοπτικά δικαιώματα περιλαμβάνουν και τις ραδιοφωνικές μεταδόσεις και αφορούν τόσο στις εγχώριες όσο και στις διεθνείς διοργανώσεις. Οι χορηγίες περιλαμβάνουν τα δικαιώματα φανέλας, ονομασίας γηπέδου και τις διαφημίσεις που τοποθετούνται εντός και εκτός των γηπέδων, ενώ τα λοιπά εμπορικά έσοδα περιλαμβάνουν την εστίαση, τις πωλήσεις εμπορευμάτων (φανέλες, αναμνηστικά, κτλ) και την οργάνωση λοιπών εκδηλώσεων (π.χ. συνέδρια). Οι χορηγίες και τα εμπορικά έσοδα αποτελούν σε μεγάλες Ευρωπαϊκές ΠΑΕ σημαντικό ποσοστό εσόδων, που σε ορισμένες Ευρωπαϊκές ΠΑΕ αποτελεί πάνω από το 40% των εσόδων.

Η σημασία των επενδύσεων σε σύγχρονα γήπεδα ποδοσφαίρου γίνεται εμφανής από τη σύγκριση των εσόδων των πλουσιότερων μεγαλύτερων ευρωπαϊκών ομάδων. Πρωταθλήματα όπως το αγγλικό και το γερμανικό έχουν βασιστεί σε μεγάλο βαθμό στα νέα σύγχρονα γήπεδα των ομάδων τους για να αυξήσουν σημαντικά τα έσοδα από τα εισιτήρια, τις χορηγίες και τις λοιπές εμπορικές δραστηριότητες.

Οι αγγλικές ομάδες παρουσιάζουν με διαφορά τα περισσότερα έσοδα από εισιτήρια εκμεταλλεζόμενες την αγάπη των άγγλων φιλάθλων για το ποδόσφαιρο (πάνω από 90% συνολική πληρότητα σταδίων) αλλά και τα σύγχρονα στάδια που έχουν δημιουργήσει. Το ποσοστό των τηλεοπτικών δικαιωμάτων επί των συνολικών εσόδων ανέρχεται περίπου στο 35% ενώ για τους κορυφαίους αγγλικούς συλλόγους και κυρίως αυτούς που έχουν σύγχρονα γήπεδα (π.χ. Arsenal) προσεγγίζει το 40%.

Το ίδιο ισχύει και για κορυφαίες γερμανικές ομάδες, όπως η Bayern Munich, Schalke 04 που διαθέτουν σύγχρονα γήπεδα. Οι επενδύσεις ύψους €1,4 δισ. που πραγματοποιήθηκαν στη Γερμανία για την (ανά)κατασκευή γηπέδων ενόψει του Παγκοσμίου Κυπέλλου 2006 ευνόησαν ιδιαίτερα τους γερμανικούς συλλόγους οι οποίοι είδαν τα έσοδα τους από τις ημέρες αγώνων αλλά και από χορηγίες και λοιπές εμπορικές δραστηριότητες, να παρουσιάζουν σημαντική αύξηση.

Οι ισπανικοί σύλλογοι, εμφανίζουν επίσης σχετικά μικρό ποσοστό των εσόδων τους από εισιτήρια. Στηρίζουν τους προϋπολογισμούς τους σχεδόν στα σχετικά υψηλά τηλεοπτικά δικαιώματα που λαμβάνουν, κυρίως η Real Madrid και η Barcelona, καθώς και σε εμπορικά έσοδα και χορηγίες.

Οι ιταλικοί σύλλογοι ειδικά στηρίζουν τους προϋπολογισμούς τους κατά κύριο λόγο στα υψηλά τηλεοπτικά δικαιώματα που λαμβάνουν. Απολύτως ενδεικτικό είναι το γεγονός ότι οι κορυφαίοι ιταλικοί σύλλογοι όπως η AC Milan, η Inter Milan και η Juventus λαμβάνουν σημαντικό ποσοστό των εσόδων τους από τηλεοπτικά δικαιώματα (π.χ. AC Milan: 49%, Juventus: 47%).

Ανάλυση Ελληνικής Αγοράς Ποδοσφαίρου

Η Ελληνική Superleague το 2011/12 παρουσίασε πτώση εσόδων σε σχέση με την περασμένη περίοδο. Τα έσοδα των ομάδων του Ελληνικού πρωταθλήματος (Superleague) ανέρχονται σε περίπου €165 εκατ., με τον Ολυμπιακό να έχει περίπου το 40% των εσόδων (€ 69 εκατ.) και τον ΠΑΟ, ΠΑΟΚ και ΑΕΚ να παρουσιάζουν συνολικά ένα 36% των συνολικών εσόδων για το 2011-12, € 24 εκατ., € 22 εκατ. και €14 εκατ. αντίστοιχα (βλ. Πίνακα 2). Όπως και στην Ευρώπη, οι χορηγίες (δικαιώματα φανέλας, ονομασίας γηπέδου, διαφημίσεις) και τα εμπορικά έσοδα (εστίαση, πωλήσεις εμπορευμάτων, οργάνωση εκδηλώσεων) αποτελούν σημαντικό ποσοστό των εσόδων¹.

ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΣΟΔΩΝ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΠΑΕ (Πίνακας 2)			
Ποσά σε €εκατ.	Έσοδα 2010/11	Έσοδα 2011/12	Μεταβολή
			2010/11 - 2011/12
ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΣ Σ.Φ.Π. ΠΑΕ	37	69	86,49%
Π.Α.Ο. ΠΑΕ	50	24	-52,00%
Π.Α.Ο.Κ. ΠΑΕ	23	22	-4,35%
Α.Ε.Κ. ΠΑΕ	20	14	-30,00%
«Ο ΑΡΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ» ΠΑΕ	15	6	-60,00%
Α.Ο. «ΣΚΟΔΑ ΞΑΝΘΗ» ΠΑΕ	6	5	-16,67%
Α.Π.Σ. ΑΤΡΟΜΗΤΟΣ ΑΘΗΝΩΝ 1923 ΠΑΕ	5	4	-20,00%
Α.Γ.Σ. ΑΣΤΕΡΑΣ ΤΡΙΠΟΛΗΣ ΠΑΕ	4	4	0,00%
Γ.Φ.Σ. ΠΑΝΑΙΤΩΛΙΚΟΣ ΠΑΕ	2	4	100,00%
ΟΦΗ ΠΑΕ	2	4	100,00%
ΠΑΣ ΓΙΑΝΝΙΝΑ 1966 ΠΑΕ	2	3	50,00%
Γ.Σ. ΕΡΓΟΤΕΛΗΣ - ΔΙΕΘΝΗΣ ΕΝΩΣΙΣ ΠΑΕ	4	3	-25,00%
ΑΠΟ ΛΕΒΑΔΕΙΑΚΟΣ ΠΑΕ	1	2	100,00%
Γ.Σ. ΔΟΞΑ ΔΡΑΜΑΣ ΠΑΕ	2	2	0,00%
ΣΥΝΟΛΟ	173	165	-4,62%

Πηγή: Εταιρία.

Το σύνολο των εισιτηρίων διαμορφώθηκε σε 1,2 εκατ. παρουσιάζοντας αύξηση το 2012/13 σε σχέση με το 2011/12, μετά από δύο συνεχόμενες μειώσεις στο συνολικό αριθμό εισιτηρίων (Πηγή Superleague). Το 2012/13 η ΑΕΚ παρουσίασε αύξηση προσέλευσης φιλάθλων 36%, ενώ από τις δημοφιλείς ομάδες ο Άρης επίσης παρουσίασε αύξηση, ο ΟΣΦΠ και ο ΠΑΟΚ παρουσίασαν μικρή μείωση προσέλευσης φιλάθλων, ενώ ο ΠΑΟ παρουσίασε σημαντική μείωση.

ΑΝΑΛΥΣΗ ΑΡΙΘΜΟΥ ΕΙΣΙΤΗΡΙΩΝ							
€Χιλ.	2009/10	2010/11	2011/12	2012/13	Μεταβολή 2010/11	Μεταβολή 2011/12	Μεταβολή 2012/13
ΟΣΦΠ	334	331	323	314	-0,90%	-2,42%	-2,79%
ΠΑΟΚ	315	250	202	198	-20,63%	-19,20%	-1,98%
ΑΕΚ	236	145	117	159	-38,56%	-19,31%	35,90%
Άρης	205	140	112	122	-31,71%	-20,00%	8,93%
ΠΑΟ	413	283	202	121	-31,48%	-28,62%	-40,10%

¹ Πηγή: Διαδικτυακή έρευνα (πχ. www.sentrigoal.gr).

ΑΝΑΛΥΣΗ ΑΡΙΘΜΟΥ ΕΙΣΙΤΗΡΙΩΝ							
€Χιλ.	2009/10	2010/11	2011/12	2012/13	Μεταβολή 2010/11	Μεταβολή 2011/12	Μεταβολή 2012/13
ΠΑΣ Γιάννινα	66	-	46	39	-	-	-15,22%
Αστέρας Τρίπολης	28	37	27	38	32,14%	-27,03%	40,74%
Πλατανιάς	-	-	-	37	-	-	-
Ατρόμητος Αθηνών	31	29	27	36	-6,45%	-6,90%	33,33%
ΟΦΗ	-	-	46	33	-	-	-28,26%
Πανιώνιος	47	41	32	31	-12,77%	-21,95%	-3,13%
Βέροια	-	-	-	30	-	-	-
Πανθρακικός	53	-	-	23	-	-	-
Skoda Ξάνθη	27	30	21	22	11,11%	-30,00%	4,76%
Λεβαδιακός	26	-	14	17	-	-	21,43%
Κέρκυρα	-	19	14	8	-	-26,32%	-42,86%

Οι ΠΑΕ που αναφέρονται χωρίς στοιχεία, αφορούν έτη χωρίς παρουσία στην Super League.
Πηγή: Εταιρία.

Ανάλυση Δραστηριότητας Αξιοποίησης Γηπέδων

Η συστηματική και δημιουργική διαχείριση ποδοσφαιρικών γηπέδων μπορεί να αποφέρει έσοδα από πολλαπλές πηγές. Η βέλτιστη αξιοποίηση ενός γηπέδου μέσω συστηματικής και δημιουργικής διαχείρισης κινείται κυρίως προς δύο βασικές κατευθύνσεις:

Τη μεγιστοποίηση των εσόδων από τους ποδοσφαιρικούς αγώνες (εισιτήρια, διαρκείας, συνδρομές): Βελτιώσεις στην άνεση και στην ποιότητα των εγκαταστάσεων, στην ορατότητα προς τον αγωνιστικό χώρο και σε θέματα ασφάλειας μπορούν να αυξήσουν σημαντικά το μέσο αριθμό θεατών ανά αγώνα και να δικαιολογήσουν αυξημένες τιμές εισιτηρίων. Παράλληλα, γίνεται δυνατή η μεγιστοποίηση του μέσου εσόδου ανά θεατή μέσω της αξιοποίησης διαφόρων πηγών εσόδων κυρίως σε ό,τι αφορά την επιχειρηματική φιλοξενία (corporate hospitality) και την προσέλκυση θεατών υψηλής οικονομικής επιφάνειας. Ενδεικτικό είναι το γεγονός ότι οι μεγάλες αγγλικές ομάδες (π.χ. Manchester United, Arsenal) υπερτερούν σημαντικά των υπολοίπων ευρωπαϊκών ομάδων στα έσοδα ανά θεατή γεγονός που τους επιτρέπει να παρουσιάζουν ιδιαίτερα αυξημένα έσοδα, παρά τα συγκριτικά χαμηλότερα, σε σχέση με τις Ιταλικές και Ισπανικές μεγάλες ομάδες (π.χ. Real Madrid, Milan), τηλεοπτικά δικαιώματα που εισπράττουν.

Τη βέλτιστη εκμετάλλευση λοιπών πηγών εσόδων, με πολλαπλές πηγές εσόδων: Η διεθνής εμπειρία αποδεικνύει ότι, εκτός των αυξημένων εσόδων από τους ποδοσφαιρικούς αγώνες, ένα καινούργιο, σύγχρονο γήπεδο, με σωστό σχεδιασμό και συστηματική και δημιουργική διαχείριση, προσφέρει ποικίλες ευκαιρίες για δημιουργία επιπλέον πηγών εσόδων οι οποίες, προηγούμενα δεν υπήρχαν ή παρέμεναν σε μεγάλο βαθμό ανεκμετάλλετες. Οι βασικότερες από αυτές τις ευκαιρίες μπορούν να εντοπιστούν στην παραχώρηση της ονομασίας του γηπέδου (π.χ. Emirates Stadium, Allianz Arena, Veltins Arena), στην προσέλκυση νέων χορηγών, στη δημιουργία χώρων εμπορίου, εστίασης και ψυχαγωγίας και στη διενέργεια μη αθλητικών εκδηλώσεων (π.χ. συναυλίες, συνέδρια, κτλ). Με τον τρόπο αυτό τα σύγχρονα ποδοσφαιρικά στάδια μετατρέπονται σε περιουσιακά στοιχεία που παράγουν έσοδα κάθε ημέρα της εβδομάδας και καθ' όλη τη διάρκεια του χρόνου και δεν περιορίζουν τη λειτουργία τους μόνο στις 20 – 30 ημέρες κατά τις οποίες φιλοξενούν ποδοσφαιρικούς αγώνες. Συνεπώς, η δημιουργία ενός προορισμού ο οποίος προσελκύει επισκέπτες όσο το δυνατόν περισσότερες ημέρες το χρόνο και η δημιουργία και εκμετάλλευση ποικίλων πηγών εσόδων αποτελούν πρόκληση σε κάθε σχεδιαζόμενο έργο κατασκευής νέου ποδοσφαιρικού γηπέδου.

Η σημασία της ανάπτυξης και αξιοποίησης γηπεδικών εγκαταστάσεων καθίσταται ακόμη σημαντικότερη στο πλαίσιο του Break-even Requirement της UEFA, βάσει του οποίου κάθε ομάδα υποχρεούται να παρουσιάζει πλεόνασμα στα σχετικά της έσοδα-έξοδα σωρευτικά για μία περίοδο τριών ετών (monitoring period). Για να πάρει ένας σύλλογος άδεια από την UEFA για να συμμετάσχει στις διοργανώσεις της θα πρέπει να μην παρουσιάζει έλλειμμα για την αναφερθείσα περίοδο (monitoring period) συγκεντρωτικά. Στην περίπτωση σωρευτικού ελλείμματος για την περίοδο αυτή ο

σύλλογος θα πρέπει να δικαιολογήσει την κάλυψή του με πλεόνασμα που προέκυψε κατά τα προγενέστερα έτη (αν υπάρχει). Στα έξοδα της ομάδας δεν υπολογίζονται οι επενδύσεις (ή οι αποσβέσεις) για την ανάπτυξη εγκαταστάσεων. Από τα έξοδα εξαιρούνται οι αποσβέσεις των ενσώματων (όπως και των ασώματων παγίων πλην των δικαιωμάτων από τα συμβόλαια των ποδοσφαιριστών), τα έξοδα για εγκαταστάσεις παιδικών και νεανικών τμημάτων, καθώς και τα χρηματοοικονομικά έξοδα που συνδέονται με την κατασκευή παγίων και τα έξοδα για κοινωνικές δράσεις, και ορισμένα έξοδα προερχόμενα από μη ποδοσφαιρικές δραστηριότητες.

ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΑ ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΟΝΟΜΑΣΙΑΣ ΕΥΡΩΠΑΙΚΩΝ ΓΗΠΕΔΩΝ				
	Allianz Arena	Emirates Stadium	ETIHAD Stadium	VELTINS Arena
Ιδιοκτησία	Allianz Arena München Stadion GmbH, (100% συμμετοχή της FC Bayern Munich	Arsenal FC	Manchester City Council	Schalke 04
Ημερομηνία Ολοκλήρωσης	2005	2006	2002	2001
Χορηγός Ονόματος	Συμβόλαιο με την Allianz για 30 χρόνια	Συμφωνία με την Emirates για 15 χρόνια	Συμφωνία για 10 χρόνια με την ETIHAD airways	Συμφωνία με την VELTINS
Συνολικό Κόστος Κατασκευής	€340 εκατ.	€507 εκατ.	€150 εκατ.	€192 εκατ.
Χωρητικότητα	70.000 θέσεις	60.355 θέσεις	48.000 θέσεις	53.951 θέσεις
Κόστος ανά Θέση	€4.857	€8.400	€3.125	€3.558
Εγκαταστάσεις και Χρήσεις	<ul style="list-style-type: none"> • 4.000 τ.μ. για καταστήματα • 106 σουίτες • 400 θέσεις για δημοσιογράφους • 2.200 θέσεις Business • 9.800 θέσεις parking • Συνεδριακά κέντρα, κιόσκια, εστιατόρια, γραφεία κ.α. 	<ul style="list-style-type: none"> • Πολυκατάστημα Arsenal (1000 τ. μ.) • 150 σουίτες • 250 σημεία εξυπηρέτησης catering • 900 τουαλέτες • 250 θέσεις για αναπηρικά καροτσάκια 	<ul style="list-style-type: none"> • 68 σουίτες • Executive boxes • 6 εστιατόρια • 2.000 θέσεις parking • Ξεχωριστό αθλητικό κέντρο • Διοργάνωση εκδηλώσεων και συναυλιών 	<ul style="list-style-type: none"> • Συρόμενη οροφή • 15 εστιατόρια • 50 θέσεις αναψυκτηρίων • Συρόμενος αγωνιστικός χώρος

Πηγή: Διαδικτυακή έρευνα Εταιρίας.

Στην Ελλάδα πρόσφατα παραδείγματα νέων γηπεδικών εγκαταστάσεων αποτελεί το γήπεδο Καραϊσκάκης, το οποίο διαχειρίζεται ο ΟΣΦΠ, καθώς και το γήπεδο της ΑΕΛ. Ο ΠΑΟΚ έχει ανακοινώσει την μελλοντική ανακαίνιση του γηπέδου στην Τούμπα και την δημιουργία αθλητικού προπονητικού κέντρου στη Θέρμη. Ο ΠΑΟ έχει ανακοινώσει την ανακαίνιση του σταδίου Α. Νικολαΐδης στην Αλεξάνδρας το 2014. Από τα παραπάνω αναφερόμενα γήπεδα, η μοναδική περίπτωση κατά την οποία υπήρξε διαπραγμάτευση του δικαιώματος ονοματοδοσίας αφορούσε το σχεδιαζόμενο γήπεδο του ΠΑΟ στον Βοτανικό.

ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΓΗΠΕΔΩΝ			
	ΟΣΦΠ	ΠΑΟ	ΠΑΟΚ
Πλήρης Ονομασία	Γήπεδο Γεώργιος Καραϊσκάκης	Γήπεδο Απόστολος Νικολαΐδης	Γήπεδο Τούμπας
Ανακαίνιση	2004 (ολοκληρωτική κατασκευή)	2001,2007,2013	2004 (είχαν προηγηθεί προσθήκες & βελτιώσεις)
Ιδιοκτήτης	Ελληνική Ολυμπιακή Επιτροπή	Δήμος Αθηναίων	Ερασιτέχνης ΑΣ ΠΑΟΚ
Διαχειριστής	Ολυμπιακός Πειραιώς	Παναθηναϊκός ΑΟ (ΝΠΙΔ)	ΠΑΟΚ
Κόστος Κατασκευής	€60.000.000	€7.000.000 (Εκτίμηση για ανακαίνιση το 2014)	€ 40.000.000 (εκτίμηση για μελλοντική ανακαίνιση)
Χωρητικότητα	32.115	16.003	28.700
Παροχές & εκμεταλλεύσεις	40 σουίτες επισήμων 200 θέσεις δημοσιογράφων Εστιατόρια, μπαρ, εμπορικά καταστήματα	N/A	15 σουίτες επισήμων 120 θέσεις δημοσιογράφων Εστιατόριο, μπαρ, εμπορικά κατάστημα

Πηγές: <http://www.stadia.gr/karaiskaki/karaiskaki-gr.html>, <http://www.olympiacos.org/karaiskaki>, <http://www.pao.gr/el/history/leoforos/>, <http://www.stadia.gr/leoforos/leoforos-gr.html>, <http://archive.is/20120908133336/www.paokfc.gr/swift.jsp?CMCCode=100601&extLang>, <http://www.paokfc.gr/eqatastaseis/gipedo-toumpas/>, <http://www.stadia.gr/toumba/toumba-gr.html>, <http://www.onsports.gr/Podosfairo/Super-League/item/344796-Savvidis-Gipedo-35000-theseon-kai-ependysi-80-ekat-eyro>

Μέρος της πληροφόρησης που περιέχεται στο Επιχειρηματικό Σχέδιο Ανάπτυξης της Δικέφαλος 1924 Κατασκευαστική Α.Ε. (Ανάπτυξη και εκμετάλλευση Γηπέδου στη Ν. Φιλαδέλφεια) που συντάχθηκε από τον Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή κ. Δημήτριο Γανωτάκη (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 19241) της ελεγκτικής εταιρίας Q.A.S. Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Ε.Π.Ε. (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. Ε151), περιλαμβάνεται στο Ενημερωτικό Δελτίο (στην παρούσα ενότητα καθώς και στην ενότητα 3.4.2.2 «Τρέχουσες και Μελλοντικές Επενδύσεις») κατόπιν σχετικής συναίνεσής του με τη σύμφωνη γνώμη της Εταιρίας, η οποία βεβαιώνει ότι οι πληροφορίες αυτές έχουν αναπαραχθεί πιστά από το πρωτότυπο του ανωτέρω επιχειρηματικού σχεδίου και ότι έλαβε κάθε μέτρο και εξ όσων γνωρίζει και είναι σε θέση να βεβαιώσει, κατά την αναπαραγωγή της εν λόγω πληροφόρησης του επιχειρηματικού σχεδίου, δεν υπήρξαν παραλείψεις που θα καθιστούσαν τις αναπαραγόμενες στο Ενημερωτικό Δελτίο πληροφορίες ανακριβείς ή παραπλανητικές.

3.4.2 Επενδύσεις

Η ανάπτυξη της Εταιρίας προϋποθέτει σημαντικές επενδύσεις για την κατασκευή και λειτουργία του Γηπέδου που θα κατασκευαστεί στην περιοχή της Ν. Φιλαδέλφειας, στην θέση στην οποία προϋπήρχε το γήπεδο «Ν. Γκούμας» ιδιοκτησίας του σωματείου Αθλητική Ένωση Κων/λεως («ΑΕΚ»).

3.4.2.1 Επενδύσεις περιόδου 05.09.2013 έως 30.11.2013

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται οι επενδύσεις που πραγματοποίησε η Εταιρία για την περίοδο από 05.09.2013 έως 30.11.2013:

ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ	
(ποσά σε €)*	05.09-30.11.2013
Έξοδα Εγκατάστασης ⁽¹⁾ (I)	11.480
Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις (II)	
Ακινήτοποιήσεις υπό Εκτέλεση	462.100
Σύνολο Ενσώματων Ακινήτοποιήσεων (II)	462.100
Σύνολο (I + II)	473.580

⁽¹⁾ Αφορά κυρίως το φόρο συγκέντρωσης κεφαλαίου που ανέρχεται σε 1% επί του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου.

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

Πηγή: Ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 05.09-30.11.2013 που συντάχθηκαν από την Εταιρία βάσει του Ελληνικού Γενικού Λογιστικού Σχεδίου και έχουν ελεγχθεί από τον Τακτικό Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Οι ανωτέρω επενδύσεις της Εταιρίας, κατά την υπό εξέταση περίοδο, αφορούσαν έξοδα σύστασης της και αμοιβές για αρχιτεκτονικές, ηλεκτρομηχανολογικές, στατικές, περιβαλλοντικές και λοιπές μελέτες και διάφορα έξοδα για την κατασκευή του Γηπέδου (βλέπε και ενότητα 3.4.2.2.2 «Εκτιμώμενο Κόστος Κατασκευής» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου).

Τα κεφάλαια που χρησιμοποιήθηκαν για τις ανωτέρω επενδύσεις προήλθαν από το μετοχικό κεφάλαιο σύστασης της Εταιρίας.

3.4.2.2 Τρέχουσες και Μελλοντικές Επενδύσεις

Σύμφωνα με το σκοπό της, η Εταιρία έχει αναλάβει την κατασκευή και εκμετάλλευση Γηπέδου και των εγκαταστάσεών του στην περιοχή του Δήμου Ν. Φιλαδέλφειας, στη θέση στην οποία προϋπήρχε το γήπεδο «Ν. Γκούμας» ιδιοκτησίας του σωματείου Αθλητική Ένωση Κων/λεως (ΑΕΚ).

Σημειώνεται ότι από την 30.11.2013 μέχρι και την 25.02.2014, η Εταιρία έχει λάβει τιμολόγια ποσού € 288.500 (πλέον ΦΠΑ), τα οποία αφορούν υφιστάμενες συμβάσεις για αρχιτεκτονικές, στατικές, περιβαλλοντικές και λοιπές μελέτες. Επίσης, κατά την εν λόγω περίοδο η Εταιρία εκταμίευσε προκαταβολές ποσού € 60.000 για μελλοντική αγορά οικοπέδου παρακείμενου στο οικόπεδο του μελλοντικού Γηπέδου.

3.4.2.2.1 Εκτιμώμενο Χρονοδιάγραμμα Έργου

Σύμφωνα με το Επιχειρηματικό Σχέδιο Ανάπτυξης της Δικέφαλος 1924 Κατασκευαστική Α.Ε. (Ανάπτυξη και εκμετάλλευση Γηπέδου στη Ν. Φιλαδέλφεια) και την Εταιρία, αναφορικά με το

χρονοδιάγραμμα κατασκευής του γηπέδου της ΑΕΚ, εκτιμάται ότι οι διαδικασίες θα ξεκινήσουν το 2014 και θα ολοκληρωθούν σε δύο έτη (2015). Αναλυτικά, τα βήματα που θα ακολουθηθούν είναι τα κάτωθι:

- Εκπόνηση οριστικών μελετών και μελετών εφαρμογής
- Λήψη κατασκευαστικών αδειών
- Επιλογή αναδόχου κατασκευής
- Εκτέλεση κατασκευαστικών έργων
- Παράδοση & αποδοχή έργου

ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΝΕΟΥ ΓΗΠΕΔΟΥ	
	ΠΕΡΙΟΔΟΣ
Μελέτες Γηπέδου	
Αρχιτεκτονική Γηπέδου & συνοδών χρήσεων	Οκτ. 2013 – Δεκ.2015
Στατική Γηπέδου	Οκτ. 2013 – Μαρτ.2015
Η/Μ Γηπέδου & Προσμετρήσεις	Οκτ. 2013 – Δεκ.2015
Κυκλοφοριακών επιπτώσεων	Οκτ. 2013 – Μαι.2014
Μελέτη Φ.Ο. Υπογειοποίησης	Φεβ. 2014 – Ιουλ.2014
Υπογειοποίηση	Οκτ. 2013 – Μαι.2014
Λοιπές	Οκτ. 2013 – Μαι.2014
Κατασκευή Γηπέδου	
1^η Φάση	
Χωματουργικά	Μαι.2014 – Σεπτ.2014
Αντιστηρίξεις	Μαι.2014 – Σεπτ.2014
Στεγανολεκάνη	Ιουν.2014 – Νοε.2014
Φέρων οργανισμός (Ο.Σ.)	Ιουν.2014 – Ιαν.2015
Πυλώνες	Ιουλ.2014 – Φεβρ.2015
Προκατασκευασμένες Κερκίδες	Οκτ.2014 -Φεβρ.2015
Δεξαμενές Ομβρίων	Σεπτ.2014 -Νοε.2014
Αρμοί Διαστολής	Φεβρ. 2015
Στέγαστρο χωρίς Μεμβράνη	Ιουλ.2014 -Απρ.2015
2^η Φάση	
Αρχιτεκτονικές εργασίες Κτιρίου & Περιβάλλοντος χώρου	Ιαν. 2015 – Ιουν. 2015
Η/Μ εγκαταστάσεις	Ιαν. 2015 – Ιουν. 2015
Αγωνιστικός Χώρος	Μαι. 2015 – Ιουν. 2015
Εξοπλισμός οπτικοακουστικών εγκαταστάσεων	Φεβ. 2015 – Μαι.2015
3^η Φάση	
Επικάλυψη στεγάστρου (μεμβράνη)	Μαι. 2015 – Αυγ. 2015
Εξωτερικό περίβλημα	Ιουλ. 2015 – Νοε. 2015
Εξοπλισμός	Μαι. 2015 – Νοε. 2015
Ειδικές αρχιτεκτονικές εργασίες κτιρίου & συναφών χρήσεων	Ιουλ. 2015 – Δεκ. 2015
Ειδικές Η/Μ Εγκαταστάσεις	Ιουλ. 2015 – Δεκ.2015

Πηγή: Εταιρία.

3.4.2.2 Εκτιμώμενο Κόστος Κατασκευής

Σύμφωνα με το Επιχειρηματικό Σχέδιο Ανάπτυξης της Δικέφαλος 1924 Κατασκευαστική Α.Ε. (Ανάπτυξη και εκμετάλλευση Γηπέδου στη Ν. Φιλαδέλφεια) και την Εταιρία, το κόστος κατασκευής αναμένεται να ανέλθει σε € 65,1 εκατ., δηλαδή σε περίπου € 2.069 ανά θέση, το οποίο αναλύεται συνοπτικά στα κάτωθι:

- Μελέτες κατασκευής και Διοίκηση έργου: € 4,4 εκατ.
- 1^η Φάση Κατασκευής: € 25,9 εκατ.
- 2^η Φάση Κατασκευής (χρηματοδοτούμενη από την Περιφέρεια Αττικής): € 20,2 εκατ.
- 3^η Φάση Κατασκευής: € 14,6 εκατ.

Στα παραπάνω κόστη θα πρέπει να προστεθεί και ΦΠΑ που εκτιμάται να ανέλθει στα € 14,9 εκατ. με τις εκτιμώμενες ταμειακές εκροές που θα απαιτηθούν να φτάνουν τα € 80 εκατ. Το κόστος αυτό είναι συγκρίσιμο με κόστος κατασκευής ευρωπαϊκών γηπέδων με χωρητικότητα 20 – 40 χιλ.

(ποσά σε '000)	2013	1ο Εξάμηνο 2014	2ο Εξάμηνο 2014	1ο Εξάμηνο 2015	2ο Εξάμηνο 2015	1ο Εξάμηνο 2016	Σύνολο
Μελέτες Γηπέδου	546	1.325	117	119	90	-	2.196
Άδειες	0	100	0	0	100	-	200
Project Management	200	204	469	408	469	-	1.750
Κόστος Κατασκευής	0	2.815	16.987	29.188	11.724	-	60.714
Συνολικό Κόστος Γηπέδου	746	4.444	17.573	29.714	12.383	-	64.860
Κόστος Υπογειοποίησης	24	165	50	0	0	-	239
Συνολικό Κόστος Επένδυσης	770	4.609	17.623	29.714	12.383	-	65.099
Σύνολο ταμειακών εκρών (με ΦΠΑ)	886	5.361	15.759	31.228	23.480	3.312	80.026

Πηγή: Εταιρία.

Με την ολοκλήρωση της κατασκευής του Γηπέδου, το συνολικό κόστος κατασκευής, το οποίο παρακολουθείται λογιστικά στον λογαριασμό «Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση και προκαταβολές», θα καταχωρηθεί στους οικείους λογαριασμούς των ενσώματων παγίων της Εταιρίας.

Το αρχικά εκτιμώμενο κόστος κατασκευής του Γηπέδου από την Εταιρία δύναται να επηρεαστεί αρνητικά από γεγονότα ή/και καταστάσεις που σήμερα δεν είναι γνωστά στην Εταιρία ή/και από επιπλέον κόστη που θα προκύψουν κατά τη διαδικασία σύνταξης και έγκρισης των απαιτούμενων μελετών. Οποιαδήποτε σημαντική αρνητική μεταβολή στο εκτιμώμενο κατασκευαστικό κόστος, θα απαιτήσει επιπλέον κεφάλαια. Σύμφωνα με τη Διοίκηση της Εταιρίας, σημειώνεται ότι η άμεση παρακολούθηση της εξέλιξης των εργασιών από τον φορέα διοίκησης του έργου και οι συμβατικές ρυθμίσεις που θα προβλέπει η σύμβαση κατασκευής θα είναι έτσι δομημένες ώστε να ελαχιστοποιούνται οι κίνδυνοι που θα συνδέονται με την κατασκευαστική περίοδο του Γηπέδου.

3.4.2.2.3 Χρηματοδότηση Κόστους Κατασκευής

Σύμφωνα με το Επιχειρηματικό Σχέδιο Ανάπτυξης της Δικέφαλος 1924 Κατασκευαστική Α.Ε. (Ανάπτυξη και εκμετάλλευση Γηπέδου στη Ν. Φιλαδέλφεια) και την Εταιρία, οι κεφαλαιακές ανάγκες της κατασκευαστικής περιόδου υπολογίζονται σε περίπου € 65 εκατ. για την κατασκευή του Γηπέδου (πλέον ΦΠΑ). Οι ανάγκες αυτές σύμφωνα με την Διοίκηση της Εταιρίας εκτιμάται ότι θα καλυφθούν μέσω του αρχικού κεφαλαίου ύψους € 1 εκατ. και της παρούσας αύξησης του μετοχικού της κεφαλαίου (υπό την παραδοχή της πλήρους κάλυψης) ποσού € 29 εκατ., με την προβλεπόμενη επιχορήγηση από την Περιφέρεια Αττικής ύψους € 20 εκατ. (συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ), καθώς επίσης και με τραπεζικό δανεισμό που θα συνάψει η Εταιρία και θα ανέρχεται σε περίπου € 20 εκατ., για τον οποίο θα χρησιμοποιηθεί η σύμβαση ονοματοδοσίας του Γηπέδου ως εξασφάλιση, εφόσον αυτή θα έχει πραγματοποιηθεί πριν τη σύναψη δανειακής σύμβασης της Εταιρίας. Η τραπεζική χρηματοδότηση υπολογίζεται από τη Διοίκηση της Εταιρίας ότι θα απαιτηθεί κατά το δεύτερο έτος της κατασκευαστικής περιόδου, ενώ η αποπληρωμή του τραπεζικού δανεισμού προβλέπεται σε περίοδο 10 ετών. Σύμφωνα με τη Διοίκηση της Εταιρίας, σημειώνεται ότι μέρος του έργου αναμένεται να χρηματοδοτηθεί από την Περιφέρεια Αττικής. Ειδικότερα, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 304/2013 απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου της Περιφέρειας Αττικής, η οποία ενέκρινε τον προϋπολογισμό του έτους 2014, ποσό € 20 εκατ. (συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ) αναμένεται να διατεθεί για την κατασκευή του Γηπέδου Νέας Φιλαδέλφειας. Η χρηματοδότηση αυτή εκτιμάται από την Εταιρία ότι θα διατεθεί και θα χρησιμοποιηθεί στη 2η Φάση του έργου (ήτοι Ιαν. 2015 – Ιούνιος 2015). Σημειώνεται ότι η Εταιρία μέχρι την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου δεν έχει συνάψει οποιαδήποτε δανειακή σύμβαση και ως εκ τούτου δεν διαθέτει οποιαδήποτε γραμμή χρηματοδότησης ή/και πιστωτικό όριο.

Σύμφωνα με την Εταιρία, επιπλέον τραπεζικός δανεισμός για το υπόλοιπο του ΦΠΑ κατασκευής (εξαιρουμένου του ποσού που καλύπτεται μέσω της επιχορήγησης) – περίπου € 10,6 εκατ. – προβλέπεται ότι θα αποπληρωθεί με την είσπραξη του ποσού αυτού από το Δημόσιο το 1ο και 2ο έτος λειτουργίας του Γηπέδου.

Σε περίπτωση κατά την οποία το ανωτέρω χρηματοδοτικό σχήμα δεν υλοποιηθεί στο σύνολο του και δεν είναι επαρκές για την ολοκλήρωση της κατασκευής του γηπέδου, η Εταιρία προτίθεται να προβεί σε νέα αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου.

3.4.2.2.4 Περιγραφή Νέου Γηπέδου στη Ν. Φιλαδέλφεια

Σύμφωνα με το Επιχειρηματικό Σχέδιο Ανάπτυξης της Δικέφαλος 1924 Κατασκευαστική Α.Ε. (Ανάπτυξη και εκμετάλλευση Γηπέδου στη Ν. Φιλαδέλφεια) και την Εταιρία, κατωτέρω παρατίθεται η περιγραφή του Γηπέδου και τα βασικά χαρακτηριστικά του:

Περιγραφή Χρήσεων

Οι χρήσεις που προβλέπονται είναι αμιγώς αθλητικές (σημαντική πηγή εσόδων θα αποτελέσει ένα ποσοστό των πωλήσεων εισιτηρίων της ΑΕΚ), ενώ προβλέπονται και άλλες συμπληρωματικές όπως αίθουσες εξυπηρέτησης τύπου και μέσων μαζικής ενημέρωσης, εντευκτήρια και χώροι εστίασης, καθώς και πολιτιστικές χρήσεις (μουσείο προσφυγιάς & μουσείο της ΑΕΚ). Δεν εντάσσονται εμπορικές χρήσεις παρά μόνο κατάσταση της ΑΕΚ και μικρής κλίμακας και συμβολικού χαρακτήρα χρήσεις όπως εστιατόριο, καντίνες, κατάσταση αθλητικών ειδών, κουρείο, στίλβωτήριο και χαμάμ που στο σύνολο τους προσεγγίζουν τα 2.000 τ.μ.

Ο σχεδιασμός του νέου γηπέδου εξασφαλίζει την ύπαρξη άνετων και λειτουργικών χώρων για τις ανάγκες των ομάδων και των αξιωματούχων των αγώνων (Αποδυτήρια Ομάδων, Γραφεία Προπονητών Αποδυτήρια Διαιτητών, Αίθουσα Παρατηρητή, Αίθουσα Α' Βοηθειών & Ιατρικής Περίθαλψης, Αίθουσα Ελέγχου Ντόπινγκ, Προθερμαντήρια Ομάδων) με άμεση, αποκλειστική και αυτόνομη πρόσβαση προς τον αγωνιστικό χώρο και συνθήκες ασφαλούς άφιξης και αναχώρησης. Επίσης, για την εξυπηρέτηση των εκπροσώπων του τύπου και των μέσων μαζικής ενημέρωσης προβλέπονται σύγχρονες και κατάλληλες εγκαταστάσεις και υποδομές. Προβλέπεται η χωροθέτηση όλων των απαραίτητων χώρων με κατάλληλη εκμετάλλευση τόσο της δόμησης όσο και των κερκίδων (Αίθουσα Εργασίας Δημοσιογράφων, Τηλεοπτικά Στούντιο, Αίθουσα Συνεντεύξεων Τύπου, Μικτή Ζώνη, Δημοσιογραφικό Θεωρείο και Θέσεις Ραδιοτηλεοπτικού Σχολιασμού, Λοιποί Χώροι Εξυπηρέτησης ΜΜΕ, Θέσεις για Κάμερες, Χώρος Συνεργείων Εξωτερικών Μεταδόσεων). Οι προβλεπόμενοι χώροι θα πληρούν τις απαιτήσεις που απαιτούν διεθνείς οργανισμοί όπως FIFA – UEFA.

Πιο συγκεκριμένα, οι απαιτήσεις σχετικά με τις προδιαγραφές του γηπέδου από την FIFA – UEFA προβλέπουν τα εξής:

Αγωνιστικός Χώρος:

- Διαστάσεις αγωνιστικού χώρου 68 x 105 μέτρα
- Επαρκής χώρος γύρω από τον αγωνιστικό χώρο για διαφημιστικές πινακίδες, τηλεοπτικές κάμερες και φωτογράφους
- Σύγχρονο σύστημα ποτίσματος και αποστράγγισης αγωνιστικού χώρου

Εγκαταστάσεις Αθλητών – Ομάδων:

- Αποδυτήρια ομάδων (γηπεδούχος, φιλοξενούμενος και 2 πρόσθετα για τουρνουά αγώνων)
- Χώρος Doping Control
- Χώροι προθέρμανσης ομάδων
- Αποδυτήρια διαιτητών
- Αποδυτήρια παρατηρητών
- Χώρος Ιατρείου
- Χώρος αποδυτηρίων ball kids

Χώρος Κερκίδων – Θεατών:

- Θέσεις για άτομα με ειδικές ανάγκες και τους συνοδούς τους
- Κυλικεία, WC Θεατών και WC ΑΜΕΑ
- Χώρος Ιατρείου θεατών

Χώροι VIP:

- Θέσεις θεατών VIP στις κερκίδες
- Θέσεις στάθμευσης θεατών VIP
- Χώρος φιλοξενίας θεατών VIP
- Σουίτες VIP

Χώροι Media – Δημοσιογράφων:

- Χώρος εργασίας δημοσιογράφων

- Θέσεις εργασίας για φωτορεπόρτερ
- Χώρος για 4 κεντρικές κάμερες
- Θέσεις δημοσιογράφων σε γραφεία στις κερκίδες
- Θέσεις σχολιαστών
- TV studios, εκ των οποίων τουλάχιστον ένα θα έχει θέα στον αγωνιστικό χώρο
- Θέσεις για συνεντεύξεις μετά τον αγώνα
- Εξωτερικός χώρος στάθμευσης οχημάτων OB-VAN
- Αίθουσα συνεντεύξεων

Η/Μ Εγκαταστάσεις:

- Φωτισμός αγωνιστικού χώρου ελάχιστης έντασης 1.400 lux (eV) προς την κατεύθυνση της κύριας κάμερας
- Σύστημα ηλεκτροδότησης έκτακτης ανάγκης που θα υποστηρίζει, χωρίς διακοπή, την ίδια φωτεινή ένταση φωτισμού
- Scoreboards (γιγαντοοθόνες)
- Σύστημα κλειστού κυκλώματος τηλεόρασης (CCTV)
- Αίθουσα ελέγχου γηπέδου (Control Room) με θέα στον αγωνιστικό χώρο
- Σύστημα ανακοινώσεων για το κοινό
- Τουρνικέτ για έλεγχο εισιτηρίων και είσοδο των θεατών

Χωρητικότητα

Η χωρητικότητα του νέου γηπέδου της ΑΕΚ ανέρχεται σε 32.000 θεατές που κατανέμονται ως εξής:

ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑ ΓΗΠΕΔΟΥ	
Κάτω Διάζωμα	16.000
Πάνω Διάζωμα	15.440
Καθίσματα σουιτών (40 μονάδες)	560
Σύνολο Θεατών	32.000

Πηγή: Εταιρία.

Ένταξη του γηπέδου στο χώρο

Το αρχικό γήπεδο είχε αναπτυχθεί σε ονομαστική έκταση 26.621 τ.μ. Ωστόσο από το αποτύπωμα της κατεδάφισης φαίνεται ότι το παλαιό γήπεδο είχε επεκταθεί προς τα ανατολικά.

Με την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου το 2002 στο αρχικό οικοδομικό τετράγωνο επιβλήθηκε πρασιά στο δυτικό και νότιο τμήμα πλάτους 6 μέτρων (συνολικής επιφάνειας 1.870 τ.μ, αποτιμήθηκε έκταση των 170 τ.μ στο νοτιοανατολικό άκρο, (μείωση κατά 2.000 τ.μ της αρχικής οικοδομήσιμης έκτασης). Τα παραπάνω αντισταθμίστηκαν με την επέκταση κατά 3.000 τ.μ προς τα ανατολικά με αποτέλεσμα η τελική έκταση ανάπτυξης του γηπέδου να είναι 29.885,22 τ.μ. Σύμφωνα με το Νομικό έλεγχο, σημειώνεται ότι από τα έγγραφα και στοιχεία που του παρατέθηκαν από την Εταιρία προκύπτει ότι η ΑΕΚ έχει δικαίωμα χρήσης 26.621 τ.μ. και όχι του συνόλου της αναφερόμενης στη Σύμβαση έκτασης του έργου. (για μεγαλύτερη ανάλυση βλέπε και ενότητα 3.4.3.2 «Η από 18.11.2013 «Σύμβαση για την ανέγερση του Κέντρου Αθλητισμού Μνήμης και Πολιτισμού Αγία Σοφία Νέα Φιλαδέλφεια» (η «Σύμβαση») μεταξύ της Εταιρίας και του αθλητικού σωματείου με την επωνυμία «ΑΘΛΗΤΙΚΗ ΕΝΩΣΗ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥΠΟΛΕΩΣ» (η «ΑΕΚ») του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου).

Από την έκταση αυτή το περίγραμμα του γηπέδου περιορίζεται σε 24.112 τ.μ και το υπόλοιπο 5.772 τ.μ συνιστά περιβάλλοντα χώρο πέριξ αυτού (συνολικά 29.885,22 τ.μ). Σημειώνεται επίσης ότι ο αγωνιστικός χώρος και η έκταση μέχρι το στηθαίο της αρχής των κερκίδων ανέρχεται σε 11.051 τ.μ οπότε το κτίριο αναπτύσσεται σε έκταση 13.125 τ.μ.

Σύμφωνα με τη σχετική τεχνική μελέτη προβλέπεται οδική υπογειοποίηση η οποία θα συνεισφέρει, ώστε :

- να αυξηθεί ο χώρος κυκλοφορίας των πεζών γύρω από το γήπεδο
- να λειτουργεί ανεμπόδιστα η είσοδος και έξοδος οχημάτων από του υπόγειους χώρους του κτιρίου
- να δημιουργούνται ασφαλείς πορείες πεζών προς το τμήμα του Δήμου ανατολικά του ρέματος του Ποδονίφτη και κατ' επέκταση τον σταθμό του Περιεσού.

- να αυξάνονται τα περιβαλλοντικά οφέλη του έργου λόγω των παραπάνω αλλά και του ότι επιτρέπεται η δημιουργία δικτύου κυκλοφορίας πεζών στο οποίο εντάσσονται οι διαδρομές παρά το ρέμα του Ποδονίφτη που διασχίζει.

Βασικές Περιβαλλοντικές Παράμετροι

Το νέο γήπεδο της ΑΕΚ έχει σχεδιαστεί με τη φιλοσοφία της βιώσιμης ανάπτυξης, δίνοντας ιδιαίτερη έμφαση στις περιβαλλοντικές παραμέτρους και επικουρικά, στις άλλες διαστάσεις της βιωσιμότητας (κοινωνική κλπ.). Ειδικότερα χαρακτηριστικά που στοιχειοθετούν την παραπάνω προσέγγιση, σύμφωνα με τη Διοίκηση της Εταιρίας, είναι τα εξής:

- Το Γήπεδο δεν αντίκειται με τον υπερκείμενο σχεδιασμό, συμπεριλαμβανόμενων του Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης, του Ρυθμιστικού Σχεδίου της Αθήνας (Ν. 1515/1985) και σχεδίου επικαιροποίησης που δημοσιοποιήθηκε πρόσφατα, και του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου.
- Το Γήπεδο εντάσσεται αρμονικά στον ευρύτερο χώρο (υπερτοπικό επίπεδο)–ρόλο που είχε άλλωστε διαχρονικά και το παλαιό γήπεδο, το οποίο αποτελούσε μια μείζονα υπερτοπική χρήση–, συμβάλλει στην αναβάθμιση και λειτουργική πληρότητα της ευρύτερης περιοχής, και εξυπηρετείται πολύ καλά από Μέσα Μαζικής Μεταφοράς, συμπεριλαμβανόμενου και μέσου σταθερής τροχιάς (ηλεκτρικός σιδηρόδρομος). Ειδικότερα για την προσπέλαση, δίνεται έμφαση στα ΜΜΜ–στο πλαίσιο μιας λογικής βιώσιμης κινητικότητας–ενώ παράλληλα καλύπτει και τις απαιτούμενες θέσεις στάθμευσης οχημάτων, χωρίς να ενθαρρύνει πάντως υπέρμετρα τη χρήση του ΙΧ.
- Σε τοπικό επίπεδο, παράλληλα, το γήπεδο δεν ανατρέπει την «ισορροπία» χρήσεων γης που προϋπήρχε επί δεκαετίες στην περιοχή (στη μακρόχρονη περίοδο ύπαρξη του παλαιού γηπέδου), δεν περιλαμβάνει δραστηριότητες μη συνδεδεμένες άμεσα με την κεντρική αθλητική λειτουργία του, και αναπαράγει ένα ιστορικό τοπόσημο της Νέας Φιλαδέλφειας (και γενικότερα της Αθήνας) συνδεδεμένο και με την προσφυγική προέλευση του πληθυσμού. Επισημαίνεται ότι η μορφολογία του νέου γηπέδου υποστήριξε ενεργά το ρόλο του τοποσήμου.
- Δεν εξαντλούνται οι δυνατότητες που προσφέρει το ισχύον θεσμικό πλαίσιο για το συντελεστή δόμησης και τις χρήσεις: ο υλοποιούμενος συντελεστής είναι σαφώς μικρότερος του επιτρεπόμενου, ενώ εμπορικές χρήσεις πρακτικά δεν υπάρχουν. Τα στοιχεία αυτά δείχνουν ότι η ανάπτυξη που προωθείται έχει ιδιαίτερα ήπια χαρακτηριστικά, σε σύγκριση με αυτή που θα μπορούσε να υλοποιηθεί.
- Η όλη προσέγγιση του νέου γηπέδου οδηγεί σε ένταση της προστασίας του όμορου άλσους της Νέας Φιλαδέλφειας (πχ. ανάταξη ενός υποβαθμισμένου σήμερα θύλακα, φύτευση το σημερινού χώρου απορριμματοφόρων, ισοζύγιο δένδρων κλπ).

Περιγραφή Κοίλου

Το κοίλο αναπτύσσεται σε δύο διαζώματα μεταξύ των οποίων εντάσσονται δύο επίπεδα σουιτών (40 σουίτες, 1.895 τ.μ.). Οι τρεις άλλοι τομείς αναπτύσσονται με πλήρη τα δύο διαζώματα χωρίς σουίτες. Το Α διάζωμα λαμβάνει 21 σειρές και εξυπηρετείται από 23 θύρες και το Β 16 σειρές και εξυπηρετείται από 24 θύρες.

Περιγραφή Κτιρίου

Το κτίριο του γηπέδου αποτελείται από ένα υπόγειο και 4 επίπεδα στην ανωδομή. Στον ανατολικό τομέα εντάσσονται τα αποδυτήρια των αθλητών, η περιοχή των δημοσιογράφων και χώροι συναφείς με την λειτουργία των αγώνων. Στο κέντρο και εκατέρωθεν της μικτής ζώνης που οδηγεί την είσοδο στον αγωνιστικό χώρο εντάσσονται οι απαραίτητοι για την λειτουργία του γηπέδου χώροι (γραφεία και βοηθητικοί χώροι διαιτητών, κλπ). Η ενότητα των δημοσιογράφων εντάσσεται στο νότιο τμήμα του ανατολικού τομέα και περιλαμβάνει την αίθουσα τύπου, χώρο γραφείων, καθιστικό, χώρους υγιεινής και στούντιο. Το σύνολο των θέσεων στάθμευσης που δημιουργούνται στα δύο υπόγεια επίπεδα ανέρχονται σε 170 θέσεις.

Ο ανατολικός τομέας

Αποτελεί το κύριο τομέα και καθώς το κοίλο λαμβάνει δύο επίπεδα θεωρείται παρουσιάζει διαφορετική μορφή από τους άλλους τομείς. Το +0 επίπεδο, εξυπηρετεί τις θέσεις των επισήμων και τα VIPs εισιτήρια που ανέρχονται σε 2.000. Σε έκταση 1.400 τ.μ δημιουργούνται επιμέρους θεματικές ενότητες εξυπηρέτησης τους (φουαγιέ). Η κεντρική πύλη και αντίστοιχα η αίθουσα εισόδου βρίσκεται στο κέντρο αυτού του τομέα. Από το σημείο αυτό εισέρχονται τα εισιτήρια των κεντρικών θέσεων του

Α' διαζώματος καθώς και οι θεατές των θεωρείων (σουίτες) του +1 και +2 επιπέδου, για τους τελευταίους προβλέπονται κυλιόμενες σκάλες για τον σκοπό αυτό καθώς και ανελκυστήρες. Στο +1 και στο +2 επίπεδο εντάσσονται θεωρεία καθ' όλο το μήκος του τομέα. Το +3 επίπεδο εξυπηρετεί την είσοδο στις κερκίδες του Β' διαζώματος. Η κεντρική ενότητα εξυπηρετεί τους δημοσιογράφους και περιλαμβάνει διαμόρφωση καθιστικών καθώς και χώρους υγιεινής. Στις κερκίδες προβλέπονται 200 θέσεις δημοσιογράφων και προβλέπονται οι αναγκαίες διαμορφώσεις (επιφάνειες εργασίας, θεωρεία σχολιαστών, εξέδρα τηλεοπτικών συνεργείων).

Ο Δυτικός Τομέας

Το ισόγειο επίπεδο αποτελεί επίπεδο ελέγχου, εισόδου κίνησης και εξυπηρέτησης του Α Διαζώματος. Εντάσσονται επίσης κυλικεία και χώροι υγιεινής. Αντίστοιχα το +3 επίπεδο αποτελεί το επίπεδο εισόδου στο Β διάζωμα όπου εντάσσονται και κυλικεία. Λόγω της στενότητας του χώρου, οι χώροι υγιεινής αυτού του επιπέδου εντάσσονται στο +1 επίπεδο παρά το κλιμακοστάσιο. Το + 2 επίπεδο το οποίο είναι συνεπίπεδο με την τελευταία σειρά του Α' Διαζώματος διατηρείται ελεύθερο και προσβάσιμο από το Α' Διάζωμα.

Ο Νότιος Τομέας

Το στοιχείο Πύλης του νότιου τομέα λαμβάνει συνοδευτικές χρήσεις που μπορούν να λειτουργήσουν και ανεξάρτητα από την λειτουργία του γηπέδου. Στο ισόγειο εντάσσονται οι παρακάτω χρήσεις: καφενείο, κατάστημα ΑΕΚ, στιλβωτήριο, κουρείο, ταξιδιωτικό γραφείο και χαμάμ. Στο +1 επίπεδο εντάσσεται το μουσείο της ΑΕΚ, στο +2 το εστιατόριο με θέα στον αγωνιστικό χώρο και στο +3 μουσείο Προσφυγικού Κόσμου.

Ο Βόρειος Τομέας

Ακολουθεί την τυπική τομή του δυτικού τομέα. Το στοιχείο της πύλης επιτρέπει την επέκταση των επιπέδων στο κεντρικό του τμήμα. Όπως και στα προηγούμενα επίπεδα το +0 και το +3 επίπεδο εξυπηρετούν αντίστοιχα το Α' και Β' διάζωμα. Στο επίπεδο +1, δημιουργούνται γραφειακοί χώροι διοίκησης του γηπέδου και στο +2 χώροι κυλικείων και εστίασης.

Στέγαση

Το σχέδιο προβλέπει την κατασκευή στεγάστρου που θα καλύπτει το σύνολο των θέσεων του γηπέδου πλάτους 26 μέτρων. Οι πρωτεύοντες φορείς μήκους 140 και 92 μέτρων αναρτώνται από 4 πυλώνες ύψους 40 μέτρων που τοποθετούνται στην εξωτερικό όριο του κτιρίου στα πέταλα. Δευτερεύοντες φορείς και δοκίδες τοποθετούνται για την στήριξη της επιφάνειας κάλυψης.

Κτιριακά Μεγέθη

Ο σχεδιασμός του νέου γηπέδου αξιοποιεί μικρό μέρος της επιτρεπόμενης δόμησης και με βάση την υλοποιούμενη δόμηση προμελέτης, ο συντελεστής δόμησης του έργου διαμορφώνεται σε 0,85.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΛΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΓΗΠΕΔΟΥ

	ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΙΠΕΔΩΝ / ΠΛΑΚΩΝ (σε τ.μ.)						
	ΣΥΝΟΛΟ	-2	-1	0	+1	+2	+3
Κλειστοί χώροι κίνησης και εξυπηρέτησης θεατών	16.544,0			6.374,7	4.566,5	3.317,1	2.285,7
Ανοιχτοί χώροι κίνησης θεατών	9.555,0			2.970,0	1.450,0	2.050,0	3.085,0
Αποδυτήρια και λοιπές κύριες χρήσεις υπογείου	3.429,0		3.429,0				
Στάθμευση, υπηρεσιακή αυλή, αποθήκες	13.496,0	7.805,0	5.691,0				
ΣΥΝΟΛΟ	43.024,0	7.805,0	9.120,0	9.344,7	6.016,5	5.367,1	5.370,7

Πηγή: Εταιρία.

ΣΥΝΟΛΟ ΑΝΩΔΟΜΗΣ & ΚΥΡΙΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΥΠΟΓΕΙΟΥ (σε τ.μ.)							
	ΣΥΝΟΛΟ	-2	-1	0,0	+1	+2	+3
Κλειστοί χώροι κίνησης και εξυπηρέτησης θεατών	16.544,0	0,0	0,0	6.374,7	4.566,5	3.317,1	2.285,7
Ανοιχτοί χώροι κίνησης θεατών	9.555,0			2.970,0	1.450,0	2.050,0	3.085,0
Αποδυτήρια και λοιπές κύριες χρήσεις υπογείου	3.429,0		3.429,0				
ΣΥΝΟΛΟ	29.528,0	0,0	3.429,0	9.344,7	6.016,5	5.367,1	5.370,7

Πηγή: Εταιρία.

ΠΡΟΣΜΕΤΡΩΜΕΝΟΙ ΣΤΟΝ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ ΧΩΡΟΙ (σε τ.μ.)							
	ΣΥΝΟΛΟ	-2	-1	0	+1	+2	+3
Κλειστοί χώροι κίνησης και εξυπηρέτησης θεατών	16.544,0			6.374,7	4.566,5	3.317,1	2.285,7
Αποδυτήρια και λοιπές κύριες χρήσεις υπογείου	3.429,0		3.429,0				
λοιποί χώροι προσμετρούμενοι εκ των ανοικτών	5.400,0		0,0	1.800,0	800,0	1.200,0	1.600,0
ΣΥΝΟΛΟ	25.373,0	0,0	3.429,0	8.174,7	5.366,5	4.517,1	3.885,7

Πηγή: Εταιρία.

ΜΗ ΠΡΟΣΜΕΤΡΩΜΕΝΟΙ ΣΤΟΝ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ ΧΩΡΟΙ (σε τ.μ.)							
	ΣΥΝΟΛΟ	-2	-1	0	+1	+2	+3
Υπόγειοι χώροι, στάθμευση, αποθήκες κλπ	13.496,0	7.805,0	5.691,0				
Εκτιμώμενοι Ημιυπαίθριοι, δώματα, κλιμακοστάσια κλπ	4.155,0			1.170,0	650,0	850,0	1.485,0
ΣΥΝΟΛΟ	17.651,0	7.805,0	5.350,0	1.170,0	650,0	850,0	1.485,0

Πηγή: Εταιρία.

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ ΚΑΙ ΥΛΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΜΕΓΕΘΗ Ν. 3044/2002 και Ν. 3207/2003	
Συντελεστής δόμησης ανωδομής	1,4
Συντελεστής δόμησης υπογείων	0,6
Ανώτατος Συντελεστής δόμησης	2,0

Πηγή: Εταιρία.

Ανώτατη επιτρεπόμενη δόμηση Ν.3044/2002 και Ν.3207/2003	Έκταση τ.μ.
Οικοπεδική έκταση	29.885,2
Ανώτατη δόμηση ανωδομής	41.839,3
Ανώτατη δόμηση υπογείων	17.931,1
Σύνολο Ανώτατης επιτρεπόμενης δόμησης	59.770,4

Πηγή: Εταιρία.

Υλοποιούμενη δόμηση προμελέτης	
Ανωδομής	21.944
Υπογείων	3.429
Σύνολο προσμετρώμενων επιφανειών στον σ.δ.	25.373

Πηγή: Εταιρία.

Υλοποιούμενη δόμηση προμελέτης	Έκταση τ.μ.
Οικοπεδική έκταση	29.885,2
Υλοποιούμενος σ.δ. ανωδομής	0,73
Υλοποιούμενος σ.δ. υπογείων	0,11
Σύνολο υλοποιούμενου σ.δ.	0,85

Πηγή: Εταιρία.

Σχετικά με τους παράγοντες κινδύνου που σχετίζονται με το Επιχειρηματικό Σχέδιο της Εταιρίας βλέπε και ενότητες 2.2 «Κίνδυνοι που σχετίζονται με την επιχειρηματική δραστηριότητα της Εταιρίας», 2.2.1 «Στην από 18.11.2013 σύμβαση για την ανέγερση του Κέντρου Αθλητισμού Μνήμης και Πολιτισμού Αγία Σοφία Νέα Φιλαδέλφεια μεταξύ της Εταιρίας και της ΑΕΚ δεν ορίζονται συγκεκριμένες πρόσοδοι της Εταιρίας», 2.2.2 «Κίνδυνοι που σχετίζονται με την καθυστέρηση του χρονοδιαγράμματος κατασκευής, τις υπερβάσεις στο κόστος κατασκευής και την τήρηση των προδιαγραφών κατασκευής και την εν γένει υλοποίηση του έργου κατασκευής του Γηπέδου», 2.2.3 «Κίνδυνος που σχετίζεται με την ολοκλήρωση του επενδυτικού προγράμματος», 2.2.4 «Κίνδυνοι που σχετίζονται με τη λειτουργική περίοδο του Γηπέδου», 2.2.5 «Η επιχειρηματική δραστηριότητα της Δικέφαλος 1924 Α.Ε. είναι δύσκολο να αξιολογηθεί εξαιτίας της περιορισμένης διάρκειας της από τη σύστασή της καθώς και της περιόδου κατασκευής του Γηπέδου», 2.2.6 «Το επιχειρηματικό σχέδιο της Εταιρίας εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από τις παραδοχές και τις εκτιμήσεις της Εταιρίας, όπως, ενδεικτικά αλλά όχι περιοριστικά, οι εκτιμώμενες πηγές εσόδων ή ευρεία εμπορική αποδοχή του Γηπέδου, τα οποία παραμένουν αναπόδεικτα», 2.2.9 «Έλλειψη επαρκούς κεφαλαίου κίνησης», 2.3.1 «Η από 18.11.2013 σύμβαση για την ανέγερση του Κέντρου Αθλητισμού Μνήμης και Πολιτισμού Αγία Σοφία Νέα Φιλαδέλφεια μεταξύ της Εταιρίας και της ΑΕΚ, και η παραχωρούμενη έκταση, βασίζονται/υπόκεινται σε μελλοντικά και, σε ορισμένο βαθμό, αβέβαια γεγονότα» και 2.3.2 «Κίνδυνοι που σχετίζονται με την ομαλή εκπλήρωση των όρων των συμβάσεων που συνάπτει η Εταιρία με τρίτους, στο πλαίσιο των συμβάσεων με την ΑΕΚ» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

3.4.3 Σημαντικές Συμβάσεις

Οι σημαντικές συμβάσεις που έχει συνάψει η Εταιρία από τη σύστασή της μέχρι την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου είναι οι ακόλουθες:

3.4.3.1 Η από 16.12.2013 Σύμβαση Ανάθεσης Έργου μεταξύ της Εταιρίας και του Αθλητικού Σωματείου με την επωνυμία «ΑΘΛΗΤΙΚΗ ΕΝΩΣΗ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥΠΟΛΕΩΣ» (ή «ΑΕΚ»)

• Αντικείμενο

Με την από 16.12.2013 Σύμβαση Ανάθεσης Έργου (η «Σύμβαση») μεταξύ της ΑΕΚ (ως «Εργοδότη») και της Εταιρίας (ως «Εργολάβος»), η ΑΕΚ αναθέτει στην Εταιρία α) το Έργο της ανεύρεσης χορηγών (που θέλουν να στηρίξουν οικονομικά την ΑΕΚ) και φορέων (που θέλουν να διαφημιστούν μέσα από τις δραστηριότητες της ΑΕΚ), της σύναψης των σχετικών συμβάσεων και της είσπραξης των χορηγιών και των διαφημιστικών ανταλλαγμάτων και β) το έργο της διαχείρισης των χορηγιών και των αμοιβών που θα προκύψουν και την πληρωμή των δαπανών που θα απαιτηθούν.

Σύμφωνα με το Νομικό Έλεγχο, σημειώνεται ότι στο Έργο περιλαμβάνονται, με γενική αναφορά, και όλες οι μέχρι σήμερα συμβάσεις χορηγιών και διαφήμισης, που έχουν συναφθεί με τους ενδιαφερόμενους χορηγούς και διαφημιζομένους. Παρά το γεγονός ότι δεν αναφέρεται ρητώς στη Σύμβαση πως οι συμβάσεις αυτές έχουν καταρτισθεί από την Εταιρία με χορηγούς και διαφημιζομένους, συνάγεται σαφώς ότι τούτο εννοείται στη Σύμβαση. Στον όρο 4 γίνεται λόγος για εκχώρηση από την ΑΕΚ στην Εταιρία όλων των δικαιωμάτων που απορρέουν από τις συμβάσεις αυτές. Τούτο δεν είναι ακριβολόγο ως προς τις υφιστάμενες συμβάσεις χορηγίας /διαφήμισης που έχει συνάψει η Εταιρία με τον ΟΠΑΠ Α.Ε. και με την Forthnet Α.Ε. (η «FMH»), αφού με τις εν λόγω συμβάσεις δεν αποκτά η ΑΕΚ δικαίωμα εξ αυτών, αλλά η Εταιρία. Το πραγματικό νόημα της συγκεκριμένης ρήτρας φαίνεται, λοιπόν, να είναι πως η ΑΕΚ συναινεί στην κατάρτιση των συμβάσεων αυτών από την Εταιρία, το περιεχόμενο των οποίων αφορά την ΑΕΚ και δικαιώματά της, κατ' ουσίαν, δηλαδή, για λογαριασμό της ΑΕΚ. Η ΑΕΚ δεσμεύεται από της κατάρτισεως της Σύμβασης να εκπληρώνει όλες τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τις υφιστάμενες συμβάσεις χορηγίας – διαφήμισης που έχει καταρτίσει η Εταιρία και καθορίζονται από αυτές ή που θα καθοριστούν από τυχόν τροποποιητικές συμβάσεις, που θα συναφθούν μεταξύ της Εταιρίας και των χορηγών και διαφημιζομένων.

• Διάρκεια

Η διάρκεια της Σύμβασης αρχίζει στις 30 Αυγούστου 2013 και λήγει στις 30 Ιουνίου 2015.

• Υποχρεώσεις συμβαλλομένων

Όπως αναφέρεται ανωτέρω, σύμφωνα με το Νομικό Έλεγχο σημειώνεται ότι η Σύμβαση είναι γενικού περιεχομένου και δεν εξειδικεύει συγκεκριμένες συμβάσεις χορηγιών και διαφήμισης. Βάσει του όρου

3, η ΑΕΚ δεσμεύεται για την υλοποίηση των όρων των συμβάσεων χορηγιών και διαφήμισης, όπως αυτοί κάθε φορά θα καθορίζονται από τη σχετική συμφωνία μεταξύ της Εταιρίας και του ενδιαφερόμενου χορηγού ή διαφημιζομένου μέσω της ΑΕΚ, τις οποίες συμβάσεις η Εταιρία δικαιούται να διαπραγματεύεται ελεuthέρως και κατά την κρίση της.

Βάσει του όρου 5, η Εταιρία υποχρεούται να εκτελεί το έργο σεβόμενη την ιστορία και τις προσδοκίες της ΑΕΚ και εξουσιοδοτείται να διαπραγματεύεται και συνάπτει συμβάσεις χορηγιών και διαφήμισης που αφορούν την ΑΕΚ, εισπράττοντας χορηγίες και διαφημιστικά ανταλλάγματα και διαχειριζόμενη αυτά.

Στον όρο 6 συμφωνείται ότι η Εταιρία αναλαμβάνει η ίδια όλες τις δαπάνες εκτέλεσης του αναφερόμενου στο αντικείμενο της Σύμβασης Έργου. Η διατύπωση του όρου 6 είναι ότι «Ο Εργολάβος αναλαμβάνει την υποχρέωση να πληρώνει για λογαριασμό του Εργοδότη όλες τις δαπάνες εκτέλεσης του Έργου...». Σύμφωνα με Νομικό Έλεγχο, η διατύπωση της ρήτρας αυτής δεν είναι ακριβής, αφού το Έργο αναλαμβάνει, βάσει της Σύμβασης, η Εταιρία και όχι η ΑΕΚ και, επομένως, η καταβολή των δαπανών δεν θα γίνεται για λογαριασμό της ΑΕΚ, αλλά της ίδιας της Εταιρίας. Προφανώς με αυτή νοείται το ανωτέρω εκτεθέν, ότι δηλαδή τις δαπάνες εκτέλεσης του έργου αναλαμβάνει η Εταιρία. Συμφωνείται, επίσης (όρος 7), ότι η Εταιρία αναλαμβάνει να πληρώνει και καλύπτει η ίδια το προσωπικό της, τις ασφαλιστικές εισφορές της, τα έξοδα λειτουργίας της και κάθε άλλη δαπάνη από την αμοιβή που προσδοκά να εισπράξει, αποκλειόμενης κάθε ευθύνης της ΑΕΚ για τις δαπάνες αυτές. Σύμφωνα με το Νομικό Έλεγχο, η ρήτρα αυτή, στην έκταση με την οποία διατυπώνεται, θα είχε νόημα αν σκοπός της Εταιρίας ήταν η εκτέλεση του έργου για την ΑΕΚ ή και άλλων παρεμφερών έργων, για λογαριασμό διαφόρων προσώπων, πράγμα που δεν ισχύει. Εν πάση περιπτώσει, τα εντοπισθέντα θέματα δεν φαίνεται ότι είναι ικανά να δημιουργήσουν ζητήματα βλαπτικά, σε ουσιαστικό βαθμό, των συμφερόντων της Εταιρίας.

• Αμοιβή

Ως αμοιβή της Εταιρίας για την εκτέλεση του Έργου ορίζεται ποσοστό 2% επί του υπολοίπου το οποίο απομένει στην Εταιρία μετά την κάλυψη των δαπανών εκτέλεσης του Έργου.

Σύμφωνα με το Νομικό Έλεγχο, σημειώνεται ότι στη Σύμβαση δεν προσδιορίζεται σε τι συνίστανται αυτές οι δαπάνες και πώς προκύπτουν. Τα αναφερόμενα στον όρο 7 της Σύμβασης δεν καλύπτουν ικανοποιητικά τη θεματική αυτή. Δεν διασφαλίζεται, δηλαδή, στην πραγματικότητα αμοιβή της Εταιρίας. Πράγματι, όπως ρητώς συμφωνείται στον όρο 6, η Εταιρία αναλαμβάνει τον κίνδυνο να μην επαρκούν τα έσοδα από τις χορηγίες και από τα διαφημιστικά ανταλλάγματα για την απόληψη της παραπάνω αμοιβής.

• Καταγγελία

Η ΑΕΚ μπορεί να καταγγείλει τη σύμβαση οποτεδήποτε εάν η Εταιρία δεν εκπληρώνει τις υποχρεώσεις της που απορρέουν από αυτή ή δεν τις εκπληρώνει προσηκόντως. Δυνατότητα καταγγελίας της Σύμβασης από την Εταιρία δεν προβλέπεται. Σύμφωνα με το Νομικό Έλεγχο σημειώνεται ότι, ισχύουν, επομένως, σχετικώς οι γενικές διατάξεις της νομοθεσίας.

• Λοιπές διατάξεις

Για την επίλυση διαφορών από τη Σύμβαση προβλέπεται ρήτρα διαιτησίας.

• Παρατηρήσεις

Σύμφωνα με το Νομικό Έλεγχο σχετικά με τη σύμβαση σημειώνονται τα εξής:

- Η Σύμβαση, χωρίς να πάσχει από άποψη νομιμότητας, χαρακτηρίζεται από γενικότητα και έχει χαρακτηριστικά σύμβασης πλαισίου.
- Ως προς το ζήτημα της κάλυψης από τη Σύμβαση των παραχωρούμενων με το από 12.09.2013 Ιδιωτικό Συμφωνητικό της Εταιρίας με τον ΟΠΑΠ Α.Ε. και με την από 30.08.2013 Σύμβαση της Εταιρίας με την FMH δικαιωμάτων/παροχών, που αφορούν την ΑΕΚ, παρατηρούνται τα εξής:

α) Παρά την γενικότητα της διατύπωσης του όρου 4 της Σύμβασης ως προς τις υφιστάμενες συμβάσεις χορηγίας / διαφήμισης που καλύπτει, προκύπτει σαφώς, ότι καλύπτονται από τον όρο αυτό και οι υφιστάμενες συμβάσεις χορηγίας / διαφήμισης της Εταιρίας με τον ΟΠΑΠ Α.Ε. και την FMH.

β) Ο όρος 4 της Σύμβασης αναφέρει ότι η ΑΕΚ εκχωρεί όλα τα δικαιώματα από τις μέχρι σήμερα υπογραφείσες συμβάσεις χορηγιών και διαφήμισης – άρα και από τις συμβάσεις της Εταιρίας με τον ΟΠΑΠ Α.Ε. και την FMH, σύμφωνα με τα αναφερόμενα, υπό α) – στην Εταιρία και δεσμεύεται εφεξής να εκπληρώνει όλες τις υποχρεώσεις που απορρέουν εκ των συμβάσεων αυτών και καθορίζονται ή θα καθορισθούν από τις συμβάσεις αυτές ή τυχόν τροποποιητικές τους.

Η διατύπωση αυτή δεν είναι ακριβής από νομική άποψη, όσον αφορά τις υφιστάμενες συμβάσεις χορηγίας /διαφήμισης που έχει συνάψει η Εταιρία με τον ΟΠΑΠ Α.Ε. και με την FMH, διότι:

- (i) Δεν είναι η ΑΕΚ η οποία αποκτά δικαιώματα από τις συμβάσεις αυτές, αλλά η Εταιρία, όπως προαναφέρθηκε.
- (ii) Η Εταιρία είναι αυτή που παραχωρεί στον ΟΠΑΠ Α.Ε. δικαιώματα και παροχές του χορηγικού πακέτου και στην FMH τα αναφερόμενα δικαιώματα και παροχές, αναλαμβάνοντας παράλληλα αποκλειστικά η ίδια τις σχετικές υποχρεώσεις και την ευθύνη για την εκπλήρωση.
- (iii) Ούτε άλλωστε προκύπτουν ευθέως υποχρεώσεις της ΑΕΚ από τις συμβάσεις χορηγίας / διαφήμισης που έχει συνάψει η Εταιρία με τον ΟΠΑΠ Α.Ε. και την FMH.

Στην περίπτωση, δηλαδή, και των δύο συμβάσεων της Εταιρίας (με τον ΟΠΑΠ Α.Ε. και την FMH) δεν γεννιούνται ούτε απορρέουν από αυτές ούτε καθορίζονται ευθέως από αυτές συμβατικά δικαιώματα ή υποχρεώσεις της ΑΕΚ, η οποία δεν είναι συμβαλλόμενη.

Κατ' ορθή ερμηνεία του όρου 4 της Σύμβασης, σύμφωνα με τα άρθρα 173 και 200 του Αστικού Κώδικα, βάσει του σκοπού και της αληθούς κοινής βούλησης των μερών της από 16.12.2013 Σύμβασης, της καλής πίστης και των συναλλακτικών ηθών και χωρίς προσήλωση στις λέξεις, προκύπτει ότι η ΑΕΚ συναινεί στην κατάρτιση των ανωτέρω συμβάσεων από την Εταιρία και τις εγκρίνει, στο μέτρο που οι συμβάσεις αυτές αφορούν δικά της δικαιώματα και άυλα αγαθά.

Ειδικότερα:

Κύριος σκοπός της από 16.12.2013 Σύμβασης Ανάθεσης Έργου και του σχετικού όρου 4 αυτής είναι (μεταξύ άλλων) η παροχή από την ΑΕΚ α) έγκρισης για την κατάρτιση από την Εταιρία αα) του από 12.09.2013 Ιδιωτικού Συμφωνητικού μεταξύ της Εταιρίας και του ΟΠΑΠ Α.Ε. και ββ) της από 30.08.2013 Σύμβασης Χορηγίας με την FMH, αντίστοιχα, κατά το μέρος που οι συμβάσεις αυτές αφορούν την παραχώρηση δικαιωμάτων της ΑΕΚ, και αποδοχή του περιεχομένου τους, στο μέτρο που αφορά την ΑΕΚ, καθώς και της υποχρέωσης εκπλήρωσης των αναλαμβανόμενων από την Εταιρία έναντι του ΟΠΑΠ Α.Ε. και της FMH υποχρεώσεων, στο μέτρο που η εκπλήρωση αυτή εξαρτάται από την ΑΕΚ.

- Με τη Σύμβαση αυτή επιβεβαιώνεται κατ' ουσία από την ερασιτεχνική ΑΕΚ ότι η Εταιρία νομίμως (με τη συναίνεση της ΑΕΚ) έχει παραχωρήσει στον ΟΠΑΠ Α.Ε. και την FMH τα περιγραφόμενα κατά περίπτωση δικαιώματα/παροχές στο πλαίσιο των οικείων συμβάσεων, στις περιπτώσεις βεβαίως που πρόκειται για δικαιώματα ανήκοντα στην ΑΕΚ.

Ειδικότερα, επισημαίνεται ότι

α) Στο πλαίσιο της από 30.08.2013 σύμβασης χορηγίας της Εταιρίας με την Forthnet (FMH), η Εταιρία δηλώνει, μεταξύ άλλων, ότι έχει εξασφαλίσει από την ΑΕΚ και, κατά τούτο, νομίμως έχει παράσχει άδεια στην FMH να προβαίνει η τελευταία σε οποιαδήποτε χρήση των επίσημων ονομάτων, εμβλημάτων, λογοτύπων, διακριτικών τίτλων ή κατοχυρωμένων εμπορικών σημάτων της ομάδας ποδοσφαιρού ανδρών της ΑΕΚ, εφόσον η χρήση αυτή συνδέεται με την προώθηση των καναλιών εκείνων της FMH, διαμέσου των οποίων αναμεταδίδονται/μεταδίδονται οι αγώνες.

β) Για τις ανάγκες του από 12.09.2013 Ιδιωτικού Συμφωνητικού της Εταιρίας με τον ΟΠΑΠ Α.Ε. και στο πλαίσιο αυτού, περιλαμβάνεται στο χορηγικό πακέτο – το οποίο η Εταιρία έχει υποσχεθεί στον ΟΠΑΠ Α.Ε. ότι θα του παράσχει η ΑΕΚ, και, κατ' ουσίαν, έχει παρασχεθεί στον ΟΠΑΠ Α.Ε., στο πλαίσιο αυτού του Ιδιωτικού Συμφωνητικού, με την τεκμαιρόμενη συναίνεση της ΑΕΚ –, μεταξύ άλλων, η χρήση από τον ΟΠΑΠ Α.Ε. άυλων δικαιωμάτων (σήματος, λογοτύπου κλπ) του ποδοσφαιρικού τμήματος της ΑΕΚ. Τα δικαιώματα αυτά έχει παραχωρήσει («εκχωρεί» κατά τη σχετική διατύπωση του όρου 4 της Σύμβασης) η ΑΕΚ, μέσω της Εταιρίας, στον ΟΠΑΠ Α.Ε.

Ως εκ τούτου, η Εταιρία με τη συναίνεση της δικαιούχου ΑΕΚ έχει παραχωρήσει στην FMH και στον ΟΠΑΠ Α.Ε. τα παραπάνω άυλα δικαιώματα της ΑΕΚ δυνάμει των σχετικών συμβάσεων που έχει συνάψει με τον ΟΠΑΠ Α.Ε. και την FMH, αναλαμβάνοντας σχετικές υποχρεώσεις. Ως προς την έκταση της «εκχώρησης» των δικαιωμάτων αυτών στην FMH και τον ΟΠΑΠ Α.Ε., επισημαίνεται ότι αυτή πρέπει να νοηθεί ως περιλαμβάνουσα καθετί που απαιτείται για τις ανάγκες των προκείμενων και καλυπτόμενων από τη Σύμβαση συμβάσεων χορηγίας της Εταιρίας με τον ΟΠΑΠ Α.Ε. και την FMH.

Σχετικά με την προαναφερόμενη σύμβαση βλέπε και τον παράγοντα κινδύνου 2.3.2 «Κίνδυνοι που σχετίζονται με την ομαλή εκπλήρωση των όρων των συμβάσεων που συνάπτει η Εταιρία με τρίτους, στο πλαίσιο των συμβάσεων με την ΑΕΚ» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

3.4.3.2 Η από 18.11.2013 «Σύμβαση για την ανέγερση του Κέντρου Αθλητισμού Μνήμης και Πολιτισμού Αγία Σοφία Νέα Φιλαδέλφεια» (η «Σύμβαση») μεταξύ της Εταιρίας και του αθλητικού σωματείου με την επωνυμία «ΑΘΛΗΤΙΚΗ ΕΝΩΣΗ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥΠΟΛΕΩΣ» (η «ΑΕΚ»)

• **Αντικείμενο:** Με τη Σύμβαση συμφωνείται η ανέγερση σε έκταση 29.885 τ.μ. περίπου στο Δήμο Ν. Φιλαδέλφειας, νομής και κατοχής της ΑΕΚ, ενός σύγχρονου αθλητικού κέντρου / ποδοσφαιρικού γηπέδου 30.000-35.000 θέσεων που θα στεγάσει την ιστορική έδρα της ΑΕΚ και θα αποτελείται από αμιγώς αθλητικές χρήσεις και συμπληρωματικές αυτών (όπως αίθουσες εξυπηρέτησης τύπου, εντευκτήρια, χώρους εστίασης χωρίς άλλες εμπορικές χρήσεις εκτός από το κατάστημα – μπουτίκ της ΑΕΚ) καθώς και πολιτιστικές χρήσεις μικρής κλίμακας και συμβολικού και ιστορικού χαρακτήρα (όπως μουσείο, κουρείο, στιλβωτήριο, χαμάμ κλπ.).

Η Σύμβαση έχει ως αντικείμενο μεταξύ άλλων α) την ανάληψη υποχρέωσης από την ΑΕΚ για παραχώρηση στην Εταιρία της χρήσης και διαχείρισης από την Εταιρία για λογαριασμό της ΑΕΚ της έκτασης του έργου όταν αυτό επιτραπεί και σύμφωνα με τους ειδικότερους όρους της σύμβασης και β) τη συμφωνία ότι τα βασικά χαρακτηριστικά του έργου θα εξειδικευθούν σε νεότερη σύμβαση, καθώς και τα ζητήματα που αφορούν την παροχή βασικών ασφαλειών και εγγυήσεων και ρητρών για την καλή εκτέλεση.

Η παράδοση της έκτασης του έργου και η κατάρτιση της οριστικής σύμβασης παραχώρησης θα λάβουν χώρα μετά τη λήψη σχετικής απόφασης από τη Γενική Συνέλευση της ΑΕΚ, η οποία θα επικυρώσει τη Σύμβαση και την οριστική σύμβαση παραχώρησης και υπό τους όρους και προϋποθέσεις που θα αποφασισθούν τότε. Η διάρκεια της παραχώρησης συμφωνήθηκε σε 49 έτη από την ημερομηνία κατάρτισης της οριστικής σύμβασης παραχώρησης.

Στη Σύμβαση γίνεται γενική περιγραφή των βασικών χαρακτηριστικών του έργου (άρθρο 4: αθλητικές προδιαγραφές κατηγορίας elite, χωρητικότητα 32.000 θεατών, ανάπτυξη κοίλου του γηπέδου, γενική περιγραφή του κτηρίου του γηπέδου, στέγαστρο του γηπέδου) και αναφέρονται οι βασικές αρχές σχεδιασμού του έργου (άρθρο 5), όπου συμφωνείται ότι το έργο θα υλοποιηθεί με τη διαδικασία των δημοσίων έργων.

• **Χρηματοδότηση:** Με την επιφύλαξη τυχόν χρηματοδότησης του έργου από δημόσιους φορείς η χρηματοδότηση του έργου θα γίνει από την Εταιρία. Η Εταιρία επίσης κατά τη διάρκεια ισχύος της οριστικής σύμβασης παραχώρησης α) θα βαρύνεται με τις δαπάνες συντήρησης και λειτουργίας του έργου, τις αμοιβές προσωπικού, την κάλυψη φόρων ακίνητης περιουσίας και κάθε δαπάνη που θα αφορά το έργο και το κτήριο, β) υποχρεούται να διασφαλίζει τις νόμιμες προϋποθέσεις και άδειες καταλληλότητας του γηπέδου. Η Εταιρία θα έχει το αποκλειστικό δικαίωμα εκμετάλλευσης του έργου και μερικής ή ολικής εκμίσθωσης ή παραχώρησης της χρήσης των χώρων και εγκαταστάσεων του έργου με ή χωρίς αντάλλαγμα με απλή προηγούμενη ενημέρωση της ΑΕΚ.

• **Καταγγελία:** Η Σύμβαση μπορεί να καταγγελθεί με δήλωση των συμβαλλομένων α) εφόσον εντός 9 μηνών και χωρίς υπαιτιότητά τους δεν εξασφαλισθεί η χρηματοδότηση του έργου και β) για λόγους ανωτέρας βίας συνεπεία των οποίων οι συμβαλλόμενες αδυνατούν να εκπληρώσουν τις υποχρεώσεις τους για διάστημα 6 μηνών τουλάχιστον.

• **Λοιπές Διατάξεις:**

(α) Συμφωνείται ότι η ΑΕΚ κατά τη διάρκεια ισχύος της οριστικής σύμβασης παραχώρησης θα διατηρεί στο ακέραιο έναντι της ΠΑΕ, που τυχόν θα συστήσει στο μέλλον, τα δικαιώματά της εκ της παραχώρησης του ονόματος και του σήματός της, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο Ν. 2725/1999.

(β) Οι συμβαλλόμενες συμφώνησαν ότι θα δεσμεύουν και κάθε τρίτο νομικό ή φυσικό πρόσωπο, με το οποίο θα συμβληθούν ή θα συνεργαστούν ή στο οποίο θα μεταβιβάσουν περαιτέρω δικαιώματα ή υποχρεώσεις από την Σύμβαση να σεβαστεί τους όρους της οριστικής σύμβασης παραχώρησης.

Σύμφωνα με το Νομικό Έλεγχο της Εταιρίας σημειώνεται ότι:

(α) Από τους τίτλους, τα έγγραφα και τα στοιχεία που τέθηκαν υπόψη του Νομικού Ελεγκτή προκύπτει ότι η ΑΕΚ έχει δικαίωμα χρήσης 26.621 τ.μ. και όχι του συνόλου της αναφερόμενης στη Σύμβαση έκτασης του έργου.

(β) Η υπ' αριθ. 62832/1934 απόφαση του Υπουργείου Κρατικής Υγιεινής και Αντιλήψεως αναφέρεται σε παραχώρηση έκτασης 26.621 τ.μ. στην ΑΕΚ, ενώ το άρθρο 19 Ν. 3044/2002 αναφέρεται σε

παραχωρούμενη κατά χρήση δημόσια έκταση στην ΑΕΚ προς ίδρυση γυμναστηρίου (και για εξυπηρέτηση κοινωφελούς σκοπού), χωρίς να ορίζει την επιφάνεια αυτής. η παραχωρούμενη με το άρθρο 19 Ν. 3044/2001 έκταση συνδέεται με την τροποποίηση με την ίδια διάταξη του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Ν. Φιλαδέλφειας Αθηνών, στο χώρο στου γηπέδου της ΑΕΚ. Σημειωτέον ότι οι διατάξεις του άρθρου 19 του Ν. 3044/2002 κρίθηκαν με την απόφαση υπ' αριθ. 1847/2008 της Ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας και τις αποφάσεις 1567 και 1568/2005 του Ε' Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας, συλλήβδην αντίθετες στα άρθρα 4, 24 και 26 του Συντάγματος. Από τα παραπάνω δεν προκύπτει αν υφίσταται άλλη παραχώρηση πλην των αρχικών 26.621 τ.μ.

(γ) Περαιτέρω, στην υπ' αριθ. 62832/1934 απόφαση του Υπουργείου Κρατικής Υγιεινής και Αντιλήψεως αναφέρεται ότι η παραχώρηση έκτασης 26.621 τ.μ. στην ΑΕΚ υπόκειται σε ανάκληση άμα η έκταση αυτή μετά των κτισμάτων της έπαυσε να εξυπηρετεί τον κοινωφελή σκοπό για τον οποίο παραχωρήθηκε. Σύμφωνα με την Εταιρία αν και έχει κατεδαφισθεί το γήπεδο από το έτος 2003 δεν συντρέχουν ενδείξεις ή λόγοι ανάκλησης της παραχώρησης.

Σύμφωνα με το πιστοποιητικό 729/20.11.2013 του Υποθηκοφύλακα Νέας Φιλαδέλφειας εξακολουθούν να φαίνονται εγγεγραμμένες στα οικεία βιβλία, οι παρακάτω αναγκαστικές κατασχέσεις

Αναγκαστικές Κατασχέσεις		
υπέρ:	Ποσό (σε €)	Ημερομηνία Εγγραφής
Ταμείο Επικουρικής Ασφάλισης Εργατοτεχνιτών και Ξυλουργικών Εργασιών (ΤΕΑΔΞΕ)	6	20.05.1968
Ταμείο Γενικών Εσόδων Αθηνών	11.465	22.03.1969
Β' Ταμείο ΙΚΑ Αθηνών	253	07.05.1969
Β' Ταμείο ΙΚΑ Αθηνών	1.231	10.10.1969
Β' Ταμείο ΙΚΑ Αθηνών	4.443	02.06.1971
ΙΚΑ Πατησίων	383	07.05.1974
Ελληνικό Δημόσιο	902	25.07.1969
Ελληνικό Δημόσιο	268	23.06.1971
Τ.Ε.Α.Ε.Δ.Ξ.Ε.	25	09.07.1971
Β' Ταμείο Εσόδων ΙΚΑ Αθηνών	43	30.10.1973
Β' Ταμείο Εσόδων ΙΚΑ Αθηνών	1.236	28.11.1973
Β' Ταμείο Εσόδων ΙΚΑ Αθηνών	601	30.10.1974
Β' Ταμείο Εσόδων ΙΚΑ Αθηνών	1.468	23.02.1977
Β' Ταμείο Εσόδων ΙΚΑ Αθηνών	5.582	14.04.1975
Δημόσιο Ταμείο Παγκρατίου	731	03.11.1975
Β' Ταμείο ΙΚΑ Αθηνών	194	30.09.1983
Γυμναστικός Σύλλογος Καρδίτσας	13.498	01.03.1994
<i>Επί της ως άνω υφίστανται οι εξής αναγγελίες:</i>		
Δασκαλόπουλος Λεωνίδα	10.787	28.06.1994
Αθλητικός Σύλλογος "ΝΗΑΡ ΗΣΤ Α.Ο. και Γυμναστικός Σύλλογος Καρδίτσας ΣΑΤΟ Α.Ε.	44.762	10.07.1995
ΠΑΡΚ ΚΛΑΜΠ Ξενοδοχειακές, Τουριστικές και Εμπορικές Επιχειρήσεις Α.Ε.	2.104	22.12.1995
Καραμάνος Ξενοφών και ΣΑΤΟ Α.Ε.	21.583	22.12.1995
ΠΑΡΚ ΚΛΑΜΠ Ξενοδοχειακές, Τουριστικές και Εμπορικές Επιχειρήσεις Α.Ε.	9.098	29.05.1996
ΠΑΡΚ ΚΛΑΜΠ Ξενοδοχειακές, Τουριστικές και Εμπορικές Επιχειρήσεις Α.Ε.	21.583	29.07.1996
ΝΗΑΡ ΗΣΤ Μικρασιατική	62.596	04.07.1997
ΑΠΑΛΟΥΜΙΝ ΑΒΕΕ	10.657	30.07.1997
Αντωνιουδάκης Βασίλειος	161.211	04.09.1997
Σιάρκας Χαράλαμπος	14.319	09.10.1997
ΑΠΑΛΟΥΜΙΝ ΑΒΕΕ	26.250	20.04.1999
Β' Ταμείο ΙΚΑ Αθηνών	1.439	06.06.1996
ΕΥΔΑΠ Α.Ε.	13	17.07.2008

* Τα ποσά των ανωτέρω αναγκαστικών κατασχέσεων είναι σε δραχμές, με εξαίρεση την από 17.07.2008 αναγκαστική κατάσχεση της ΕΥΔΑΠ. Για τους σκοπούς του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου τα ανωτέρω ποσά υπολογίστηκαν σε Ευρώ με την εξής ισοτιμία € 1= 340,75δρχ.

Σύμφωνα με τη Διοίκηση της Εταιρίας, σημειώνεται ότι οι ως άνω κατασχέσεις δεν επισύρουν συνέπειες ως προς την παραχωρηθείσα έκταση στην ΑΕΚ, διότι η εν λόγω έκταση δεν μπορεί να αποτελέσει αντικείμενο αναγκαστικής εκτέλεσης για διασφάλιση και ικανοποίηση οφειλών της ΑΕΚ προς το δημόσιο ή τρίτους, αφού πρόκειται για πράγμα ταχθέν για την εξυπηρέτηση ειδικού δημοσίου

σκοπού κατά τα αναλογικώς αναφερόμενα στην υπ' αριθ. 112/2006 Γνωμοδότηση του ΝΣΚ (Τμήμα Β'), ανήκον στη δημόσια περιουσία του δημοσίου.

Σύμφωνα με το Νομικό Έλεγχο σχετικώς με τα ανώτερα σημειώνονται τα ακόλουθα:

- Στην ΑΕΚ είχε παραχωρηθεί με απόφαση του Υπουργού Κρατικής Υγιεινής και Αντίληψης, η οικοπεδική έκταση για ίδρυση γυμναστηρίου με τον όρο της αποκλειστικής του χρησιμοποίησης από αυτή και μόνο για κοινωφελή σκοπό. Η παραχωρηθείσα έκταση έχει κατ' άρθρο 966 ΑΚ χαρακτήρα πράγματος εκτός συναλλαγής, υπό την έννοια ότι επιδέχεται συναλλαγή με ορισμένους περιορισμούς.
- Κατηγορία των εκτός συναλλαγής πραγμάτων του άρθρου 966 ΑΚ είναι τα ειδικής χρήσης πράγματα, που έχουν κατασκευαστεί ή διαμορφωθεί ειδικά για την αποκλειστική εξυπηρέτηση δημόσιων, γενικά, σκοπών, τα οποία διακρίνονται περαιτέρω σε τρεις κατηγορίες: α) τα μέσα παροχικής διοίκησης (π.χ. νοσοκομεία, δημόσια στάδια, γυμναστήρια, πανεπιστήμια, σχολεία, κολυμβητήρια κ.ά.), β) τα μέσα εσωτερικής και εξωτερικής ασφάλειας (π.χ. στρατόπεδα, αεροδρόμια κ.ά.) και γ) τα μέσα στέγασης και λειτουργίας των δημοσίων υπηρεσιών (π.χ. κτίρια, οχήματα, μηχανήματα, έπιπλα κ.ά. που χρειάζονται οι δημόσιες υπηρεσίες για την διεξαγωγή του έργου τους).

Ο χαρακτηρισμός ως πράγματος εκτός συναλλαγής δεν αποκλείει εξ ορισμού κάθε ιδιωτική δικαιοπραξία, αλλά μόνο αυτές που παραβιάζουν αμέσως ή εμμέσως την ιδιότητα του πράγματος, για όσο χρόνο διατηρείται η ιδιότητα αυτή, η οποία χάνεται με την «αποκαθιέρωση» (αν προκειμένω π.χ. με υπουργική απόφαση ανάκλησης της παραχώρησης).

Κατά το άρθρο 175 εδ. α' ΑΚ η διάθεση ενός αντικειμένου είναι άκυρη αν ο νόμος την απαγορεύει. Με δικαιοπρακτική διάθεση εξομοιώνεται και αυτή που πραγματοποιείται από το δανειστή με αναγκαστική κατάσχεση και πλειστηριασμό, που είναι μία ιδιόρρυθμη σύμβαση εξομοιούμενη με πώληση, η οποία ενεργείται υπό το κύρος της αρχής και τελειώνεται με την κατακύρωση (Ολ ΑΠ 1688/1983, ΑΠ 1647/2001). Εξάλλου από το συνδυασμό των διατάξεων του άρθρου 909 ΚΠολΔ και του άρθρου 4 Ν. 3068/2002 προκύπτει ότι αντικείμενα που έχουν ταχθεί για την εξυπηρέτηση ειδικού δημοσίου σκοπού εξαιρούνται της κατάσχεσης αποτελούντα δημόσια περιουσία του δημοσίου.

Εν προκειμένω το παραχωρηθέν στην ΑΕΚ ακίνητο καθιερώθηκε ως δημόσιο πράγμα ειδικής χρήσης, ανήκον στην πρώτη κατηγορία των εκτός συναλλαγής πραγμάτων (μέσα παροχικής διοίκησης). Για όσο δε διάστημα χρησιμοποιείται ή δύναται να χρησιμοποιηθεί για το σκοπό για τον οποίο ετάχθη, διατηρεί την ιδιότητά του ως "εκτός συναλλαγής" πράγματος. Κατ' ακολουθία των ανωτέρω η εν λόγω έκταση, ως εκ του χαρακτήρα της ως εκτός συναλλαγής πράγματος, ανήκουσα στη δημόσια περιουσία του Δημοσίου, το οποίο έχει επ' αυτού τουλάχιστον διοικητική κυριότητα, δεν μπορεί να αποτελέσει αντικείμενο αναγκαστικής εκτέλεσης ούτε από τρίτους, ούτε από το Δημόσιο.

Πέραν των κατασχέσεων, υφίστανται εγγεγραμμένες υποθήκες και προσημειώσεις υποθηκών και παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα:

Υποθήκες - Προσημειώσεις		
υπέρ:	Ποσό (σε €)	Ημερομηνία Εγγραφής
Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων*	3.228	21.12.1962
Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων*	6.456	11.09.1964
Τράπεζα Πίστεως Α.Ε.**	17.608	31.10.1973
«Λεωνίδα Αυδής - Ανώνυμη Τεχνική Τουριστική και Βιομηχανική Εταιρία»*	46.336	26.03.1984
ΑΛΤΕ Α.Ε.*	617.756	17.01.2011

* Υποθήκη.

** Προσημείωση.

Τα ποσά των ανωτέρω υποθηκών – προσημειώσεων είναι σε δραχμές, με εξαίρεση την από 17.01.2011 υποθήκη της ΑΛΤΕ Α.Ε. Για τους σκοπούς του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου τα ανωτέρω ποσά υπολογίστηκαν σε Ευρώ με την εξής ισοτιμία € 1= 340,75 δρχ.

Αντίστοιχα με τις κατασχέσεις και οι προσημειώσεις και υποθήκες δεν παράγουν αποτελέσματα και δεν επισύρουν δυσμενείς συνέπειες ως προς την παραχωρηθείσα έκταση στην ΑΕΚ, διότι η εν λόγω έκταση δεν μπορεί να αποτελέσει αντικείμενο αναγκαστικής εκτέλεσης για διασφάλιση και ικανοποίηση οφειλών της ΑΕΚ προς το δημόσιο ή τρίτους.

Σχετικά με την ανωτέρω σύμβαση, στην έκθεση του Νομικού Ελέγχου σημειώνονται τα εξής:

- Η Σύμβαση έχει χαρακτήρα συμφωνητικού προθέσεων στα περισσότερα σημεία της συμφωνίας. Εξάλλου, η οριστική συμφωνία παραχώρησης και η παράδοση της έκτασης όπου πρόκειται να εκτελεστεί το έργο (κατασκευή γηπέδου) τελεί υπό την αίρεση της λήψης σύμφωνης απόφασης από τη Γενική Συνέλευση της ΑΕΚ, καθώς και από τη λήψη της απαραίτητης για την κατασκευή οικοδομικής αδείας. Πρόκειται για γεγονότα μελλοντικά και, σε ορισμένο βαθμό, αβέβαια, για τη συνδρομή των οποίων μπορεί να απαιτηθεί ουσιώδης μεταβολή και των έως σήμερα συμφωνηθέντων. Από το καταστατικό της ΑΕΚ δεν προκύπτει ότι η λήψη απόφασης για την παραχώρηση της έκτασης στην οποία θα κατασκευασθεί το έργο εμπίπτει στις αρμοδιότητες της Γενικής Συνέλευσης. Παρά ταύτα, τούτο προβλέπεται από τη σύμβαση παραχώρησης. Στη Σύμβαση δεν ορίζεται συγκεκριμένος χρόνος έναρξης ανέγερσης και ολοκλήρωσης γηπέδων ή του συνόλου του έργου.
- Στη Σύμβαση αναφέρεται ότι το έργο θα υλοποιηθεί με τη διαδικασία των δημοσίων έργων. Σύμφωνα με την Εταιρία η διαδικασία των δημοσίων έργων θα εφαρμοστεί στο μέρος του έργου που αναμένεται ότι θα χρηματοδοτηθεί από την Περιφέρεια Αττικής, με ποσό € 20 εκατ. περίπου (συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ). Η χρηματοδότηση αυτή εκτιμάται από την Εταιρία ότι θα διατεθεί και θα χρησιμοποιηθεί στη 2^η Φάση του έργου. Επισημαίνεται ότι με την υπ' αριθ 304/2013 απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου της Περιφέρειας Αττικής, εγκρίθηκε ο προϋπολογισμός της Περιφέρειας του έτους 2014, στον οποίο προβλέπεται σχετικό κονδύλι ύψους € 20 εκατ. για την κατασκευή του γηπέδου της Νέας Φιλαδέλφειας. Από την απόφαση δεν προκύπτει ο δικαιούχος του ποσού. Δεν ορίζονται συγκεκριμένες πρόσοδοι της Εταιρίας ή της ΑΕΚ από τη σύμβαση παραχώρησης (π.χ. με βάση τα έσοδα από τα εισιτήρια της ΠΑΕ), ούτε διασφαλίζεται η χρήση του έργου από τη μέλλουσα να συσταθεί ΠΑΕ. Προβλέπεται γενικά ότι η Εταιρία θα έχει το αποκλειστικό δικαίωμα εκμετάλλευσης του έργου αλλά και ότι η ΑΕΚ κατά τη διάρκεια ισχύος της οριστικής σύμβασης παραχώρησης θα διατηρεί στο ακέραιο έναντι της ΠΑΕ, που τυχόν θα συστήσει στο μέλλον, τα δικαιώματά της εκ της παραχώρησης του ονόματος και του σήματός της, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο Ν. 2725/1999. Επισημαίνεται ότι τα άρθρα 56 και 67 Ν. 2725/1999 που ρυθμίζουν συναφή θέματα ορίζουν μεταξύ άλλων τα ακόλουθα:
 - Ότι η αθλητική ανώνυμη εταιρία, που έχει μισθώσει οποιαδήποτε αθλητική εγκατάσταση, έχει το αποκλειστικό δικαίωμα εκμετάλλευσης των πάσης φύσεως διαφημιστικών χώρων αυτής στη διάρκεια των επίσημων ή φιλικών αγώνων της εφόσον θεωρείται, σύμφωνα με τους οικείους κανονισμούς, γηπεδούχος.
 - Ότι η ως άνω εκμετάλλευση των διαφημιστικών χώρων των αθλητικών εγκαταστάσεων περιλαμβάνει όλους τους χώρους που είναι ορατοί από τους θεατές ή από τους τηλεθεατές, σε περιπτώσεις τηλεοπτικών μεταδόσεων των αγώνων. Για την παραχώρηση του δικαιώματος εκμετάλλευσης των διαφημιστικών χώρων και τους όρους αυτής απαιτείται συμφωνία του ιδιοκτήτη ή εκμισθωτή κατά περίπτωση της αθλητικής εγκατάστασης, της γηπεδούχου αθλητικής ανώνυμης εταιρίας ή του σωματείου και του φυσικού ή νομικού προσώπου προς το οποίο γίνεται η παραχώρηση.
 - Ότι η μισθώτρια εταιρία οφείλει να καταβάλει στον ιδιοκτήτη ή στον εκμισθωτή κατά περίπτωση του γυμναστηρίου ή της αθλητικής εγκατάστασης ποσοστό 15% του συνολικού τιμήματος της οικείας σύμβασης.
 - Ότι συμβάσεις παραχώρησης σε τρίτους, από τον ιδιοκτήτη ή τον εκμισθωτή, κατά περίπτωση, της αθλητικής εγκατάστασης, των δικαιωμάτων εκμετάλλευσης διαφημιστικών χώρων κατά τη διάρκεια των αγώνων της μισθώτριας δεν έχουν εφαρμογή ως προς τους αγώνες αυτούς.
 - Ότι επιτρέπεται η σύναψη σύμβασης μεταξύ Ποδοσφαιρικής Ανώνυμης Εταιρίας (Π.Α.Ε.) που αγωνίζεται στην ανώτατη κατηγορία επαγγελματικού πρωταθλήματος και ιδιοκτήτη σωματειακών αθλητικών εγκαταστάσεων, με την οποία μπορεί να παραχωρείται η αποκλειστική χρήση του χλοοτάπητα του γηπέδου, υπό τον όρο της ανάληψης από την μισθώτρια Π.Α.Ε όλων των δαπανών συντήρησης του χλοοτάπητα.
 - Ότι Ποδοσφαιρικές Ανώνυμες Εταιρίες (Π.Α.Ε.), που αγωνίζονται στην ανώτατη κατηγορία του επαγγελματικού πρωταθλήματος και χρησιμοποιούν σωματειακές αθλητικές εγκαταστάσεις, έχουν το δικαίωμα προνομιακά να συνάπτουν σύμβαση μίσθωσης με τους ιδιοκτήτες των ανωτέρω εγκαταστάσεων σε ελεύθερους και μη προοριζόμενους για άλλους αθλητικούς σκοπούς χώρους, οι οποίοι ευρίσκονται στις πιο πάνω εγκαταστάσεις, με σκοπό την εμπορική εκμετάλλευση των χώρων αυτών.
 - Ότι το ιδρυτικό της ΠΑΕ αθλητικό σωματείο υποχρεούται να παραχωρεί σε αυτήν, στην περίπτωση που το ζητήσει, τις αθλητικές του εγκαταστάσεις για την κάλυψη των αναγκών συμμετοχής της ομάδας της σε επίσημες ή φιλικές διοργανώσεις, καθώς και

όλων των αναγκών προπόνησης και προετοιμασίας των αθλητών της έναντι ανταλλάγματος.

- Από τα παραπάνω προκύπτει ότι εκ του νόμου εισάγεται πλήθος περιορισμών ως προς τη δυνατότητα οικονομικής εκμετάλλευσης των αθλητικών εγκαταστάσεων σε περίπτωση μίσθωσής τους από αθλητική ανώνυμη εταιρία, ότι εφόσον ιδρύσει ΠΑΕ η ΑΕΚ, η ΠΑΕ θα έχει δικαίωμα (αλλά όχι υποχρέωση) μίσθωσης και χρήσης των αθλητικών εγκαταστάσεων και των περί αυτών χώρων για εμπορική εκμετάλλευση καθώς και ότι η ΑΕΚ θα έχει δικαίωμα να εισπράττει απευθείας συγκεκριμένα ποσά από την εκμετάλλευση των αθλητικών εγκαταστάσεων. Τα παραπάνω όμως δεν δημιουργούν οποιοδήποτε ζήτημα ως προς την ανέγερση του γηπέδου αλλά θα πρέπει να ληφθούν υπόψη και να ρυθμιστούν οι σχετικές λεπτομέρειες στην οριστική σύμβαση παραχώρησης.

Επισημαίνεται ότι από το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής έχει προωθηθεί σχέδιο νομοθετικής ρύθμισης αρκετών από τα θέματα που αφορούν την κατασκευή νέου γηπέδου της ΑΕΚ το οποίο τέθηκε σε δημόσια διαβούλευση, λήγουσα στις 28 Φεβρουαρίου 2014. Ωστόσο, το Σχέδιο Ρύθμισης δεν έχει κανονιστική ισχύ, δεν διασφαλίζεται ότι θα γίνει νόμος του κράτους ή ότι αυτό θα συμβεί χωρίς ουσιώδη μεταβολή του υφιστάμενου περιεχομένου του.

Σχετικά με την προαναφερόμενη σύμβαση βλέπε και τους παράγοντες κινδύνου 2.2.1 «Στην από 18.11.2013 σύμβαση για την ανέγερση του Κέντρου Αθλητισμού Μνήμης και Πολιτισμού Αγία Σοφία Νέα Φιλαδέλφεια μεταξύ της Εταιρίας και της ΑΕΚ δεν ορίζονται συγκεκριμένες πρόσοδοι της Εταιρίας », 2.3.1 «Η από 18.11.2013 σύμβαση για την ανέγερση του Κέντρου Αθλητισμού Μνήμης και Πολιτισμού Αγία Σοφία Νέα Φιλαδέλφεια μεταξύ της Εταιρίας και της ΑΕΚ, και η παραχωρούμενη έκταση, βασίζονται/υπτόκεινται σε μελλοντικά και, σε ορισμένο βαθμό, αβέβαια γεγονότα» και 2.3.2 «Κίνδυνοι που σχετίζονται με την ομαλή εκπλήρωση των όρων των συμβάσεων που συνάπτει η Εταιρία με τρίτους, στο πλαίσιο των συμβάσεων με την ΑΕΚ» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

3.4.3.3 Το από 12.09.2013 Ιδιωτικό Συμφωνητικό μεταξύ της Εταιρίας και της εταιρίας με την επωνυμία «ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΠΡΟΓΝΩΣΤΙΚΩΝ ΑΓΩΝΩΝ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΟΥ Α.Ε.» («ΟΠΑΠ Α.Ε.»)

• **Αντικείμενο:** Η Εταιρία εξασφαλίζει έναντι αμοιβής στην ΟΠΑΠ Α.Ε. δικαιώματα και παροχές που θα χορηγηθούν μέσω του ποδοσφαιρικού τμήματος της ΑΕΚ (το «χορηγικό πακέτο»).

Τα δικαιώματα και οι αντιπαροχές που περιλαμβάνονται στο χορηγικό πακέτο, μεταξύ άλλων, αφορούν:

- Χρήση συμβόλων και τίτλων της ΑΕΚ για επικοινωνιακές ανάγκες του ΟΠΑΠ Α.Ε. κατόπιν έγγραφης έγκρισης της Εταιρίας, και ειδικότερα χρήση της φράσης «PLATINUM Χορηγός» του ποδοσφαιρικού σήματος της ΑΕΚ, χρήση του σήματος του ποδοσφαιρικού τμήματος της ΑΕΚ, χρήση της ομαδικής φωτογραφίας του ποδοσφαιρικού τμήματος της ΑΕΚ.
- Πρόγραμμα αξιοποίησης αθλητικού ιματισμού, ήτοι παρουσία λογοτύπου του ΟΠΑΠ Α.Ε. στον αθλητικό ιματισμό της ΑΕΚ.
- Δυνατότητα του ΟΠΑΠ Α.Ε. για αποστολή μέσω του ποδοσφαιρικού τμήματος της ΑΕΚ ενημερωτικών e-mails, Bulk SMS ή/και φυλλαδίων προς την βάση δεδομένων της ΑΕΚ για δράσεις εταιρικής κοινωνικής ευθύνης με δικά του έξοδα.
- Δικαιώματα εικόνας των παικτών (image rights) της ΑΕΚ κατόπιν έγγραφης έγκρισης του ποδοσφαιρικού της τμήματος.
- Δικαιώματα ενημέρωσης και συμμετοχής του ΟΠΑΠ Α.Ε. σε κοινωνικές και φιλανθρωπικές εκδηλώσεις της Εταιρίας.
- Δικαιώματα με απόλυτη προτεραιότητα επιλογής σχετικά με την παρουσία του λογοτύπου του ΟΠΑΠ Α.Ε. κατά τη διάρκεια όλων των εντός έδρας αγώνων σε LED ή ad-time ή σε σταθερές διαφημιστικές πινακίδες ή σε διάφορα σημεία του αγωνιστικού χώρου (π.χ. πάνελ χορηγών, κτλ.), στην επίσημη ιστοσελίδα της ΑΕΚ (μέσω banners, κτλ.), στο διαφημιστικό και ενημερωτικό υλικό (εφαρμογές για iPhone & Android, blogs, κτλ.) και τα έντυπα μέσα (match program, κτλ.) της ΑΕΚ, σε εφημερίδες επιλογής της Εταιρίας και στις όψεις των εισιτηρίων και των προσκλήσεων.
- Δικαιώματα αξιοποίησης των οπτικοακουστικών υποδομών του σταδίου ΟΑΚΑ, για την προώθηση των προϊόντων/υπηρεσιών του ΟΠΑΠ Α.Ε. (matrix, scroll bar, κτλ.).
- Παραχώρηση κατά προτεραιότητα επιχειρηματικών προνομίων προς τον ΟΠΑΠ Α.Ε. (πχ. προωθητικές ενέργειες, φιλοξενία σε σουίτα, δωρεάν εισιτήρια, κτλ.), προτεραιότητα στην ανάπτυξη co-branded προϊόντων και υπηρεσιών για την προώθηση και την παροχή

αποκλειστικών προνομίων προς τους φιλάθλους της ομάδας, give aways, πρόσκληση και παρουσία μελών του ποδοσφαιρικού τμήματος σε εταιρικές ή/και κοινωνικές εκδηλώσεις, διοργάνωση συνεντεύξεων τύπου κτλ.

- Μετονομασία του προπονητικού κέντρου του ποδοσφαιρικού τμήματος της ΑΕΚ στα Σπάτα σε «Προπονητικό Κέντρο ΟΠΑΠ» έως 30.09.2015 και παρουσία του λογοτύπου του ΟΠΑΠ σε διάφορα σημεία του.

• **Αμοιβή:** Ως αμοιβή για την εξασφάλιση του ως άνω χορηγικού πακέτου δικαιωμάτων και παροχών ο ΟΠΑΠ Α.Ε. θα καταβάλλει στην Εταιρία το ποσό των € 600.000 πλέον ΦΠΑ, η οποία θα καταβληθεί τμηματικά σε τρεις δόσεις των € 200.000, € 300.000 και € 100.000 αντιστοίχως.

Πέραν του ως άνω ποσού ο ΟΠΑΠ Α.Ε. υποχρεούται να καταβάλει στην Εταιρία τα ακόλουθα ποσά, εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την επίτευξη των παρακάτω στόχων:

α) με την παράδοση ολοκληρωμένης βάσης δεδομένων που τηρεί το ποδοσφαιρικό τμήμα της ΑΕΚ με δικαίωμα χρήσης και επεξεργασίας από την ΟΠΑΠ Α.Ε. και για το διάστημα μετά τη λήξη της σύμβασης και συγκεκριμένα για τρία (3) χρόνια, το ποσό των € 140.000, σε δύο ισόποσες δόσεις,

β) με την παράδοση της μέτρησης της χορηγικής αξίας μέσω της αθλητικής δραστηριότητας του ποδοσφαιρικού τμήματος της ΑΕΚ, το ποσό των € 120.000 σε δυο ισόποσες δόσεις,

γ) το ποσό των € 80.000 στο τέλος της αγωνιστικής περιόδου στην περίπτωση που στο σύνολο των εντός έδρας αγώνων του ποδοσφαιρικού τμήματος της ΑΕΚ η πληρότητα του γηπέδου σε φιλάθλους ξεπέρασε συνολικά τις 60.000.

Επιπλέον, ο ΟΠΑΠ Α.Ε. θα καταβάλει στην Εταιρία το ποσό των € 500.000 πλέον ΦΠΑ σε δύο ισόποσες δόσεις για την εξασφάλιση της μετονομασίας του προπονητικού κέντρου Σπάτων σε «Προπονητικό Κέντρο ΟΠΑΠ» μέχρι την 30.09.2015 και με την εξασφάλιση πλήρους πακέτου χορηγικών δικαιωμάτων σε αυτό και το ποσό των € 500.000 πλέον ΦΠΑ σε δύο ισόποσες δόσεις για την εκτέλεση του σχεδίου αναβάθμισης του προπονητικού κέντρου στα Σπάτα.

• **Διάρκεια:** Η διάρκεια Σύμβασης ορίζεται σε ένα (1) έτος και αφορά στην αγωνιστική περίοδο 2013-2014. Η ισχύ της Σύμβασης αρχίζει με την υπογραφή αυτής, λήγουσα στο τέλος της αγωνιστικής περιόδου 2013-2014. Όσον αφορά στο σκέλος των αντιπαροχών του προπονητικού κέντρου στα Σπάτα, η Σύμβαση έχει ισχύ δύο (2) ετών, λήγουσα την 30 Σεπτεμβρίου 2015.

• **Εγγυητικές δηλώσεις:** Κατά τη διάρκεια ισχύος της Σύμβασης η Εταιρία θα εξασφαλίσει ότι το ποδοσφαιρικό τμήμα της ΑΕΚ, καθώς και η ίδια η Εταιρία, δεν θα συνάψει σύμβαση συνεργασίας, για την οποιαδήποτε προβολή ή/και διαφήμιση, φυσικού ή/και νομικού προσώπου, α) που διεξάγει καθ' οιονδήποτε τρόπο παιχνίδια στοιχήματος ή που διεξάγει καθ' οιονδήποτε τρόπο ανταγωνιστικά προϊόντα προς τα προϊόντα του ΟΠΑΠ Α.Ε.,

β) που διεξάγει ή παρέχει καθ' οιονδήποτε τρόπο προϊόντα ή υπηρεσίες που δύνανται να χαρακτηρισθούν ως ανήκοντα στον τομέα των τυχερών παιχνιδιών για τα οποία ο ΟΠΑΠ Α.Ε. έχει σχετικό δικαίωμα εκμετάλλευσης σήμερα ή θα έχει στο μέλλον.

Σε περίπτωση παράβασης εκ μέρους του ποδοσφαιρικού τμήματος της ΑΕΚ ή/και εκ της Εταιρίας των ως άνω προβλέψεων, η Σύμβαση θα θεωρείται καταγγεληθείσα σε βάρος της Εταιρίας και η Εταιρία θα οφείλει να καταβάλλει στον ΟΠΑΠ Α.Ε. ως ποινική ρήτρα το ποσό των € 400.000.

• **Καταγγελία:** Ο ΟΠΑΠ Α.Ε. διατηρεί το δικαίωμα με μονομερή έγγραφη δήλωσή του προς την Εταιρία να καταγγείλει αμέσως και αζημίως τη Σύμβαση στις περιπτώσεις που περιγράφονται στη Σύμβαση και περιλαμβάνουν μεταξύ άλλων:

α) την παράβαση της υποχρέωσης εμφάνισης του λογοτύπου του ΟΠΑΠ Α.Ε. στην εμπρόσθια όψη των επίσημων εμφανίσεων (αγωνιστική φανέλα) της Ομάδας, οπότε θα καταβάλλεται παράλληλα και ποινική ρήτρα ίση με € 400.000.

β) την παράβαση της πρόβλεψης για μετονομασία του προπονητικού κέντρου στα Σπάτα για δύο έτη. Η ίδια ως άνω ποινική ρήτρα € 400.000 θα καταβάλλεται και σε αυτή την περίπτωση.

γ) την περίπτωση τελεσίδικης καταδίκης μελών του ποδοσφαιρικού τμήματος της ΑΕΚ ή φυσικών προσώπων που συνδέονται με αυτό για τα αδικήματα του άρθρου 17 (ακεραιότητα αγώνων και διοργανώσεων) ή/και 21B του Πειθαρχικού Κώδικα της ΕΠΟ (προκαθορισμός αποτελέσματος αγώνα).

• **Λοιπές Διατάξεις:**

(α) Η Σύμβαση περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, ρήτρες αποτροπής βίας, διαφάνειας και αποτροπής φαρμακοδιέγερσης (ντόπινγκ). Ειδικότερα, προβλέπεται ρήτρα αναστολής πληρωμών επόμενων δόσεων και ποινική ρήτρα σε περίπτωση που απαγγελθεί κατηγορία ή επιβληθεί τελεσιδικώς πειθαρχική ποινή σε βάρος μελών του ποδοσφαιρικού τμήματος της ΑΕΚ για λόγους βίας βάσει του Πειθαρχικού Κώδικα της ΕΠΟ, αντιστοίχως, ενώ προβλέπεται και ποινική ρήτρα μεταξύ € 25.000 και € 50.000 ανά παράβαση σε περίπτωση τελεσιδικής καταδίκης ποδοσφαιριστή της ΑΕΚ για φαρμακοδιέγερση (ντόπινγκ).

(β) Η Εταιρία μπορεί να εκχωρήσει σε τράπεζα το οικονομικό αντάλλαγμα για δανειοδοτικούς σκοπούς.

Σύμφωνα με το Νομικό Έλεγχο σημειώνεται ότι από την από 16.12.2013 Σύμβαση Ανάθεσης Έργου μεταξύ της ΑΕΚ και της Εταιρίας (βλέπε ενότητα 3.4.3.1 «Η από 16.12.2013 Σύμβαση Ανάθεσης Έργου μεταξύ της Εταιρίας και του Αθλητικού Σωματείου με την επωνυμία «ΑΘΛΗΤΙΚΗ ΕΝΩΣΗ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥΠΟΛΕΩΣ» (ή «ΑΕΚ»)) του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου), συνάγεται ερμηνευτικά ότι η ΑΕΚ συναινεί, μεταξύ άλλων, και στην κατάρτιση της Σύμβασης της Εταιρίας με τον ΟΠΑΠ Α.Ε. και την εγκρίνει, στο μέτρο που αφορά δικά της δικαιώματα και άυλα αγαθά, ενώ παράλληλα δεσμεύεται εφεξής να εκπληρώνει όλες τις υποχρεώσεις που απορρέουν, μεταξύ άλλων, και εκ της σύμβασης της Εταιρίας με την ΟΠΑΠ Α.Ε. και καθορίζονται σε αυτή ή θα καθορισθούν σε τυχόν τροποποιητικές της.

3.4.3.4 Η από 30.08.2013 Σύμβαση Διαφημιστικών Αντιπαροχών-Χορηγίας μεταξύ της Εταιρίας και της εταιρίας με την επωνυμία «FORTHNET ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΝΔΡΟΜΗΤΙΚΗΣ ΤΗΛΕΟΡΑΣΗΣ, ΠΑΡΟΧΗΣ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» («FMH»)

• **Αντικείμενο:** Η Εταιρία αναλαμβάνει έναντι αμοιβής/χορηγίας τη διαφημιστική προβολή της FMH και των προϊόντων/υπηρεσιών της στα πλαίσια διεξαγωγής του πρωταθλήματος ποδοσφαίρου ανδρών της Football League 2 [Γ' Εθνική Ερασιτεχνική Κατηγορία], στους εντός έδρας αγώνες της ομάδας ποδοσφαίρου ανδρών της ΑΕΚ (η «Ομάδα») για την Αγωνιστική Περίοδο 2013-2014.

Στα μεταβιβαζόμενα με τη Σύμβαση δικαιώματα αντιστοιχεί ιδίως η υποχρέωση, την οποία αναλαμβάνει η Εταιρία, να προβάλλει τα προϊόντα/υπηρεσίες/επίσημα κατοχυρωμένα διακριτικά γνωρίσματα, λογότυπα και σήματα της FMH, που αφορούν συνδρομητικές ραδιοτηλεοπτικές υπηρεσίες με τους καθοριζόμενους στη Σύμβαση Χορηγίας τρόπους (σε διαφημιστικές πινακίδες, διαφημιστικά «σεντόνια» στο χώρο του γηπέδου, σε γιγαντοοθόνες (matrix) του γηπέδου κ.ά).

Η Εταιρία αναλαμβάνει, μεταξύ άλλων, τις κάτωθι υποχρεώσεις:

i) να εξασφαλίσει από την Ομάδα ότι η τελευταία θα παραχωρεί/επιτρέπει σε εύλογο αριθμό παικτών ή/και μελών του τεχνικού επιτελείου ή/και στελεχών της να συμμετέχουν σε εκπομπές, που θα αφορούν τη συμμετοχή της Ομάδας στο πρωτάθλημα της Football League 2 της περιόδου 2013-2014

ii) να εξασφαλίζει κατόπιν έγγραφης ειδοποίησης και ενημέρωσής της από την FMH δύο φορές το μέγιστο πριν από κάθε αγωνιστική κανονικής περιόδου και τυχόν αγωνιστική Playoff την είσοδο σε τηλεοπτικά συνεργεία και δημοσιογράφους της FMH στο προπονητικό κέντρο της Ομάδας

iii) να φροντίζει ώστε κατά το χρονικό διάστημα από την ώρα που η Ομάδα αφικνείται στο γήπεδο στο οποίο πρόκειται να τελεστεί ο εντός έδρας Αγώνας έως την ολοκλήρωση της προθέρμανσης των ομάδων, ένας τουλάχιστον παίκτης, που δεν έχει συμπεριληφθεί στην αποστολή της Ομάδας, να δίνει συνέντευξη σε δημοσιογράφο της FMH

iv) στα παιχνίδια που αναμεταδίδει/μεταδίδει η FMH σύμφωνα με την από 06.08.2013 Σύμβαση Παραχώρησης Δικαιωμάτων Τηλεοπτικής Μετάδοσης, να εξασφαλίζει ότι ένας ή περισσότεροι από τους παίκτες και προπονητές της Ομάδας θα δίνει συνέντευξη αποκλειστικά σε εκπροσώπους της FMH αμέσως μετά τη λήξη του Αγώνα εντός του αγωνιστικού χώρου του γηπέδου και προτού οι παίκτες και προπονητές κατευθυνθούν προς τα αποδυτήρια του γηπέδου (διαδικασία «super flash») καθώς και να εξασφαλίζει ότι δύο τουλάχιστον παίκτες ή προπονητές/βοηθοί προπονητών θα δίνουν συνεντεύξεις αποκλειστικά και κατ' απόλυτη προτεραιότητα στο δημοσιογραφικό επιτελείο της FMH στο χώρο που μεσολαβεί μεταξύ του αγωνιστικού χώρου και των αποδυτηρίων του γηπέδου (διαδικασία «flash interview»)

ν) να επιτρέπει και διευκολύνει την απρόσκοπτη εργασία των τεχνικών και δημοσιογράφων της FMH, που χειρίζονται την/τις τηλεοπτική/ές κάμερα/ες, η οποία αποτυπώνει τις αντιδράσεις των προπονητών/παικτών και στελεχών των αγωνιζομένων ομάδων, καθώς και του φιλάθλου κοινού

Τέλος, η Εταιρία υποχρεούται, μεταξύ άλλων, να εξασφαλίζει τη διάθεση δωρεάν εισιτηρίων (πχ. είκοσι τουλάχιστον VIP εισιτηρίων κλπ) στην FMH και την παραχώρηση στην FMH τη χρήση μίας σουίτας στο Ολυμπιακό Αθλητικό Κέντρο Αθήνας «Σπύρος Λούης» για την αγωνιστική περίοδο 2013 – 2014.

• **Αμοιβή –Χορηγία:** Για τις παραχωρούμενες ως άνω διαφημιστικές/προωθητικές παροχές η FMH θα καταβάλει προς την Εταιρία ως αμοιβή-χορηγία το ποσό του € 1.200.000 πλέον ΦΠΑ, το οποίο θα καταβληθεί σε έξι ισόποσες δόσεις ύψους € 200.000 εκάστη, στις ακόλουθες ημερομηνίες: 31^η Οκτωβρίου 2013, 30^η Νοεμβρίου 2013, 31^η Δεκεμβρίου 2013, 31^η Ιανουαρίου 2014, 28^η Φεβρουαρίου 2014 και 31^η Μαρτίου 2014.

• **Διάρκεια:** Η Σύμβαση καταλαμβάνει την αγωνιστική περίοδο 2013-2014 και λήγει είκοσι (20) εργάσιμες ημέρες ύστερα από την ολοκλήρωσή της.

• **Λοιπές Διατάξεις:**

(α) Η Σύμβαση τελεί εν ισχύ υπό τη διαλυτική αίρεση της ισχύος της από 06.08.2013 Σύμβασης Παραχώρησης Δικαιωμάτων Τηλεοπτικής Μετάδοσης, με την οποία η ΑΕΚ παραχώρησε στην FMH έναντι αμοιβής τα δικαιώματα ζωντανής αναμετάδοσης και μετάδοσης των εντός έδρας αγώνων της, νοουμένου ότι με τη λήξη, καταγγελία ή με οποιονδήποτε τρόπο παύση ισχύος της τελευταίας θα λύεται αυτοδικαίως και η Σύμβαση. Στην περίπτωση αυτή η FMH δικαιούται να αναζητήσει την άμεση επιστροφή τυχόν ήδη καταβληθέντων, αλλά μη δεδουλευμένων πληρωμών.

(β) Η Εταιρία εγγυάται και δεσμεύεται ότι α) είναι η ίδια αποκλειστικός δικαιούχος των σχετικών προωθητικών/διαφημιστικών δικαιωμάτων, τα οποία έχει αποκτήσει από την Ομάδα, και μεταβιβάζει κατ' αποκλειστικότητα στην FMH και β) ότι δεν πρόκειται να παραχωρήσει σε οποιοδήποτε τρίτο πρόσωπο, το οποίο παρέχει με οποιονδήποτε τρόπο συνδρομητικές ραδιοτηλεοπτικές υπηρεσίες, οποιαδήποτε διαφημιστική-χορηγική-προωθητική αντιπαροχή καθ' όλη τη διάρκεια ισχύος της σύμβασης.

(γ) Με τη Σύμβαση η Εταιρία δηλώνει ότι έχει εξασφαλίσει και παρέχει την άδειά της στην FMH να προβαίνει σε οποιαδήποτε χρήση των επισήμων ονομάτων, εμβλημάτων, λογοτύπων, διακριτικών τίτλων ή κατοχυρωμένων εμπορικών σημάτων της Ομάδας, εφόσον η χρήση αυτή συνδέεται με την προώθηση των καναλιών εκείνων της FMH, διαμέσου των οποίων αναμεταδίδονται/μεταδίδονται οι αγώνες.

Σύμφωνα με το Νομικό Έλεγχο σημειώνεται ότι από την από 16.12.2013 Σύμβαση Ανάθεσης Έργου μεταξύ της ΑΕΚ και της Εταιρίας (βλέπε. ενότητα 3.4.3.1 «Η από 16.12.2013 Σύμβαση Ανάθεσης Έργου μεταξύ της Εταιρίας και του Αθλητικού Σωματείου με την επωνυμία «ΑΘΛΗΤΙΚΗ ΕΝΩΣΗ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥΠΟΛΕΩΣ» (ή «ΑΕΚ»)» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου), συνάγεται ερμηνευτικά ότι η ΑΕΚ συναινεί, μεταξύ άλλων, και στην κατάρτιση της Σύμβασης της Εταιρίας με την FMH και την εγκρίνει, στο μέτρο που αφορά δικά της δικαιώματα και άυλα αγαθά, ενώ παράλληλα δεσμεύεται εφεξής να εκπληρώνει όλες τις υποχρεώσεις που απορρέουν, μεταξύ άλλων, και εκ της σύμβασης της Εταιρίας με την FMH και καθορίζονται σε αυτή ή θα καθορισθούν σε τυχόν τροποποιητικές της.

3.4.3.5 Σύμβαση Διαχείρισης Έργου και Συμβάσεις Ανάθεσης Μελετών

Με σύμβαση οριστικής εκχώρησης, η οποία πρόκειται να υπογραφεί μεταξύ της Εταιρίας και του Σωματείου με την επωνυμία «ΑΕΚ-ΑΘΛΗΤΙΚΗ ΕΝΩΣΗ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥΠΟΛΕΩΣ», η Εταιρία θα αναλάβει την κατασκευή, χρήση, διοίκηση, διαχείριση και εκμετάλλευση του νέου γηπέδου ποδοσφαίρου της ΑΕΚ και των συνοδών χρήσεων αυτού σε οικόπεδο περίπου 30 στρεμμάτων ευρισκόμενο στη Νέα Φιλαδέλφεια Αττικής με τα παραρτήματά του και τον περιβάλλοντα χώρο του. Ενόψει της σκοπούμενης υπογραφής της προαναφερθείσας σύμβασης, η Εταιρία έχει συνάψει μία σειρά συμβάσεων με εξειδικευμένα γραφεία, τα οποία πρόκειται να εκπονήσουν τις απαιτούμενες μελέτες για την κατασκευή του νέου γηπέδου ποδοσφαίρου της ΑΕΚ. Σύμφωνα με τη Διοίκηση της Εταιρίας οι κατωτέρω αναφερόμενοι μελετητές και ο διαχειριστής του έργου δεν αποτελούν συνδεδεμένα μέρη σύμφωνα με τους ορισμούς του ΔΛΠ 24. Ειδικότερα:

3.4.3.5.1 Το από 22.11.2013 Ιδιωτικό Συμφωνητικό (η «Σύμβαση Διαχείρισης Έργου») μεταξύ της Εταιρίας και της εταιρίας με την επωνυμία «DIMAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» (ο «Διαχειριστής του Έργου»)

• **Αντικείμενο:** Με τη Σύμβαση ο Διαχειριστής του Έργου αναλαμβάνει έναντι αμοιβής: α) την τεχνική υποστήριξη της Εταιρίας για το σχεδιασμό ανάπτυξης του νέου αθλητικού κέντρου της ΑΕΚ (το «Έργο»), β) την υποστήριξη, παρακολούθηση και διεκπεραίωση σχετικών πολεοδομικών και νομικών θεμάτων, και γ) τον συντονισμό του Έργου και την παρακολούθηση της κατασκευής του.

• **Στάδια Εκτέλεσης της Σύμβασης**

Το αντικείμενο της Σύμβασης θα εκτελεστεί σε τέσσερις φάσεις, ως ακολούθως:

Η πρώτη φάση περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, τα εξής:

- Την εισήγηση μελετητή για master plan και concept design,
- Την υποστήριξη στις διαπραγματεύσεις με το ερασιτεχνικό σωματείο της ΑΕΚ,
- Την εισήγηση εταιρικού σχήματος του Φορέα Ανάπτυξης και Λειτουργίας του Έργου,
- Την εισήγηση ομάδας μελετών Έργου,
- Τη συνδρομή στη σύνταξη των συμβάσεων ανάθεσης των μελετών Έργου,
- Το συντονισμό Μελετητικών Γραφείων κατά την Α' Φάση μελετών του Έργου, και
- Τη συνδρομή στην σύνταξη αρχικού επενδυτικού/επιχειρηματικού σχεδίου ανάπτυξης και λειτουργίας του Έργου (συμπεριλαμβανομένης οποιαδήποτε επικαιροποίησης του σε επόμενη φάση).

Η δεύτερη φάση περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, τα εξής:

- Τον συντονισμό των Μελετητικών Γραφείων κατά την εκπόνηση των Οριστικών μελετών του Έργου,
- Το Value engineering των οριστικών μελετών Έργου,
- Το συντονισμό ενεργειών για έκδοση οικοδομικών αδειών, και
- Τη διερεύνηση της Ελληνικής αγοράς για τον τρόπο υλοποίησης του Έργου.

Η τρίτη φάση περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, τα εξής:

- Το συντονισμό Μελετητικών Γραφείων κατά την εκπόνηση μελετών εφαρμογής του Έργου,
- Το Value engineering των μελετών εφαρμογής,
- Το συντονισμό της διαδικασίας διαγωνισμού για ανάθεση εργασιών (εφόσον το Έργο γίνει ιδιωτικό),
- Την αξιολόγηση προσφορών των αναδοχών,
- Τη συνδρομή για τη σύνταξη εργασιών συμβάσεων,
- Την παρακολούθηση της κατασκευής του έργου, καθώς και του κόστους και του χρονοδιαγράμματος της κατασκευής του Έργου, και
- Τη σύνταξη πλάνου μισθώσεων εμπορικών χρήσεων.

Τέλος, η τέταρτη φάση περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, τα εξής:

- Τη συμμετοχή στη διαδικασία παράδοσης του Έργου, και
- Τη συνδρομή στην οργάνωση του Grand Opening.

• **Υποχρεώσεις και ευθύνη Διαχειριστή του Έργου**

Ο Διαχειριστής του Έργου οφείλει, μεταξύ άλλων, να καταβάλει κάθε προσπάθεια για την πλήρη ετοιμασία του αθλητικού κέντρου και τη διεκπεραίωση όλων των αναγκαίων ενεργειών για την έναρξη λειτουργίας του στο χρονικό διάστημα που έχει οριστεί από την Εταιρία και να διορίσει Διπλωματούχο Μηχανικό ως Διευθυντή Έργου για την παρακολούθηση όλων των θεμάτων που άπτονται των μελετών ή της κατασκευής του Έργου, ο οποίος θα στελεχωθεί από ομάδα έργου, στην οποία θα περιλαμβάνεται υπεύθυνος μηχανικός εργοταξίου.

Ο Διαχειριστής του Έργου ευθύνεται μόνο για δόλο και βαριά αμέλεια κατά την εκτέλεση του Έργου έναντι της Εταιρίας.

• **Αμοιβή**

Ως αμοιβή για τις παρεχόμενες υπηρεσίες του Διαχειριστή Έργου, ορίζεται το ποσό των € 1.750.000 πλέον ΦΠΑ. Το ως άνω ποσό θα καταβληθεί τμηματικά σε μηνιαία βάση κατά την περίοδο από τον Οκτώβριο του 2013 έως το Δεκέμβριο του 2015, με την έκδοση αντίστοιχου τιμολογίου παροχής

υπηρεσιών. Ειδικότερα προβλέπεται η καταβολή δύο δόσεων ποσού € 100.000 έκαστη για τους μήνες Οκτώβριο και Νοέμβριο του 2013. Ακολούθως προβλέπονται ισόποσες μηνιαίες δόσεις € 68.000 έκαστη για τους μήνες Απρίλιο ως Νοέμβριο του 2014, μία δόση € 129.000 τον Δεκέμβριο του 2014, ισόποσες μηνιαίες δόσεις € 68.000 για τους μήνες Ιανουάριο μέχρι Νοέμβριο του 2015 και τελευταία δόση € 129.000 το Δεκέμβριο του 2015. Η καταβολή των δόσεων από τον Απρίλιο του 2014 και εφεξής τελεί υπό την αίρεση της έκδοσης οικοδομικής άδειας του Έργου.

• **Διάρκεια**

Ως διάρκεια της Σύμβασης ορίζεται το διάστημα από την υπογραφή αυτής μέχρι και την ημερομηνία έναρξης της λειτουργίας του Έργου, με δυνατότητα παράτασης με νεότερη συμφωνία των μερών.

• **Λοιπές Διατάξεις**

Οι αρμοδιότητες που ανατίθενται στον Διαχειριστή Έργου δυνάμει της Σύμβασης δεν θα υποκαθιστούν σε καμιά περίπτωση τη Διοίκηση της Εταιρίας, η οποία παραμένει μόνη αρμόδια για τη λήψη αποφάσεων.

• **Παρατηρήσεις**

Σύμφωνα με το Νομικό Έλεγχο, ο τόπος και ο χρόνος καταβολής της αμοιβής του Διαχειριστή του Έργου από τον Απρίλιο του 2014 και εφεξής, τα χρονοδιαγράμματα του Έργου, και γενικότερα η τήρηση ή/και η καταγγελία ή/και η τροποποίηση της Σύμβασης και των όρων της εξαρτώνται από γεγονότα τα οποία θα προσδιοριστούν στο προσεχές μέλλον, όπως η σύναψη οριστικής παραχώρησης του οικοπέδου όπου θα πραγματοποιηθεί το Έργο, η έκδοση και διατήρηση της απαραίτητης οικοδομικής άδειας, κλπ. Επίσης, η ομαλή εξέλιξη της Σύμβασης εξαρτάται και από γεγονότα που αφορούν το σωματείο της ΑΕΚ, το οποίο δεν είναι συμβαλλόμενο μέρος.

3.4.3.5.2 Η από 25.10.2013 Σύμβαση Ανάθεσης Μελέτης μεταξύ της Εταιρίας και του Αθανασίου Κυρατσούς του Λαζάρου (ο «Μελετητής»)

• **Αντικείμενο:** ο Μελετητής ανέλαβε έναντι αμοιβής:

- α) την εκπόνηση αρχιτεκτονικής μελέτης για την κατασκευή του νέου γηπέδου ποδοσφαίρου της ΑΕΚ (το «Έργο») σε οικόπεδο περίπου 30 στρεμμάτων στη Νέα Φιλαδέλφεια Αττικής,
- β) την εκπόνηση αρχιτεκτονικής μελέτης των συνοδών χρήσεων του γηπέδου και των εσωτερικών χώρων αυτού (π.χ. μελέτη μουσείου προσφύγων, μουσείου ΑΕΚ, καταστήματος ΑΕΚ Shop, εστιατορίων και κυλικίων, κτλ.) και
- γ) τον συντονισμό όλων των λοιπών μελετών του γηπέδου (π.χ. στατικές, ηλεκτρομηχανολογικές, κτλ.) (η «Μελέτη»).

• **Χρονοδιάγραμμα:** Η εκπόνηση της Μελέτης θα πραγματοποιηθεί σε τρία στάδια: α) Πρώτο στάδιο - προμελέτη, β) δεύτερο στάδιο - οριστική μελέτη και γ) τρίτο στάδιο - μελέτη εφαρμογής.

• **Αμοιβή:** Ως αμοιβή για τις παρεχόμενες υπηρεσίες του Μελετητή, ορίζεται το ποσό των € 600.000, πλέον ΦΠΑ, το οποίο θα καταβάλλεται τμηματικά και σε δόσεις. Ειδικότερα, για την εκπόνηση της αρχιτεκτονικής μελέτης, την επίβλεψη αυτής και τον συντονισμό όλων των λοιπών μελετών του γηπέδου θα οφείλεται το ποσό των € 410.000, ενώ για την εκπόνηση της αρχιτεκτονικής μελέτης των συνοδών χρήσεων του γηπέδου θα οφείλεται το ποσό των € 190.000.

• **Διάρκεια:** Ως διάρκεια της σύμβασης ορίζεται το διάστημα από της υπογραφή αυτής μέχρι και την ημερομηνία πλήρους αποπεράτωσης και ανεπιφύλακτης παραλαβής των εργασιών του Έργου από την Εταιρία.

3.4.3.5.3 Η από 25.10.2013 Σύμβαση Ανάθεσης Μελέτης μεταξύ της Εταιρίας και του Δημητρίου Οικονόμου του Γεωργίου (ο «Μελετητής»)

• **Αντικείμενο:** Ο Μελετητής αναλαμβάνει έναντι αμοιβής την εκπόνηση της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ) (η «Μελέτη») για την έκδοση Απόφασης Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων («ΑΕΠΟ») σχετικά με την κατασκευή και λειτουργία του νέου γηπέδου της ΑΕΚ (το «Έργο») και την έκδοση βεβαιώσεων που αφορούν τις χρήσεις γης, τη δυνατότητα ύδρευσης-αποχέτευσης από την ΕΥΔΑΠ και την αποκομιδή απορριμμάτων αστικού χαρακτήρα, τη σύνταξη μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων, τη σύνταξη, υποβολή και παρακολούθηση του σχετικού φακέλου, και την παραλαβή απόφασης έγκρισης περιβαλλοντικών όρων.

- **Χρονοδιάγραμμα:** Ως χρόνος για τη σύνταξη του φακέλου ορίζεται διάστημα σαράντα πέντε (45) ημερών από την ημερομηνία παραλαβής όλων των απαιτούμενων στοιχείων.
- **Αμοιβή:** Ως αμοιβή για την εκπόνηση της Μελέτης και τη σύνταξη του σχετικού φακέλου ορίζεται το ποσό των € 18.000, πλέον ΦΠΑ, παραβόλων, ανταποδοτικών τελών και τελών δημοσίευσης, το οποίο καταβάλλεται σε τρεις δόσεις.

3.4.3.5.4 Η από 25.10.2013 Σύμβαση Ανάθεσης Μελέτης μεταξύ της Εταιρίας και της εταιρίας με την επωνυμία «ΑΣΤΙΚΕΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΛΑΣΕΙΣ Α.Ε.» (η «ΑΣΠΑ Α.Ε.»)

- **Αντικείμενο:** Η ΑΣΠΑ Α.Ε. αναλαμβάνει έναντι αμοιβής τη συμβουλευτική υποστήριξη στην εκπόνηση της αρχιτεκτονικής μελέτης για το νέο γήπεδο της ΑΕΚ (το «Έργο»), τη λειτουργική αρχιτεκτονική μελέτη και τη διεκπεραίωση των αδειών.
- **Χρονοδιάγραμμα:** Η παροχή των υπηρεσιών της ΑΣΠΑ Α.Ε. θα πραγματοποιηθεί στα εξής διακεκριμένα στάδια: α) πρώτο στάδιο - προμελέτη, β) δεύτερο στάδιο - οριστική μελέτη, και γ) τρίτο στάδιο - μελέτη εφαρμογής.

Μετά τον έλεγχο συμβατότητας των οριστικών μελετών με την βασική αρχιτεκτονική μελέτη του Έργου, και την σχετική έγγραφη έγκριση από την Εταιρία, η ΑΣΠΑ Α.Ε. υποχρεούται αμελλητί να υποβάλει πλήρη φάκελο με όλα τα σχέδια και τα τεύχη υπολογισμών των αρχιτεκτονικών μελετών, που είναι απαραίτητα για την υποβολή τους στην αρμόδια αρχή για την έκδοση της Έγκρισης Λειτουργικότητας του Γηπέδου και της Άδειας Λειτουργίας.

- **Αμοιβή:** Ως αμοιβή για τις παρεχόμενες υπηρεσίες του ΑΣΠΑ Α.Ε. ορίζεται το ποσό των € 320.000 πλέον ΦΠΑ, η οποία θα καταβληθεί τμηματικά ανά στάδιο.
- **Διάρκεια:** Ως διάρκεια της Σύμβασης ορίζεται το διάστημα από της υπογραφή αυτής μέχρι και την ημερομηνία πλήρους αποπεράτωσης και ανεπιφύλακτης παραλαβής των εργασιών του Έργου από την Εταιρία.

3.4.3.5.5 Η από 25.10.2013 σύμβαση ανάθεσης μελέτης μεταξύ της Εταιρίας και της εταιρίας με την επωνυμία «TEAM M-H ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ Α.Ε.» (ο «Μελετητής»)

- **Αντικείμενο:** Ο Μελετητής αναλαμβάνει έναντι αμοιβής την εκπόνηση μελέτης για τις ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις του νέου γηπέδου της ΑΕΚ (το «Έργο») και των συνοδών χρήσεων αυτού (συνολικά η «Μελέτη»).
- **Χρονοδιάγραμμα:** Η εκπόνηση της Μελέτης θα πραγματοποιηθεί στα εξής στάδια: α) πρώτο στάδιο - προμελέτη, β) δεύτερο στάδιο - οριστική μελέτη, και γ) τρίτο στάδιο - μελέτη εφαρμογής.
- **Αμοιβή:** Ως αμοιβή για την εκπόνηση και επίβλεψη της Μελέτης από τον Μελετητή, ορίζεται το ποσό των € 260.000 πλέον € 60.000 ως αμοιβή επίβλεψης, ήτοι συνολικά το ποσό των € 320.000 πλέον ΦΠΑ, η οποία θα καταβληθεί τμηματικά ανά στάδιο.
- **Διάρκεια:** Ως διάρκεια της Σύμβασης ορίζεται το διάστημα από της υπογραφή αυτής μέχρι και την ημερομηνία πλήρους αποπεράτωσης και ανεπιφύλακτης παραλαβής των εργασιών του Έργου από την Εταιρία.

3.4.3.5.6 Η από 30.10.2013 σύμβαση ανάθεσης μελέτης μεταξύ της Εταιρίας και της εταιρίας με την επωνυμία «Τ. ΤΣΙΚΝΙΑΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΑΕ Μελετών Τεχνικών Έργων» (ο «Μελετητής»)

- **Αντικείμενο:** Ο Μελετητής αναλαμβάνει έναντι αμοιβής την εκπόνηση της Στατικής και Αντισεισμικής Μελέτης (η «Μελέτη») του νέου γηπέδου της Α.Ε.Κ. (το «Έργο»).
- **Χρονοδιάγραμμα:** Η εκπόνηση της Μελέτης θα πραγματοποιηθεί στα εξής στάδια: α) πρώτο στάδιο - προμελέτη, β) δεύτερο στάδιο - οριστική στατική μελέτη, φάκελος οικοδομικής άδειας και γ) τρίτο στάδιο - μελέτη εφαρμογής. Προϋπόθεση για την έναρξη του κάθε σταδίου αποτελεί η πλήρης εξόφληση της αμοιβής του προηγούμενου σταδίου της Μελέτης.
- **Αμοιβή:** Ως αμοιβή για την εκπόνηση της Μελέτης ορίζεται το ποσό των € 565.000 πλέον ΦΠΑ, η οποία θα καταβληθεί τμηματικά ανά στάδιο.

- **Διάρκεια:** Ως διάρκεια της Σύμβασης ορίζεται το διάστημα από της υπογραφή αυτής μέχρι και την ημερομηνία πλήρους αποπεράτωσης και ανεπιφύλακτης παραλαβής των εργασιών του Έργου από την Εταιρία.

3.4.3.5.7 Η από 30.10.2013 σύμβαση ανάθεσης μελέτης μεταξύ της Εταιρίας και της εταιρίας με την επωνυμία «Τ. ΤΣΙΚΝΙΑΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΑΕ Μελετών Τεχνικών Έργων» (ο «Μελετητής»)

- **Αντικείμενο:** Ο Μελετητής αναλαμβάνει έναντι αμοιβής την εκπόνηση της μελέτης του Τεχνικού Έργου Υπογειοποίησης («ΤΕΥ» ή «Έργο») τμημάτων των παραπλεύρων προς το νέο γήπεδο της ΑΕΚ οδών (η «Μελέτη»). Στη Μελέτη συγκεκριμένα περιλαμβάνονται:

α) ο φέρων οργανισμός της θεμελίωσης του ΤΕΥ με βάση την αξιολόγηση της ήδη εκπονηθείσας Γεωτεχνικής Έρευνας και Μελέτης στο γειτονικό οικοπέδο του γηπέδου της ΑΕΚ και

β) ο φέρων οργανισμός της ανωδομής του ΤΕΥ.

- **Χρονοδιάγραμμα:** Η εκπόνηση της Μελέτης θα πραγματοποιηθεί στα εξής στάδια: α) πρώτο στάδιο - προμελέτη, β) δεύτερο στάδιο - οριστική στατική μελέτη, φάκελος οικοδομικής άδειας και γ) τρίτο στάδιο - μελέτη εφαρμογής.

- **Αμοιβή:** Ως αμοιβή για την εκπόνηση της Μελέτης από τον Μελετητή ορίζεται το ποσό των € 170.000 πλέον ΦΠΑ, η οποία θα καταβληθεί τμηματικά ανά στάδιο.

- **Διάρκεια:** Ως διάρκεια της σύμβασης ορίζεται το διάστημα από της υπογραφή αυτής μέχρι και την ημερομηνία πλήρους αποπεράτωσης και ανεπιφύλακτης παραλαβής των εργασιών του Έργου από την Εταιρία.

Σημειώνεται ότι σε όλες τις ανωτέρω συμβάσεις ανάθεσης μελετών προβλέπονται ποινικές ρήτρες σε περίπτωση καθυστέρησης κάθε σταδίου της μελέτης.

Επίσης σε όλες τις ανωτέρω συμβάσεις ανάθεσης μελετών προβλέπεται στο πλαίσιο της ορθής και εμπρόθεσμης τήρησης των υποχρεώσεων των μελετητών η παροχή εγγυητικών επιστολών (πχ. από το ΤΣΜΕΔΕ ή αναγνωρισμένης τράπεζας) για ποσό που αντιστοιχεί σε ποσοστό της συνολικής αμοιβής του μελετητή ή η παρακράτηση από την Εταιρία ποσοστού επί του ονομαστικού ποσού κάθε δόσης που καταβάλει στους μελετητές. Τα ανωτέρω θα αποδίδονται στους μελετητές από την Εταιρία σύμφωνα με τα οριζόμενα στην εκάστοτε σύμβαση.

3.5 Δικαστικές και Διαιτητικές Διαδικασίες

Η Διοίκηση της ΔΙΚΕΦΑΛΟΣ 1924 Α.Ε. δηλώνει ότι η Εταιρία από τη σύσταση της και μέχρι την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου δεν ενεπλάκη ούτε εμπλέκεται σε οποιαδήποτε διοικητική, δικαστική ή διαιτητική διαδικασία (συμπεριλαμβανομένων οποιωνδήποτε διαδικασιών που εκκρεμούν ή ενδέχεται να κινηθούν εναντίον της Εταιρίας και έχουν περιέλθει στη γνώση της) η οποία μπορεί να έχει ή είχε προσφάτως σημαντικές επιπτώσεις στη χρηματοοικονομική κατάσταση ή/και στην κερδοφορία της Εταιρίας.

3.6 Πληροφορίες για τις Τάσεις και τις Προοπτικές της Εταιρίας

Όπως έχει ήδη αναφερθεί, η Εταιρία, κατά τις πρώτες δύο χρήσεις της (ήτοι υπερδωδεκάμηνη χρήση από 05.09.2013 έως 31.12.2014 και χρήση 2015), θα υλοποιεί το επενδυτικό της πρόγραμμα που αφορά την κατασκευή του Γηπέδου (βλέπε και ενότητες 3.4.2.2.1 «Εκτιμώμενο Χρονοδιάγραμμα Έργου», 3.4.2.2.2 «Εκτιμώμενο Κόστος Κατασκευής» και 3.4.2.2.3 «Χρηματοδότηση Κόστους Κατασκευής» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου). Ως εκ τούτου, για το υπόλοιπο της υπερδωδεκάμηνης χρήσης, η Διοίκηση της Εταιρίας δεν αναμένει ότι η Εταιρία θα παρουσιάσει σημαντική δραστηριότητα, με εξαίρεση τις υφιστάμενες συμβάσεις σχετικά με χορηγικά δικαιώματα και παροχές προς τον ΟΠΑΠ Α.Ε. και παροχής υπηρεσιών για εκμετάλλευση δικαιωμάτων προβολής προς τη Forthnet Α.Ε. (βλέπε και ενότητες 3.4.3.3 «Το από 12.09.2013 Ιδιωτικό Συμφωνητικό μεταξύ της Εταιρίας και της εταιρίας με την επωνυμία «ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΠΡΟΓΝΩΣΤΙΚΩΝ ΑΓΩΝΩΝ

ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΟΥ Α.Ε.» («ΟΠΑΠ Α.Ε.») και 3.4.3.4 «Η από 30.08.2013 Σύμβαση Διαφημιστικών Αντιπροσώπων-Χορηγίας μεταξύ της Εταιρίας και της εταιρίας με την επωνυμία «FORTHNET ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΝΔΡΟΜΗΤΙΚΗΣ ΤΗΛΕΟΡΑΣΗΣ, ΠΑΡΟΧΗΣ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» («FMH») του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου).

Συνεπεία των ανωτέρω, σημειώνεται ότι κατά τη χρήση 2014 (υπερδωδεκάμηνη χρήση 05.09.2013 – 31.12.2014) και τη χρήση 2015, η Εταιρία δεν αναμένεται να έχει σημαντικά καθαρά έσοδα και κατ' επέκταση καθαρά κέρδη προς διανομή τουλάχιστον μέχρι και τη χρήση 2015. Σύμφωνα με την Εταιρία και την από 16.12.2013 σύμβαση με την ΑΕΚ (βλέπε 3.4.3.1 «Η από 16.12.2013 Σύμβαση Ανάθεσης Έργου μεταξύ της Εταιρίας και του Αθλητικού Σωματείου με την επωνυμία «ΑΘΛΗΤΙΚΗ ΕΝΩΣΗ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥΠΟΛΕΩΣ» (ή «ΑΕΚ»)) του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου), τα έσοδα της Εταιρίας από τις συμβάσεις της με την ΟΠΑΠ Α.Ε. και την FMH θα αποδίδονται στην ΑΕΚ, παρακρατώντας ποσοστό 2% για την κάλυψη των διαχειριστικών της δαπανών.

Κατά την κατασκευαστική περίοδο η Εταιρία εκτιμά ότι δε θα απασχολήσει προσωπικό. Σύμφωνα με τη Διοίκηση της Εταιρίας κατά τη χρήση 2014 (υπερδωδεκάμηνη χρήση 05.09.2013 – 31.12.2014) η Εταιρία δεν θα έχει σημαντικά έξοδα διοικητικής λειτουργίας και διάθεσης.

Το σύνολο των ταμειακών εκροών που αφορούν την ανέγερση του Γηπέδου, για την περίοδο του 2014, αναμένεται να διαμορφωθεί σε € 21,12 εκατ. (με ΦΠΑ), ενώ το κόστος κατασκευής του Γηπέδου για την προαναφερόμενη περίοδο αναμένεται να ανέλθει σε € 22,23 εκατ. (χωρίς ΦΠΑ).

Σύμφωνα με τη Διοίκηση της Εταιρίας το εν λόγω ποσό εκτιμάται ότι θα καλυφθεί από τα κεφάλαια που θα αντληθούν από την παρούσα αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου (για μεγαλύτερη ανάλυση βλέπε ενότητα 3.4.2.2 «Τρέχουσες και Μελλοντικές Επενδύσεις» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου).

Σημειώνεται ότι τα ποσά που αφορούν αμοιβές για μελέτες καθώς και το κόστος κατασκευής του Γηπέδου μέχρι και την ολοκλήρωση κατασκευής του θα εγγράφονται στο λογαριασμό «Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση» των «Ενσώματων Ακίνητοποιήσεων» του Ενεργητικού της Εταιρίας. Τα εν λόγω ποσά θα μεταφερθούν στους οικείους λογαριασμούς των ενσώματων παγίων με την ολοκλήρωση της κατασκευής του Γηπέδου και θα αποσβένονται σύμφωνα με τους προβλεπόμενους από την κείμενη νομοθεσία συντελεστές απόσβεσης.

Επιπροσθέτως, κατά την περίοδο 30.11.2013 και μέχρι την 25.02.2014, η Εταιρία έχει δώσει προκαταβολές ποσού € 60.000 για μελλοντική αγορά οικοπέδου παρακείμενου στο χώρο όπου θα ανεγερθεί το Γήπεδο.

3.7 Οργανωτική Διάρθρωση Ομίλου

Κατά την 30.11.2013 και την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, η Εταιρία δεν αποτελούσε τμήμα ομίλου και δεν κατείχε συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς ή/και άλλες εταιρίες.

3.8 Ακίνητα, Εγκαταστάσεις, Εξοπλισμός

Κατά την 30.11.2013 και την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, σύμφωνα με τη διοίκηση της Εταιρίας, η Εταιρία δεν κατείχε ενσώματα πάγια (πχ. ακίνητα, μηχανολογικός εξοπλισμός κ.λπ.).

3.8.1 Μισθωμένα Ακίνητα

Η Εταιρία έχει μισθώσει δυνάμει του από 21.08.2013, συμφωνητικού μίσθωσης, τμήμα του κτιρίου που βρίσκεται επί της οδού Αργοστολίου αρ. 15 στην Αθήνα και συγκεκριμένα ένα γραφείο στον α'

υπέρ το ισόγειο όροφο εμβαδού 15 τ.μ., όπου έχουν εγκατασταθεί και λειτουργούν τα γραφεία της Εταιρίας. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται διετής, λήγουσα την 31.07.2015.

3.8.2 Πληροφορίες για κάθε υφιστάμενη ή σχεδιαζόμενη σημαντική ενσώματη ακινητοποίηση

Σχετικά με την ανέγερση του Γηπέδου βλέπε ενότητες 3.4.2.2.1 «Εκτιμώμενο Χρονοδιάγραμμα Έργου», 3.4.2.2.2 «Εκτιμώμενο Κόστος Κατασκευής» και 3.4.2.2.3 «Χρηματοδότηση Κόστους Κατασκευής» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

3.8.3 Εγγυήσεις και Εμπράγματα Βάρη

Η Εταιρία δεν έχει ακίνητη περιουσία η οποία θα μπορούσε να βαρύνεται με εμπράγματα βάρη, ούτε έχουν παρασχεθεί εγγυήσεις από την Εταιρία.

3.8.4 Εμπορικά Σήματα

Η Εταιρία δεν έχει κατοχυρώσει νομικά κάποιο σήμα. Σύμφωνα με τη διοίκηση της Εταιρίας έχουν ήδη ξεκινήσει οι απαραίτητες ενέργειες για την καταχώρηση του «ΔΙΚΕΦΑΛΟΣ 1924» ως σήματος της Εταιρίας.

Σύμφωνα με το Νομικό Έλεγχο σημειώνεται ότι η Εταιρία δεν κατέχει σήματα ή άλλα δικαιώματα βιομηχανικής ή πνευματικής ιδιοκτησίας με τις ακόλουθες επιφυλάξεις και διευκρινίσεις:

- Στο πλαίσιο της από 16.12.2013 σύμβασης (βλέπε και ενότητα 3.4.3.1 «Η από 16.12.2013 Σύμβαση Ανάθεσης Έργου μεταξύ της Εταιρίας και του Αθλητικού Σωματείου με την επωνυμία «ΑΘΛΗΤΙΚΗ ΕΝΩΣΗ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥΠΟΛΕΩΣ» (ή «ΑΕΚ») του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου) της Εταιρίας με την Ερασιτεχνική ΑΕΚ, η ερασιτεχνική ΑΕΚ έχει εκχωρήσει στην Εταιρία – μεταξύ άλλων – για τις ανάγκες των συμβάσεων χορηγίας / διαφήμισης που έχει συνάψει η Εταιρία με τον ΟΠΑΠ Α.Ε. και τη Forthnet Α.Ε. (η «FMH») «τα δικαιώματα που απορρέουν από τις συμβάσεις αυτές». Δεν πρόκειται, εν προκειμένω, για εκχώρηση στην Εταιρία των άυλων αγαθών (σημάτων και δικαιωμάτων) που περιγράφονται στις συμβάσεις της Εταιρίας με τον ΟΠΑΠ Α.Ε. και την FMH, ως προς τα οποία η Εταιρία έχει παράσχει στον ΟΠΑΠ Α.Ε. και την FMH, κατά περίπτωση, άδεια χρήσεως σύμφωνα με τους όρους και για τις ανάγκες της εκπλήρωσης των σχετικών συμβάσεων. Στην πραγματικότητα, παραχωρείται από την ερασιτεχνική ΑΕΚ στην Εταιρία το δικαίωμα να παραχωρήσει δικαιώματα χρήσης άυλων αγαθών της ΑΕΚ στον ΟΠΑΠ Α.Ε. και την FMH, προς χρήση εντός των ορίων των υφιστάμενων συμβάσεων της Εταιρίας με τον ΟΠΑΠ Α.Ε. και την FMH. Για τον κίνδυνο ανατροπής των συμφωνηθέντων στην σύμβαση της Εταιρίας με τον ΟΠΑΠ της 12.09.2013, σε περίπτωση ίδρυσης μελλοντικής ΠΑΕ βλέπε 2.3 «Κίνδυνοι που σχετίζονται με την ΑΕΚ» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.
- Με την ίδια (από 16.12.2013) σύμβαση παραχωρείται γενικότερα, και για το μέλλον, από την ΑΕΚ το δικαίωμα στην Εταιρία να διαπραγματευτεί και να παραχωρήσει σε οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο δικαιώματα χρήσης άυλων αγαθών της ΑΕΚ, αντί χορηγιών και αμοιβών, δικαιούμενη (η Εταιρία) να εισπράττει τις χορηγίες και τις αμοιβές αυτές, καθώς και να διαχειρίζεται τις σχετικές χορηγίες. Επίσης, παρέχεται ευρεία διακριτική ευχέρεια στην Εταιρία για τη διενέργεια διαπραγματεύσεων και υπογραφή συμβάσεων χορηγίας και διαφήμισης.
- Η Εταιρία είναι ιδιοκτήτρια των ονομάτων χώρου GR (domain name) α) «dikefalos1924.gr» (με ημερομηνία λήξης 09.12.2015) και β) «δικεφαλος1924.gr» (με ημερομηνία λήξης 09.12.2015).

3.8.5 Άδειες Λειτουργίας

Σύμφωνα με τη Διοίκηση της Εταιρίας, σημειώνεται ότι η Εταιρία δεν έχει στην κατοχή της άδειες λειτουργίας, καθώς δεν απαιτούνται προς το παρόν. Σχετικά με τις άδειες που απαιτούνται για την

κατασκευή του Γηπέδου βλέπε ενότητες 3.20.2 «Θεσμικό Πλαίσιο Γηπέδου» και 3.20.3 «Έγκριση Λειτουργικότητας από τη Γενική Γραμματεία Αθλητισμού» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

3.9 Πληροφορίες για τα Κεφάλαια της ΔΙΚΕΦΑΛΟΣ 1924 Α.Ε.

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας κατά την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου ανέρχεται σε € 1.000.000, ενώ με την παραδοχή της πλήρους κάλυψης της παρούσας αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου θα διαμορφωθεί σε € 30.000.000. Επίσης, σημειώνεται ότι κατά την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου η Εταιρία δεν έχει συνάψει οποιαδήποτε δανειακή σύμβαση. Σχετικά με το κόστος κατασκευής του Γηπέδου και των κεφαλαίων που θα απαιτηθούν βλέπε ενότητα 3.4.2.2.2 «Εκτιμώμενο Κόστος Κατασκευής» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

3.9.1 Ρευστότητα και Πηγές Κεφαλαίων

Κατά την περίοδο κατασκευής του Γηπέδου, σύμφωνα με την Εταιρία βασικές πηγές ρευστότητας της θα αποτελέσουν το αρχικό μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας ποσού € 1 εκατ., η παρούσα αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου, υπό την παραδοχή της πλήρους κάλυψης, ποσού € 29 εκατ., ο εκτιμώμενος τραπεζικός δανεισμός και η προβλεπόμενη είσπραξη επιχορήγησης από την Περιφέρεια Αττικής, ενώ κατά την έναρξη λειτουργίας του Γηπέδου τα έσοδα από την ονοματοδοσία του Γηπέδου και των θυρών, την ενοικίαση των σουιτών, το ποσοστό επί των εσόδων της ΑΕΚ από πωλήσεις εισιτηρίων (απλών και διαρκείας), τις διαφημιστικές καταχωρήσεις στο χώρο του Γηπέδου, την ενοικίαση καταστημάτων κ.λπ. (για μεγαλύτερη ανάλυση βλέπε και ενότητα 3.4.1.2.1 «Πηγές Εσόδων» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου).

Σύμφωνα με την Εταιρία, σημειώνεται ότι ο τραπεζικός δανεισμός που θα συνάψει η Εταιρία, για την κάλυψη μέρους του κατασκευαστικού κόστους, για τον οποίο θα χρησιμοποιηθεί η σύμβαση ονοματοδοσίας του Γηπέδου ως εξασφάλιση, εφόσον αυτή θα έχει συναφθεί πριν τη δανειακή σύμβαση, θα ανέρχεται σε περίπου € 20 εκατ. Επιπλέον τραπεζικός δανεισμός που θα απαιτηθεί για το υπόλοιπο του ΦΠΑ κατασκευής (εξαιρουμένου του ποσού που καλύπτεται μέσω της επιχορήγησης) – περίπου € 10,6 εκατ. – προβλέπεται ότι θα αποπληρωθεί με την είσπραξη του ποσού αυτού από το Δημόσιο το 1ο και 2ο έτος λειτουργίας του Γηπέδου. Σημειώνεται ότι η Εταιρία, μέχρι την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, δεν έχει συνάψει οποιαδήποτε δανειακή σύμβαση και ως εκ τούτου δεν διαθέτει οποιαδήποτε γραμμή χρηματοδότησης ή/και πιστωτικό όριο. Σύμφωνα με τη Διοίκηση της Εταιρίας, όπως έχει ήδη αναφερθεί ανωτέρω, μέρος του έργου αναμένεται να χρηματοδοτηθεί από την Περιφέρεια Αττικής. Ειδικότερα, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 304/2013 απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου της Περιφέρειας Αττικής, η οποία ενέκρινε τον προϋπολογισμό του έτους 2014, ποσό € 20 εκατ. (συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ) αναμένεται να διατεθεί για την κατασκευή του Γηπέδου Νέας Φιλαδέλφειας. Η χρηματοδότηση αυτή εκτιμάται από την Εταιρία ότι θα διατεθεί και θα χρησιμοποιηθεί στη 2η Φάση του έργου (ήτοι Ιαν. 2015 – Ιούνιος 2015).

Σχετικά με τα ανωτέρω βλέπε και παράγοντες κινδύνου 2.2.2 «Κίνδυνοι που σχετίζονται με την καθυστέρηση του χρονοδιαγράμματος κατασκευής, τις υπερβάσεις στο κόστος κατασκευής και την τήρηση των προδιαγραφών κατασκευής και την εν γένει υλοποίηση του έργου κατασκευής του Γηπέδου», 2.2.3 «Κίνδυνος που σχετίζεται με την ολοκλήρωση του επενδυτικού προγράμματος» και 2.2.9 «Έλλειψη επαρκούς κεφαλαίου κίνησης» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

3.9.2 Πληροφορίες για τις Ταμειακές Ροές περιόδου από 05.09.2013 έως 30.11.2013

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται συνοπτικά οι ταμειακές ροές της Εταιρίας, οι οποίες συντάχθηκαν για τις ανάγκες του Ενημερωτικού Δελτίου βάσει του Κανονισμού (ΕΚ) 809/2004 της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων, για την περίοδο από 05.09.2013 έως 30.11.2013:

TAMEIAKES POES	
<i>(ποσά σε € '000)*</i>	05.09-30.11.2013
Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες	692.404
Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες	(473.580)

Ταμειακές Ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες	999.828
Ταμειακές Ροές Εταιρίας	1.218.652
Πλέον	
Χρηματικά Διαθέσιμα έναρξης περιόδου	-
Χρηματικά Διαθέσιμα λήξης περιόδου	1.218.652

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

Πηγή: Ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 05.09-30.11.2013 που συντάχθηκαν από την Εταιρία βάσει του Ελληνικού Γενικού Λογιστικού Σχεδίου και έχουν ελεγχθεί από τον Τακτικό Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Οι ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες της Εταιρίας προκύπτουν κυρίως από την αύξηση (εκροή) των μεταβατικών λογαριασμών παθητικού και των υποχρεώσεων σε προμηθευτές ποσού € 1.101.858 και 258.451 αντίστοιχα και από την αύξηση (εισροή) των απαιτήσεων της Εταιρίας κυρίως από πελάτες που τιμολογήθηκαν κατά τη διάρκεια της περιόδου και χρεώστες, ποσού € 543.500 και € 61.703 αντίστοιχα (για μεγαλύτερη ανάλυση των ανωτέρω λογαριασμών βλέπε ενότητα 3.10.2 «Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Ισολογισμού 30.11.2013» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου).

Οι ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες της Εταιρίας αφορούσαν κυρίως τη μεταβολή του λογαριασμού «Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση», ο οποίος περιλαμβάνει προκαταβολές και αμοιβές για αρχιτεκτονικές, ηλεκτρομηχανολογικές, στατικές, περιβαλλοντικές και λοιπές μελέτες ποσού € 462.100 καθώς και τη μεταβολή του λογαριασμού «Λοιπά Έξοδα Εγκατάστασης» που αφορά τη ίδρυση της Εταιρίας και ο οποίος περιλαμβάνει κυρίως το φόρο συγκέντρωσης κεφαλαίου.

Οι ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες κατά την υπό εξέταση περίοδο αφορούσαν κυρίως την καταβολή του κεφαλαίου σύστασης της Εταιρίας.

3.9.3 Περιορισμοί στη Χρήση Κεφαλαίων

Σύμφωνα με τη Διοίκηση της Εταιρίας, δεν υφίστανται περιορισμοί στη χρήση των κεφαλαίων, οι οποίοι επηρέασαν ή ενδέχεται να επηρεάσουν σημαντικά κατά τρόπο άμεσο ή έμμεσο τις δραστηριότητες της.

3.10 Απολογιστικές Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες

Τα παρακάτω οικονομικά στοιχεία προέρχονται από τις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας για την περίοδο από 05.09.2013 έως 30.11.2013, οι οποίες συντάχθηκαν για τους σκοπούς του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου σύμφωνα με το Παράρτημα Ι του Κανονισμού (ΕΚ) 809/2004 της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων, το Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σχέδιο (Ε.Γ.Λ.Σ.) και τον Κ.Ν. 2190/1920 και έχουν ελεγχθεί από τον Τακτικό Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή κ. Κ. Μακρή (Α.Μ. ΣΟΕΛ 26771), της ανώνυμης ελεγκτικής εταιρίας MAZARS Α.Ε.

3.10.1 Εξέλιξη Εργασιών Αποτελεσμάτων για την περίοδο από 05.09.2013 έως 30.11.2013

Στον παρακάτω πίνακα παρατίθενται τα αποτελέσματα της Εταιρίας για την ενδιάμεση περίοδο 05.09.2013 - 30.11.2013:

Ενδιάμεση Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων	
(ποσά σε €)*	05.09-30.11.2013
Κύκλος Εργασιών	-
Κόστος Πωληθέντων	-
Μικτά Αποτελέσματα (Κέρδη/Ζημίες) Εκμετάλλευσης	-
Άλλα Έσοδα Εκμετάλλευσης	-
Σύνολο	-
Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας	67.168
Μερικά Αποτελέσματα (Κέρδη/Ζημίες) Εκμετάλλευσης	(67.168)

Ενδιάμεση Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων	
<i>(ποσά σε €)*</i>	05.09-30.11.2013
Πλέον	
Πιστωτικοί Τόκοι και Συναφή Έσοδα	-
Μείον	
Χρεωστικοί Τόκοι & Συναφή Έξοδα	172
Ολικά Αποτελέσματα (Κέρδη/Ζημιές) Εκμετάλλευσης	(67.340)
Πλέον	
Έκτακτα & Ανόργανα Έσοδα	-
Έκτακτα Κέρδη	-
Έσοδα Προηγούμενων Χρήσεων	-
Μείον	
Έκτακτα & Ανόργανα Έξοδα	-
Έκτακτες Ζημιές	-
Έξοδα Προηγούμενων Χρήσεων	-
Οργανικά & Έκτακτα Αποτελέσματα (Κέρδη/Ζημιές)	(67.340)
Μείον	
Σύνολο Αποσβέσεων Παγίων Στοιχείων	2.296
Μείον: Οι από αυτές Ενσωματωμένες στο Λειτουργικό Κόστος	2.296
Καθαρά Αποτελέσματα (Κέρδη/Ζημιές) Περιόδου προ Φόρων	(67.340)

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

Πηγή: Ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 05.09-30.11.2013 που συντάχθηκαν από την Εταιρία βάσει του Ελληνικού Γενικού Λογιστικού Σχεδίου και έχουν ελεγχθεί από τον Τακτικό Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Όπως έχει ήδη αναφερθεί η Εταιρία βρίσκεται στη διαδικασία μελέτης και κατασκευής του Γηπέδου και ως εκ τούτου δεν παρουσιάζει κύκλο εργασιών, κόστος πωληθέντων και μικτά αποτελέσματα εκμετάλλευσης (βλέπε και ενότητα 3.4.1.1 «Κατασκευαστική περίοδος » του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου).

Τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας της Εταιρίας για την περίοδο 05.09-30.11.2013 παρουσιάζονται στον ακόλουθο πίνακα:

Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας	
<i>(ποσά σε €)*</i>	05.09-30.11.2013
Αμοιβές και Έξοδα Συμβολαιογράφου	2.026
Αμοιβές Μηχανολογικής Επεξεργασίας	250
Λοιπές Αμοιβές Τρίτων	21.200
Έξοδα Συνεδρίων – Δεξιώσεων	40.235
Έξοδα Δημοσιευμένων Πρακτικών	889
Διάφορα Γενικά Έξοδα	272
Αποσβέσεις	2.296
Σύνολο	67.168

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

Πηγή: Στοιχεία επεξεργασμένα από την Εταιρία, σύμφωνα με τις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 05.09-30.11.2013 που συντάχθηκαν από την Εταιρία βάσει του Ελληνικού Γενικού Λογιστικού Σχεδίου και έχουν ελεγχθεί από τον Τακτικό Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή, και επί των οποίων έχουν διενεργηθεί προσυμφωνημένες διαδικασίες που παρουσιάζονται στην ενότητα 3.2.3 «Προσυμφωνημένες Διαδικασίες Προσηκόντως Επιμελούς Λογιστικής και Οικονομικής Εξακρίβωσης (due diligence)» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, από τον Έκτακτο Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Τα Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας της Εταιρίας κατά την υπό εξέταση περίοδο διαμορφώθηκαν σε € 67.168. Το μεγαλύτερο μέρος του εν λόγω λογαριασμού αφορούσε σε «Έξοδα συνεδρίων – δεξιώσεων», και ειδικότερα την εκδήλωση που πραγματοποίησε η Εταιρία σχετικά με την παρουσίαση του σχεδίου κατασκευής του Γηπέδου.

Οι αποσβέσεις ποσού € 2.296 αφορούν της αποσβέσεις των εξόδων εγκατάστασης που αντιστοιχούν στην υπό εξέταση περίοδο και ειδικότερα τα έξοδα ίδρυσης της Εταιρίας.

Τα καθαρά αποτελέσματα προ φόρων της Εταιρίας για την περίοδο 05.09-30.11.2013 ανήλθαν σε ζημιές € 67.340.

3.10.2 Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες Ισολογισμού 30.11.2013

Τα στοιχεία ισολογισμού της Εταιρίας για την 30.11.2013, με βάση το Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σχέδιο, παρατίθενται στον παρακάτω πίνακα:

Ισολογισμός	
(ποσά σε €)*	30.11.2013
Ενεργητικό	
Έξοδα Εγκατάστασης	
Λοιπά έξοδα εγκατάστασης	11.480
Μείον	
Αποσβέσεις	2.296
Αναπόσβεστη Αξία Εξόδων Εγκατάστασης	9.184
Πάγιο Ενεργητικό	
Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις	
Ακιν/σεις υπό εκτέλεση και προκαταβολές	462.100
Μείον	
Αποσβέσεις	-
Αναπόσβεστη Αξία Ακίνητοποιήσεων	462.100
Σύνολο Πάγιου Ενεργητικού	462.100
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	
Απαιτήσεις	
Πελάτες	543.500
Χρεώστες Διάφοροι	61.703
Λογαριασμοί Διαχείρισης προκαταβολών και πιστώσεων	111
Σύνολο Απαιτήσεων	605.313
Διαθέσιμα	
Ταμείο	101.833
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	1.116.819
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	1.823.965
Σύνολο Ενεργητικού	2.295.249
Παθητικό	
Ίδια Κεφάλαια	
Καταβλημένο Μετοχικό Κεφάλαιο	1.000.000
Αποτελέσματα εις Νέον	(67.340)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	932.660
Υποχρεώσεις	
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	
Προμηθευτές	155.850
Υποχρεώσεις από φόρους – τέλη	1.080
Πιστωτές Διάφοροι	102.601
Σύνολο Υποχρεώσεων	259.531
Μεταβατικοί Λογαριασμοί Παθητικού	
Έσοδα επόμενων χρήσεων	1.101.858
Έξοδα Χρήσεως Δεδουλευμένα	1.200
Σύνολο Παθητικού	2.295.249

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

Πηγή: Ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 05.09-30.11.2013 που συντάχθηκαν από την Εταιρία βάσει του Ελληνικού Γενικού Λογιστικού Σχεδίου και έχουν ελεγχθεί από τον Τακτικό Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Έξοδα Εγκατάστασης

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται ανάλυση του υπολοίπου του λογαριασμού «Έξοδα Εγκατάστασης» κατά την 30.11.2013:

Έξοδα Εγκατάστασης	
(ποσά σε €)*	30.11.2013
Λοιπά Έξοδα Εγκατάστασης	
Αξία Κτήσεως	11.480
Μείον: Αποσβέσεις	2.296
Σύνολο Εξόδων Εγκατάστασης (αναπόσβεστη αξία)	9.184

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

Πηγή: Ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 05.09-30.11.2013 που συντάχθηκαν από την Εταιρία βάσει του Ελληνικού Γενικού Λογιστικού Σχεδίου και έχουν ελεγχθεί από τον Τακτικό Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Έξοδα εγκατάστασης» (προ αποσβέσεων) διαμορφώθηκε σε € 11.480 κατά την 30.11.2013 και αφορά κυρίως έξοδα ιδρύσεως της Εταιρίας ποσού € 11.170. Το μεγαλύτερο μέρος του εν λόγω ποσού αφορά τον φόρο συγκέντρωσης κεφαλαίου.

Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται ανάλυση του υπολοίπου του λογαριασμού «Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις» κατά την 30.11.2013:

Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις	
(ποσά σε €)*	30.11.2013
Ακίνητοποιήσεις Υπό Εκτέλεση και Προκαταβολές	
Αξία Κτήσεως	462.100
Μείον: Αποσβέσεις	-
Σύνολο Ενσώματων Ακίνητοποιήσεων (αναπόσβεστη αξία)	462.100

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

Πηγή: Ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 05.09-30.11.2013 που συντάχθηκαν από την Εταιρία βάσει του Ελληνικού Γενικού Λογιστικού Σχεδίου και έχουν ελεγχθεί από τον Τακτικό Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Ο λογαριασμός «Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις» περιλαμβάνει ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση και προκαταβολές που αποδίδονται για την κατασκευή του Γηπέδου και περιλαμβάνει αμοιβές για αρχιτεκτονικές, ηλεκτρομηχανολογικές, στατικές, περιβαλλοντικές και λοιπές μελέτες για την κατασκευή του Γηπέδου.

Τα εν λόγω ποσά θα μεταφερθούν στους οικείους λογαριασμούς των ενσώματων παγίων της Εταιρίας με την ολοκλήρωση κατασκευής του Γηπέδου και θα αποσβένονται σύμφωνα με τους προβλεπόμενους από την κείμενη νομοθεσία συντελεστές απόσβεσης.

Απαιτήσεις

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται ανάλυση του υπολοίπου του λογαριασμού «Απαιτήσεις» κατά την 30.11.2013:

Απαιτήσεις	
(ποσά σε €)*	30.11.2013
Πελάτες	543.500
Χρεώστες Διάφοροι	61.703
Λογαριασμοί Διαχείρισης Προκαταβολών και Πιστώσεων	110
Σύνολο	605.313

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

Πηγή: Ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 05.09-30.11.2013 που συντάχθηκαν από την Εταιρία βάσει του Ελληνικού Γενικού Λογιστικού Σχεδίου και έχουν ελεγχθεί από τον Τακτικό Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Πελάτες» την 30.11.2013 αφορά σε απαιτήσεις της Εταιρίας από πελάτες συνολικού ποσού € 543.500. Πιο συγκεκριμένα, ποσό ύψους € 307.500 αφορά σε απαίτηση από την ΟΠΑΠ Α.Ε., ποσό ύψους € 200.000 αφορά απαίτηση από τη Forthnet Α.Ε. και ποσό ύψους € 36.000 αφορά σε απαίτηση από πώληση εισιτηρίων διάρκειας προς την Εθνική Τράπεζα Ελλάδος Α.Ε. (για μεγαλύτερη ανάλυση σχετικά με τα υπόλοιπα της ΟΠΑΠ Α.Ε. και της Forthnet Α.Ε. βλέπε κατωτέρω υποενότητα «Μεταβατικοί Λογαριασμοί Παθητικού»).

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Χρεώστες Διάφοροι» της Εταιρίας κατά την 30.11.2013 ποσού € 61.703 αφορά σε απαίτηση της Εταιρίας από Φ.Π.Α. Η Εταιρία παρουσιάζει πιστωτικό υπόλοιπο Φ.Π.Α., καθώς η επιχειρηματική δραστηριότητα της θα αρχίσει ουσιαστικά μετά την ολοκλήρωση της κατασκευής του Γηπέδου.

Διαθέσιμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα της Εταιρίας κατά την 30.11.2013 ανήλθαν σε € 1.218.652 εκ των οποίων ποσό ύψους € 1.116.819 αφορά τραπεζικό λογαριασμό όψεως της Εταιρίας, ενώ το υπόλοιπο ήταν ταμείο της Εταιρίας.

Ίδια Κεφάλαια

Τα Ίδια Κεφάλαια της Εταιρίας ανήλθαν σε € 932.660 κατά την 30.11.2013 και αφορούσαν κυρίως το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας.

Υποχρεώσεις

Κατά την 30.11.2013 το σύνολο των Υποχρεώσεων της Εταιρίας ανήλθε σε € 259.531 και αφορούσε αποκλειστικά της Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις της Εταιρίας, οι οποίες παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα:

Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	
<i>(ποσά σε €)*</i>	30.11.2013
Προμηθευτές	155.850
Υποχρεώσεις από Φόρους-Τέλη	1.080
Πιστωτές Διάφοροι	102.600
Σύνολο	259.531

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

Πηγή: Ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 05.09-30.11.2013 που συντάχθηκαν από την Εταιρία βάσει του Ελληνικού Γενικού Λογιστικού Σχεδίου και έχουν ελεγχθεί από τον Τακτικό Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Οι Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις της Εταιρίας κατά 30.11.2013 διαμορφώθηκαν σε € 259.531. Πιο συγκεκριμένα, ποσό ύψους € 153.750 αφορά σε υποχρεώσεις της Εταιρίας προς τον προμηθευτή της DIMAND A.E. (βλέπε και ενότητα 3.4.3.5.1 «Το από 22.11.2013 Ιδιωτικό Συμφωνητικό (η «Σύμβαση Διαχείρισης Έργου») μεταξύ της Εταιρίας και της εταιρίας με την επωνυμία «DIMAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» (ο «Διαχειριστής του Έργου»)» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου), ποσό ύψους € 1.080 σε υποχρεώσεις από φόρους και τέλη, ενώ πόσο ύψους € 102.600 αφορά σε υποχρεώσεις της Εταιρίας που σχετίζονται με τα έξοδα έκδοσης του Ενημερωτικού Δελτίου καθώς και υποχρεώσεις προς τρίτους.

Μεταβατικοί Λογαριασμοί Παθητικού

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Μεταβατικοί Λογαριασμοί Παθητικού» της Εταιρίας κατά την 30.11.2013 ανήλθε σε € 1.103.058 και αφορά κυρίως σε Έσοδα Επόμενων Χρήσεων. Ειδικότερα, τα Έσοδα Επόμενων Χρήσεων περιλαμβάνουν κυρίως ποσό € 870.000 σχετικά με τιμολόγια παροχής υπηρεσιών που έχουν εκδοθεί από την Εταιρία, αναφορικά με χορηγικά δικαιώματα και παροχές προς τον ΟΠΑΠ Α.Ε. και ποσό € 200.000 αφορά σε έσοδα παροχής υπηρεσιών για εκμετάλλευση δικαιωμάτων προβολής προς την Forthnet A.E. (η «FMH»), καθώς και ποσό € 31.858, το οποίο αφορά σε πώληση εισιτηρίων διαρκείας της ΑΕΚ προς την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε.

Τα ανωτέρω ποσά αντιπροσωπεύουν τα εκδοθέντα τιμολόγια μέχρι την 30.11.2013, στο πλαίσιο των συμβάσεων με την ΟΠΑΠ Α.Ε. και Forthnet A.E. αντίστοιχα. Η σύμβαση με την ΟΠΑΠ Α.Ε., αφορά ένα πακέτο από χορηγικά δικαιώματα και παροχές, με το οποίο η Εταιρία εξασφαλίζει στην ΟΠΑΠ Α.Ε. ότι θα παρασχεθεί μέσω του ποδοσφαιρικού τμήματος της ΑΕΚ. Το τιμολογημένο ποσό περιλαμβάνει ενδεικτικά τα κάτωθι: μέρος του βασικού ανταλλάγματος, δικαίωμα χρήσης από τον ΟΠΑΠ Α.Ε. βάσης δεδομένων του ποδοσφαιρικού τμήματος της ΑΕΚ, εξασφάλιση της μετονομασίας του προπονητικού κέντρου Σπατών σε προπονητικό κέντρο ΟΠΑΠ και αναβάθμιση του προπονητικού κέντρου στα Σπάτα.

Σύμφωνα με τη σύμβαση της Εταιρίας με την FMH, η τελευταία επιθυμεί να διαφημίσει τα προϊόντα και τις υπηρεσίες της έναντι καταβολής αμοιβής χορηγίας στα πλαίσια διεξαγωγής του πρωταθλήματος ποδοσφαίρου της «footballleague 2» (Γ' Εθνική Ερασιτεχνική Κατηγορία), μέσω της Εταιρίας στους εντός έδρας αγώνες της ποδοσφαιρικής ομάδας της ΑΕΚ για την αγωνιστική περίοδο 2013/2014. Με τη σύμβαση αυτή η Εταιρία παραχωρεί αποκλειστικά στην Forthnet Α.Ε. τα απαραίτητα για την εφαρμογή της παρούσης δικαιώματα που έχει εξασφαλίσει από την ΑΕΚ και που αντιστοιχούν ιδίως στην υποχρέωση, την οποία αναλαμβάνει η Εταιρία, να προβάλει τα προϊόντα/υπηρεσίες/επίσημα κατοχυρωμένα διακριτικά γνωρίσματα, λογότυπα και σήματά της FMH, που αφορούν συνδρομητικές ραδιοτηλεοπτικές υπηρεσίες.

Για μεγαλύτερη ανάλυση βλέπε και ενότητα 3.4.3.3 «Το από 12.09.2013 Ιδιωτικό Συμφωνητικό μεταξύ της Εταιρίας και της εταιρίας με την επωνυμία «ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΠΡΟΓΝΩΣΤΙΚΩΝ ΑΓΩΝΩΝ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΟΥ Α.Ε.» («ΟΠΑΠ Α.Ε.»)» και 3.4.3.4 «Η από 30.08.2013 Σύμβαση Διαφημιστικών Αντιπαροχών-Χορηγίας μεταξύ της Εταιρίας και της εταιρίας με την επωνυμία «FORTHNET ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΝΔΡΟΜΗΤΙΚΗΣ ΤΗΛΕΟΡΑΣΗΣ, ΠΑΡΟΧΗΣ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» («FMH»)» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

Σύμφωνα με την έκθεση των προσυμφωνημένων διαδικασιών σημειώνεται ότι τα ποσά που περιέχονται στους «Μεταβατικούς Λογαριασμούς Παθητικού» αποτελούν τα εκδοθέντα τιμολόγια που προβλέπονται από τις αντίστοιχες συμβάσεις χορηγίας και όχι το δεδουλευμένο έσοδο της ενδιάμεσης περιόδου 05.09 – 30.11.2013. Το γεγονός επισημαίνεται στην παράγραφο 8(α) του ελεγμένου από Τακτικό Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή Προσαρτήματος της περιόδου 05.09-30.11.2013, όπου αναφέρεται ότι «...δεδουλευμένο έσοδο δεν έχει αναγνωριστεί στα έσοδα της χρήσεως καθώς είτε δεν έχουν διενεργηθεί οι σχετικές με την εν λόγω παροχή δαπάνες, είτε δεν αφορούν την περίοδο που καλύπτει η ενδιάμεση κατάσταση αποτελεσμάτων της περιόδου 05/09 – 30/11/2013».

3.10.3 Κατάσταση Ταμειακών Ροών

Οι ταμειακές ροές της Εταιρίας, προκύπτουν από της ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου από 05.09.2013 έως 30.11.2013, οι οποίες συντάχθηκαν για της σκοπούς του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου σύμφωνα με το Παράρτημα Ι του Κανονισμού (ΕΚ) 809/2004 της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων παρατίθενται στον παρακάτω πίνακα:

Ενδιάμεση Κατάσταση Ταμειακών Ροών	
<i>(ποσά σε €)*</i>	05.09-30.11.2013
Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες	
Ταμειακές Εισροές	
Πωλήσεις	-
Άλλα Έσοδα Εκμετάλλευσης	-
Πιστωτικοί Τόκοι	-
Μείον	
Αύξηση Απαιτήσεων	(605.313)
Σύνολο Ταμειακών Εισροών	(605.313)
Ταμειακές Εκροές	
Κόστος Πωληθέντων (μείον αποσβέσεις και προβλέψεις)	-
Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας	64.872
Άλλα έξοδα	-
Μείον	
Αύξηση Μεταβατικών Λογαριασμών Παθητικού	(1.103.058)
Αύξηση Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων (πλην) Τραπεζών	(258.451)
Σύνολο Ταμειακών Εκροών	(1.296.637)
Ταμειακές Εκροές Φόρων	
Φόροι Εισοδήματος	-
Μείον	
Αύξηση Υποχρεώσεων από Φόρους-Τέλη	(1.080)
Σύνολο Ταμειακών Εκροών Φόρων	(1.080)
Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες	692.404

Ενδιάμεση Κατάσταση Ταμειακών Ροών	
(ποσά σε €)*	05.09-30.11.2013
Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες	
<u>Ταμειακές Εκροές</u>	
Αγορά Ενσώματων Ακινήτοποιήσεων	(462.100)
Αύξηση Εξόδων Εγκατάστασης	(11.480)
<u>Σύνολο Ταμειακών Εκροών</u>	(473.580)
Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες (473.580)	
Ταμειακές Ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες	
<u>Ταμειακές Εισροές</u>	
Είσπραξη Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου και Διαφοράς υπέρ το Άρτιο	1.000.000
<u>Σύνολο Ταμειακών Εισροών</u>	1.000.000
<u>Ταμειακές Εκροές</u>	
Τόκοι Πληρωθέντες	(172)
<u>Σύνολο Ταμειακών Εκροών</u>	(172)
Ταμειακές Ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες 999.828	
Ταμειακές Ροές Εταιρίας 1.218.652	
Πλέον	
Χρηματικά Διαθέσιμα Έναρξης περιόδου	-
Χρηματικά Διαθέσιμα Λήξης περιόδου	1.218.652

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

Πηγή: Ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 05.09-30.11.2013 που συντάχθηκαν από την Εταιρία βάσει του Ελληνικού Γενικού Λογιστικού Σχεδίου και έχουν ελεγχθεί από τον Τακτικό Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Πληροφορίες σχετικά με την εξέλιξη των ταμειακών ροών για την περίοδο από 05.09.2013 έως 30.11.2013 παρατίθενται στην ενότητα 3.9.2 «Πληροφορίες για τις Ταμειακές Ροές περιόδου από 05.09.2013 έως 30.11.2013» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

3.10.4 Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

Οι μεταβολές των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρίας, όπως προκύπτουν από τις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου από 05.09.2013 έως 30.11.2013, οι οποίες συντάχθηκαν για τους σκοπούς του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου σύμφωνα με το Παράρτημα Ι του Κανονισμού (ΕΚ) 809/2004 της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων παρατίθενται στον παρακάτω πίνακα:

Ενδιάμεση Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων			
(ποσά σε €)*	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποτελέσματα εις Νέον	Σύνολο
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων έναρξης ενδιάμεσης περιόδου (05.09.2013)	-	-	-
Κέρδη / Ζημίες περιόδου	-	(67.340)	(67.340)
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	1.000.000	-	1.000.000
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων λήξης ενδιάμεσης περιόδου (30.11.2013)	1.000.000	(67.340)	932.660

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

Πηγή: Ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 05.09-30.11.2013 που συντάχθηκαν από την Εταιρία βάσει του Ελληνικού Γενικού Λογιστικού Σχεδίου και έχουν ελεγχθεί από τον Τακτικό Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

3.11 Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη

Στην παρούσα ενότητα παρουσιάζονται οι σημαντικές συναλλαγές με συνδεδεμένα πρόσωπα όπως αυτά ορίζονται από το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (Δ.Λ.Π.) 24, τον Κανονισμό 1606/2002 και την ενότητα 19 του Παραρτήματος Ι του Κανονισμού (ΕΚ) 809/2004 της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων.

Για την πληροφόρηση σχετικά με τα στοιχεία που παρατίθενται στην παρούσα ενότητα για την περίοδο από 05.09.2013 έως 30.11.2013, έχουν διενεργηθεί προσυμφωνημένες διαδικασίες που αναφέρονται στην ενότητα 3.2.3 «Προσυμφωνημένες Διαδικασίες Προσηκόντως Επιμελούς Λογιστικής και Οικονομικής Εξακρίβωσης (due diligence)» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου από τον Έκτακτο Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή κ. Παν. Παπουτσή (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 14371) της ελεγκτικής εταιρίας DELOITTE ΧΑΤΖΗΠΑΥΛΟΥ ΣΟΦΙΑΝΟΣ & ΚΑΜΠΑΝΗΣ Α.Ε. (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. Ε120).

3.11.1 Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου & Διευθυντικών Στελεχών περιόδου από 05.09.2013 έως 30.11.2013

Για τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τον Γενικό Διευθυντή δεν υφίστανται αμοιβές, καθώς δεν διατηρούν έμμισθη σχέση ή/και δεν έχουν συνάψει κανενός είδους εργασιακή σχέση ή σύμβαση συνεργασίας, από την οποία να προκύπτει κάποια αμοιβή ή/και άλλου είδους ωφέλεια από την Εταιρία.

Σύμφωνα με την Εταιρία, ο Γενικός Διευθυντής της, κ. Νικόλαος Στράτος, δεν αποτελεί μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου ούτε συνδέεται με την Εταιρία με σχέση ή σύμβαση εξαρτημένης εργασίας ή ανεξαρτήτων υπηρεσιών και η σχέση που τον συνδέει με την Εταιρία είναι αυτή της άμισθης εντολής.

3.11.2 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Σύμφωνα με την Εταιρία, δεν θεωρείται ότι η Εταιρία και η ΟΠΑΠ Α.Ε. είναι συνδεδεμένα μέρη κατά την έννοια του ΔΛΠ 24, εν τούτοις όμως για κάθε περίπτωση δηλώνει ότι έχει συνάψει την από 12.09.2013 σύμβαση χορηγίας (βλέπε και ενότητα 3.4.3.3 «Το από 12.09.2013 Ιδιωτικό Συμφωνητικό μεταξύ της Εταιρίας και της εταιρίας με την επωνυμία «ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΠΡΟΓΝΩΣΤΙΚΩΝ ΑΓΩΝΩΝ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΟΥ Α.Ε.» («ΟΠΑΠ Α.Ε.»)) ύψους € 1.940.000, μέρος της οποίας κατά την 30.11.2013 είχε τιμολογηθεί κατά το ποσό € 870.000 και το ανεξόφλητο υπόλοιπο την ως άνω ημερομηνία ανερχόταν σε € 307.500.

3.11.3 Συναλλαγές με Μετόχους της Εταιρίας

Σύμφωνα με την Εταιρία, δεν υπάρχουν συναλλαγές με μετόχους της Εταιρίας.

3.12 Σημαντικές αλλαγές στη χρηματοοικονομική ή εμπορική θέση της ΔΙΚΕΦΑΛΟΣ 1924 Α.Ε.

Η Διοίκηση της Εταιρίας δηλώνει ότι δεν έχει επέλθει καμία σημαντική αλλαγή στη χρηματοοικονομική ή εμπορική θέση της Εταιρίας που να επηρεάζει τα ίδια κεφάλαια, τις δανειακές της υποχρεώσεις και τα ταμειακά διαθέσιμα της από την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων που έληξε στις 30.11.2013 έως την 25.02.2014 πλην: τις τιμολογήσεις ποσού € 646.789 (πλέον ΦΠΑ), οι οποίες αφορούν κυρίως τιμολογήσεις στα πλαίσια των υφιστάμενων συμβάσεων με τη FORTHNET Α.Ε. και τον ΟΠΑΠ Α.Ε. καθώς και τιμολογήσεις προμηθευτών ποσού € 288.500 (πλέον ΦΠΑ) στο πλαίσιο υφιστάμενης σύμβασης (Τ. ΤΣΙΚΝΙΑΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΑΕ). Επίσης, κατά την εν λόγω περίοδο, η Εταιρία έχει προβεί σε είσπραξη απαιτήσεων ποσού € 1.157.250 και πληρωμή υποχρεώσεων ποσού € 1.769.120,04 (π.χ. προμηθευτές, ΑΕΚ και λοιπές πληρωμές). Σημειώνεται επίσης ότι, κατά την εν λόγω περίοδο, η Εταιρία έχει δώσει προκαταβολές ποσού € 60.000 για μελλοντική αγορά οικοπέδου παρακείμενου στο χώρο όπου θα ανεγερθεί το Γήπεδο.

Επιπροσθέτως, κατά την εν λόγω περίοδο και στο πλαίσιο της από 16.12.2013 σύμβασης της Εταιρίας με το αθλητικό σωματείο ΑΕΚ, η τελευταία τιμολόγησε την Εταιρία για το συνολικό ποσό των € 1.068.344,75 (πλέον ΦΠΑ).

3.13 Μερισματική Πολιτική

Η Εταιρία συστάθηκε στις 05.09.2013 και διανύει την πρώτη εταιρική της χρήση, η οποία θα ολοκληρωθεί στις 31.12.2014. Ως εκ τούτου η πρώτη Τακτική Γενική Συνέλευση που θα εγκρίνει οικονομικές καταστάσεις θα πραγματοποιηθεί το 2015. Σημειώνεται επίσης ότι η Εταιρία βρίσκεται σε περίοδο σχεδιασμού και εν συνεχεία θα ακολουθήσει η κατασκευαστική περίοδος του Γηπέδου. Συνεπεία των ανωτέρω, δεν προβλέπεται από τη Διοίκηση της να έχει σημαντικό αντικείμενο δραστηριότητας και κατ' επέκταση καθαρά κέρδη προς διανομή τουλάχιστον μέχρι και τη χρήση 2015.

Σχετικά με τον δικαίωμα συμμετοχής στα κέρδη της Εταιρίας καθώς και τον τρόπο διανομής των καθαρών κερδών της Εταιρίας βλέπε ενότητες 4.6.3 «Δικαίωμα συμμετοχής στα κέρδη της Εταιρίας» και 4.6.4 «Δικαίωμα Μερισματος» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

Το προς διανομή εγκριθέν μέρισμα καταβάλλεται στους μετόχους εντός δυο (2) μηνών από την απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, η οποία ενέκρινε τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας. Ο τρόπος και ο τόπος καταβολής ανακοινώνεται δια του Τύπου.

3.14 Διοικητικά, Διαχειριστικά και Εποπτικά Όργανα και Ανώτερα Διοικητικά Στελέχη

Σύμφωνα με δήλωση της Εταιρίας, τα διοικητικά, διαχειριστικά και εποπτικά όργανα είναι το Διοικητικό Συμβούλιο, ενώ το ανώτερο διοικητικό στέλεχος της είναι ο κ. Νικόλαος Στράτος (Γενικός Διευθυντής).

3.14.1 Διοικητικό Συμβούλιο

Τρόπος λειτουργίας του Διοικητικού Συμβουλίου

Η Εταιρία, σύμφωνα με το άρθρο 12 του Καταστατικού της, διοικείται από το Διοικητικό Συμβούλιο, το οποίο αποτελείται από τρία έως επτά μέλη που εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων με μυστική ψηφοφορία και με απόφαση της λαμβανομένης με την απαρτία του άρθρου 24 παρ. 1 και 2 και την πλειοψηφία του άρθρου 26 παρ. 2 του Καταστατικού.

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου μπορούν να επανεκλεγούν απεριόριστα, δεν είναι απαραίτητο να είναι μέτοχοι της Εταιρίας και είναι ελευθέρως ανακλητά. Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να είναι και νομικό πρόσωπο το οποίο υποχρεούται να ορίσει ένα φυσικό πρόσωπο για την άσκηση των εξουσιών του νομικού προσώπου ως μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας.

Η θητεία των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου είναι πενταετής, αρχίζει με την εκλογή τους και παρατείνεται αυτόματα μέχρι τη λήξη της προθεσμίας, εντός της οποίας πρέπει να συνέλθει η αμέσως επόμενη Τακτική Γενική Συνέλευση, αλλά δεν μπορεί να υπερβεί σε καμία περίπτωση την εξαετία.

Σε περίπτωση παραίτησης, θανάτου ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο απώλειας της ιδιότητας μέλους ή μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, τα υπόλοιπα μέλη μπορούν να συνεχίσουν τη διαχείριση και την εκπροσώπηση της Εταιρίας και χωρίς την αντικατάσταση των ελλειπόντων μελών, με την προϋπόθεση ότι ο αριθμός αυτών υπερβαίνει το ήμισυ των μελών, όπως είχαν πριν από την επέλευση των ανωτέρω γεγονότων. Σε κάθε περίπτωση τα μέλη αυτά δεν επιτρέπεται να είναι λιγότερα των τριών. Εάν μείνει κενή η θέση κάποιου Συμβούλου λόγω θανάτου, παραίτησης ή άλλου λόγου έκπτωσης, πριν λήξει ο χρόνος της θητείας του, το Διοικητικό Συμβούλιο, εφόσον δεν έχουν εκλεγεί αναπληρωματικά μέλη από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας και με την επιφύλαξη των ανωτέρω, εφόσον οι εναπομείναντες σύμβουλοι είναι τουλάχιστον τρεις, εκλέγει αντικαταστάτη, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 18 παρ. 7 του Κ.Ν. 2190/1920, όπως εκάστοτε ισχύει.

Η Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας μπορεί να εκλέγει αναπληρωματικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου. Είναι δυνατό να προτείνονται στη Γενική Συνέλευση των μετόχων της

Εταιρίας προς εκλογή στο Διοικητικό Συμβούλιο υποψήφιοι βάσει καταλόγων. Από αυτούς εκλέγονται τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου κατά την αναλογία των ψήφων που λαμβάνει κάθε κατάλογος. Τυχόν κλάσματα λογίζονται υπέρ του καταλόγου που συγκέντρωσε τις περισσότερες ψήφους. Από τον κάθε κατάλογο εκλέγονται τα πρόσωπα που έλαβαν τις περισσότερες ψήφους.

Σύμφωνα με το άρθρο 16 του Καταστατικού, το Διοικητικό Συμβούλιο εκπροσωπεί την Εταιρία δικαστικώς και εξωδίκως και έχει τη διοίκηση και διαχείριση των εταιρικών υποθέσεων, είναι αρμόδιο και αποφασίζει και ενεργεί κάθε πράξη που αφορά τη διοίκηση της Εταιρίας, τη διαχείριση της περιουσίας της και την επιδίωξη και επίτευξη των σκοπών της Εταιρίας, με εξαίρεση τις περιπτώσεις, στις οποίες σύμφωνα με το νόμο και το Καταστατικό απαιτείται απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων. Οι πράξεις του Διοικητικού Συμβουλίου, ακόμη και αν είναι εκτός του εταιρικού σκοπού, δεσμεύουν την Εταιρία απέναντι στους τρίτους, εκτός αν αποδειχθεί ότι ο τρίτος γνώριζε την υπέρβαση του εταιρικού σκοπού ή όφειλε να γνωρίζει. Περιορισμοί της εξουσίας του Διοικητικού Συμβουλίου από το Καταστατικό ή από απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, δεν αντιπάσονται στους καλόπιστους τρίτους, ακόμα και αν έχουν υποβληθεί στις διατυπώσεις δημοσιότητας.

Σύμφωνα με το άρθρο 17 του Καταστατικού της Εταιρίας, το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί με απόφασή του να αναθέτει την άσκηση όλων ή μερικών δικαιωμάτων και εξουσιών που σχετίζονται με τη διοίκηση ή/και διαχείριση των εταιρικών υποθέσεων, με εξαίρεση τις περιπτώσεις όπου σύμφωνα με το νόμο ή το Καταστατικό απαιτείται συλλογική ενέργεια σε ένα ή περισσότερα από τα μέλη του (που αποκαλείται «Διευθύνων Σύμβουλος») ή σε τρίτα πρόσωπα, καθορίζοντας συγχρόνως και τα επιμέρους δικαιώματα και τις εξουσίες που μεταβιβάζονται στα πρόσωπα αυτά ως εκπροσώπους της Εταιρίας. Η ιδιότητα του Διευθύνοντος Συμβούλου δεν είναι ασυμβίβαστη με την ιδιότητα είτε του Προέδρου είτε του Αντιπροέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου.

Για να υπάρχει έγκυρη δέσμευση και ανάληψη υποχρεώσεων για την Εταιρία, απέναντι σε οποιοδήποτε τρίτο, φυσικό ή νομικό πρόσωπο, δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου, στο Δημόσιο, στις Τράπεζες, στους Οργανισμούς κάθε είδους και νομικής μορφής, απαιτούνται οι υπογραφές των προσώπων που έχουν ορισθεί να εκπροσωπούν την Εταιρία και που ορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί με απόφασή του να αναθέτει την άσκηση ορισμένων δικαιωμάτων και εξουσιών που έχει σχετικά με την διοίκηση και διαχείριση της εταιρίας και σε υπαλλήλους της.

Σύμφωνα με το άρθρο 23 του Καταστατικού της Εταιρίας, επιτρέπεται στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, να ενεργούν για δικό τους λογαριασμό ή για λογαριασμό τρίτων, πράξεις που ανάγονται στους σκοπούς της Εταιρίας ή να μετέχουν ως ομόρρυθμοι εταίροι, υπάλληλοι, διαχειριστές ή μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, σε εταιρίες που επιδιώκουν τους ίδιους ή παρεμφερείς σκοπούς, με τους σκοπούς που επιδιώκει η Εταιρία, κατόπιν άδειας της Γενικής Συνέλευσης. Αντίθετα, οι Διευθυντές της Εταιρίας και οι υπάλληλοι αυτής απαγορεύεται να διενεργούν τις ως άνω πράξεις ή να κατέχουν τις ως άνω ιδιότητες.

Οι κανόνες σύγκλησης, συζήτησης και συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου περιγράφονται στο άρθρο 13 του Καταστατικού, ενώ η διαδικασία λήψης αποφάσεων ρυθμίζεται στο άρθρο 14.

Ειδικότερα, το Διοικητικό Συμβούλιο συνεδριάζει στην έδρα της Εταιρίας κάθε φορά που ο νόμος, το Καταστατικό ή οι ανάγκες της Εταιρίας το απαιτούν, ύστερα από πρόσκληση του Προέδρου ή του αναπληρωτή του, που γνωστοποιείται στα μέλη του μία τουλάχιστον εργάσιμη ημέρα 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 Διοικητικού Συμβουλίου και κανείς δεν αντιλέγει στη λήψη αποφάσεων. Το Διοικητικό Συμβούλιο εγκύρως συνεδριάζει εκτός της έδρας του σε άλλο τόπο είτε στην ημεδαπή, είτε στην αλλοδαπή, εφόσον στην συνεδρίαση αυτή παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται όλα τα μέλη του και κανένα δεν αντιλέγει στην πραγματοποίηση της συνεδρίασης και στη λήψη αποφάσεων.

Η συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να γίνει και με τηλεδιάσκεψη, εφόσον συμφωνούν όλα τα μέλη του και εφόσον τηρούνται οι ελάχιστες προδιαγραφές ασφαλείας για την εγκυρότητα της συνεδρίασης. Στην περίπτωση της τηλεδιάσκεψης η πρόσκληση προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνει τις αναγκαίες πληροφορίες για τη συμμετοχή αυτών στη συνεδρίαση.

Τη σύγκληση του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να ζητήσουν δύο εκ των μελών του, με αίτησή τους προς τον πρόεδρο αυτού ή τον αναπληρωτή του, ο οποίος υποχρεούται να συγκαλέσει το διοικητικό

συμβούλιο μέσα σε προθεσμία 7 ημερών από την υποβολή της αίτησης. Σε περίπτωση άρνησης του προέδρου ή του αναπληρωτή του να συγκαλέσει το Διοικητικό Συμβούλιο, μέσα στην παραπάνω προθεσμία, ή εκπρόθεσμης σύγκλησής του, επιτρέπεται στα μέλη που ζήτησαν τη σύγκληση να συγκαλέσουν αυτά το Διοικητικό Συμβούλιο μέσα σε προθεσμία 5 ημερών από τη λήξη του επταημέρου, γνωστοποιώντας τη σχετική πρόσκληση στα λοιπά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου. Στην κατά τα ανωτέρω αίτησή τους πρέπει, με ποινή απαραδέκτου, να αναφέρονται με σαφήνεια και τα θέματα με τα οποία θα ασχοληθεί το Διοικητικό Συμβούλιο.

Η κατάρτιση και υπογραφή πρακτικού από όλα τα μέλη του ή τους αντιπροσώπους τους ισοδυναμεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, ακόμα και αν δεν έχει προηγηθεί συνεδρίαση.

Το Διοικητικό Συμβούλιο εκλέγει μεταξύ των μελών του με απόλυτη πλειοψηφία και μυστική ψηφοφορία τον Πρόεδρο, Αντιπρόεδρο και τον Διευθύνοντα Σύμβουλο όπως επίσης και Γενικό Διευθυντή, προσδιορίζοντας ταυτόχρονα τις αρμοδιότητές τους. Ο Γενικός Διευθυντής μπορεί να είναι και μη μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου.

Αν ο Πρόεδρος απουσιάζει ή εμποδίζεται να ασκήσει τα καθήκοντά του, αναπληρώνεται από τον Αντιπρόεδρο. Αν και ο Αντιπρόεδρος απουσιάζει ή εμποδίζεται, αναπληρώνεται από ένα Σύμβουλο που τον ορίζει το Διοικητικό Συμβούλιο.

Η εκλογή του Προέδρου και του Αντιπροέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου, γίνεται στην πρώτη συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου, που συγκαλείται μετά την εκλογή του από τη Γενική Συνέλευση.

Η ιδιότητα είτε του Προέδρου είτε του Αντιπροέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου και του Διευθύνοντος Συμβούλου, μπορεί να συμπέσει σε ένα και το αυτό πρόσωπο.

Κάθε Σύμβουλος έχει μια και μόνο ψήφο, όταν όμως αντιπροσωπεύει Σύμβουλο που απουσιάζει, μπορεί να έχει και δύο, εφόσον έχει εξουσιοδοτηθεί με ειδική εντολή που δίνεται με επιστολή ή τηλεγράφημα ή ηλεκτρονικό μήνυμα (email), ποτέ όμως δεν επιτρέπεται στο πρόσωπο ενός συμβούλου να συγκεντρωθούν περισσότερες από δύο ψήφοι.

Το Διοικητικό Συμβούλιο βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα αν παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται σ' αυτό τα μισά μέλη του πλέον ενός, ποτέ όμως δεν επιτρέπεται ο αριθμός των συμβούλων που παρίστανται αυτοπροσώπως να είναι μικρότερος των τριών. Για την εξεύρεση του αριθμού απαρτίας τυχόν κλάσμα δεν λαμβάνεται υπ' όψη.

Οι αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου, λαμβάνονται με απόλυτη πλειοψηφία των παρόντων και αντιπροσωπευόμενων συμβούλων, εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά στο Καταστατικό ή το Νόμο.

Σύμφωνα με το άρθρο 5 του Καταστατικού, κατά τη διάρκεια της πρώτης πενταετίας από τη σύσταση της Εταιρίας το Διοικητικό Συμβούλιο έχει το δικαίωμα με απόφασή του που λαμβάνεται με πλειοψηφία των δύο τρίτων (2/3) τουλάχιστον των μελών του: α) Να αυξάνει το μετοχικό κεφάλαιο εν' όλω ή εν μέρει με την έκδοση νέων μετοχών για ποσό που δεν μπορεί να υπερβαίνει το αρχικό μετοχικό κεφάλαιο, β) Να εκδίδει ομολογιακό δάνειο με την έκδοση ομολογιών μετατρέψιμων σε μετοχές για ποσό που δεν μπορεί να υπερβαίνει το αρχικό μετοχικό κεφάλαιο εφαρμοζόμενων των διατάξεων της παραγράφου 1 περίπτωση β' του άρθρου 3α του Κ.Ν.2190/1920 όπως εκάστοτε ισχύει, γ) Οι εξουσίες αυτές εκχωρούνται στο Διοικητικό Συμβούλιο και με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 13 του Κ.Ν. 2190/1920 ως ισχύει, η οποία υπόκειται στις διατυπώσεις δημοσιότητας του άρθρου 7β του παραπάνω Νόμου. Στην περίπτωση αυτή το μετοχικό κεφάλαιο μπορεί να αυξάνεται μέχρι το ποσό του κεφαλαίου που είναι καταβεβλημένο κατά την ημερομηνία που χορηγήθηκε στο Διοικητικό Συμβούλιο η εν λόγω εξουσία. δ) Οι πιο πάνω εξουσίες του Διοικητικού Συμβουλίου μπορούν να ανανεώνονται από τη Γενική Συνέλευση για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει την πενταετία για κάθε ανανέωση και η ισχύς τους αρχίζει μετά τη λήξη της κάθε πενταετίας. Η απόφαση αυτή της Γενικής Συνέλευσης, υπόκειται στις διατυπώσεις δημοσιότητας του άρθρου 7β του Κ.Ν. 2190/1920, ως ισχύει. ε) Κατ' εξαίρεση των διατάξεων της, όταν τα αποθεματικά της Εταιρίας υπερβαίνουν το ένα τέταρτο (1/4) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, για την αύξηση αυτού απαιτείται απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, λαμβανομένη σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 29 παρ. 3 και 4 και 31 παρ. 2 του Κ.Ν. 2190/20, ως ισχύει, και ανάλογη τροποποίηση του σχετικού με το κεφάλαιο άρθρου του Καταστατικού.

Τρέχον Διοικητικό Συμβούλιο

Η σύνθεση του τρέχοντος επταμελούς Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, το οποίο εξελέγη από την Έκτακτη Αυτόκλητη Καθολική Γενική Συνέλευση των μετόχων της 30.10.2013 και συγκροτήθηκε σε σώμα κατά την από 30.10.2013 συνεδρίαση του, έχει ως εξής:

Όνοματεπώνυμο	Θέση στο Δ.Σ.	Ιδιότητα
Κωνσταντίνος Γενεράκης	Πρόεδρος Δ.Σ.& Διευθύνων Σύμβουλος	Συνταξιούχος
Δημήτριος Μελισσανίδης*	Αντιπρόεδρος Δ.Σ.	Επιχειρηματίας
Διονύσιος Γιαννακόπουλος*	Μέλος Δ.Σ.	Συνταξιούχος
Γεώργιος Δαλακούρας*	Μέλος Δ.Σ.	Επιχειρηματίας
Παναγιώτης Ζαχόπουλος	Μέλος Δ.Σ.	Δικηγόρος
Παρασκευάς Κοσμίδης*	Μέλος Δ.Σ.	Ιατρός
Πέτρος Παππάς*	Μέλος Δ.Σ.	Επιχειρηματίας

* Τα εν λόγω μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας περιλαμβάνονταν και στο πρώτο Διοικητικό Συμβούλιο, το οποίο είχε ορισθεί με το Καταστατικό της και είχε συγκροτηθεί σε σώμα με την από 29.08.2013 απόφασή του.

Η διεύθυνση των ανωτέρω μελών του Διοικητικού Συμβουλίου είναι Αργοστολίου 15, Αθήνα, Τ.Κ. 113 62, Ν. Αττικής.

Η θητεία των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου είναι πενταετής, ήτοι μέχρι την 30.10.2018, δυνάμενη να παραταθεί για ένα έτος.

Το από 30.10.2013 Πρακτικό της Έκτακτης Αυτόκλητης Γενικής Συνέλευσης αναφορικά με την εκλογή των μελών του τρέχοντος Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας καταχωρήθηκε την 19.11.2013 στο Γ.Ε.ΜΗ. προς δημοσίευση με αρ. πρωτοκόλλου 134601/19.11.2013, ενώ η σχετική δημοσίευση στο ΤΑΕ – ΕΠΕ και Γ.Ε.ΜΗ. της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως δεν έχει πραγματοποιηθεί ακόμη.

Σύντομα βιογραφικά σημειώματα των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου παρατίθενται κατωτέρω:

Κωνσταντίνος Γενεράκης, Πρόεδρος του Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος

Ο κ. Κωνσταντίνος Γενεράκης γεννήθηκε το 1932. Έχει παρακολουθήσει μαθήματα στο Πανεπιστήμιο του Bristol (Ηνωμένο Βασίλειο) και γνωρίζει αγγλικά και γαλλικά. Διετέλεσε Πρόεδρος και Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. στην ΑΕΚ Π.Α.Ε. (σε διάστημα 20 ετών), Πρόεδρος του Δ.Σ. στην «Farmanic ABEE» (βιομηχανία φαρμάκων και καλλυντικών), καθώς και Πρόεδρος στην «Πανελλήνια Ένωση Φαρμακοβιομηχανίας» για 15 έτη.

Δημήτριος Μελισσανίδης, Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.

Ο κ. Δημήτρης Μελισσανίδης, γεννήθηκε στην Κοκκινιά το 1951, υιός Ποντίων προσφύγων που εγκαταστάθηκαν στον Πειραιά το 1939, έπειτα από τον επαναπατρισμό τους. Είναι παντρεμένος και έχει έναν υιό. Σε αναγνώριση της πετυχημένης πορείας του έλαβε το «Βραβείο Αυτοδημιούργητου Επιχειρηματία 2003», το βραβείο «Επιχειρηματίας της Χρονιάς 2007» το βραβείο «ΕΥΚΡΑΝΤΗ – Ναυτιλιακή Προσωπικότητα 2008», τιμητική διάκριση από το Υπουργείο Προστασίας του Πολίτη το 2012 καθώς και πλήθος άλλων τιμητικών διακρίσεων για το κοινωνικό του έργο και την προσφορά του στον Ποντιακό Ελληνισμό. Παράλληλα με τις επιχειρηματικές του δραστηριότητες ασχολήθηκε με τον αθλητισμό. Αρχικά με την ποδοσφαιρική ομάδα του Ιωνικού Νίκαιας την οποία οδήγησε στην Α΄ Εθνική κατηγορία και μετέπειτα ως Πρόεδρος της ποδοσφαιρικής ομάδας ΑΕΚ. Η τριετής θητεία του στην ΑΕΚ, επισφραγίστηκε με πρωταθλήματα και επιτυχίες, ενώ ως Πρόεδρος πέτυχε να συνδέσει το ποδόσφαιρο και τον αθλητισμό με τις μνήμες της προσφυγιάς και τις αλησμόνητες πατρίδες. Είναι Πρόεδρος της Ευξείνου Λέσχης Αθηνών.

Διονύσιος Γιαννακόπουλος, Μέλος Δ.Σ.

Ο κ. Διονύσιος Γιαννακόπουλος γεννήθηκε το 1943. Είναι πτυχιούχος της Νομικής του Πανεπιστημίου Αθηνών. Κατά τη διάρκεια της επαγγελματικής του δραστηριότητας διορίστηκε στις εξής θέσεις: Πάρεδρος Πρωτοδικείου Πειραιώς (1972), Πρωτοδίκης Χίου (1974), Πρόεδρος Πρωτοδικών (1985), Εφέτης (1991), Πρόεδρος Εφετών (2003), Αεροπαγίτης (2005), Αντιπρόεδρος του Αρείου Πάγου (2009), Διευθυντής σπουδών της Εθνικής Σχολής Δικαστικών Λειτουργιών (2006-2010), Διευθυντής της Διευθύνσεως Διαχειριστικού Ελέγχου της Εκκλησίας της Ελλάδος (μέχρι το Νοέμβριο 2016).

Γεώργιος Δαλακούρας, Μέλος Δ.Σ.

Ο κ. Γεώργιος Δαλακούρας γεννήθηκε το 1938. Αποφοίτησε από το Κολλέγιο Αθηνών (1957) και είναι πτυχιούχος του οικονομικού τμήματος του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών. Διετέλεσε βουλευτής της Ν.Δ. (1974-1981), εκπρόσωπος της Ν.Δ. στο Συμβούλιο της Ευρώπης (1977-1980), ευρωβουλευτής (1980-1981), πολιτικός διοικητής του Αγίου Όρους (2004-2010), ενώ από το 1981 είναι μόνιμο μέλος της μικτής Κοινοβουλευτικής Επιτροπής Ελλάδος (ΕΟΚ). Από το 1964 ασχολείται με τον κλάδο των ναυτιλιακών έχοντας ιδρύσει την εταιρία «Dalex S.A.».

Παρασκευάς Κοσμίδης, Μέλος Δ.Σ.

Ο κ. Παρασκευάς Κοσμίδης γεννήθηκε το 1946. Είναι απόφοιτος και διδάκτωρ της Ιατρικής Σχολής Αθηνών, με ειδικότητα στην παθολογία, αιματολογία και ογκολογία στο Sinai Hospital στο Detroit, Michigan, στο Wayne State University Και στο Henry Ford Hospital Michigan(1973-1980). Διετέλεσε διευθυντής της Β' παθολογικής-ογκολογικής κλινικής του νοσοκομείου «Άγιοι Ανάργυροι» (1981-1985) και του νοσοκομείου «ΜΕΤΑΞΑ» (1985-1997). Επίσης, έχει διατελέσει πρόεδρος και μέλος της Επιτροπής Ογκολογίας του Υπουργείου Παιδείας. Είναι διευθυντής της Β' παθολογικής-ογκολογικής κλινικής του νοσοκομείου «ΥΓΕΙΑ».

Παναγιώτης Ζαχόπουλος, Μέλος Δ.Σ.

Ο κ. Παναγιώτης Ζαχόπουλος γεννήθηκε το 1943. Είναι πτυχιούχος της Παντείου Σχολής Πολιτικών Επιστημών, πτυχιούχος της Νομικής Σχολής του Καποδιστριακού Πανεπιστημίου Αθηνών και κάτοχος μεταπτυχιακού τίτλου στη Λογιστική από το Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών. Διετέλεσε δημοτικός σύμβουλος και πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου στο Δήμο Βύρωνα (1975-1984), καθώς και πρόεδρος της πρώτης διοικούσας επιτροπής του εθνικού σταδίου Βύρωνα. Είναι δικηγόρος, διορισμένος αρχικά στο Πρωτοδικείο Αθηνών και από το 1982 στον Άρειο Πάγο και στο Συμβούλιο της Επικρατείας.

Πέτρος Παππάς, Μέλος Δ.Σ.

Ο κ. Πέτρος Παππάς γεννήθηκε το 1953. Είναι απόφοιτος του τμήματος Οικονομικών Επιστημών και Διοίκησης Επιχειρήσεων (MBA) του Πανεπιστημίου του Michigan των Η.Π.Α. Ann Arbor. Δραστηριοποιείται στο χώρο της ναυτιλίας από το 1978. Το 1989 ίδρυσε την εταιρία διαχείρισης φορτηγών πλοίων ξηρού φορτίου με την επωνυμία Oceanbulk Maritime S.A., η οποία μέχρι σήμερα διαχειρίστηκε πάνω από 60 πλοία καθώς και άλλες εταιρίες με συναφείς ναυτιλιακές δραστηριότητες. Από το 2002 είναι μέλος Δ.Σ. του Ασφαλιστικού Οργανισμού Αμύνης UK Defence Club, ο οποίος παρέχει νομική προστασία στο χώρο της ναυτιλίας. Από το 2004 έως τον Ιούνιο του 2011 υπήρξε μέτοχος της ΠΑΕ ΑΕΚ. Σήμερα είναι επίτιμος πρόεδρος της Oceanbulk Maritime S.A και πρόεδρος Δ.Σ. της εισηγμένης στο Χρηματιστήριο της Νέας Υόρκης (NASDAQ) εταιρίας με την επωνυμία STARBULK CARRIERS CORP.

Δέσμευση – εκπροσώπηση Εταιρίας

Με την από 2.12.2013 απόφασή του, το Διοικητικό Συμβούλιο εξουσιοδότησε ομόφωνα τον Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο της Εταιρίας, κ. Κωνσταντίνο Γενεράκη και τον Αντιπρόεδρο, κ. Δημήτριο Μελισσανίδη, ως προς θέματα έκδοσης προσωρινών τίτλων, μετοχών, μεταβίβασης ή ενεχυρίασης μετοχών και κάθε θέμα που αφορά το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας, όπως δεσμεύουν την Εταιρία σε όλες τις σχέσεις και συναλλαγές της, με μόνη την υπογραφή τους τιθέμενη κάτω από τη σφραγίδα της Εταιρίας.

Σύμφωνα με τον Νομικό Έλεγχο σημειώνεται ότι, το εν λόγω πρακτικό σωρεύει θέματα, τα οποία, ως εκ της διατύπωσης, δεν συνδέονται μεταξύ τους, ως προς τα οποία παρέχει εξουσία δέσμευσης της Εταιρίας στα ως άνω πρόσωπα. Μερικά από τα θέματα αυτά, όπως τα αφορώντα την έκδοση προσωρινών τίτλων και τίτλων μετοχών (κατ' ορθή ανάγνωση και διόρθωση της διατύπωσης) και το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας αφορούν θέματα διαχείρισης (π.χ. εξουσία έκδοσης τίτλων). Από τη διατύπωση του κειμένου δεν είναι, πάντως, σαφές πώς συνδέεται με το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας η μεταβίβαση ή ενεχυρίαση μετοχών, θέματα που αναφέρονται κατά παράταξη στο εν λόγω σημείο. Πιθανότατα εννοείται η διενέργεια από τους εξουσιοδοτούμενους, για λογαριασμό της Εταιρίας, κάθε πράξης που απαιτείται για την καταχώρηση στα βιβλία της Εταιρίας πράξεων μεταβίβασης ή ενεχυρίασης μετοχών της Εταιρίας, οι οποίες βεβαίως πράξεις καταρτίζονται μεταξύ τρίτων προσώπων, του πωλητή και του αγοραστή ή του παρέχοντος και του αποκτώντος το ενέχυρο, κατά περίπτωση, συμπέρασμα στο οποίο καταλήγει κανείς τελολογικώς, παρά την ασαφή διατύπωση. Πρόκειται, επομένως, κατ' αυτή την ερμηνεία – που φαίνεται να είναι η πλησιέστερη στη βούληση των συντακτών – για θέματα διαχείρισης της Εταιρίας. Επομένως, το εν λόγω πρακτικό πρέπει να νοηθεί ως παραχωρούν στα αναφερόμενα πρόσωπα εξουσία αποκλειστικά ως προς θέματα εσωτερικά (και όχι εκπροσώπησης) της Εταιρίας. Παρά το γεγονός ότι δεν γίνεται ρητώς αναφορά σε από κοινού ενέργεια, η κατά παράταξη παράθεση των δύο ονομάτων οδηγεί στο συμπέρασμα ότι τα εξουσιοδοτούμενα πρόσωπα ενεργούν από κοινού για τη διενέργεια των εν λόγω πράξεων.

Με την από 30.08.2013 απόφασή του το Διοικητικό Συμβούλιο όρισε ως Γενικό Διευθυντή τον κ. Νικόλαο Στράτο του Παναγιώτη, στον οποίο ανέθεσε την αρμοδιότητα διεύθυνσης των γραφείων και του προσωπικού της Εταιρίας. Επίσης, τον εξουσιοδότησε να υπογράφει και χορηγεί αντίγραφα των πρακτικών του Διοικητικού Συμβουλίου και της Γενικής Συνέλευσης, να εκπροσωπεί την Εταιρία στις σχέσεις της με τη ΦΑΕ Αθηνών, το ΙΚΑ και τους λοιπούς ασφαλιστικούς φορείς, το ΕΒΕΑ και κάθε άλλη δημόσια υπηρεσία. Επιπλέον, το Διοικητικό Συμβούλιο εξουσιοδότησε τον Γενικό Διευθυντή να παρέχει περαιτέρω εξουσιοδοτήσεις προς άλλα πρόσωπα για τα θέματα των αρμοδιοτήτων του σε περίπτωση αδυναμίας του να ενεργήσει προσωπικά.

Με το από 26.09.2013 πρακτικό του, το Διοικητικό Συμβούλιο εξουσιοδότησε το Γενικό Διευθυντή κ. Ν. Στράτο να εκπροσωπεί και να δεσμεύει την Εταιρία σε όλες τις σχέσεις και τις συναλλαγές της, με μόνη την υπογραφή του τιθέμενη κάτω από την εταιρική επωνυμία, έχοντας τις εξουσίες και τις αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου και του Διευθύνοντος Συμβούλου, σύμφωνα με τα άρθρα 16 και 17 του Καταστατικού.

Με την από 15.10.2013 απόφασή του, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας, εξουσιοδότησε τον κ. Αιμίλιο Βραχυπέδη του Ιωάννου, ενεργώντας ατομικά και αποκλειστικά για τις σχέσεις αυτής με την ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.

Σημειώνεται ότι στον Διευθύνοντα Σύμβουλο της Εταιρίας, κ. Γενεράκη, δεν έχει ανατεθεί εξουσία εκπροσώπησης της Εταιρίας.

3.14.2 Ανώτερα Διοικητικά Στελέχη

Το ανώτερο διοικητικό στέλεχος της Εταιρίας, σύμφωνα με την Εταιρία, είναι ο κ. Νικόλαος Στράτος, συνταξιούχος, ο οποίος έχει την ιδιότητα του Γενικού Διευθυντή της Εταιρίας (σχετικά με τον ορισμό του βλέπε και υποενότητα «Δέσμευση - Εκπροσώπηση Εταιρίας» της ενότητας 3.14.1 «Διοικητικό Συμβούλιο» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου).

Η διεύθυνση του ανώτερου διοικητικού στελέχους της Εταιρίας είναι Αργοστολίου 15, Αθήνα, Τ.Κ. 11362, Ν. Αττικής. Κατωτέρω παρατίθεται σύντομο βιογραφικό σημείωμα για το εν λόγω διοικητικό στέλεχος:

Νικόλαος Στράτος, Γενικός Διευθυντής

Ο κ. Νικόλαος Στράτος γεννήθηκε το 1941. Είναι απόφοιτος της Νομικής Σχολής του Καποδιστριακού Πανεπιστημίου Αθηνών. Εργάστηκε στο δικαστικό τμήμα της Ιονικής – Λαϊκής

Τράπεζας (1962-1978). Επίσης, έχει διατελέσει διευθύνων σύμβουλος της ΠΑΕ – ΑΕΚ (1979-2000). Διετέλεσε διοικητής του Κρατικού Νοσοκομείου Αγρινίου (2004).

3.14.3 Δηλώσεις των Μελών των Διοικητικών, Διαχειριστικών και Εποπτικών Οργάνων καθώς και του Ανώτερου Διοικητικού Στελέχους

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας και το ανώτερο διοικητικό της στέλεχος (Γενικός Διευθυντής), κ. Νικόλαος Στράτος, δήλωσαν τα εξής:

- Δεν συμμετέχουν σε διοικητικά, διαχειριστικά ή εποπτικά όργανα ούτε είναι εταίροι, με τις ακόλουθες εξαιρέσεις:
 - α) Ο κ. Πέτρος Παππάς είναι μέτοχος της εταιρίας με την επωνυμία «Ξενοδοχειακές Τουριστικές Οικοδομικές Ναυτιλιακές Αγροτικές και Εμπορικές Επιχειρήσεις ΝΕΟΣ ΚΟΤΙΝΟΣ ΑΕ» από τον Δεκέμβριο του 2006, ιδιότητα που διατηρεί έως και σήμερα. Κατά δήλωσή του η δραστηριότητα της εν λόγω εταιρίας δεν είναι σημαντική σε σχέση με την Εταιρία. Είναι επίσης Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου (μη εκτελεστικό μέλος) της εισηγμένης (NASDAQ) εταιρίας STAR BULK CARRIERS CORP. Νήσων Μάρσαλ από το Δεκέμβριο του 2006, ιδιότητα την οποία διατηρεί μέχρι σήμερα. Σύμφωνα με τη δήλωσή του η δραστηριότητα της εν λόγω εταιρίας δεν είναι σημαντική σε σχέση με την Εταιρία.
 - β) Ο κ. Γεώργιος Δαλακούρας είναι μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρίας «VERBENA SERVICES INC» από την 22.1.2007 έως και σήμερα. Κατά δήλωσή του η δραστηριότητα της εν λόγω εταιρίας δεν είναι σημαντική σε σχέση με την Εταιρία.
 - γ) Ο κ. Παναγιώτης Ζαχόπουλος αποτελεί μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρίας με την επωνυμία «Εκδοτικός Οργανισμός Λιβάνη ΑΕ» από το 1998 έως και σήμερα.
- Κατά την τελευταία πενταετία, δεν συμμετείχαν σε διοικητικά, διαχειριστικά ή εποπτικά όργανα ούτε ήταν εταίροι άλλων εταιριών, με τις ακόλουθες εξαιρέσεις:
 - α) Ο κ. Πέτρος Παππάς διετέλεσε μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρίας με την επωνυμία «Αθλητική Ένωσης Κωνσταντινουπόλεως-ΑΕΚ Ποδοσφαιρική Ανώνυμος Εταιρία» από την 09.07.2004 έως την 09.11.2009, καθώς και μέτοχος της ίδιας εταιρίας από τον Ιούλιο 2004 έως τον Ιούνιο 2011. Επίσης, διετέλεσε Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθύνων Σύμβουλος της εταιρίας με την επωνυμία «Ξενοδοχειακές Τουριστικές Οικοδομικές Ναυτιλιακές Αγροτικές και Εμπορικές Επιχειρήσεις ΝΕΟΣ ΚΟΤΙΝΟΣ ΑΕ» από την 28.12.2006 έως την 23.12.2011, καθώς και μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της ίδιας εταιρίας από την 23.12.2011 έως την 28.11.2013.
 - β) Ο κ. Παρασκευάς Κοσμίδης διετέλεσε μέλος Διοικητικού Συμβουλίου του Νοσοκομείου Υγεία από την 09.07.2007 έως την 19.01.2011.
- Εκτός από τις δραστηριότητές τους που συνδέονται με την ιδιότητά τους και τη θέση τους στην Εταιρία και όσων συνδέονται με την ιδιότητα του εταίρου και με συμμετοχές σε διοικητικά, διαχειριστικά και εποπτικά όργανα και αναφέρονται ανωτέρω, δεν ασκούν άλλες επαγγελματικές δραστηριότητες που να είναι σημαντικές για την Εταιρία.
- Δεν υφίστανται σε βάρος τους καταδικαστικές αποφάσεις για τέλεση δόλιας πράξης κατά την τελευταία πενταετία.
- Δεν συμμετείχαν σε οποιαδήποτε διαδικασία πτώχευσης, αναγκαστικής διαχείρισης ή εκκαθάρισης κατά την τελευταία πενταετία.
- Δεν έχουν γίνει αποδέκτες οποιασδήποτε δημόσιας επίσημης κριτικής ή/και κύρωσης εκ μέρους των καταστατικών ή ρυθμιστικών αρχών (συμπεριλαμβανομένων των τυχόν επαγγελματικών οργανώσεων) και δεν έχουν παρεμποδιστεί από δικαστήριο να ενεργούν με την ιδιότητα του μέλους διοικητικού, διαχειριστικού ή εποπτικού οργάνου εταιρίας ή να παρέμβουν στη διαχείριση ή στο χειρισμό υποθέσεων εταιρίας κατά τη διάρκεια των πέντε τουλάχιστον τελευταίων ετών.
- Επισημαίνεται ότι τον Ιούλιο του 2013 ασκήθηκε αυτεπάγγελτη ποινική δίωξη κατά των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της ΠΑΕ ΑΕΚ, συμπεριλαμβανομένου του κ. Πέτρου Παππά, για το αδίκημα της ανακριβούς απόδοσης φόρων και τελών για το έτος 2011. Κατά δήλωσή του κ. Π. Παππά, η ως άνω κατηγορία είναι αβάσιμη ως προς το πρόσωπό του δεδομένου ότι δεν είχε κατά τον επίδικο χρόνο (2011) την ιδιότητα του μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου της ΠΑΕ ΑΕΚ.

- Οι υποχρεώσεις τους έναντι της Εταιρίας που απορρέουν από την ιδιότητά τους σε αυτή δεν δημιουργούν στο πρόσωπό τους οποιαδήποτε υφιστάμενη ή δυνητική σύγκρουση με τα ιδιωτικά τους συμφέροντα ή με άλλες υποχρεώσεις τους.
- Η εκλογή τους ως μέλη των διοικητικών, διαχειριστικών ή εποπτικών οργάνων ή/και ανώτερων διοικητικών στελεχών της Εταιρίας δεν είναι αποτέλεσμα οποιασδήποτε συμφωνίας μετόχων της Εταιρίας ή συμφωνίας μεταξύ της Εταιρίας και των πελατών της, των προμηθευτών της ή άλλων προσώπων.
- Δεν υφίσταται συμβατικός περιορισμός στη διάθεση μετοχών της Εταιρίας, τις οποίες κατέχουν.
- Δεν υφίστανται οικογενειακοί δεσμοί τους με άλλα μέλη των διοικητικών, διαχειριστικών ή εποπτικών οργάνων της Εταιρίας ή με ιδρυτές της ή με ανώτερα διοικητικά/διευθυντικά της στελέχη, με τις ακόλουθες εξαιρέσεις:
 - Ο κ. Δημήτριος Μελισσανίδης έχει συγγενικό δεσμό πρώτου βαθμού με τον ιδρυτή και κύριο μέτοχο της Εταιρίας, Γεώργιο Μελισσανίδη, ο οποίος τυγχάνει υιός του.
- Η επιλογή τους ως μέλη των διοικητικών, διαχειριστικών ή εποπτικών οργάνων ή/και ανώτερων διοικητικών στελεχών της Εταιρίας δεν είναι αποτέλεσμα οποιασδήποτε ρύθμισης ή συμφωνίας μετόχων της Εταιρίας ή συμφωνίας με τους κυριότερους μετόχους, πελάτες, προμηθευτές ή άλλα πρόσωπα.

3.14.4 Δηλώσεις Ιδρυτών της Εταιρίας

Οι ιδρυτές και μέτοχοι της Εταιρίας (βλέπε και ενότητα 3.17 «Μέτοχοι» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου), δήλωσαν τα εξής:

- Εκτός από τις δραστηριότητες τους που συνδέονται με την ιδιότητά τους ως ιδρυτών της Εταιρίας, δεν ασκούν άλλες επαγγελματικές δραστηριότητες που να είναι σημαντικές για την Εταιρία.
- Η ιδιότητά τους ως ιδρυτών της Εταιρίας και, συναφώς, η συμμετοχή τους στο μετοχικό της κεφάλαιο, δεν δημιουργεί στο πρόσωπό τους οποιαδήποτε υφιστάμενη ή δυνητική σύγκρουση με ιδιωτικά τους συμφέροντα ή άλλες υποχρεώσεις τους, με τις εξής εξαιρέσεις, στις οποίες θα μπορούσαν να προκύψουν δυνητικές συγκρούσεις συμφερόντων:
 - α) Ο κ. Μαυροειδής Αγγελόπουλος διατηρεί την ιδιότητα του αντιπροέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου του Αθλητικού Σωματείου της ερασιτεχνικής ΑΕΚ, ιδιότητα που θα μπορούσε να προκαλέσει σύγκρουση συμφερόντων στο πλαίσιο των σχέσεων της Εταιρίας με την Ερασιτεχνική ΑΕΚ.
 - β) Ο κ. Γεώργιος Μελισσανίδης είναι μη εκτελεστικό μέλος Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρίας με την επωνυμία ΟΠΑΠ Α.Ε. κατ' εφαρμογή της από 07.11.2013 απόφασης της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, και συμμετέχει κατά ποσοστό 33,3% στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας EMMA DELTA MANAGEMENT LTD, η οποία κατέχει και ελέγχει το 100% των μετοχών διοίκησης της EMMA DELTA LTD, η οποία τυγχάνει μόνη μέτοχος της εταιρίας «EMMA DELTA HELLENIC HOLDINGS LTD», η οποία απέκτησε το 33% επί του μετοχικού κεφαλαίου της ΟΠΑΠ Α.Ε. και των αντίστοιχων δικαιωμάτων ψήφου. Επίσης, μεταξύ της Εταιρίας και της ΟΠΑΠ Α.Ε. έχει υπογραφεί την 12.09.2013 σύμβαση χορηγίας, ήτοι σε προγενέστερη ημερομηνία της μεταβίβασης στην EMMA DELTA HELLENIC HOLDINGS LTD (14.10.2013) και της εκλογής του στο νέο Διοικητικό Συμβούλιο της ΟΠΑΠ Α.Ε.

Δυνητικώς, θα μπορούσε να τεθεί μελλοντικώς σύγκρουση συμφερόντων του κ. Γεωργίου Μελισσανίδη ως εκ της συμμετοχής του στο Διοικητικό Συμβούλιο του ΟΠΑΠ Α.Ε. ως μη εκτελεστικού μέλους, δεδομένου ότι ο ΟΠΑΠ Α.Ε. έχει καταρτίσει την από 12.09.2013 σύμβαση χορηγίας με την Εταιρία. Σύγκρουση θα προέκυπτε μόνον στην περίπτωση ανώμαλης εξέλιξης στις σχέσεις της Εταιρίας με τον ΟΠΑΠ Α.Ε. ως εκ της σύμβασης χορηγίας. Στην περίπτωση αυτή, ο κ. Γεώργιος Μελισσανίδης δήλωσε ότι δεν θα συμμετάσχει στη λήψη αποφάσεων των οργάνων των εταιριών επί των θεμάτων αυτών.
 - γ) Ο κ. Κωνσταντίνος Κοτσάτος είναι πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου του αθλητικού σωματείου ΑΕΚ, ιδιότητα που θα μπορούσε να προκαλέσει σύγκρουση συμφερόντων στις σχέσεις της Εταιρίας με την ΑΕΚ.

- Δεν υφίσταται οποιοσδήποτε συμβατικός περιορισμός στη διάθεση μετοχών της Εταιρίας, τις οποίες κατέχουν.
- Δεν υφίστανται οικογενειακοί δεσμοί τους με άλλα μέλη των διοικητικών, διαχειριστικών ή εποπτικών οργάνων της Εταιρίας ή με ιδρυτές της ή με ανώτερα διοικητικά/διευθυντικά της στελέχη, με τις ακόλουθες εξαιρέσεις:
 - Ο κ. Γεώργιος Μελισσανίδης έχει συγγενικό δεσμό πρώτου βαθμού με τον με τον Δημήτριο Μελισσανίδη, αντιπρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, ο οποίος είναι πατέρας του.

3.14.5 Αμοιβές - Οφέλη

Τα μέλη των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων της Εταιρίας και το ανώτερο διοικητικό της στέλεχος (Γενικός Διευθυντής), κ. Ν. Στράτος, δήλωσαν ότι δεν έλαβαν ούτε λαμβάνουν αμοιβές κατά την περίοδο 05.09 - 30.11.2013 (συμπεριλαμβανομένων οποιωνδήποτε υπό όρους ετεροχρονισμένων αμοιβών), καθώς δεν διατηρούν έμμισθη σχέση ή/και δεν έχουν συνάψει οποιαδήποτε σύμβαση εξαρτημένης εργασίας ή παροχής ανεξάρτητων υπηρεσιών με την Εταιρία.

Επίσης, τα μέλη των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων και το ανώτερο διοικητικό στέλεχος δήλωσαν ότι δεν έλαβαν ούτε λαμβάνουν οποιοδήποτε άλλο όφελος ή/ και παροχή από την Εταιρία ούτε υφίστανται συμβάσεις παροχής υπηρεσιών με την Εταιρία που να προβλέπουν την παροχή οφελών κατά τη λήξη τους (σύνταξη, αποζημίωση κ.λπ.).

Ο πίνακας που ακολουθεί παρουσιάζει τον αριθμό των μετοχών που κατέχονται από μέλη των Διοικητικών, Διαχειριστικών και Εποπτικών Οργάνων και από το Ανώτερο Διοικητικό Στέλεχος της Εταιρίας, κατά την 24.02.2014:

Όνοματεπώνυμο	Ιδιότητα	Αριθμός Μετοχών
Κωνσταντίνος Γενεράκης	Πρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος	-
Δημήτριος Μελισσανίδης	Αντιπρόεδρος Δ.Σ.	-
Διονύσιος Γιαννακόπουλος	Μέλος Δ.Σ.	-
Γεώργιος Δαλακούρας	Μέλος Δ.Σ.	-
Παναγιώτης Ζαχόπουλος	Μέλος Δ.Σ.	100
Παρασκευάς Κοσμίδης	Μέλος Δ.Σ.	-
Πέτρος Παππάς	Μέλος Δ.Σ.	100
Νικόλαος Στράτος	Γενικός Διευθυντής	-

Πηγή: Εταιρία.

Σημειώνεται ότι δεν υφίστανται δικαιώματα προαίρεσης αγοράς μετοχών της Εταιρίας σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή και στο ανώτερο διοικητικό στέλεχος της Εταιρίας μέχρι την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

3.14.6 Εταιρική Διακυβέρνηση

Σύμφωνα με δήλωση της Διοίκησης της Εταιρίας, η Εταιρία δεν εφαρμόζει τις προβλεπόμενες από τη νομοθεσία διατάξεις της εταιρικής διακυβέρνησης και δεν διαθέτει εσωτερικό κανονισμό λειτουργίας, καθότι δεν έχει ανάλογη υποχρέωση, ως μη εισηγμένη σε οργανωμένη ή άλλη αγορά Εταιρία. Συνεπώς η λειτουργία της δεν διέπεται από τις διατάξεις του Ν. 3016/2002, και τις λοιπές διατάξεις περί εταιρικής διακυβέρνησης (Ν 3873/2010, 3873/2010, 3884/2010, 3556/2007 άρθρο 37 Ν. 3693/2008 κ.λπ.). Συναφώς, στην Εταιρία δεν λειτουργεί οποιαδήποτε Επιτροπή.

Η Εταιρία, στο πλαίσιο προαιρετικής εφαρμογής διατάξεων σχετικών με την εταιρική διακυβέρνηση, δεσμεύεται να διαθέτει υπηρεσία εξυπηρέτησης μετόχων η οποία θα έχει την ευθύνη της άμεσης και ισότιμης πληροφόρησης των μετόχων της καθώς και της εξυπηρέτησής τους σχετικά με την άσκηση των δικαιωμάτων τους με βάση τον νόμο και το καταστατικό.

Ειδικότερα, η υπηρεσία εξυπηρέτησης μετόχων θα μεριμνά για την άμεση, ορθή και ισότιμη πληροφόρηση των μετόχων σχετικά με την διανομή μερισμάτων, πράξεις εκδόσεως νέων μετοχών, διανομής, παροχής πληροφοριών σχετικά με τις Γενικές Συνελεύσεις και τις αποφάσεις τους, κ.λπ. Παράλληλα, η υπηρεσία εξυπηρέτησης μετόχων θα έχει την αρμοδιότητα της τήρησης και ενημέρωσης του μετοχολογίου της Εταιρίας.

3.15 Προσωπικό

Η Εταιρία από την ίδρυσή της μέχρι και την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου δεν απασχόλησε ούτε απασχολεί προσωπικό και δεν έχει συνάψει κανενός είδους εργασιακές σχέσεις. Κατά την κατασκευαστική περίοδο η Εταιρία εκτιμά ότι δε θα απασχολήσει προσωπικό. Σχετικά με το προσωπικό που θα απαιτηθεί κατά τη λειτουργική περίοδο του Γηπέδου βλέπε ενότητα 3.4.1.2.3 «Ανάλυση Εκτιμώμενων Εξόδων» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

3.16 Μετοχικό Κεφάλαιο

3.16.1 Καταβλημένο Μετοχικό Κεφάλαιο

Χωρίς να ληφθεί υπόψη η παρούσα αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας, το καταβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας κατά την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου ανέρχεται στο ποσό των € 1.000.000,00 διαιρούμενο σε 100.000 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 10,00 η κάθε μία.

Το παραπάνω μετοχικό κεφάλαιο, το οποίο αποτελεί και το αρχικό μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας που ορίστηκε κατά τη σύστασή της, έχει καλυφθεί πλήρως και το σύνολο των μετοχών που εκδόθηκαν έχει εξοφληθεί ολοσχερώς με μετρητά που καταβλήθηκαν στον τραπεζικό λογαριασμό της Εταιρίας.

3.16.2 Εξέλιξη Μετοχικού Κεφαλαίου

Κατωτέρω παρατίθεται η εξέλιξη του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας από τη σύσταση της μέχρι την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

Σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρίας, το αρχικό μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας ορίστηκε στο ποσό των € 1.000.000,00 διαιρούμενο σε 100.000 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 10,00 η κάθε μία. Η καταβολή του αρχικού μετοχικού κεφαλαίου πιστοποιήθηκε με το από 30.09.2013 πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, το οποίο κατατέθηκε στο Γ.Ε.ΜΗ. την 03.10.2013 χωρίς να έχει ακόμη συντελεστεί η σχετική δημοσίευση στο Φ.Ε.Κ.

Η από 24.02.2014 Έκτακτη Αυτόκλητη Καθολική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας, αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας κατά το ποσό των € 29.000.000,00 με την έκδοση 2.900.000 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας € 10,00 η κάθε μία και τιμής διάθεσης € 10,00 η κάθε μία.

Έτσι, μετά την ανωτέρω απόφαση της Αυτόκλητης Καθολικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας θα ανέρχεται συνολικά, υπό την παραδοχή της πλήρους κάλυψης της ως άνω αποφασισθείσας αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου, στο ποσό των € 30.000.000,00, διαιρούμενο σε 3.000.000 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 10,00 η κάθε μία.

Στον παρακάτω πίνακα παρατίθεται η εξέλιξη του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας από τη σύσταση της μέχρι την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου:

ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΞΕΛΙΞΗΣ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ						
ΗΜΕΡΟ- ΜΗΝΙΑ ΓΣ / ΔΣ	ΟΝΟΜ. ΑΕΙΑ	ΠΟΣΟ/ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ		ΑΡΙΘΜΟΣ ΝΕΩΝ ΚΟΙΝΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ	ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΤΟΧΩΝ	ΣΥΝΟΛΟ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ
		Με καταβολή μετρητών	Με κεφαλαιοποίηση αποθεματικών			
Σύσταση	10,00	1.000.000,00	-	1.000.000	1.000.000	1.000.000,00
Γ.Σ. 24.02.2014*	10,00	29.000.000,00	-	2.900.000	3.000.000	30.000.000,00

* Με την παραδοχή της πλήρους κάλυψης της παρούσας αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας.

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

Σημειώνεται ότι η Εταιρία δεν κατέχει ίδιες μετοχές (βλέπε και ενότητα 4.6.1 «Γενικά» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου). Επιπλέον, δεν υπάρχουν μετατρέψιμες κινητές αξίες, ανταλλάξιμες κινητές αξίες ή κινητές αξίες με τίτλους επιλογής.

3.17 Μέτοχοι

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται η μετοχική σύνθεση της Εταιρίας (η οποία δεν έχει μεταβληθεί από τη σύσταση της) κατά την Έκτακτη Αυτόκλητη Καθολική Γενική Συνέλευση των μετόχων της 24.02.2014:

ΜΕΤΟΧΙΚΗ ΣΥΝΘΕΣΗ				
Μέτοχοι	Αριθμ. Μετοχών*	% συμμ.	Δικ/τα Ψήφου	% συμμ.
Γεώργιος Μελισσανίδης	98.500	98,50%	98.500	98,50%
Πέτρος Παππάς	100	0,10%	100	0,10%
Μαυροειδής Αγγελόπουλος	100	0,10%	100	0,10%
Ηλίας Λιβάνης	100	0,10%	100	0,10%
Γεώργιος Σκρέκης	100	0,10%	100	0,10%
Κωνσταντίνος Μαρινάκης	100	0,10%	100	0,10%
Ευάγγελος Ασλανίδης	100	0,10%	100	0,10%
Βάια Καπτζίκα	100	0,10%	100	0,10%
Στέργιος Γαντζούλας	100	0,10%	100	0,10%
Ιωάννης Ολύμπιος	100	0,10%	100	0,10%
Απόστολος Πουλοβασίλης	100	0,10%	100	0,10%
Φώτιος Παπαγεωργίου	100	0,10%	100	0,10%
Κωνσταντίνος Κοτσάτος	100	0,10%	100	0,10%
Χαράλαμπος Κουτάς	100	0,10%	100	0,10%
Παναγιώτης Ζαχόπουλος	100	0,10%	100	0,10%
Ανδρέας Ανατολιωτάκης	100	0,10%	100	0,10%
ΣΥΝΟΛΟ	100.000	100,00%	100.000	100,00%

* Η ονομαστική αξία των κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας είναι € 10,00 η κάθε μια.

Πηγή: Εταιρία.

Σημειώνεται ότι ο αριθμός των δικαιωμάτων ψήφου των μετόχων της Εταιρίας είναι ίδιος με τον αριθμό των μετοχών που κατέχουν και εμφανίζεται στον ανωτέρω πίνακα.

Ο κύριος μέτοχος της Εταιρίας κ. Γεώργιος Μελισσανίδης ελέγχει σήμερα, πριν την παρούσα αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, το 98,50% του μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρίας. Ως αποτέλεσμα, ο κύριος μέτοχος της Εταιρίας έχει τη δυνατότητα να ασκεί σημαντική επιρροή στην Εταιρία και να καθορίζει τις αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων, συμπεριλαμβανομένων, ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, της αύξησης ή μείωσης του μετοχικού κεφαλαίου, της εκλογής των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, της διάθεσης των τυχόν κερδών κάθε εταιρικής χρήσης και άλλων θεμελιωδών αποφάσεων που επηρεάζουν την πολιτική της Εταιρίας. Ο προαναφερθείς κύριος μέτοχος δεν συμμετέχει σε διοικητικό, διαχειριστικό ή εποπτικό όργανο της Εταιρίας ούτε είναι ανώτερο διοικητικό της στέλεχος.

Στο βαθμό που η Εταιρία γνωρίζει, η παραπάνω επιρροή και έλεγχος του κυρίου μετόχου δεν ασκείται καταχρηστικά. Σε κάθε περίπτωση, επισημαίνεται ότι, σύμφωνα με την παρ. 6 του άρθρου

29 του Καταστατικού της Εταιρίας, όταν στη Γενική Συνέλευση παρίσταται ένας μόνο μέτοχος, στη Συνέλευση παρίσταται Συμβολαιογράφος, που προσυπογράφει και τα πρακτικά.

Σύμφωνα με την από 11.12.2013 δήλωση του κ. Γεωργίου Μελισσανίδη, κατά την παρούσα αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας, προτίθεται να συμμετάσχει με το ποσό των € 9.000.000, ήτοι 900.000 νέες κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας και τιμής διάθεσης € 10,00 η κάθε μια.

Μετά την ολοκλήρωση της Δημόσιας Προσφοράς, υπό την παραδοχή ότι η συμμετοχή των νέων μετόχων (οπαδοί και φίλοι της ΑΕΚ, κάτοχοι εισιτηρίων διάρκειας και τα μέλη της ερασιτεχνικής ΑΕΚ) θα διαμορφωθεί στο ποσό των € 20.000.000 και ο κ. Γ. Μελισσανίδης, έχοντας αιτηθεί να συμμετάσχει με ποσό € 9.000.000, λαμβάνοντας υπόψη την προαναφερθείσα δήλωση πρόθεσής του, θα συμμετάσχει με το ανωτέρω ποσό και θα ελέγχει το 33,28% του μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου και ως εκ τούτου θα συνεχίσει να ασκεί σημαντική επιρροή στην Εταιρία, χωρίς ωστόσο να δύναται να καθορίζει τις αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης ανεξαρτήτως της παρουσίας και συμμετοχής σε αυτήν άλλων μετόχων.

Σύμφωνα με δήλωση της Εταιρίας, δεν έχει συναφθεί καμία συμφωνία για δικαιώματα προαίρεσης αγοράς μετοχών (stock options) καθώς και καμία συμφωνία για τη συμμετοχή στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας, των μελών των Διοικητικών, Διαχειριστικών και Εποπτικών Οργάνων και του Ανώτερου Διοικητικού Στελέχους της Εταιρίας.

Σύμφωνα με τη Διοίκηση της Εταιρίας, δεν υφίσταται καμία γνωστή στην Εταιρία συμφωνία της οποίας η εφαρμογή θα μπορούσε, σε μια μεταγενέστερη ημερομηνία, να επιφέρει αλλαγές όσον αφορά τον έλεγχο της Εταιρίας.

Σημειώνεται ότι τα μέλη των Διοικητικών, Διαχειριστικών και Εποπτικών Οργάνων και το ανώτερο διοικητικό στέλεχος της Εταιρίας κατά την Έκτακτη Αυτόκλητη Καθολική Γενική Συνέλευση των μετόχων της 24.02.2014 κατείχαν συνολικά 200 κοινές ονομαστικές μετοχές της Εταιρίας, ήτοι το 0,2% του μετοχικού της κεφαλαίου.

3.18 Καταστατικό

Η Εταιρία ιδρύθηκε στις 05.09.2013 με την επωνυμία «ΔΙΚΕΦΑΛΟΣ 1924 ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» και διακριτικό τίτλο «ΔΙΚΕΦΑΛΟΣ 1924 ΑΕ». Για τις συναλλαγές της με το εξωτερικό η Εταιρία θα χρησιμοποιεί την επωνυμία και το διακριτικό τίτλο στα λατινικά.

Σκοπός της Εταιρίας, σύμφωνα με το άρθρο 3 του Καταστατικού (το «Καταστατικό») της, είναι η κατασκευή και εκμετάλλευση Γηπέδου και των εγκαταστάσεων του στην περιοχή του Δήμου Ν. Φιλαδέλφειας, Νομού Αττικής στη θέση στην οποία προϋπήρχε το γήπεδο «Ν. Γκούμας» ιδιοκτησίας του σωματείου Αθλητική Ένωση Κωνσταντινουπόλεως (ΑΕΚ).

Για την υλοποίηση του σκοπού αυτού, η Εταιρία μπορεί να ενεργεί κάθε πράξη ή ενέργεια αναγκαία και ενδεικτικά:

- Να συμμετέχει σε οποιαδήποτε εταιρία, κοινοπραξία ή επιχείρηση οποιασδήποτε μορφής ημεδαπή ή αλλοδαπή.
- Να συνεργάζεται με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο.
- Να παραχωρεί το Γήπεδο για αγωνιστικές υποχρεώσεις ποδοσφαιρικών ομάδων που αγωνίζονται σε Εθνικές και Διεθνείς διοργανώσεις.
- Να διοργανώνει και/ή παραχωρεί το Γήπεδο και τις εγκαταστάσεις του για πολιτιστικές και ψυχαγωγικές εκδηλώσεις.
- Να ασκεί κάθε άλλη επιχειρηματική δραστηριότητα συναφή προς τους σκοπούς της Εταιρίας ή έστω και μη συναφή, εφόσον ήθελε θεωρηθεί ότι προωθεί και διευκολύνει την επιδίωξη και επίτευξη του ανωτέρω σκοπού.

Σύμφωνα με την Εταιρία, η νομική της κατάσταση είναι σύμφωνη με τους νόμους και κανονισμούς στους οποίους υπόκειται, ιδίως όσον αφορά την ίδρυση της και την καταστατική της λειτουργία, συμπεριλαμβανομένου ενδεικτικά του Κ.Ν. 2190/1920, όπως ισχύει.

Η Γενική Συνέλευση είναι η μόνη αρμόδια να αποφασίζει, με τις εξαιρέσεις του άρθρου 34 παρ. 2 του Κ.Ν.2190/1920, όπως ισχύει για:

- α) την τροποποίηση του Καταστατικού, περιλαμβανομένης της αύξησης ή μείωσης του μετοχικού κεφαλαίου,
- β) την εκλογή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, εκτός από την περίπτωση του άρθρου 12 (προβλεπόμενες από το καταστατικό δυνατότητες εκλογής αντικαταστάτη από το Διοικητικό Συμβούλιο σε περίπτωση θανάτου, παραίτησης ή έκπτωσης συμβούλου ή και συνέχισης της διαχείρισης από τα υπάρχοντα μέλη) και του άρθρου 37 (διορισμός πρώτου Διοικητικού Συμβουλίου από το Καταστατικό) του Καταστατικού.
- γ) την έγκριση των ετήσιων λογαριασμών (ετήσιων οικονομικών καταστάσεων) της Εταιρίας,
- δ) τη διάθεση των ετήσιων κερδών,
- ε) τη συγχώνευση, διάσπαση, μετατροπή, αναβίωση, παράταση της διάρκειας ή διάλυση της Εταιρίας,
- στ) το διορισμό ελεγκτών και καθορισμό της αμοιβής τους και
- ζ) το διορισμό εκκαθαριστών.

Σύμφωνα με το άρθρο 20 του Καταστατικού, η Γενική Συνέλευση συγκαλείται από το Διοικητικό Συμβούλιο και συνεδριάζει στην έδρα της Εταιρίας ή σε άλλο τόπο που επιτρέπεται από το άρθρο 25 του Κ.Ν. 2190/1920, σε τακτικές ή έκτακτες συνεδριάσεις. Τακτικά συνεδριάζει η Γενική Συνέλευση μία φορά τουλάχιστον σε κάθε εταιρική χρήση και μέσα σε 6 μήνες από τη λήξη της, έκτακτα δε όποτε το θεωρήσει απαραίτητο το Διοικητικό Συμβούλιο, καθώς και στις περιπτώσεις που προβλέπει ο Νόμος και το Καταστατικό.

Η Γενική Συνέλευση, με εξαίρεση τις επαναληπτικές συνεδριάσεις και όσες εξομοιώνονται μ' αυτές, πρέπει να συγκαλείται είκοσι (20) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία που ορίζεται για τη συνεδρίαση, με υπολογισμό και των αργιών. Η ημέρα της δημοσίευσης της πρόσκλησης της Γενικής Συνέλευσης και η ημέρα της συνεδρίασης της δεν υπολογίζονται.

Σε περίπτωση επαναληπτικών Γενικών Συνελεύσεων, οι άνω προθεσμίες συντέμνονται στο μισό (1/2). 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 21 του Καταστατικού, η πρόσκληση η οποία πρέπει να περιλαμβάνει τουλάχιστον το οίκημα, τη διεύθυνση, την ημερομηνία και ώρα της Συνεδρίασης, τα θέματα της ημερησίας 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 ή, ενδεχομένως, και εξ αποστάσεως, δημοσιεύεται ως εξής: στο Τεύχος Ανωλύμων Εταιριών και Εταιριών Περιορισμένης Ευθύνης της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως, και στην ιστοσελίδα της Εταιρίας, εφόσον η διεύθυνση αυτής έχει καταχωρισθεί στην μερίδα της Εταιρίας στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο. Για την ανάρτηση των παραπάνω πράξεων και στοιχείων στην ιστοσελίδα της Εταιρίας ενημερώνεται αμελλητί το οικείο Γενικό Εμπορικό Μητρώο.

Αν η Εταιρία δεν διατηρεί ιστοσελίδα ή δεν έχει καταχωρήσει αυτήν στην Μερίδα της στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο, η δημοσίευση της πρόσκλησης, εκτός του Τεύχους Ανωλύμων Εταιριών και Εταιριών Περιορισμένης Ευθύνης της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως, πραγματοποιείται σε μία ημερήσια οικονομική εφημερίδα πανελλαδικής κυκλοφορίας. Σημειώνεται ότι μέχρι την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, η Εταιρία δεν έχει καταχωρήσει την ιστοσελίδα της στη μερίδα της στο Γ.Ε.ΜΗ.

Εναλλακτικά, η πρόσκληση της Γενικής Συνέλευσης μπορεί να κοινοποιηθεί στους μετόχους με δικαστικό επιμελητή ή με συστημένη επιστολή ή με παράδοση της πρόσκλησης, εφόσον οι μετοχές είναι ονομαστικές, στο σύνολό τους, και οι μέτοχοι έχουν γνωστοποιήσει εγκαίρως τη διεύθυνσή τους στην Εταιρία ή μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (e-mail) εφόσον οι μέτοχοι έχουν εγκαίρως γνωστοποιήσει στην Εταιρία τη διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου που διαθέτουν. Στην τελευταία περίπτωση η πρόσκληση θεωρείται ότι έχει περιέλθει στον παραλήπτη εφόσον υπάρχει σχετική ηλεκτρονική επιβεβαίωση. Σε περίπτωση που η πρόσκληση επιδίδεται με συστημένη επιστολή η αποστολή αυτής θα πρέπει αποδεδειγμένα να προηγείται πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες της προβλεπόμενης από το νόμο ελάχιστης προθεσμίας δημοσίευσης της πρόσκλησης.

Η δημοσίευση στο τεύχος Ανωνύμων Εταιριών και Εταιριών Περιορισμένης Ευθύνης της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως γίνεται πριν από δέκα (10) τουλάχιστον πλήρεις ημέρες και στις άλλες εφημερίδες πριν από είκοσι (20) τουλάχιστον πλήρεις ημέρες.

Προκειμένου περί επαναληπτικών Γενικών Συνελεύσεων, 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, υπό την προϋπόθεση ότι μεσολαβούν τουλάχιστον δέκα (10) πλήρεις ημέρες ανάμεσα στην εκάστοτε ματαιωθείσα συνεδρίαση και σε κάθε επαναληπτική.

Η διεξαγωγή της Γενικής Συνέλευσης μπορεί να γίνει κατόπιν σχετικής απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου και με τηλεδιάσκεψη, εφόσον τηρούνται οι ελάχιστες προδιαγραφές ασφαλείας για την εγκυρότητα της συνεδρίασης. Στην περίπτωση της τηλεδιάσκεψης η πρόσκληση προς τους μετόχους περιλαμβάνει τις αναγκαίες πληροφορίες για τη συμμετοχή αυτών στη συνεδρίαση.

Η συμμετοχή στην ψηφοφορία κατά τη Γενική Συνέλευση των μετόχων μπορεί να γίνει εξ αποστάσεως, με την εκ των προτέρων αποστολή στους μετόχους των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης της Γενικής Συνέλευσης και σχετικών ψηφοδελτίων με τα θέματα αυτά, κατόπιν ειδικής απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου που προσδιορίζει τις αναγκαίες λεπτομέρειες. Τα θέματα αυτά μπορεί να διατίθενται και η συμπλήρωσή τους να γίνεται ηλεκτρονικά μέσω του διαδικτύου. Οι μέτοχοι που ψηφίζουν κατ' αυτό τον τρόπο υπολογίζονται για το σχηματισμό της απαρτίας και της πλειοψηφίας, εφόσον τα σχετικά ψηφοδέλτια έχουν παραλειφθεί από την Εταιρία δύο (2) τουλάχιστον πλήρεις ημέρες πριν από την ημέρα της Γενικής Συνέλευσης. Τα ψηφοδέλτια δεν λαμβάνονται υπόψη σε περίπτωση ματαίωσης ή αναβολής της Γενικής Συνέλευσης.

Η Γενική Συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα για τα θέματα της ημερησίας διάταξης, όταν είναι παρόντες ή αντιπροσωπεύονται σ' αυτήν μέτοχοι που εκπροσωπούν τουλάχιστον το ένα πέμπτο (1/5) του μετοχικού κεφαλαίου που έχει καταβληθεί.

Αν δεν υπάρχει τέτοια απαρτία, τότε η Γενική Συνέλευση συνεδριάζει πάλι μέσα σε είκοσι (20) ημέρες από την ημερομηνία της συνεδρίασης που ματαιώθηκε, αφού προσκληθούν πάλι οι μέτοχοι πριν από δέκα (10) τουλάχιστον πλήρεις ημέρες. Η επαναληπτική αυτή συνεδρίαση βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα για τα θέματα της αρχικής ημερησίας διάταξης, οποιοδήποτε και αν είναι το τμήμα του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου που εκπροσωπείται σ' αυτή.

Κατ' εξαίρεση, σύμφωνα με το άρθρο 24 παρ. 3 του Καταστατικού της Εταιρίας, προκειμένου για αποφάσεις που αφορούν στη μεταβολή της εθνικότητας της Εταιρίας, στη μεταβολή του αντικειμένου της επιχείρησης αυτής, στην επαύξηση των υποχρεώσεων των μετόχων, στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου που δεν προβλέπεται από το καταστατικό, σύμφωνα με τις παραγράφους 1 και 2 του άρθρου 13 του Κ.Ν. 2190/1920, εκτός εάν επιβάλλεται από το νόμο ή γίνεται με κεφαλαιοποίηση αποθεματικών, στη μείωση του μετοχικού κεφαλαίου, εκτός εάν γίνεται σύμφωνα με την παράγραφο 6 του άρθρου 16 του Κ.Ν. 2190/1920, στην μεταβολή του τρόπου διάθεσης των κερδών, στη συγχώνευση, διάσπαση, μετατροπή, αναβίωση, παράταση της διάρκειας ή διάλυση της Εταιρίας, παροχή ή ανανέωση εξουσίας προς το Διοικητικό Συμβούλιο για αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 13 του Κ.Ν. 2190/1920, και σε κάθε άλλη περίπτωση που ορίζεται στο νόμο ή το παρόν Καταστατικό, η συνέλευση ευρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα επί των θεμάτων της ημερησίας διάταξης, όταν παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται σε αυτήν μέτοχοι εκπροσωπούντες τα δύο τρίτα (2/3) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου.

Αν δεν συντελεσθεί η απαρτία της προηγούμενης παραγράφου στην πρώτη συνεδρίαση μέσα σε είκοσι (20) ημέρες από τη συνεδρίαση αυτή και ύστερα από πρόσκληση, πριν από δέκα (10) τουλάχιστον πλήρεις ημέρες, συνέρχεται πρώτη επαναληπτική Συνέλευση που βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα επί των θεμάτων της αρχικής ημερησίας διάταξης, όταν σ' αυτήν εκπροσωπείται τουλάχιστον το ένα δεύτερο (1/2) του μετοχικού κεφαλαίου που έχει καταβληθεί. Αν δεν συντελεσθεί και αυτή η απαρτία, η Γενική Συνέλευση προσκαλείται και συνέρχεται πάλι κατά τα παραπάνω και ευρίσκεται εν απαρτία, συνεδριάζουσα έγκυρα πάνω στα θέματα της αρχικής ημερησίας διατάξεως, όταν σ' αυτήν εκπροσωπείται το ένα τρίτο (1/3) τουλάχιστον του μετοχικού κεφαλαίου που έχει καταβληθεί ή το ένα πέμπτο (1/5) όταν πρόκειται να ληφθεί απόφαση αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου.

Νεότερη πρόσκληση για τις επαναληπτικές γενικές συνελεύσεις δεν απαιτείται, εάν στην αρχική πρόσκληση ορίζονται ο τόπος και ο χρόνος των επαναληπτικών συνεδριάσεων, που προβλέπονται

από το νόμο, εάν δεν επιτευχθεί απαρτία, υπό την προϋπόθεση ότι μεσολαβούν τουλάχιστον δέκα (10) πλήρεις ημέρες ανάμεσα στην εκάστοτε ματαιωθείσα συνεδρίαση και στην επαναληπτική.

Σύμφωνα με το άρθρο 26 του Καταστατικού της Εταιρίας, οι αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων λαμβάνονται με απόλυτη πλειοψηφία των ψήφων που εκπροσωπούνται σε αυτή, εκτός των προαναφερόμενων αποφάσεων που προβλέπονται στο άρθρο 24 παρ. 3 του Καταστατικού, οι οποίες απαιτούν αυξημένη απαρτία και οι οποίες λαμβάνονται με αυξημένη πλειοψηφία των δύο τρίτων των ψήφων που εκπροσωπούνται στη Γενική Συνέλευση των μετόχων.

Αναφορικά με τα δικαιώματα μετόχων και τη διαδικασία συμμετοχής των μετόχων στη Γενική Συνέλευση βλέπε ενότητες 4.6 «Δικαιώματα Μετόχων» και 4.6.1 «Γενικά» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

Το Καταστατικό της Εταιρίας δεν καθορίζει όριο ιδιοκτησίας πέραν του οποίου κάθε συμμετοχή πρέπει να γνωστοποιείται.

3.19 Προβλέψεις ή Εκτιμήσεις Κερδών

Σύμφωνα με τη Διοίκηση της Εταιρίας, η Εταιρία δεν έχει ανακοινώσει οποιαδήποτε πρόβλεψη ή εκτίμηση της κερδοφορίας της ή άλλων μεγεθών για την τρέχουσα χρήση (υπερδωδεκάμηνη) ή της επόμενες χρήσεις.

3.20 Θεσμικό Πλαίσιο

3.20.1 Θεσμικό Πλαίσιο λειτουργίας της Εταιρίας

Η Εταιρία διέπεται από τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920 «περί ανωνύμων εταιριών», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

3.20.2 Θεσμικό Πλαίσιο Γηπέδου

Για την κατασκευή του Γηπέδου απαιτείται έκδοση οικοδομικής άδειας από τη Διεύθυνση Οικοδομικών και Κτιριακών Κανονισμών του ΥΠΕΚΑ ή άλλης ενδεχομένης αρμόδιας αρχής.

Για την έκδοση της παραπάνω άδειας απαιτείται η προσκόμιση και έγκριση μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων για το εν λόγω έργο, η οποία σύμφωνα με τη Διοίκηση της Εταιρίας βρίσκεται σε φάση σύνταξης.

3.20.3 Έγκριση Λειτουργικότητας από τη Γενική Γραμματεία Αθλητισμού

Σύμφωνα με την Εταιρία, η έγκριση Λειτουργικότητας η οποία εκδίδεται από τη Γενική Γραμματεία Αθλητισμού (η «Γ.Γ.Α.»), είναι σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία υποχρεωτική και αφορά σε όλες τις αθλητικές εγκαταστάσεις ανεξάρτητα μεγέθους – χωρητικότητας ή αθλήματος. Η μελέτη του έργου υποβάλλεται στη Διεύθυνση Μελετών της Γ.Γ.Α. και ελέγχεται στους παρακάτω τομείς:

- Περιγραφή της εγκατάστασης, του τρόπου λειτουργίας, των χρηστών και του τρόπου κατασκευής (υλικά και εργασίες συνοπτικά).
- Ορισμός του χαρακτήρα της επιχείρησης
- Πολεοδομικά και Νομιμοποιητικά στοιχεία (τοπογραφικό διάγραμμα – όροι δόμησης – εγκρίσεις και τυχόν απαιτούμενες γνωμοδοτήσεις άλλων εμπλεκόμενων φορέων όπως Αρχαιολογία, Δασαρχείο κλπ. – τίτλοι ιδιοκτησίας)
- Σχέδιο Γενικής Διάταξης (ενδεικτική ροή λειτουργιών – προσπελάσεις)
- Διάγραμμα Δόμησης
- Κατόψεις, Όψεις, Τομές όλων των κτιριακών εγκαταστάσεων

- Σχέδια κερκίδων με σαφή διάταξη καθισμάτων θεατών – VIP – δημοσιογράφων κλπ., Διάγραμμα Ορατότητας.
- Εξυπηρετήσεις ατόμων με ειδικές ανάγκες
- Τήρηση των Κανονισμών Δόμησης και Πυρασφάλειας

Επίσης, σημειώνεται ότι η χορηγούμενη έγκριση της Γ.Γ.Α. ως προς τη λειτουργικότητα, δεν αναπληρώνει ή υποκαθιστά κάτι από τα ζητούμενα για την έκδοση της Άδειας Δόμησης, ούτε απαλλάσσει τους μελετητές της αθλητικής εγκατάστασης από την υποχρέωση τήρησης των διατάξεων και κανονισμών της ισχύουσας κατά τον Ν.Ο.Κ. 4067/ΦΕΚ79/Α'/09.04.2012 και κατά τον Ν.4014/ΦΕΚ209/Α'/21.09.2011 υποχρεώσεων.

Σ' αυτό το πλαίσιο, κατά την πορεία του ελέγχου της μελέτης από την Γ.Γ.Α., είναι ενδεχόμενο να ζητηθούν επιπλέον δικαιολογητικά που να πιστοποιούν τη νομιμότητα της προς ανέγερση αθλητικής εγκατάστασης ή των εγκαταστάσεων που προϋπάρχουν στο οικόπεδο.

Σχετικά με τις ελάχιστες απαιτήσεις προδιαγραφών που απαιτούν οργανισμοί όπως η FIFA και η UEFA για τα γήπεδα των ΠΑΕ που συμμετέχουν στις αθλητικές οργανώσεις των ανωτέρω βλέπε ενότητα 3.4.2.2.4 «Περιγραφή Νέου Γηπέδου στη Ν. Φιλαδέλφεια» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

4 ΣΗΜΕΙΩΜΑ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΤΙΤΛΟΥ

4.1 Δήλωση για την επάρκεια του κεφαλαίου κίνησης

Η Διοίκηση της Εταιρίας, δηλώνει ότι το κεφάλαιο κίνησης της δεν επαρκεί για τους επόμενους δώδεκα (12) μήνες, ανεξάρτητα από το αν η έναρξη κατασκευής του Γηπέδου θα ξεκινήσει σύμφωνα με το προβλεπόμενο χρονοδιάγραμμα κατασκευής του (βλέπε και ενότητα 3.4.2.2.1 «Εκτιμώμενο Χρονοδιάγραμμα Έργου» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου).

Η Διοίκηση της Εταιρίας, εκτιμά ότι οι ανάγκες της σε κεφάλαια κίνησης (συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ) οι οποίες αφορούν εξ ολοκλήρου την κατασκευή του Γηπέδου για το επόμενο δωδεκάμηνο, με την παραδοχή ότι η έναρξη κατασκευής του Γηπέδου θα ξεκινήσει σύμφωνα με το προβλεπόμενο χρονοδιάγραμμα, ανέρχονται σε € 26,02 εκατ. (€ 21,15 εκατ. χωρίς ΦΠΑ), ενώ έως το τέλος του πρώτου εξαμήνου του 2015 ανέρχεται σε € 52,35 εκατ. (€ 42,56 εκατ. χωρίς ΦΠΑ). Το εν λόγω ποσό για το επόμενο δωδεκάμηνο αφορά τις ταμειακές ανάγκες της Εταιρίας για την κατασκευή του Γηπέδου (συμπεριλαμβανομένων και ποσών ΦΠΑ) για την περίοδο Φεβρουάριος 2014 – Ιανουάριος 2015, δεδομένου ότι η Εταιρία δεν απασχολεί προσωπικό και δεν θα έχει άλλα σημαντικά έσοδα/έξοδα για την εν λόγω περίοδο.

Το συνολικό κόστος κατασκευής του Γηπέδου (συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ), το οποίο σύμφωνα με τη Διοίκηση της Εταιρίας εκτιμάται ότι θα ολοκληρωθεί μέχρι το Δεκέμβριο του 2015, θα ανέλθει στο ποσό των € 80 εκατ. (€ 65,1 εκατ. χωρίς ΦΠΑ) (βλέπε και ενότητα 3.4.2.2 «Τρέχουσες και Μελλοντικές Επενδύσεις» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου). Για την κάλυψη μέρους του κόστους κατασκευής του Γηπέδου, ήτοι τις ταμειακές ανάγκες (συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ) της κατασκευής του Γηπέδου για το 1^ο και 2^ο εξάμηνο του 2014 και μέρος του 1^{ου} εξαμήνου του 2015, και κατ' επέκταση την αντιμετώπιση της ανεπάρκειας σε κεφάλαιο κίνησης για τους επόμενους 12 μήνες, η Εταιρία πραγματοποιεί την παρούσα αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου, με σκοπό την άντληση κεφαλαίων έως του ποσού των € 29 εκατ.

Σε περίπτωση μερικής κάλυψης της παρούσας αύξησης, η Εταιρία προτίθεται να καλύψει τη διαφορά που θα προκύψει μέχρι του ποσού των € 29,00 εκατ. είτε με νέα αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου, είτε με τραπεζικό δανεισμό που θα συνάψει. Σημειώνεται ότι η Εταιρία, μέχρι την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, δεν έχει συνάψει οποιαδήποτε δανειακή σύμβαση και ως εκ τούτου δεν διαθέτει οποιαδήποτε γραμμή χρηματοδότησης ή/και πιστωτικό όριο.

Πέραν των ανωτέρω σύμφωνα με την Εταιρία, σημειώνεται ότι, κατά την διάρκεια της κατασκευής του Γηπέδου, προτίθεται να ζητήσει την επιστροφή από το Δημόσιο του ΦΠΑ που αφορά το κόστος κατασκευής (εξαιρουμένου του ποσού που καλύπτεται μέσω της επιχορήγησης) ώστε να μην επιβαρύνεται το ταμειακό της πρόγραμμα με τις εκροές ΦΠΑ.

Σχετικά με τη δήλωση της Εταιρίας για την επάρκεια του κεφαλαίου κίνησης, στην έκθεση «Προσυμφωνημένων Διαδικασιών Επιμελούς Λογιστικής και Οικονομικής Εξακρίβωσης (due diligence)», αναφέρονται τα ακόλουθα:

Από την διενέργεια των ως άνω διαδικασιών δεν προέκυψε ότι το υφιστάμενο κεφάλαιο κίνησης κατά την 30.11.2013 επαρκεί για τους επόμενους 12 μήνες. Πιο συγκεκριμένα:

- Από την εξέταση του υφιστάμενου κεφαλαίου κίνησης την 30.11.2013 ύψους € 461.376 που προκύπτει από τις ελεγμένες από τον Τακτικό Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις, προκύπτουν τα εξής:

α) σε ότι αφορά τις τρέχουσες δραστηριότητες της Εταιρίας, με δεδομένο ότι δεν έχουν ληφθεί υπόψη οι υποχρεώσεις προς την ΑΕΚ που απορρέουν από την σύμβαση εκχώρησης δικαιωμάτων, που υπογράφηκε με ημερομηνία 16.12.2013 καθώς και οι ανελαστικές πληρωμές που απορρέουν από τις υφιστάμενες συμβάσεις με τους μελετητές, το κεφάλαιο κίνησης δεν επαρκεί για τους επόμενους 12 μήνες και

β) σε ότι αφορά τις επενδυτικές δραστηριότητες της Εταιρίας κατά μείζονα λόγο επίσης δεν επαρκεί για τους επόμενους 12 μήνες και για λόγους χρηματοδότησης τους προτείνεται η

παρούσα αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου. Λεπτομέρειες για την χρηματοδότηση του συνόλου της επένδυσης κατασκευής του Γηπέδου αναφέρονται στο ανωτέρω κεφάλαιο των επενδύσεων και στο επιχειρηματικό σχέδιο Ανάπτυξης της Εταιρίας και συγκεκριμένα στην ενότητα «Χρηματοδότηση Κόστους Κατασκευής».

- Από την εξέταση των παραδοχών και εκτιμήσεων της Διοίκησης της Εταιρίας σχετικά με το υφιστάμενο κεφάλαιο κίνησης την 30.11.2013, λόγω των ολιγάριθμων κινήσεων και του μικρού χρόνου λειτουργίας της Εταιρίας δεν προέκυψε κάποιο εύρημα. Σχετικά με τις ανάγκες για κεφάλαιο κίνησης για τους επόμενους 12 μήνες γίνεται αναφορά στο ταμειακό πρόγραμμα που περιλαμβάνεται στο επιχειρηματικό σχέδιο Ανάπτυξης της Εταιρίας. Σε ότι αφορά τις εκτιμήσεις και παραδοχές που αφορούν την χρηματοδότηση του επενδυτικού σχεδίου της Εταιρίας αυτές εξετάζονται στο κεφάλαιο του επιχειρηματικού σχεδίου Ανάπτυξης της Εταιρίας. Εντούτοις, σύμφωνα με τον Πίνακα 9 «Ανάλυση κατασκευαστικού κόστους ανά εξάμηνο» που παρέχεται στο επιχειρηματικό σχέδιο Ανάπτυξης, προκύπτει μέχρι το τέλος του Ιανουαρίου 2015 το σύνολο των ταμειακών εκροών με ΦΠΑ, ανέρχεται σε € 26,02 εκατ. (€ 21,15 εκατ. χωρίς ΦΠΑ), ενώ έως το τέλος του πρώτου εξαμήνου του 2015 ανέρχεται σε € 52,35 εκατ. (€ 42,56 εκατ. χωρίς ΦΠΑ). Κατά δήλωση της Διοίκησης της Εταιρίας, η Εταιρία προτίθεται κατά την διάρκεια της κατασκευής του Γηπέδου, να ζητήσει από το Δημόσιο την επιστροφή του ΦΠΑ που αφορά το κόστος κατασκευής (εξαιρουμένου του ποσού που καλύπτεται μέσω της επιχορήγησης) ώστε να μην επιβαρύνεται το ταμειακό της πρόγραμμα με τις εκροές ΦΠΑ.
- Από την εξέταση των πρακτικών του ΔΣ και της ΓΣ των Μετόχων της Εταιρίας της περιόδου 05.09 – 30.11.2013, και συγκεκριμένα από αυτό της αυτόκλητης Γενικής Συνέλευσης της 30.10.2013 προέκυψε η ομόφωνη και παμπηφεί απόφαση της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας κατά € 29 εκατ. γεγονός που εντάσσεται στα πλαίσια χρηματοδότησης της επένδυσης.

Για μεγαλύτερη ανάλυση βλέπε ενότητα 3.2.3 «Προσυμφωνημένες Διαδικασίες Προσηκόντως Επιμελούς Λογιστικής και Οικονομικής Εξακρίβωσης (due diligence)» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

4.2 Ίδια Κεφάλαια & Χρηματοοικονομικό Χρέος

Στον παρακάτω πίνακα παρατίθεται ανάλυση της κεφαλαιακής διάρθρωσης της Εταιρίας κατά την 30.11.2013:

Κεφαλαιακή Διάρθρωση της Εταιρίας	
<i>(ποσά σε €)*</i>	30.11.2013
<i>Βραχυπρόθεσμες Τραπεζικές Υποχρεώσεις</i>	
- Με εγγυήσεις επιταγών	-
- Με προσημειώσεις ακινήτων	-
- Άνευ Εγγυήσεων – Εξασφαλίσεων	-
- Βραχυπρόθεσμες Χρηματοδοτικές Μισθώσεις	-
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων (Α)	-
<i>Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις</i>	
- Με εγγυήσεις – εξασφαλίσεις	-
- Χωρίς εγγυήσεις – εξασφαλίσεις	-
- Μακροπρόθεσμες Χρηματοδοτικές Μισθώσεις	-
Σύνολο Μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων (Β)	-
Σύνολο Δανειακών Υποχρεώσεων	-

Κεφαλαιακή Διάρθρωση της Εταιρίας	
(ποσά σε €)*	30.11.2013
Ίδια Κεφάλαια	
Μετοχικό κεφάλαιο	1.000.000
Υπέρ το άρτιο	
Αποτελέσματα εις Νέον**	(67.340)
Σύνολο Καθαρής Θέσης ** (Γ)	932.660
Σύνολο (Α+Β+Γ)	932.660

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

** Σημειώνεται ότι στον ανωτέρω πίνακα περιλαμβάνονται ζημιές ποσού € 67.340 που αφορούν την περίοδο 05.09.2013 – 30.11.2013.

Πηγή: Στοιχεία επεξεργασμένα από την Εταιρία, επί των οποίων έχουν διενεργηθεί προσυμφωνημένες διαδικασίες που παρουσιάζονται στην ενότητα 3.2.3 «Προσυμφωνημένες Διαδικασίες Προσηκόντως Επιμελούς Λογιστικής και Οικονομικής Εξακριβώσης (due diligence)» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, από τον Έκτακτο Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Στον παρακάτω πίνακα προσδιορίζονται οι καθαρές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρίας την 30.11.2013:

Καθαρές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρίας	
(ποσά σε €)*	30.11.2013
A. Ταμείο	101.833
B. Καταθέσεις όψεως	1.116.819
Γ. Χρεόγραφα	-
Δ. Ρευστότητα (Α) + (Β) + (Γ)	1.218.652
E. Βραχυπρόθεσμες Χρηματοοικονομικές Απαιτήσεις **	605.313
ΣΤ. Βραχυπρόθεσμες Τραπεζικές Υποχρεώσεις	-
Z. Βραχυπρόθεσμες Χρηματοδοτικές Μισθώσεις	-
H. Λοιπές τρέχουσες Χρηματοοικονομικές Υποχρεώσεις ***	1.362.589
Θ. Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων (ΣΤ) + (Z) + (H)	1.362.589
I. Καθαρό Βραχυπρόθεσμο Χρέος (Θ) – (E) – (Δ)	(461.376)
K. Μακροπρόθεσμες Τραπεζικές Υποχρεώσεις	-
Λ. Μακροπρόθεσμες Χρηματοδοτικές Μισθώσεις	-
M. Σύνολο Μακροπρόθεσμων Χρηματοοικονομικών Υποχρεώσεων (Κ) + (Λ)	-
N. Καθαρές Συνολικές Χρηματοοικονομικές Υποχρεώσεις (I) + (M)	(461.376)

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

** Αφορά το σύνολο των βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων της Εταιρίας κατά την 30.11.2013.

*** Αφορά το σύνολο των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων και των Μεταβατικών Λογαριασμών Παθητικού της Εταιρίας κατά την 30.11.2013.

Πηγή: Στοιχεία επεξεργασμένα από την Εταιρία, επί των οποίων έχουν διενεργηθεί προσυμφωνημένες διαδικασίες που παρουσιάζονται στην ενότητα 3.2.3 «Προσυμφωνημένες Διαδικασίες Προσηκόντως Επιμελούς Λογιστικής και Οικονομικής Εξακριβώσης (due diligence)» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, από τον Έκτακτο Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις (συμπεριλαμβανομένων και των μεταβατικών λογαριασμών παθητικού) της Εταιρίας αφορούν κυρίως έξοδα επόμενων χρήσεων, προμηθευτές και πιστωτές διάφορους.

Η Εταιρία μέχρι την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου δεν έχει συνάψει οποιαδήποτε δανειακή σύμβαση και ως εκ τούτου δεν διαθέτει οποιαδήποτε γραμμή χρηματοδότησης ή/και πιστωτικό όριο.

Η Εταιρία δεν έχει οποιοδήποτε άμεσο ή έμμεσο ή/και υπό αίρεση χρηματοοικονομικό χρέος με εξαίρεση τις υφιστάμενες συμβάσεις με τους μελετητές και την ΑΕΚ. Σχετικά με το εκτιμώμενο χρέος που θα απαιτηθεί για την κατασκευή του Γηπέδου βλέπε ενότητα 3.4.2.2.2 «Εκτιμώμενο Κόστος Κατασκευής» και 3.4.2.2.3 «Χρηματοδότηση Κόστους Κατασκευής» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

Σύμφωνα με δήλωση της Εταιρίας, από την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων της 30.11.2013 έως και την 25.02.2014, δεν έχουν υπάρξει σημαντικές μεταβολές στην κεφαλαιακή διάρθρωση και το καθαρό χρηματοοικονομικό χρέος της Εταιρίας με εξαίρεση, τις τιμολογήσεις ποσού € 646.789 (πλέον ΦΠΑ), οι οποίες αφορούν κυρίως τιμολογήσεις στα πλαίσια των υφιστάμενων συμβάσεων με τη FORTHNET Α.Ε. και τον ΟΠΑΠ Α.Ε. καθώς και τιμολογήσεις προμηθευτών ποσού € 288.500 (πλέον ΦΠΑ) στο πλαίσιο υφιστάμενης σύμβασης (Τ. ΤΣΙΚΝΙΑΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΑΕ). Επιπροσθέτως, κατά την εν λόγω περίοδο, η Εταιρία έχει δώσει προκαταβολές ποσού € 60.000 για μελλοντική αγορά οικοπέδου παρακείμενου στο χώρο όπου θα ανεγερθεί το Γήπεδο. Επίσης, κατά την εν λόγω περίοδο, η Εταιρία έχει προβεί σε είσπραξη απαιτήσεων ποσού € 1.157.250 και πληρωμή υποχρεώσεων ποσού € 1.769.120,04 (π.χ. προμηθευτές, ΑΕΚ και λοιπές πληρωμές). Σημειώνεται επίσης ότι στο πλαίσιο της από 16.12.2013 σύμβασης της Εταιρίας με το αθλητικό σωματείο ΑΕΚ, η τελευταία κατά την εν λόγω περίοδο τιμολόγησε την Εταιρία για το συνολικό ποσό των € 1.068.344,75 (πλέον ΦΠΑ). Η Διοίκηση της Εταιρίας δηλώνει, ότι πέραν όσων παρατίθενται στον ανωτέρω πίνακα σε συνδυασμό με τα προαναφερθέντα, δεν έχει επέλθει ουσιαστική αλλαγή στην κεφαλαιακή διάρθρωση και το συνολικό καθαρό χρηματοοικονομικό χρέος της Εταιρίας από την ημερομηνία σύνταξης των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων της 05.09.2013-30.11.2013 έως την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

4.3 Όροι της Αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου

Η Έκτακτη Αυτόκλητη Καθολική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας της 24.02.2014, στην οποία παρευρέθησαν όλοι οι μέτοχοι της Εταιρίας, που αντιπροσώπευαν το 100% του συνόλου των κοινών μετοχών με δικαίωμα ψήφου της Εταιρίας, αποφάσισε μεταξύ άλλων, την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά το ποσό των € 29.000.000,00, με έκδοση 2.900.000 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας € 10,00 η κάθε μια και τιμή διάθεσης € 10,00 η κάθε μια, με καταβολή μετρητών.

Ειδικότερα, μεταξύ άλλων, αποφάσισε τα εξής:

- Το Διοικητικό Συμβούλιο θα καθορίσει μετά την έγκριση του Ενημερωτικού Δελτίου από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, το χρονικό σημείο από το οποίο θα επιτρέπονται οι καταθέσεις προς τον σκοπό της καλύψεως της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας. Η καταβολή πρέπει να πραγματοποιηθεί εντός τεσσάρων (4) μηνών από την ημερομηνία της Έκτακτης Αυτόκλητης Γενικής Συνέλευσης και μπορεί να παραταθεί κατά ένα (1) μήνα κατ' ανώτατο όριο από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας.
- Την τροποποίηση του άρθρου 5 του Καταστατικού της Εταιρίας σχετικά με την παρούσα αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου.

Επίσης, οι μέτοχοι που συμμετείχαν στην ανωτέρω Έκτακτη Αυτόκλητη Καθολική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας, αποφάσισαν ομόφωνα, να παραιτηθούν οριστικά και αμετάκλητα του δικαιώματος προτιμήσεως, για λόγους ηθικής τάξεως και συναισθηματικούς, έτσι ώστε να δοθεί η δυνατότητα στους οπαδούς και φίλους της ΑΕΚ να συμμετάσχουν στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας, σύμφωνα με πολλαπλώς εκπεφρασθείσα επιθυμία τους, για να ικανοποιηθεί το αίσθημα συμμετοχής τους στα δρώμενα της Εταιρίας και να ενισχυθεί η ψυχική τους σύνδεση με την ιστορική ομάδα, καθόσον η παροχή στους οπαδούς και φίλους της ΑΕΚ της δυνατότητας να συμμετάσχουν στην Εταιρία που έχει αναλάβει το έργο κατασκευής του ιστορικού Γηπέδου της ΑΕΚ έχει συμβολική σημασία και αποτελεί ηθικό καθήκον όλων των μετόχων. Οι παλαιοί μέτοχοι, παραιτούμενοι από το δικαίωμα προτίμησης, δικαιούνται να συμμετάσχουν στην αύξηση κεφαλαίου μαζί με τους λοιπούς οπαδούς και φίλους της ΑΕΚ. Επίσης, η ανωτέρω Γενική Συνέλευση, εξουσιοδότησε το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας, μεταξύ άλλων, να διαθέσει τις μετοχές της αύξησης στους οπαδούς και φίλους της ΑΕΚ, βάσει των κριτηρίων που εκείνο θα καθορίσει, καθώς και να καθορίσει το χρονικό σημείο από το οποίο θα επιτρέπονται οι καταθέσεις προς τον σκοπό της καλύψεως της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας.

Καταληκτική προθεσμία καταβολής των ποσών της αύξησης έχει οριστεί η 24^η Ιουνίου 2014. Σημειώνεται ότι η προαναφερόμενη προθεσμία μπορεί να παραταθεί κατά ένα (1) μήνα κατ' ανώτατο όριο από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας, σύμφωνα με το άρθρο 11 του Κ.Ν. 2190/1920.

Ειδικότερα, σύμφωνα με την από 24.02.2014 συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβούλιου της Εταιρίας, μεταξύ άλλων, αποφασίστηκαν τα εξής:

Πρόσωπα που θα δικαιούνται να συμμετάσχουν στην παρούσα αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας:

Τα πρόσωπα που δικαιούνται να συμμετάσχουν στην αύξηση κεφαλαίου είναι νομικά και φυσικά πρόσωπα (στα οποία περιλαμβάνονται όλοι οι οπαδοί και φίλοι της ΑΕΚ, οι κάτοχοι εισιτηρίων διαρκείας, τα μέλη της ερασιτεχνικής ΑΕΚ, καθώς και οι μέτοχοι της Εταιρίας), καλύπτοντας τις μετοχές που έκαστος επιθυμεί να αναλάβει και καταβάλλοντας το πλήρες ποσό της συμμετοχής τους στην αύξηση. Προς επίτευξη του σκοπού αυτού, θα είναι δυνατή η καταβολή (αμέσως ή δι' αντιπροσώπου) του ποσού, με το οποίο επιθυμούν να συμμετάσχουν στην αύξηση, απευθείας σε τραπεζικό λογαριασμό επ' ονόματι της Εταιρίας στην Τράπεζα Πειραιώς, που θα ανοιχθεί για το σκοπό της συγκέντρωσης του κεφαλαίου της αύξησης. Σχετικώς θα συμπληρωθεί και θα υπογραφεί από κάθε πρόσωπο (ή τον εξουσιοδοτημένο αντιπρόσωπό του) το έντυπο της αίτησης με τα στοιχεία που απαιτούνται για τη συμμετοχή στην αύξηση κεφαλαίου.

Διευκρινίζεται ότι στα παραπάνω πρόσωπα με δικαίωμα συμμετοχής στην αύξηση συμπεριλαμβάνονται και οι μέτοχοι της Εταιρίας, οι οποίοι, έχοντας παραιτηθεί οριστικώς και αμετακλήτως από το δικαίωμα προτίμησης κατά την από 24.02.2014 Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας, δικαιούνται να συμμετάσχουν στην παρούσα αύξηση επί ίσοις όροις με τους υπόλοιπους συμμετέχοντες. Το ίδιο ισχύει και για κάθε «φίλο» της ΑΕΚ που επιθυμεί να ενισχύσει την ευγενή προσπάθεια της ιστορικής ομάδας να αποκτήσει το δικό της γήπεδο.

Το ποσό της αύξησης που θα καλύψει κάθε πρόσωπο θα είναι ακέραιο πολλαπλάσιο των € 10,00, ποσό το οποίο είναι η ονομαστική αξία της κάθε νέας μετοχής, καθώς και η τιμή διάθεσής της. Συνεπώς, αν κάποιος πρόσωπο συμμετάσχει στην αύξηση καταβάλλοντας ποσό που δεν είναι ακέραιο πολλαπλάσιο των € 10,00, η κάλυψη θα ισχύει για το αμέσως μικρότερο ακέραιο πολλαπλάσιο και στο πρόσωπο αυτό θα επιστραφεί άτοκα από την Εταιρία η χρηματική διαφορά. Κατά την κατανομή των νέων μετοχών, στο πλαίσιο της δημόσιας προσφοράς, θα δοθεί από την Εταιρία προτεραιότητα σε όλες τις αιτήσεις συμμετοχής ανεξαρτήτως του ύψους του δηλωθέντος ποσού συμμετοχής, για το τμήμα της συμμετοχής τους που αφορά μέχρι το ποσό των € 100.000 (ήτοι μέχρι 10.000 νέες κοινές μετοχές ανά συμμετέχοντα).

Το κατά προτεραιότητα όριο των € 100.000 δύναται σε περίπτωση υπερκάλυψης, δηλαδή υποβολής αιτήσεων συμμετοχής συνολικού ύψους μεγαλύτερου των € 29.000.000, να αναπροσαρμοστεί προς τα κάτω με βάση τη ζήτηση που θα εκδηλωθεί κατά την παρούσα αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, με μείωση του κατανεμόμενου αριθμού νέων μετοχών ανά συμμετέχοντα.

Αν μετά την ικανοποίηση του κατά προτεραιότητα ορίου εγγραφών (αρχικού ή του μειωμένου που θα προκύψει κατά τα ανωτέρω), κατά την ανωτέρω κατανομή παραμένουν νέες μετοχές που δεν κατανεμήθηκαν, αυτές με νεότερη κατανομή θα κατανεμηθούν στους συμμετέχοντες που ενεγράφησαν για αριθμό νέων μετοχών μεγαλύτερο του τελικά διαμορφωμένου κατά προτεραιότητα ορίου, αναλογικά με βάση το μη ικανοποιηθέν τμήμα της εγγραφής τους.

Η Εταιρία θα ενημερώσει, μετά το πέρας της Δημόσιας Προσφοράς την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και το επενδυτικό κοινό για το κατά προτεραιότητα όριο της τελικής κατανομής.

Στην περίπτωση υπερκάλυψης τα καταβληθέντα ποσά που δεν θα έχουν χρησιμοποιηθεί για την απόκτηση νέων μετοχών από όσους συμμετείχαν στην αύξηση θα επιστραφούν άτοκα στα πρόσωπα που τα κατέβαλαν, από την Εταιρία.

Σε ενδεχόμενη μερική κάλυψη του ποσού της αύξησης, θα κατανεμηθεί στους συμμετέχοντες το 100% των νέων μετοχών τις οποίες αιτήθηκαν να αναλάβουν.

Σε περίπτωση που κάποιος εκ των προσώπων, που θα συμμετάσχουν στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, προχωρήσει σε κατάθεση παραλείποντας να σημειώσει τα στοιχεία του έτσι ώστε να μην

είναι δυνατή από την Εταιρία η καταγραφή του, η Εταιρία δεν θα τον συμπεριλάβει στην παρούσα αύξηση και τα ποσά που κατέβαλε θα του επιστραφούν από την Εταιρεία, άτοκα.

Στην παρούσα αύξηση δεν υπάρχει ανώτατο όριο εγγραφής ανά συμμετέχοντα. Ως εκ τούτου κάθε ενδιαφερόμενος δύναται να συμμετάσχει στο πλαίσιο της παρούσας αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου με ποσό και αριθμό μετοχών μέχρι του συνολικού ποσού της αποφασισθείσας αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου ήτοι € 29.000.000 (2.900.000 νέες κοινές μετοχές). Επίσης σημειώνεται ότι κατώτατο όριο εγγραφής είναι το ποσό των € 10,00 που αντιστοιχεί στην τιμή διάθεσης μιας (1) νέας κοινής μετοχής.

Όσα φυσικά πρόσωπα επιθυμούν να συμμετάσχουν στην παρούσα αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας μέσω της Τράπεζας Πειραιώς, θα μπορούν να προσέρχονται τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στα καταστήματα της Τράπεζας Πειραιώς, με το δελτίο της αστυνομικής τους ταυτότητας (ή το διαβατήριό τους) και το εκκαθαριστικό της εφορίας (ή το λογαριασμό της ΔΕΗ) ώστε να προκύπτουν τα στοιχεία, η διεύθυνση και το ΑΦΜ των ανωτέρω προσώπων, για να συμπληρωθούν τα στοιχεία της αίτησης συμμετοχής τους στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου.

Η αίτηση συμμετοχής, μπορεί να υποβάλλεται είτε από τους ίδιους τους συμμετέχοντες στην αύξηση είτε από νόμιμο αντιπρόσωπό τους, εντεταλμένο με συμβολαιογραφική πράξη ή εξουσιοδότηση θεωρημένη ως προς το γνήσιο της υπογραφής τους από την αρμόδια αρχή.

Μετά την κατάθεση των χρημάτων στην Τράπεζα Πειραιώς, στον ειδικό λογαριασμό της Εταιρίας που θα ανοιχθεί για τους σκοπούς της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου, οι συμμετέχοντες ή οι εντολοδόχοι τους θα παραλαμβάνουν σχετική απόδειξη κατάθεσης από την Τράπεζα. Εξυπακούεται ότι η απόδειξη αυτή δεν αποτελεί προσωρινό τίτλο.

Σε περίπτωση συμμετοχής στην παρούσα αύξηση νομικών προσώπων, τα εξουσιοδοτημένα από το αρμόδιο όργανο του νομικού προσώπου πρόσωπα θα πρέπει να προσέλθουν στα γραφεία της Εταιρίας, όπου και θα πραγματοποιείται ο έλεγχος των απαραίτητων δικαιολογητικών και θα υποβάλλεται η σχετική αίτηση για την εγγραφή του νομικού προσώπου στην παρούσα αύξηση για συγκεκριμένο ποσό και αριθμό μετοχών (υπεύθυνος επικοινωνίας: Ν. Στράτος, τηλ. 210 8236179).

Κατόπιν ελέγχου από την Εταιρία και διαπίστωσης της νομιμότητας των δικαιολογητικών που θα έχουν προσκομίσει οι συμμετέχοντες – νομικά πρόσωπα στην αύξηση, οι οποίοι θα έχουν προσέλθει απ' ευθείας στα γραφεία της Εταιρίας, και μόνο μετά από συνεννόηση με την Τράπεζα Πειραιώς, ο εξουσιοδοτημένος εκπρόσωπος του ελεγχθέντος νομικού προσώπου θα προσέρχεται κατά τις εργάσιμες μέρες και ώρες στα καταστήματα της Τράπεζας Πειραιώς για να καταθέσει το δηλωθέν ποσό συμμετοχής στην αύξηση κεφαλαίου στον ειδικό λογαριασμό της αύξησης που τηρεί η Τράπεζα Πειραιώς επ' ονόματι της Εταιρίας. Μετά την κατάθεση των χρημάτων στον ειδικό λογαριασμό της Εταιρίας που θα ανοιχθεί στην Τράπεζα Πειραιώς για τους σκοπούς της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου, οι συμμετέχοντες - νομικά πρόσωπα θα παραλαμβάνουν σχετική απόδειξη κατάθεσης από την Τράπεζα, την οποία θα πρέπει να προωθήσουν αμελλητί και με κάθε πρόσφορο μέσο (λ.χ. μέσω φαξ, ηλεκτρονικού μηνύματος ή ιδιοχείρως) στην Εταιρία, προκειμένου να επιβεβαιωθεί η συμμετοχή τους στη διαδικασία της αύξησης. Εξυπακούεται ότι η εν λόγω απόδειξη κατάθεσης δεν αποτελεί προσωρινό τίτλο. Αιτήσεις συμμετοχής μέσω της Εταιρίας, οι οποίες δεν θα συνοδεύονται από τη σχετική απόδειξη κατάθεσης στην Τράπεζα, δεν θα γίνονται αποδεκτές από την Εταιρία.

Επισημαίνεται ότι κλασματικές μετοχές δεν θα εκδοθούν. Ως εκ τούτου, τα ανωτέρω πρόσωπα θα δηλώνουν τον αριθμό των νέων μετοχών για τον οποίο επιθυμούν να εγγραφούν και θα καταθέτουν το αντίστοιχο ποσό στον ειδικό λογαριασμό που προορίζεται για την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας.

Σε περίπτωση που διαπιστωθούν περισσότερες της μίας εγγραφές των ίδιων φυσικών ή νομικών προσώπων με βάση δημογραφικά στοιχεία του εγγραφόμενου, το σύνολο των εγγραφών θα αντιμετωπίζεται από την Εταιρία ως ενιαία εγγραφή, εφαρμοζόμενων κατά τα λοιπά αναλόγως των λοιπών όρων συμμετοχής στην αύξηση επί του συνολικού ποσού και του αιτούμενου αριθμού νέων μετοχών της ενιαίας αυτής εγγραφής.

Η συμμετοχή στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας στο πλαίσιο της διαδικασίας δημοσίας προσφοράς, υπό την αυτονόητη προϋπόθεση της προηγούμενης κυκλοφορίας του Ενημερωτικού Δελτίου, κατά το νόμο, είναι δεσμευτική και δεν μπορεί να ανακληθεί, εκτός εάν εκδοθεί συμπλήρωμα Ενημερωτικού Δελτίου σύμφωνα με όσα ορίζει ο νόμος κάθε φορά.

Επισημαίνεται ότι προς διευκόλυνση των ανωτέρω προσώπων που θέλουν να συμμετάσχουν στην παρούσα αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας, θα λειτουργεί ειδικό τμήμα στα γραφεία της Εταιρίας και θα είναι δυνατή και η τηλεφωνική εξυπηρέτηση (υπεύθυνος επικοινωνίας Ν. Στράτος, τηλ. 210 8236179).

Τα ποσά, που θα κατατεθούν στην Τράπεζα Πειραιώς μέσω του δικτύου της κατά τη διάρκεια της δημόσιας προσφοράς, προκειμένου να καλυφθεί η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας μέχρι του ποσού των € 29.000.000,00 (2.900.000 νέες κοινές μετοχές), θα συγκεντρωθούν στον ειδικό τραπεζικό λογαριασμό που θα ανοιχθεί επ' ονόματι της Εταιρίας στην Τράπεζα Πειραιώς, προκειμένου να ολοκληρωθεί η διαδικασία της αύξησης και να πιστοποιηθεί από το Δ.Σ. η καταβολή των σχετικών ποσών.

Σχετικά με τη διαδικασία που θα ακολουθηθεί από την Εταιρία σε περίπτωση επιστροφής χρημάτων η οποία θα πραγματοποιηθεί από την Εταιρία, σύμφωνα με τις περιπτώσεις που αναφέρονται παραπάνω, σημειώνεται ότι η Εταιρία με ανακοίνωση της μετά την ολοκλήρωση της παρούσας αύξησης θα γνωστοποιήσει άμεσα την ημερομηνία μετά την οποία οι προαναφερθέντες συμμετέχοντες που εμπíπτουν στις εν λόγω περιπτώσεις θα μπορούν να προσέρχονται τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στα γραφεία της Εταιρίας, με το σχετικό αποδεικτικό κατάθεσης και το δελτίο της αστυνομικής τους ταυτότητας (ή το διαβατήριό τους) για την είσπραξη των εν λόγω ποσών με κατάθεση στον τραπεζικό λογαριασμό που κάθε δικαιούχος θα υποδείξει στην Εταιρία.

Επίσης, η Έκτακτη Αυτόκλητη Καθολική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας της 24.02.2014 αποφάσισε ότι στην περίπτωση που μετά τα ανωτέρω, δεν καλυφθεί εξ ολοκλήρου το ποσό της αύξησης, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας θα αυξηθεί μέχρι του ποσού της τελικής κάλυψης, κατ' εφαρμογή του άρθρου 13α του Κ.Ν. 2190/1920.

Σημειώνεται ότι ο κύριος μέτοχος κ. Γεώργιος Μελισσανίδης ελέγχει κατά την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, το 98,50% του μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρίας. Σύμφωνα με την από 11.12.2013 δήλωση του κ. Γεωργίου Μελισσανίδη, κατά την παρούσα αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας, προτίθεται να συμμετάσχει με το ποσό των € 9.000.000, ήτοι 900.000 νέες κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας και τιμής διάθεσης € 10,00 η κάθε μια. Σχετικά με τις δηλώσεις των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, του Γενικού Δ/ντη της Εταιρίας και των ιδρυτών/μετόχων της Εταιρίας βλέπε ενότητα 4.8 «Μείωση Διασποράς (Dilution)» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

Σημειώνεται ότι μετά την πιστοποίηση της παρούσας αύξησης από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας και τη σχετική καταχώρηση στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ), δεν είναι δυνατή η ανάκλησή της για οποιοδήποτε λόγο.

Μετά την πιστοποίηση της καταβολής του ποσού της παρούσας αύξησης από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας, θα καταχωρηθούν οι νέες μετοχές στο βιβλίο μετόχων που τηρεί η Εταιρία και με απόφαση του Διοικητικού της Συμβουλίου, θα προχωρήσει στην εκτύπωση εγχάρτων τίτλων (προσωρινών ή οριστικών), τους οποίους οι μέτοχοι θα παραλαμβάνουν με τη διαδικασία που θα οριστεί σε νεότερη ανακοίνωση της Εταιρίας.

Συνοπτικά, οι όροι της παρούσας αύξησης μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας, παρουσιάζονται στον ακόλουθο πίνακα:

ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΚΔΟΣΗΣ		
ΑΡΙΘΜΟΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΚΟΙΝΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ	100.000	Κοινές ονομαστικές
ΕΚΔΟΣΗ ΝΕΩΝ ΚΟΙΝΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ		
Με αύξηση μετοχικού κεφαλαίου με καταβολή μετρητών με Δημόσια Προσφορά στην Ελλάδα σε οπαδούς και φίλους της ΑΕΚ	2.900.000	Κοινές Ονομαστικές
ΣΥΝΟΛΟ ΚΟΙΝΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΑΥΞΗΣΗ	3.000.000	Κοινές Ονομαστικές
Ονομαστική Αξία Μετοχής	€ 10,00	
Τιμή Διάθεσης ανά Μετοχή	€ 10,00	
Συνολικά Εκτιμώμενα Έσοδα Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου ⁽¹⁾	€ 29.000.000,00	

⁽¹⁾Με την παραδοχή της πλήρους κάλυψης της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου.
Πηγή: Στοιχεία επεξεργασμένα από την Εταιρία.

Μετά την ολοκλήρωση της παρούσας αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας, το μετοχικό της κεφάλαιο, υπό την παραδοχή της πλήρους κάλυψης, θα ανέρχεται σε € 30.000.000,00 και θα διαιρείται σε 3.000.000 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 10,00 η κάθε μια.

Η από 24.02.2014 Απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρίας που αποφάσισε την παρούσα αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου και η σχετική τροποποίηση του άρθρου 5 του Καταστατικού μαζί με αντίγραφο του κωδικοποιημένου Καταστατικού της Εταιρίας θα υποβληθούν άμεσα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) προς καταχώριση στο Μητρώο Α.Ε.

Όλες οι νέες μετοχές παρέχουν στους κατόχους τους δικαίωμα συμμετοχής σε ενδεχόμενη διανομή μερίσματος από τα κέρδη της πρώτης υπερδωδεκάμηνης εταιρικής χρήσης, η οποία άρχισε από τη σύσταση της Εταιρίας (05.09.2013) και λήγει στις 31.12.2014, εφόσον διανεμηθεί μέρισμα (βλέπε σχετικά και ενότητα 3.13 «Μερισματική Πολιτική» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου).

Σημειώνεται ότι οι μετοχές της Εταιρίας δεν είναι εισηγμένες σε οργανωμένη, ή και μη οργανωμένη αγορά, κάποιου χρηματιστηρίου και δεν προβλέπεται η εισαγωγή τους σε οργανωμένη ή άλλη αγορά.

Σε περίπτωση δημοσίευσης συμπληρώματος Ενημερωτικού Δελτίου, σύμφωνα με το άρθρο 16 παρ. 3 του Ν. 3401/2005, τα ανωτέρω πρόσωπα που θα έχουν ήδη καταθέσει χρήματα για την απόκτηση νέων κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας πριν από τη δημοσίευση του συμπληρώματος, δύνανται να υπαναχωρήσουν από την εγγραφή τους εντός δύο (2) εργασίμων ημερών από τη δημοσίευση του συμπληρώματος.

Η Διοίκηση της Εταιρίας δηλώνει ότι τήρησε όλες τις νόμιμες διαδικασίες, ως προς τη σύγκληση και διεξαγωγή της Έκτακτης Αυτόκλητης Καθολικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 24.02.2014, η οποία, μεταξύ άλλων, αποφάσισε την παρούσα αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου με καταβολή μετρητών και δεσμεύεται ότι θα τηρήσει όλες τις νόμιμες διαδικασίες αναφορικά με την παρούσα αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου.

4.4 Λόγοι της Προσφοράς και Χρήση των Εσόδων

Η από 24.02.2014 Έκτακτη Αυτόκλητη Καθολική Γενική Συνέλευση της Εταιρίας αποφάσισε την παρούσα αύξηση μετοχικού Κεφαλαίου προκειμένου, με τη συνδρομή και των φίλων και οπαδών της ΑΕΚ, και των μελών του αθλητικού της Σωματείου να αντληθούν τα απαραίτητα κεφάλαια που θα επιτρέψουν στην Εταιρία να υλοποιήσει τον καταστατικό της σκοπό, δηλαδή σε πρώτη φάση την κατασκευή Γηπέδου και των εγκαταστάσεων του στην περιοχή του Δήμου Ν. Φιλαδέλφειας όπου προϋπήρχε το γήπεδο «Ν. Γκούμας» ιδιοκτησίας της ΑΕΚ.

Τα κεφάλαια που δύνανται να αντληθούν από την παρούσα αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας, υπό την παραδοχή της πλήρους κάλυψης, και μετά την αφαίρεση των εκτιμώμενων εξόδων έκδοσης ποσού € 0,48 εκατ., εκτιμάται ότι θα ανέλθουν στο ποσό των € 28,52 εκατ.

Ειδικότερα, η Εταιρία εκτιμά ότι τα κεφάλαια που θα αντληθούν από την παρούσα αύξηση, υπό την παραδοχή της πλήρους κάλυψης, θα διατεθούν, στο σύνολό τους, μέχρι τα μέσα του 1ου εξαμήνου του 2015, και θα καλύπτουν τον κύριο όγκο μελετών, χωματουργικές εργασίες, αντιστηρίξεις, στεγανολεκάνη, φέροντα οργανισμό, πυλώνες, προκατασκευασμένες κερκίδες, δεξαμενές ομβρίων, αρμούς διαστολής και στέγαστρο χωρίς μεμβράνη καθώς και μέρος των δαπανών σχετικά με τη διασυνδεσιμότητα του Γηπέδου με τους οργανισμούς κοινής ωφέλειας. Σύμφωνα με την Εταιρία, σε περίπτωση μερικής κάλυψης και αναλόγως του ποσού που θα συγκεντρωθεί από την παρούσα αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, θα χρησιμοποιηθεί από την Εταιρία για να καλύψει τις ταμειακές ανάγκες (ταμειακές εκροές με ΦΠΑ) του έργου κατασκευής του Γηπέδου το 1^ο ή/και το 2^ο Εξάμηνο του 2014. Για μεγαλύτερη ανάλυση βλέπε και ενότητα 3.4.2.2 «Τρέχουσες και Μελλοντικές Επενδύσεις» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου.

Σε περίπτωση που τα έσοδα της Εταιρίας από την παρούσα αύξηση είναι χαμηλότερα από τα προσδοκώμενα, η Εταιρία για το ποσό που υπολείπεται από τα εκτιμώμενα έσοδα της αύξησης θα προβεί είτε σε δανεισμό είτε σε νέα αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου. Σημειώνεται ότι η Εταιρία, μέχρι την ημερομηνία του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου, δεν έχει συνάψει οποιαδήποτε δανειακή σύμβαση και ως εκ τούτου δεν διαθέτει οποιαδήποτε γραμμή χρηματοδότησης ή/και πιστωτικό όριο.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας δηλώνει ότι τα κεφάλαια που θα αντληθούν από την παρούσα αύξηση θα διατηρούνται, μέχρι την εκταμίευσή τους για τους ως άνω σκοπούς, σε καταθετικούς τραπεζικούς λογαριασμούς.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας δεσμεύεται να ενημερώσει την επόμενη Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της, καθώς και σε τυχόν Έκτακτη Γενική Συνέλευση που θα συγκληθεί νωρίτερα από την Τακτική, σχετικά με τη διάθεση των αντληθέντων κεφαλαίων από την παρούσα αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου. Η Εταιρία δεσμεύεται ότι η διάθεση των αντληθέντων κεφαλαίων, κατά τις γνωστοποιήσεις των ανωτέρω περιπτώσεων θα ελέγχεται από τον Τακτικό Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

4.5 Πληροφορίες σχετικά με τις μετοχές της Εταιρίας

Οι μετοχές της Εταιρίας είναι κοινές, ονομαστικές και πλήρως αποπληρωμένες. Οι μετοχές της Εταιρίας δύνανται να μετατραπούν σε ανώνυμες και το αντίστροφο με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, που λαμβάνεται σύμφωνα με τις παρ. 3 και 4 του άρθρου 24 και την παρ. 3 του άρθρου 26 του Καταστατικού και με τροποποίηση του άρθρου 6 του Καταστατικού.

Το νόμισμα στο οποίο είναι εκφρασμένες οι μετοχές είναι το ευρώ.

Η Εταιρία τηρεί ειδικό βιβλίο στο οποίο καταχωρούνται οι εκδιδόμενες μετοχές κατ' αύξοντα αριθμό, το ονοματεπώνυμο, το πατρώνυμο, το επάγγελμα, ή η ιδιότητα του κυρίου της μετοχής, η εθνικότητα αυτού και η διεύθυνσή του. Η μεταβίβαση των ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας γίνεται με εγγραφή στο βιβλίο μετόχων χρονολογούμενη και υπογραφομένη από τον μεταβιβάζοντα μέτοχο και τον προς τον η μεταβίβαση.

Οι μετοχές της Εταιρίας είναι ίσες και αδιαίρετες. Σε περίπτωση συγκυριότητας σε μετοχή, τα δικαιώματα των συγκυρίων ασκούνται από κοινό εκπρόσωπό τους. Αν δεν διορισθεί κοινός εκπρόσωπος, το Διοικητικό Συμβούλιο αναστέλλει την άσκηση των δικαιωμάτων που απορρέουν από τη μετοχή αυτή. Οι συγκύριοι μετοχής, ευθύνονται αλληλέγγυα και εις ολόκληρο για την εκπλήρωση των προς την Εταιρία υποχρεώσεων των που απορρέουν από τη μετοχή.

Σύμφωνα με την Εταιρία, δεν υπάρχουν συμφωνίες μετόχων που να περιορίζουν την ελεύθερη μεταβίβαση των τίτλων. Κατά τούτο οι μετοχές της Εταιρίας είναι ελεύθερα μεταβιβάσιμες. Οι μετοχές παρέχουν σε όλους τους μετόχους ίσα δικαιώματα. Δεν υφίσταται άλλος περιορισμός που να προκύπτει από το Καταστατικό της Εταιρίας.

Το μετοχολόγιο της Εταιρίας τηρείται στα γραφεία της, επί της οδού Αργοστολίου 15, 113 62 Αθήνα, Δήμος Αθηναίων (υπεύθυνος κ. Νικόλαος Στράτος).

Οι μετοχές της Εταιρίας μπορούν να εκδοθούν σε τίτλους που αντιπροσωπεύουν μία ή περισσότερες μετοχές, με τον τρόπο που ορίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Σύμφωνα με το άρθρο 6 παρ. 2 του Καταστατικού της Εταιρίας, οι μετοχές κόπτονται από διπλότυπο βιβλίο είναι αριθμημένες με αύξοντα αριθμό, αναγράφουν την ονομαστική αξία της μετοχής το ονοματεπώνυμο και τα λοιπά στοιχεία των μετόχων εφ' όσον πρόκειται για ονομαστικές μετοχές και την ημερομηνία έκδοσης της και έχουν την σφραγίδα της Εταιρίας και τις υπογραφές του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου και ενός Συμβούλου που ορίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο, ακόμα δε έχουν και μερισματαποδείξεις με αύξοντα αριθμό.

Μέχρι την έκδοση των οριστικών τίτλων των μετοχών μπορούν να παραδοθούν στους δικαιούχους αυτών προσωρινοί τίτλοι που θα έχουν όλα τα παραπάνω στοιχεία (εκτός από μερισματαποδείξεις). Οι προσωρινοί τίτλοι επιστρέφονται στο Διοικητικό Συμβούλιο, ταυτόχρονα με την παράδοση των οριστικών τίτλων στους μετόχους.

Επισημαίνεται ότι η Εταιρία εξέδωσε στις 02.12.2013 δεκαέξι (16) προσωρινούς τίτλους κοινών ονομαστικών μετοχών, αντιστοιχούντες στους 16 μετόχους/ιδρυτές της Εταιρίας και στο σύνολο του καταβεβλημένου μετοχικού της κεφαλαίου, σύμφωνα με τα όσα προβλέπει το Καταστατικό της Εταιρίας και ο Κ.Ν. 2190/1920.

Αν για οποιοδήποτε λόγο εκδοθούν νέοι τίτλοι σε αντικατάσταση παλαιών, οι προηγούμενοι καταστρέφονται με φροντίδα του Διοικητικού Συμβουλίου σε ειδική συνεδρίαση για την οποία συντάσσεται ειδικό πρακτικό, στο οποίο αναφέρονται οι αριθμοί των τίτλων που αντικαταστάθηκαν και ο λόγος της αντικατάστασής του.

Σύμφωνα με την παράγραφο 6 του άρθρου 6 του Καταστατικού, σημειώνεται ότι επιτρέπεται η σύσταση επικαρπίας ή ενεχύρου επί των μετοχών της Εταιρίας. Σύμφωνα με τη Διοίκηση της Εταιρίας, σημειώνεται ότι οι μετοχές δεν έχουν ενεχυριασθεί ούτε φέρουν οποιοδήποτε βάρος.

Επίσης, σύμφωνα με την παράγραφο 7 του άρθρου 6 του Καταστατικού, απαγορεύεται στην Εταιρία να λαμβάνει δικές της μετοχές, καθώς και μετοχές μητρικής της εταιρίας σαν ενέχυρο, για την εξασφάλιση δανείων που χορηγούνται από την ίδια, ή άλλων απαιτήσεων της.

Δεν υπάρχουν δεσμευτικές προσφορές εξαγοράς ή / και κανόνες υποχρεωτικής εκχώρησης και υποχρεωτικής εξαγοράς των κινητών αξιών της Εταιρίας. Δεν υφίστανται δημόσιες προτάσεις τρίτων για την εξαγορά του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας.

Οι μετοχές της Εταιρίας δεν είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών ή σε άλλη, οργανωμένη ή και μη οργανωμένη αγορά, και δεν προβλέπεται η εισαγωγή τους στο Χρηματιστήριο Αθηνών ή σε άλλη οργανωμένη ή μη οργανωμένη αγορά και δε φέρουν αριθμό ISIN.

4.6 Δικαιώματα Μετόχων

4.6.1 Γενικά

Η Εταιρία έχει εκδόσει μόνο κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές και δεν υφίσταται άλλη κατηγορία μετόχων που να έχει ειδικά προνόμια, δικαιώματα ή περιορισμούς σε σχέση με αυτές. Κάθε μετοχή της Εταιρίας ενσωματώνει όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που καθορίζονται από τον Κ.Ν. 2190/1920 (ο «Νόμος») και το Καταστατικό της, ως ισχύει, το οποίο δεν περιέχει διατάξεις περισσότερο περιοριστικές από αυτές που προβλέπει ο Νόμος.

Η ευθύνη του μετόχου περιορίζεται στην ονομαστική αξία της μετοχής του. Τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις που απορρέουν από κάθε μετοχή ανήκουν στον νόμιμο κύριο αυτής, η κυριότητα δε αυτής σημαίνει αυτόματα και αυτοδίκαια την ανεπιφύλακτη αποδοχή του Καταστατικού της Εταιρίας, των νομίμων αποφάσεων της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων και του Διοικητικού Συμβουλίου αυτής που λαμβάνονται μέσα στα όρια της αρμοδιότητάς τους και στα πλαίσια του Νόμου και του Καταστατικού. Οι μέτοχοι ασκούν τα δικαιώματά τους σε σχέση με τη διοίκηση της Εταιρίας μόνο μέσω της Γενικής Συνέλευσης της Εταιρίας.

Σε ότι αφορά τη διαδικασία κατάθεσης των μετοχών προκειμένου να συμμετέχει ο μέτοχος στις Γενικές Συνελεύσεις των μετόχων της Εταιρίας και τη διαδικασία πληρωμής του μερίσματος, θα εφαρμόζονται τα προβλεπόμενα από το Νόμο και το Καταστατικό της Εταιρίας.

Ειδικότερα, σύμφωνα με το άρθρο 22 του Καταστατικού της Εταιρίας, κάθε μέτοχος έχει δικαίωμα παράστασης στη Γενική Συνέλευση, Τακτική ή Έκτακτη, εφόσον έχει καταθέσει τις μετοχές του πέντε τουλάχιστον πλήρεις ημέρες πριν από την ορισθείσα για τη συνεδρίαση της συνέλευσης στο Ταμείο της Εταιρίας ή στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων ή σε οποιαδήποτε αναγνωρισμένη τράπεζα στην Ελλάδα, ελληνική ή ξένη, που θα καθορίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο στην πρόσκληση για τη Γενική Συνέλευση. Οι μέτοχοι μπορούν να αντιπροσωπευθούν με πληρεξουσίους που ορίζονται με επιστολή. Οι ανήλικοι, οι απαγορευμένοι και τα νομικά πρόσωπα αντιπροσωπεύονται από τους νόμιμους αντιπροσώπους τους. Νομικά πρόσωπα, τηρουμένων των προαναφερόμενων διατυπώσεων κατάθεσης των μετοχών τους, μετέχουν στη Γενική Συνέλευση ορίζοντας ως εκπροσώπους τους έως τρία φυσικά πρόσωπα.

Οι αποδείξεις κατάθεσης των μετοχών πρέπει να περιέχουν και σημείωση του αριθμού αυτών, προσάγονται δε μαζί με τα πληρεξούσια στην Εταιρία πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν από την καθορισμένη ημερομηνία της Γενικής Συνέλευσης. Μέτοχοι οι οποίοι παρέλειψαν να συμμορφωθούν με τις παραπάνω διατυπώσεις επιτρέπεται να μετάσχουν στη Γενική Συνέλευση μόνον ύστερα από άδεια αυτής.

Σαράντα οκτώ (48) ώρες πριν από την καθορισμένη ημέρα και ώρα για τη Γενική Συνέλευση τοιχοκολλάται στα γραφεία της Εταιρίας και σε εμφανή θέση ο κατάλογος των μετόχων που έχουν δικαίωμα ψήφου στη Γενική Συνέλευση. Ο κατάλογος πρέπει να περιλαμβάνει τα ονόματα των μετόχων και των αντιπροσώπων τους, τον αριθμό των μετοχών και ψήφων κάθε μετόχου και τις διευθύνσεις των μετόχων και των αντιπροσώπων τους. Οι ενστάσεις μετόχων ή αντιπροσώπων αυτών κατά του καταλόγου αυτού ή κατά της ημερήσιας διάταξης, πρέπει να προβάλλονται πριν από την έναρξη της συνεδρίασης και πριν από την είσοδο στα θέματα της ημερήσιας διάταξης, διαφορετικά είναι απαράδεκτες.

Δέκα (10) ημέρες πριν από την ορισθείσα ημερομηνία της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης, το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να καταθέσει στα γραφεία της Εταιρίας και να δώσει σε κάθε μέτοχο εφ' όσον ζητηθούν τις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις που πρόκειται να υποβληθούν για έγκριση στη συνέλευση, μαζί με τις εκθέσεις του Διοικητικού Συμβουλίου και των ελεγκτών.

Η διεξαγωγή της Γενικής Συνέλευσης μπορεί να γίνει κατόπιν σχετικής απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου και με τηλεδιάσκεψη, εφόσον τηρούνται οι ελάχιστες προδιαγραφές ασφαλείας για την εγκυρότητα της συνεδρίασης. Στην περίπτωση της τηλεδιάσκεψης η πρόσκληση προς τους μετόχους περιλαμβάνει τις αναγκαίες πληροφορίες για τη συμμετοχή αυτών στη συνεδρίαση.

Η συμμετοχή στην ψηφοφορία κατά τη Γενική Συνέλευση των μετόχων μπορεί να γίνει εξ αποστάσεως, με την εκ των προτέρων αποστολή στους μετόχους των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης της Γενικής Συνέλευσης και σχετικών ψηφοδελτίων με τα θέματα αυτά, κατόπιν ειδικής απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου που προσδιορίζει τις αναγκαίες λεπτομέρειες. Τα θέματα αυτά μπορεί να διατίθενται και η συμπλήρωσή τους να γίνεται ηλεκτρονικά μέσω του διαδικτύου. Οι μέτοχοι που ψηφίζουν κατ' αυτό τον τρόπο υπολογίζονται για το σχηματισμό της απαρτίας και της πλειοψηφίας, εφόσον τα σχετικά ψηφοδέλτια έχουν παραλειφθεί από την Εταιρία δύο (2) τουλάχιστον πλήρεις ημέρες πριν από την ημέρα της Γενικής Συνέλευσης. Τα ψηφοδέλτια δεν λαμβάνονται υπόψη σε περίπτωση ματαίωσης ή αναβολής της Γενικής Συνέλευσης.

Στο Καταστατικό της Εταιρίας δεν υπάρχουν περιορισμοί του δικαιώματος ψήφου.

Το Καταστατικό της Εταιρίας δεν περιέχει ειδικά δικαιώματα ή προνόμια υπέρ συγκεκριμένων μετόχων, ούτε περιορισμούς κατά συγκεκριμένων μετόχων.

Κάθε μέτοχος, όπου και αν κατοικεί, θεωρείται στις σχέσεις του με την Εταιρία, ότι έχει νόμιμη κατοικία την έδρα της Εταιρίας και υπόκειται στους Ελληνικούς Νόμους. Σε περίπτωση που κατοικεί εκτός της έδρας της Εταιρίας, πρέπει να έχει διορισμένο αντίκλητο, διαφορετικά η Εταιρία νόμιμα θα κάνει προς αυτόν δικαστικές ή εξώδικες κοινοποιήσεις στον Γραμματέα του τμήματος Εταιριών του Πρωτοδικείου της έδρας της Εταιρίας.

Κάθε διαφορά μεταξύ της Εταιρίας και των μετόχων αυτής, καθώς και κάθε διαφορά μεταξύ της Εταιρίας και τρίτων υπάγεται στη δικαιοδοσία των δικαστηρίων της έδρας της Εταιρίας, εκτός αν διαφορετικά ορίζει ο Νόμος, επιτρεπόμενης μόνον της προσφυγής σε διαιτησία στην ημεδαπή ή την αλλοδαπή.

Οι μέτοχοι και οι ειδικοί και καθολικοί διάδοχοί τους ή οι δανειστές τους, δεν μπορούν να προκαλέσουν κατάσχεση ή σφράγιση της εταιρικής περιουσίας ή των βιβλίων της Εταιρίας ή να επιδιώξουν την εκκαθάριση ή διανομή της εταιρικής περιουσίας ή να αναμειχθούν στη διοίκηση της Εταιρίας ή να αμφισβητήσουν τις νόμιμες αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων εξαιρουμένων των δικαιωμάτων που έχουν από το νόμο και το καταστατικό ως μέτοχοι.

4.6.2 Έκδοση Νέων μετοχών και Δικαίωμα Προτίμησης παλαιών μετόχων

Σε κάθε περίπτωση αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου, που δεν γίνεται με εισφορά σε είδος ή έκδοσης ομολογίων με δικαίωμα μετατροπής σε μετοχές, παρέχεται δικαίωμα προτίμησης σ' ολόκληρο το νέο κεφάλαιο και στο ομολογιακό δάνειο, στους παλαιούς μετόχους της Εταιρίας να αναλάβουν τις νέες μετοχές ή ομολογίες, ανάλογα με τη συμμετοχή τους στο μετοχικό κεφάλαιο που υπάρχει. Αν οι μέτοχοι δεν ασκήσουν το δικαίωμα προτίμησης μέσα στην προθεσμία που θα καθορίζεται από το αρμόδιο όργανο της Εταιρίας, που αποφάσισε την αύξηση, η οποία δεν μπορεί

σε καμία περίπτωση να είναι να είναι μικρότερη από δεκαπέντε (15) ημέρες, τότε το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να διαθέσει ελεύθερα κατά την κρίση του τις νέες μετοχές ή τις ομολογίες που δεν έχουν αναληφθεί σύμφωνα με τα παραπάνω.

Σε περίπτωση κατά την οποία το όργανο της Εταιρίας, το οποίο αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, παρέλειψε να ορίσει την προθεσμία για την άσκηση του δικαιώματος προτίμησης, την προθεσμία αυτή ή τυχόν παράταση αυτής, ορίζει με απόφαση του το Διοικητικό Συμβούλιο μέσα στα προβλεπόμενα από το άρθρο 11 του Κ.Ν. 2190/1920, ως ισχύει, χρονικά όρια.

Η πρόσκληση για την ενάσκηση του δικαιώματος προτίμησης, στην οποία πρέπει να μνημονεύεται και η προθεσμία, μέσα στην οποία μπορεί να ασκηθεί αυτό το δικαίωμα και δεν μπορεί να είναι μικρότερη από ένα (1) μήνα, δημοσιεύεται στο τεύχος Ανωμόνων Εταιριών και Εταιριών Περιορισμένης Ευθύνης της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως. Κατ' εξαίρεση αν όλες οι μετοχές της Εταιρίας είναι ονομαστικές, η πρόσκληση για ενάσκηση του δικαιώματος προτίμησης θα γίνεται με συστημένες επί αποδείξει επιστολές που στέλνονται στους μετόχους.

Η εν λόγω πρόσκληση και η προθεσμία άσκησης του δικαιώματος προτίμησης μπορούν να παραλειφθούν, εφόσον στη Γενική Συνέλευση παρέστησαν μέτοχοι που εκπροσωπούν το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου και έλαβαν γνώση της προθεσμίας που τάχθηκε για την άσκηση του δικαιώματος προτίμησης ή δήλωσαν την απόφασή τους για την υπ' αυτών άσκηση ή μη του δικαιώματος προτίμησης.

Το δικαίωμα προτίμησης μπορεί να περιοριστεί ή να καταργηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 10 του άρθρου 13 του Κ.Ν. 2190/1920.

Με την από 24.02.2014 Έκτακτη Αυτόκλητη Καθολική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρίας, κατόπιν σχετικής εισηγήσεως του Προέδρου της Συνέλευσης σχετικά με τη διάθεση των νέων μετοχών σε όλους τους οπαδούς και φίλους της ΑΕΚ και την πρόταση να παραιτηθούν όλοι οι υφιστάμενοι μέτοχοι οριστικά και αμετάκλητα από το δικαίωμα προτίμησης, οι παριστάμενοι μέτοχοι, εκπροσωπούντες το 100% του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, αποφάσισαν ομόφωνα να παραιτηθούν οριστικά και αμετάκλητα από το δικαίωμα προτίμησης για λόγους ηθικής τάξεως και συναισθηματικούς, έτσι ώστε να δοθεί η δυνατότητα στους οπαδούς και φίλους της ΑΕΚ να συμμετάσχουν στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας, σύμφωνα με πολλαπλώς εκπεφρασθείσα επιθυμία τους, για να ικανοποιηθεί το αίσθημα συμμετοχής τους στα δρώμενα της Εταιρίας και να ενισχυθεί η ψυχική τους σύνδεση με την ιστορική ομάδα, καθόσον η παροχή στους οπαδούς και φίλους της ΑΕΚ της δυνατότητας να συμμετάσχουν στην Εταιρία που έχει αναλάβει το έργο κατασκευής του ιστορικού γηπέδου της ΑΕΚ έχει συμβολική σημασία και αποτελεί ηθικό καθήκον όλων των μετόχων.

Αυτό δεν σημαίνει ότι οι παλαιοί μέτοχοι δεν επιθυμούν να συμμετάσχουν στην αύξηση, αλλά ότι υποχωρούν, επειδή πρωτίστως πρέπει να δοθεί η δυνατότητα σε όλους τους οπαδούς και φίλους της ΑΕΚ να συμμετάσχουν σε πλουραλιστική βάση στην εν λόγω αύξηση κεφαλαίου. Οι παλαιοί μέτοχοι έχουν δικαίωμα να συμμετάσχουν μαζί με τους λοιπούς οπαδούς και φίλους της ΑΕΚ στην αύξηση κεφαλαίου, όχι όμως ασκώντας δικαίωμα προτίμησης.

4.6.3 Δικαίωμα συμμετοχής στα κέρδη της Εταιρίας

Οι μέτοχοι έχουν δικαίωμα να συμμετέχουν στα καθαρά κέρδη της Εταιρίας ανάλογα με τον αριθμό των μετοχών που έχουν στην κυριότητά τους, και μπορούν να ασκούν το δικαίωμά τους αυτό σύμφωνα με το νόμο, το Καταστατικό και τις νόμιμες αποφάσεις των οργάνων της Εταιρίας.

4.6.4 Δικαίωμα Μερισματος

Σύμφωνα με το άρθρο 33 του Καταστατικού της Εταιρίας και με την επιφύλαξη του άρθρου 44^α του Κ.Ν. 2190/1920, ως ισχύει, καθαρά κέρδη της Εταιρίας είναι αυτά που προκύπτουν μετά την αφαίρεση από τα ακαθάριστα κέρδη που πραγματοποιήθηκαν, όλων των εξόδων, ζημιών, νόμιμων αποσβέσεων και κάθε άλλου εταιρικού βάρους. Από τα καθαρά κέρδη που προκύπτουν, αφαιρούνται με τη σειρά τα ακόλουθα ποσά:

- Ποσοστό πέντε τοις εκατό (5%) τουλάχιστον επί των καθαρών κερδών για τον σχηματισμό του υποχρεωτικού τακτικού αποθεματικού που προβλέπεται από το Νόμο, μέχρι να συγκεντρωθεί έτσι το ποσό που είναι ίσο με το ένα τρίτο (1/3) του μετοχικού κεφαλαίου, οπότε η κράτηση παύει να είναι υποχρεωτική. Η κράτηση θα γίνεται και πάλι υποχρεωτική έως ότου συμπληρωθεί το παραπάνω όριο, αν για οποιοδήποτε λόγο το τακτικό αποθεματικό μειωθεί κάτω από αυτό. Αυτό το αποθεματικό κεφάλαιο χρησιμοποιείται αποκλειστικά για την εξίσωση του ενδεχομένου χρεωστικού υπολοίπου του Λογαριασμού κερδών και ζημιών, πριν γίνει οποιαδήποτε διανομή μερίσματος.
- Ακολουθεί η διάθεση του ποσού που απαιτείται για την καταβολή μερίσματος, σύμφωνα με το άρθρο 3 του Α.Ν. 148/1967, όπως εκάστοτε ισχύει
- Από το υπόλοιπο ποσό διατίθενται: 1) Ποσοστό που ορίζει κατά την κρίση της η Τακτική Γενική Συνέλευση σε αμοιβές και κατά ποσοστά των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου ή του Διευθύνοντος Συμβούλου ή των Διευθυντών ή άλλων υπαλλήλων της Εταιρίας, για τις υπηρεσίες τους, πέρα από τους τακτικούς μισθούς και αποζημιώσεις του, 2) Το ποσό που απομένει διατίθεται όλο ή κατά μέρος για το σχηματισμό έκτακτου αποθεματικού ή για τη διανομή συμπληρωματικού μερίσματος στους μετόχους ή μεταφέρεται στην επόμενη διαχειριστική χρήση ή διατίθεται για την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου με έκδοση νέων μετοχών κατά τις διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 45 του Κ.Ν. 2190/1920 ως ισχύει, σύμφωνα πάντα με τη σχετική απόφαση της Γενικής Συνέλευσης.

Μετά το πρώτο εξάμηνο κάθε διαχειριστικής χρήσης, το Διοικητικό Συμβούλιο έχει το δικαίωμα να μοιράσει προσωρινά μέρισμα στους μετόχους με βάση λογιστική κατάσταση που συντάσσει και δημοσιεύει σε μία ημερήσια εφημερίδα της Αθήνας, ευρείας κυκλοφορίας κατά την κρίση του Διοικητικού Συμβουλίου και στο Τεύχος Ανωμόνων Εταιριών και Εταιριών Περιορισμένης Ευθύνης της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως, αντίγραφο της οποίας υποβάλλει στην αρμόδια εποπτεύουσα δημόσια αρχή, είκοσι (20) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία που ορίστηκε για διανομή. Τα μερίσματα που δίνονται με αυτόν τον τρόπο δεν μπορούν να ξεπεράσουν το ένα δεύτερο (1/2) των καθαρών κερδών που εμφανίζονται στην παραπάνω λογιστική κατάσταση.

Το προς διανομή εγκριθέν μέρισμα καταβάλλεται στους μετόχους από την ημερομηνία που θα ορίζει η Γενική Συνέλευση ή και το Διοικητικό Συμβούλιο κατ' εξουσιοδότηση της, και μέσα σε δυο (2) μήνες μετά την έγκριση των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της Εταιρίας. Ο τρόπος και ο τόπος καταβολής ανακοινώνεται δια του Τύπου.

Οι μέτοχοι που δεν ζήτησαν έγκαιρα την πληρωμή των μερισμάτων που τους αναλογούν δεν μπορούν να έχουν αξίωση για τόκους.

Μέρισμα το οποίο δεν ζητήθηκε από τους μετόχους εντός πέντε (5) ετών από το τέλος του έτους κατά το οποίο ενέκρινε τη διανομή τους η Γενική Συνέλευση, παραγράφεται υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου (βλέπε και ενότητα 3.13 «Μερισματική Πολιτική» του παρόντος Ενημερωτικού Δελτίου).

4.6.5 Δικαίωμα στο προϊόν της Εκκαθάρισης

Η Εταιρία λύεται για τους λόγους που προβλέπονται στον Κ.Ν. 2190/1920 και στο Καταστατικό της.

Εκτός από την περίπτωση πτώχευσης, μετά τη λύση της Εταιρίας, ακολουθεί η εκκαθάρισή της. Στις περιπτώσεις του εδαφίου α της παρ. 2 του άρθρου 34 του Καταστατικού (λύση λόγω παρόδου του χρόνου διάρκειας Εταιρίας), το Διοικητικό Συμβούλιο εκτελεί χρέη εκκαθαριστή μέχρι να διορισθούν εκκαθαριστές από τη Γενική Συνέλευση. Στην περίπτωση του εδαφίου β της ίδιας παραγράφου και άρθρου 34 (λύση με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης), η Γενική Συνέλευση με την ίδια απόφαση ορίζει τους εκκαθαριστές. Στην περίπτωση λύσης της Εταιρίας με δικαστική απόφαση σύμφωνα με τα άρθρα 48 και 48α του Κ.Ν. 2190/1920, όπως ισχύουν, ο εκκαθαριστής διορίζεται από το δικαστήριο με την απόφαση που κηρύσσει τη λύση της Εταιρίας.

Όταν αποφασιστεί η λύση της Εταιρίας, η Γενική Συνέλευση κανονίζει τον τρόπο και τη διαδικασία της εκκαθάρισης και ορίζει έναν (1) έως τρεις (3) εκκαθαριστές, μετόχους ή όχι, προσδιορίζοντας και την αμοιβή τους.

Ο εκκαθαριστής/ές οφείλουν με την ανάληψη των καθηκόντων τους να κάνουν απογραφή της εταιρικής περιουσίας και να δημοσιεύσουν στον τύπο και στο Τεύχος Ανωτύμων Εταιριών και Εταιριών Περιορισμένης Ευθύνης της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως τον ισολογισμό έναρξης της εκκαθάρισης και τους ετησίους ισολογισμούς, υποβάλλοντας αντίγραφα τους στην αρμόδια εποπτεύουσα Αρχή.

Την ίδια υποχρέωση έχουν οι εκκαθαριστές και κατά τη λήξη της εκκαθάρισης.

Ο διορισμός των εκκαθαριστών έχει σαν άμεση συνέπεια την παύση της εξουσίας του Διοικητικού Συμβουλίου. Σε αυτούς εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις για το διοικητικό συμβούλιο.

Οι εκκαθαριστές υποχρεούνται να περατώσουν, χωρίς καθυστέρηση, τις εκκρεμείς υποθέσεις της Εταιρίας, να μετατρέψουν σε χρήμα την εταιρική περιουσία, να εξοφλήσουν τα χρέη της και να εισπράξουν τις απαιτήσεις αυτής. Μπορούν δε να ενεργήσουν και νέες πράξεις, εφόσον με αυτές εξυπηρετούνται η εκκαθάριση και το συμφέρον της Εταιρίας, καθώς και να προβούν σε κάθε ενέργεια σύμφωνα με τους όρους του άρθρου 49 του Κ.Ν. 2190/1920. Μετά το πέρας της εκκαθάρισης, οι εκκαθαριστές καταρτίζουν τις τελικές οικονομικές καταστάσεις, αποδίδουν τις εισφορές των μετόχων, καθώς και τα υπέρ το άρτιο ποσά, που είχαν τυχόν καταβληθεί, και διανέμουν το υπόλοιπο προϊόν της εκκαθάρισης της εταιρικής περιουσίας στους μετόχους, κατά το λόγο της συμμετοχής τους στο καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο.

Όσο διαρκεί η εκκαθάριση, η Γενική Συνέλευση των μετόχων, διατηρεί όλα τα δικαιώματά της και συγκαλείται να συνεδριάσει μετά από πρόσκληση των εκκαθαριστών, όταν αυτοί το κρίνουν σκόπιμο, για τις ανάγκες της εκκαθάρισης.

Τα αποτελέσματα της πορείας της εκκαθάρισης, υποβάλλονται στη Γενική Συνέλευση των μετόχων κάθε χρόνο, μαζί με έκθεση των λόγων που εμπόδισαν την ολοκλήρωση της διαδικασίας.

Οι ισολογισμοί των εκκαθαριστών εγκρίνονται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων που αποφασίζει επίσης για την ευθύνη των εκκαθαριστών. Εάν το στάδιο της εκκαθάρισης υπερβεί την πενταετία, ο εκκαθαριστής υποχρεούται να συγκαλέσει τη Γενική Συνέλευση, στην οποία υποβάλλει σχέδιο επιτάχυνσης και περάτωσης της εκκαθάρισης. Το σχέδιο αυτό περιλαμβάνει έκθεση για τις μέχρι τότε εργασίες της εκκαθάρισης, τους λόγους της καθυστέρησης και τα μέτρα που προτείνονται για την ταχεία περάτωση της. Τα μέτρα αυτά μπορούν να περιλαμβάνουν παραίτηση της Εταιρίας από δικαιώματα, δικόγραφα και αιτήσεις, αν η επιδίωξη τούτων είναι ασύμφορη σε σχέση με τα προσδοκώμενα οφέλη ή αβέβαιη ή απαιτεί μεγάλο χρονικό διάστημα. Τα ανωτέρω μέτρα μπορούν να περιλαμβάνουν και συμβιβασμούς, αναδιαπραγματεύσεις ή καταγγελία συμβάσεων ή και σύναψη νέων. Η Γενική Συνέλευση εγκρίνει το σχέδιο με την απαρτία και πλειοψηφία των παραγράφων 3 και 4 του άρθρου 29 και της παραγράφου 2 του άρθρου 31 του Κ.Ν. 2190/1920. Εάν το σχέδιο εγκριθεί, ο εκκαθαριστής ολοκληρώνει τη διαχείριση σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο σχέδιο. Εάν το σχέδιο δεν εγκριθεί, ο εκκαθαριστής ή μέτοχοι που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου μπορούν να ζητήσουν την έγκριση του από το μονομελές πρωτοδικείο της έδρας της Εταιρίας, με αίτηση τους που δικάζεται με τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας. Για τα υπόλοιπα περί του θέματος της εκκαθάρισεως, έχει εφαρμογή το άρθρο 49 του Κ.Ν. 2190/1920, όπως ισχύει.

Μέτοχοι που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του μετοχικού κεφαλαίου, που έχει καταβληθεί μπορούν κατά τη διάρκεια της εκκαθάρισης να προκαλέσουν την υποχρεωτική σύγκληση Γενικής Συνέλευσης με αίτησή τους που θα απευθύνεται στους εκκαθαριστές. Για τη σύγκληση αυτής της Συνέλευσης, οι εκκαθαριστές ενεργούν όσα επιβάλλονται από το παρόν καταστατικό στο Διοικητικό Συμβούλιο.

Σύμφωνα με την Εταιρία, δεν έχουν εκδοθεί μετοχές από την Εταιρία που να παρέχουν στους κατόχους τους δικαίωμα προνομιακής ικανοποίησης από το προϊόν εκκαθάρισης έναντι όλων των άλλων μετόχων, σε περίπτωση που η Εταιρία τεθεί σε εκκαθάριση.

4.6.6 Δικαιώματα Μειοψηφίας

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 28 του Καταστατικού της Εταιρίας, τα δικαιώματα μειοψηφίας είναι τα ακόλουθα:

- Ύστερα από αίτηση μετόχων που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του μετοχικού κεφαλαίου που έχει καταβληθεί, υποχρεούται το Διοικητικό Συμβούλιο να συγκαλέσει Έκτακτη Γενική Συνέλευση μετόχων, ορίζοντας ημερομηνία συνεδρίασης, όχι αργότερα από σαράντα πέντε (45) ημέρες από την ημερομηνία επίδοσης της αίτησης στον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου. Η αίτηση πρέπει να περιέχει το αντικείμενο της ημερήσιας διάταξης. Εάν δεν συγκληθεί Γενική Συνέλευση εντός είκοσι (20) ημερών από την επίδοση της σχετικής αίτησης, η σύγκληση διενεργείται από τους αιτούντες μετόχους με δαπάνες της Εταιρίας, με απόφαση του μονομελούς πρωτοδικείου της έδρας της Εταιρίας, που εκδίδεται κατά τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων. Στην απόφαση αυτή ορίζονται ο τόπος και ο χρόνος της συνεδρίασης, καθώς και η ημερήσια διάταξη.
- Με αίτηση μετόχων, που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να εγγράψει στην ημερήσια διάταξη Γενικής Συνέλευσης, που έχει ήδη συγκληθεί, πρόσθετα θέματα, εάν η σχετική αίτηση περιέλθει στο Διοικητικό Συμβούλιο δεκαπέντε (15) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη Γενική Συνέλευση. Τα πρόσθετα θέματα πρέπει να δημοσιεύονται ή να γνωστοποιούνται, με ευθύνη του Διοικητικού Συμβουλίου, κατά το άρθρο 26 του Κ.Ν 2190/1920 και 21 του Καταστατικού, επτά (7) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη Γενική Συνέλευση. Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν είναι υποχρεωμένο να προβαίνει στην εγγραφή θεμάτων στην ημερήσια διάταξη ούτε στη δημοσίευση ή γνωστοποίηση αυτών, αν το περιεχόμενο αυτών έρχεται προφανώς σε αντίθεση με το νόμο και τα χρηστά ήθη.
- Ύστερα από αίτηση μετόχων που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του μετοχικού κεφαλαίου που έχει καταβληθεί, ο Πρόεδρος της Γενικής Συνέλευσης, υποχρεούται να αναβάλει για μία μόνο φορά αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης, Τακτικής ή Έκτακτης, ορίζοντας νέα ημερομηνία συνεδρίασης που δεν μπορεί να απέχει περισσότερο από τριάντα (30) ημέρες από τη χρονολογία της αναβολής. Η μετ' 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 27 παρ. 2 και 28 του Κ.Ν. 2190/1920, ως ισχύει.
- Μετά από αίτηση οποιουδήποτε μετόχου, που υποβάλλεται στην Εταιρία πέντε (5) τουλάχιστον πλήρεις ημέρες πριν από τη Γενική Συνέλευση, το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να παρέχει στη Γενική Συνέλευση τις αιτούμενες συγκεκριμένες πληροφορίες για τις υποθέσεις της Εταιρίας, στο μέτρο που αυτές είναι χρήσιμες για την πραγματική εκτίμηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να απαντήσει ενιαία σε αιτήσεις μετόχων με το ίδιο περιεχόμενο. Υποχρέωση παροχής πληροφοριών δεν υφίσταται όταν οι σχετικές πληροφορίες διατίθενται ήδη στην ιστοσελίδα της Εταιρίας, ιδίως με τη μορφή ερωτήσεων και απαντήσεων.

Επίσης, με αίτηση μετόχων, που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να ανακοινώνει στη Γενική Συνέλευση, εφόσον είναι τακτική, τα ποσά που, κατά την τελευταία διετία, καταβλήθηκαν σε κάθε μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου ή τους διευθυντές της Εταιρίας, καθώς και κάθε παροχή προς τα πρόσωπα αυτά από οποιαδήποτε αιτία ή σύμβαση της Εταιρίας με αυτούς.

Στις ανωτέρω περιπτώσεις το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να αρνηθεί την παροχή των πληροφοριών για αποχρώντα ουσιώδη λόγο, ο οποίος αναγράφεται στα πρακτικά. Τέτοιος λόγος μπορεί να είναι, κατά τις περιστάσεις, η εκπροσώπηση των αιτούντων μετόχων στο Διοικητικό Συμβούλιο σύμφωνα με τις παραγράφους 3 ή 6 του άρθρου 18 του Κ.Ν. 2190/1920.

- Μετά από αίτηση μετόχων, που εκπροσωπούν το ένα πέμπτο (1/5) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, η οποία υποβάλλεται στην Εταιρία εντός της προθεσμίας της προηγούμενης παραγράφου, το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να παρέχει στη Γενική Συνέλευση πληροφορίες για την πορεία των εταιρικών υποθέσεων και την περιουσιακή

κατάσταση της Εταιρίας. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να αρνηθεί την παροχή των πληροφοριών για αποχρώντα ουσιώδη λόγο, ο οποίος αναγράφεται στα πρακτικά. Τέτοιος λόγος μπορεί να είναι, κατά τις περιστάσεις, η εκπροσώπηση των αιτούντων μετόχων στο Διοικητικό Συμβούλιο σύμφωνα με τις παραγράφους 3 ή 6 του άρθρου 18 του Κ.Ν. 2190/1920, εφόσον τα αντίστοιχα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου έχουν λάβει τη σχετική πληροφόρηση κατά τρόπο επαρκή.

Στις προαναφερόμενες στα δύο προηγούμενα σημεία περιπτώσεις άρνησης παροχής πληροφοριών από το Διοικητικό Συμβούλιο για αποχρώντα λόγο, τυχόν αμφισβητήσεις του βάσιμου της αιτιολογίας άρνησης παροχής πληροφοριών επιλύονται από το αρμόδιο μονομελές πρωτοδικείο της έδρας της Εταιρίας, με απόφασή του που εκδίδεται κατά τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων. Με την ίδια απόφαση το δικαστήριο μπορεί να υποχρεώσει την Εταιρία να παράσχει τις πληροφορίες που αρνήθηκε.

- Ύστερα από αίτηση μετόχων που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του μετοχικού κεφαλαίου που έχει καταβληθεί, η λήψη αποφάσεων από τη Γενική Συνέλευση για οποιοδήποτε θέμα της ημερησίας διάταξης, θα γίνεται με ονομαστική κλήση.

Επισημαίνεται ότι σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις, οι μέτοχοι που υποβάλλουν αιτήσεις πρέπει να έχουν προηγουμένως καταθέσει σύμφωνα με το άρθρο 22 του Καταστατικού, τις μετοχές τους από την ημερομηνία της υποβολής της αιτήσεως μέχρι την ημερομηνία της συνεδρίασης της Γενικής Συνελεύσεως, στις περιπτώσεις δε της παραγράφου 6 του άρθρου 28 του Καταστατικού (περιπτώσεις δικαστικής επίλυσης διαφορών από αμφισβήτηση της άρνησης του Διοικητικού Συμβουλίου να παράσχει αιτούμενες πληροφορίες στην μειοψηφία για αποχρώντα λόγο), μέχρι την έκδοση απόφασης από το αρμόδιο Δικαστήριο.

Βάσει του άρθρου 31 του Καταστατικού της Εταιρίας:

- Μέτοχοι της Εταιρίας, που εκπροσωπούν τουλάχιστον το ένα εικοστό (1/20) του μετοχικού κεφαλαίου, που έχει καταβληθεί, έχουν δικαίωμα να ζητήσουν έλεγχο της Εταιρίας από το μονομελές πρωτοδικείο της περιφέρειας όπου εδρεύει η Εταιρία, που δικάζει κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας. Ο έλεγχος μπορεί να διαταχθεί αν πιθανολογούνται πράξεις που παραβιάζουν τις διατάξεις των νόμων ή του Καταστατικού ή αποφάσεις της Γενικής Συνελεύσεως. Οπωσδήποτε όμως οι καταγγελλόμενες πράξεις πρέπει να έχουν γίνει σε χρόνο που δεν απέχει πέρα από μία τριετία από την ημερομηνία της έγκρισης των Ετησίων Οικονομικών Καταστάσεων της διαχειριστικής χρήσης μέσα στην οποία έγιναν οι πράξεις αυτές.
- Μέτοχοι της Εταιρίας, που εκπροσωπούν το ένα πέμπτο (1/5) του μετοχικού κεφαλαίου που έχει καταβληθεί, δικαιούνται να ζητήσουν από το δικαστήριο που αναφέρεται στην προηγούμενη παράγραφο, τον έλεγχο της Εταιρίας, αν από την όλη πορεία αυτής, καθίσταται πιστευτό ότι η διοίκηση των εταιρικών υποθέσεων δεν ασκείται όπως επιβάλλουν οι αρχές της χρηστής και συνετής διαχείρισης.

Στις παραπάνω περιπτώσεις του άρθρου 31 του Καταστατικού, οι μέτοχοι που υποβάλλουν τις σχετικές αιτήσεις οφείλουν να αποδείξουν στο δικαστήριο ότι κατέχουν τις μετοχές που τους δίνουν το δικαίωμα να ζητήσουν τον έλεγχο της Εταιρίας. Τέτοια απόδειξη αποτελεί και η κατάθεση των μετοχών σύμφωνα με τις παραγράφους 1 και 2 του άρθρου 28 του Κ.Ν. 2190/1920. Το δικαστήριο μπορεί να κρίνει ότι η εκπροσώπηση των αιτούντων μετόχων στο Διοικητικό Συμβούλιο, σύμφωνα με τις παραγράφους 3 ή 6 του άρθρου 28 του Κ.Ν. 2190/1920 δεν δικαιολογεί τον έλεγχο.

Μέτοχοι οι οποίοι εκπροσωπούν το ένα πέμπτο (1/5) του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου δύνανται να αντιταχθούν σε απόφαση της Γενικής Συνελεύσεως της Εταιρίας με βάση την οποία η Εταιρία παραιτείται από αξιώσεις της εναντίον μελών του Διοικητικού Συμβουλίου προς αποζημίωση ή συμβιβάζεται για αυτές.

Μέτοχοι που εκπροσωπούν το ένα δέκατο (1/10) του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου δύνανται να ζητήσουν από το Διοικητικό Συμβούλιο ή τους εκκαθαριστές της Εταιρίας να ασκηθούν όλες οι αξιώσεις της Εταιρίας κατά των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των προσώπων που χωρίς να είναι μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, ασκούν εξουσίες σύμφωνα με τη παρ. 3 του άρθρου 22 του Κ.Ν. 2190/1920 και το άρθρο 17 του Καταστατικού, που απορρέουν από τη διαχείριση των εταιρικών

υποθέσεων. Η αίτηση της μειοψηφίας λαμβάνεται υπόψη μόνο εάν βεβαιωθεί ότι οι αιτούντες έγιναν μέτοχοι τρεις (3) τουλάχιστον μήνες πριν από την αίτηση. Οι παραπάνω προϋποθέσεις δεν απαιτούνται σε περίπτωση που η ζημία οφείλεται σε δόλο των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου. Η αγωγή πρέπει να ασκηθεί μέσα σε έξι (6) μήνες από την ημέρα της Γενικής Συνέλευσης ή της υποβολής της αίτησης.

4.7 Φορολογία Μερισμάτων

Σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις του «Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος», Ν. 4172/2013, ενεργείται παρακράτηση φόρου με συντελεστή δέκα τοις εκατό (10%) στα μερίσματα ή κέρδη που κεφαλαιοποιούν ή διανέμουν οι ημεδαπές ανώνυμες εταιρίες τα οποία εγκρίνονται από γενικές συνελεύσεις από την 1η Ιανουαρίου 2014 και μετά, ανεξάρτητα εάν η καταβολή αυτών γίνεται σε μετρητά ή μετοχές, σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα, ημεδαπά ή αλλοδαπά, ενώσεις προσώπων ή ομάδες περιουσίας. Οι διατάξεις αυτές εφαρμόζονται ανάλογα και για τα κέρδη που κεφαλαιοποιούν ή διανέμουν οι ημεδαπές ανώνυμες εταιρίες με τη μορφή προμερισμάτων σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα, ημεδαπά ή αλλοδαπά, ενώσεις προσώπων ή ομάδες περιουσίας, ανεξάρτητα αν η καταβολή τους γίνεται σε μετρητά ή μετοχές.

Με την παρακράτηση αυτή εξαντλείται η φορολογική υποχρέωση των δικαιούχων για τα πιο πάνω εισοδήματα.

Επίσης, για τα διανεμόμενα κέρδη που εγκρίνονται από γενικές συνελεύσεις και δεν ζητήθηκε το αναλογούν μερίσμα από τους μετόχους εντός πέντε (5) ετών, ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 1 του Ν.Δ. 1195/1942.

Ως χρόνος απόκτησης του εισοδήματος από τα μερίσματα λογίζεται η ημερομηνία που ο δικαιούχος μέτοχος αποκτά δικαίωμα είσπραξης του.[]

4.7.1 Φόροι Μεταβίβασης και Άλλα συναφή Έξοδα Πώληση μη εισηγμένων μετοχών μετά την 31.12.2013

Σύμφωνα με το Ν. 4172/2013 (ΦΕΚ Α' 167) «Φορολογία εισοδήματος, επείγοντα μέτρα για την εφαρμογή του Ν. 4046/2012, του Ν. 4093/2012 και του Ν. 4127/2013 και άλλες διατάξεις», εισόδημα που προκύπτει από υπεραξία μεταβίβασης μετοχών μη εισηγμένων σε χρηματιστηριακή αγορά από φυσικά πρόσωπα, υπόκειται σε φόρο εισοδήματος 15%.

Ως υπεραξία νοείται η διαφορά μεταξύ της τιμής κτήσης που κατέβαλε ο φορολογούμενος και της τιμής πώλησης που εισέπραξε. Τυχόν δαπάνες που συνδέονται άμεσα με την αγορά ή την πώληση των τίτλων συμπεριλαμβάνονται στην τιμή κτήσης και την τιμή πώλησης και δεν προστίθενται ή αφαιρούνται, αντίστοιχα.

Για την μεταβίβαση μη εισηγμένων μετοχών, η τιμή πώλησης προσδιορίζεται με βάση την αξία των ιδίων κεφαλαίων της εταιρίας που εκδίδει τις μεταβιβαζόμενες μετοχές κατά το χρόνο της μεταβίβασης ή το τίμημα που αναγράφεται στη σύμβαση μεταβίβασης, εφόσον αυτό είναι υψηλότερο.

Η τιμή κτήσης προσδιορίζεται με βάση την αξία των ιδίων κεφαλαίων της εταιρίας που εκδίδει τις μεταβιβαζόμενες μετοχές κατά το χρόνο της μεταβίβασης ή το τίμημα που αναγράφεται στη σύμβαση μεταβίβασης, εφόσον αυτό είναι χαμηλότερο. Αν η τιμή κτήσης δεν μπορεί να προσδιοριστεί θεωρείται ότι είναι μηδενική.

Σε περίπτωση κατά την οποία ο προσδιορισμός της υπεραξίας σύμφωνα με τις ανωτέρω παραγράφους καταλήγει σε αρνητικό ποσό, η εν λόγω ζημία μεταφέρεται επ' αόριστον και συμψηφίζεται μόνο με μελλοντικά κέρδη υπεραξίας, τα οποία υπολογίζονται σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 42 «Μεταβίβαση τίτλων» του Ν. 4172/2013.

Αναφορικά με πωλητές νομικά πρόσωπα, το κέρδος από τη μεταβίβαση μετοχών θεωρείται κέρδος από επιχειρηματική δραστηριότητα, το οποίο φορολογείται με τις γενικές διατάξεις (ήτοι με 26%).

4.8 Μείωση Διασποράς (Dilution)

Στον παρακάτω πίνακα παρατίθεται η μετοχική σύνθεση της Εταιρίας, κατά την ημερομηνία της Έκτακτης Αυτόκλητης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 24.02.2014 καθώς και η μετοχική σύνθεση που θα προκύψει με την παραδοχή ότι η συμμετοχή των νέων μετόχων (οπαδοί και φίλοι της ΑΕΚ, κάτοχοι εισιτηρίων διαρκείας και τα μέλη της ερασιτεχνικής ΑΕΚ, χωρίς να συμπεριλαμβάνονται οι υφιστάμενοι μέτοχοι) θα διαμορφωθεί στο ποσό των € 28.900.000 (όλοι με ποσά κάτω από € 100.000) και ο κ. Γ. Μελισσανίδης έχοντας αιτηθεί να συμμετάσχει με ποσό € 9.000.000, λαμβάνοντας υπόψη την από 11.12.2013 δήλωση πρόθεσής του, θα συμμετάσχει τελικά με το ποσό των € 100.000 στο κατά προτεραιότητα όριο.

ΜΕΤΟΧΙΚΗ ΣΥΝΘΕΣΗ ΠΡΙΝ ΚΑΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΠΑΡΟΥΣΑ ΑΥΞΗΣΗ								
Μέτοχοι	Πριν την παρούσα αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου				Μετά την παρούσα αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου ⁽¹⁾			
	Αριθμ. Μετοχών*	% συμμ.	Δικ/τα Ψήφου**	% συμμ.	Αριθμ. Μετοχών*	% συμμ.***	Δικ/τα Ψήφου**	% συμμ.***
Γεώργιος Μελισσανίδης	98.500	98,50%	98.500	98,50%	108.500	3,62%	108.500	3,62%
Πέτρος Παππάς	100	0,10%	100	0,10%	100	0,003%	100	0,003%
Μαυροειδής Αγγελόπουλος	100	0,10%	100	0,10%	100	0,003%	100	0,003%
Ηλίας Λιβάνης	100	0,10%	100	0,10%	100	0,003%	100	0,003%
Γεώργιος Σκρέκης	100	0,10%	100	0,10%	100	0,003%	100	0,003%
Κωνσταντίνος Μαρινάκης	100	0,10%	100	0,10%	100	0,003%	100	0,003%
Ευάγγελος Ασλανίδης	100	0,10%	100	0,10%	100	0,003%	100	0,003%
Βαία Καπτζίκια	100	0,10%	100	0,10%	100	0,003%	100	0,003%
Στέργιος Γαντζούλας	100	0,10%	100	0,10%	100	0,003%	100	0,003%
Ιωάννης Ολύμπιος	100	0,10%	100	0,10%	100	0,003%	100	0,003%
Απόστολος Πουλοβασίλης	100	0,10%	100	0,10%	100	0,003%	100	0,003%
Φώτιος Παπαγεωργίου	100	0,10%	100	0,10%	100	0,003%	100	0,003%
Κωνσταντίνος Κοτσάτος	100	0,10%	100	0,10%	100	0,003%	100	0,003%
Χαράλαμπος Κουτάς	100	0,10%	100	0,10%	100	0,003%	100	0,003%
Παναγιώτης Ζαχόπουλος	100	0,10%	100	0,10%	100	0,003%	100	0,003%
Ανδρέας Ανατολιωτάκης	100	0,10%	100	0,10%	100	0,003%	100	0,003%
Νέοι Μέτοχοι ⁽²⁾	-	-	-	-	2.890.000	96,33%	2.890.000	96,33%
ΣΥΝΟΛΟ	100.000	100,00%	100.000	100,00%	3.000.000	100,000%	3.000.000	100,000%

* Η ονομαστική αξία των μετοχών είναι € 10,00η κάθε μια.

**Σημειώνεται ότι ο αριθμός των δικαιωμάτων ψήφου για όλους τους μετόχους, συμπίπτει με τον αριθμό των μετοχών τους.

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

⁽¹⁾ Για τον αριθμό των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου μετά την ολοκλήρωση της παρούσας αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου έγινε η παραδοχή της πλήρους κάλυψής της.

⁽²⁾ Οπαδοί και φίλοι της ΑΕΚ, κάτοχοι εισιτηρίων διαρκείας και τα μέλη της ερασιτεχνικής ΑΕΚ.

Πηγή: Εταιρία.

Στον παρακάτω πίνακα παρατίθεται η μετοχική σύνθεση της Εταιρίας, κατά την ημερομηνία της Έκτακτης Αυτόκλητης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 24.02.2014 καθώς και η μετοχική σύνθεση που θα προκύψει μετά την παρούσα αύξηση, με την παραδοχή ότι η συμμετοχή των νέων μετόχων (οπαδοί και φίλοι της ΑΕΚ, κάτοχοι εισιτηρίων διαρκείας και τα μέλη της ερασιτεχνικής ΑΕΚ, χωρίς να συμπεριλαμβάνονται οι υφιστάμενοι μέτοχοι) θα διαμορφωθεί στο ποσό των € 20.000.000

και ο κ. Γ. Μελισσανίδης, έχοντας αιτηθεί να συμμετάσχει με το ποσό των € 9.000.000, σύμφωνα με την από 11.12.2013 δήλωση πρόθεσής του, θα συμμετάσχει με το ποσό των € 9.000.000.

Μέτοχοι	ΜΕΤΟΧΙΚΗ ΣΥΝΘΕΣΗ ΠΡΙΝ ΚΑΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΠΑΡΟΥΣΑ ΑΥΞΗΣΗ							
	Πριν την παρούσα αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου				Μετά την παρούσα αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου ⁽¹⁾			
	Αριθμ. Μετοχών*	% συμμ.	Δικ/τα Ψήφου**	% συμμ.	Αριθμ. Μετοχών*	% συμμ.***	Δικ/τα Ψήφου**	% συμμ.***
Γεώργιος Μελισσανίδης	98.500	98,50%	98.500	98,50%	998.500	33,283%	998.500	33,283%
Πέτρος Παππάς	100	0,10%	100	0,10%	100	0,003%	100	0,003%
Μαυροειδής Αγγελόπουλος	100	0,10%	100	0,10%	100	0,003%	100	0,003%
Ηλίας Λιβάνης	100	0,10%	100	0,10%	100	0,003%	100	0,003%
Γεώργιος Σκρέκης	100	0,10%	100	0,10%	100	0,003%	100	0,003%
Κωνσταντίνος Μαρινάκης	100	0,10%	100	0,10%	100	0,003%	100	0,003%
Ευάγγελος Ασλανίδης	100	0,10%	100	0,10%	100	0,003%	100	0,003%
Βάια Καπτζίκα	100	0,10%	100	0,10%	100	0,003%	100	0,003%
Στέργιος Γαντζούλας	100	0,10%	100	0,10%	100	0,003%	100	0,003%
Ιωάννης Ολύμπιος	100	0,10%	100	0,10%	100	0,003%	100	0,003%
Απόστολος Πουλοβασίλης	100	0,10%	100	0,10%	100	0,003%	100	0,003%
Φώτιος Παπαγεωργίου	100	0,10%	100	0,10%	100	0,003%	100	0,003%
Κωνσταντίνος Κοτσάτος	100	0,10%	100	0,10%	100	0,003%	100	0,003%
Χαράλαμπος Κουτάς	100	0,10%	100	0,10%	100	0,003%	100	0,003%
Παναγιώτης Ζαχόπουλος	100	0,10%	100	0,10%	100	0,003%	100	0,003%
Ανδρέας Ανατολιωτάκης	100	0,10%	100	0,10%	100	0,003%	100	0,003%
Νέοι Μέτοχοι ⁽²⁾	-	-	-	-	2.000.000	66,667%	2.000.000	66,667%
ΣΥΝΟΛΟ	100.000	100,00%	100.000	100,00%	3.000.000	100,000%	3.000.000	100,000%

* Η ονομαστική αξία των μετοχών είναι € 10,00η κάθε μια.

**Σημειώνεται ότι ο αριθμός των δικαιωμάτων ψήφου για όλους τους μετόχους, συμπίπτει με τον αριθμό των μετοχών τους.

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

⁽¹⁾ Για τον αριθμό των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου μετά την ολοκλήρωση της παρούσας αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου έγινε η παραδοχή της πλήρους κάλυψης της.

⁽²⁾ Οπαδοί και φίλοι της ΑΕΚ, κάτοχοι εισιτηρίων διαρκείας και τα μέλη της ερασιτεχνικής ΑΕΚ.

Πηγή: Εταιρία.

Σημειώνεται ότι, τα ανωτέρω σενάρια είναι υποθετικά και βασίζονται σε παραδοχές που πιθανότατα να μην απεικονίζουν την πραγματικότητα. Για οποιαδήποτε αλλαγή, θα υπάρξει σχετική ενημέρωση του επενδυτικού κοινού, όπως προβλέπεται.

Σύμφωνα με την από 11.12.2013 δήλωση του κ. Γεωργίου Μελισσανίδη, κατά την παρούσα αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας, προτίθεται να συμμετάσχει με το ποσό των € 9.000.000, ήτοι 900.000 νέες κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας και τιμής διάθεσης € 10,00η κάθε μια.

Δεν είναι γνωστό στην Εταιρία εάν τα μέλη των διοικητικών, διαχειριστικών ή εποπτικών της οργάνων ή/και το ανώτερο διοικητικό στέλεχος ή/και οι ιδρυτές / μέτοχοί της, πέραν του βασικού μετόχου κ. Γεωργίου Μελισσανίδη που δήλωσε την πρόθεσή του να συμμετάσχει στην παρούσα αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας με το ποσό των € 9.000.000, ή οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο (εξαιρουμένου του κ. Γ. Μελισσανίδη) προτίθενται να εγγραφούν για περισσότερο από 5% των προσφερόμενων μετοχών.

4.9 Αναμενόμενο Χρονοδιάγραμμα

Σύμφωνα με την Εταιρία, το ενδεικτικό χρονοδιάγραμμα της διαδικασίας αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου, έχει ως ακολούθως:

Ημερομηνία	Γεγονός
24.02.2014	Έκτακτη Αυτόκλητη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας
04.03.2014	Έγκριση Ενημερωτικού Δελτίου από το Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς
06.03.2014	Δημοσίευση Ενημερωτικού Δελτίου σε ηλεκτρονική μορφή
07.03.2014	Δημοσίευση Ανακοίνωσης Διάθεσης Ενημερωτικού Δελτίου σε ηλεκτρονική και έντυπη μορφή
12.03.2014	Έναρξη περιόδου Εγγραφών
24.06.2014	Λήξη περιόδου Εγγραφών*
26.06.2014	Πιστοποίηση αύξησης μετοχικού κεφαλαίου από το Δ.Σ. της Εταιρίας*
27.06.2014	Ανακοίνωση για την κάλυψη της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου και την κατανομή των μετοχών*

* Σημειώνεται ότι η προαναφερόμενη προθεσμία μπορεί να παραταθεί κατά ένα (1) μήνα κατ' ανώτατο όριο από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας, σύμφωνα με το άρθρο 11 του Κ.Ν. 2190/1920. Στην περίπτωση αυτή, η Εταιρία θα προβεί σε νεότερη ανακοίνωση.

Σημειώνεται ότι το παραπάνω χρονοδιάγραμμα εξαρτάται από αρκετούς αστάθμητους παράγοντες και ενδέχεται να μεταβληθεί με απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρίας. Στην περίπτωση αυτή θα υπάρξει σχετική ανακοίνωση στον Τύπο.

4.10 Δαπάνες Έκδοσης

Οι συνολικές δαπάνες της αύξησης μετοχικού κεφαλαίου (φόρος συγκέντρωσης κεφαλαίου, εισφορά υπέρ της Επιτροπής Ανταγωνισμού, τέλος εξέτασης Ενημερωτικού Δελτίου από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, αμοιβές νομικού και οικονομικού ελέγχου κ.ά.) εκτιμώνται ότι θα ανέλθουν στο πόσο των € 0,48 εκατ. περίπου και θα καλυφθούν εξ ολοκλήρου από την Εταιρία. Στον παρακάτω πίνακα παρατίθεται εκτίμηση των συνολικών δαπανών της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου:

<i>(ποσά σε € '000)*</i>	
Φόρος συγκέντρωσης κεφαλαίου	290
Πόρος υπέρ Επιτροπής Ανταγωνισμού	29
Εξέταση Ενημερωτικού Δελτίου και Πόρος υπέρ Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς	8
Λοιπές δαπάνες σχετιζόμενες με την αύξηση (αμοιβές Συμβούλου Έκδοσης, Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών και Νομικών Συμβούλων, δημοσιεύσεις κ.λπ.)	152
Σύνολο	480

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

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρία.

5 ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

- 5.1 Ενδιάμεσες οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρίας για την περίοδο από 05.09.2013 έως 30.11.2013, οι οποίες συντάχθηκαν βάσει του Ε.Γ.Λ.Σ. και εγκρίθηκαν από το Δ.Σ. της Εταιρίας της 02.12.2013, καθώς επίσης και η αντίστοιχη έκθεση ελέγχου του Τακτικού Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή κ. Κωνσταντίνου Μακρή (Α.Μ. ΣΟΕΛ 26771)**

**ΔΙΚΕΦΑΛΟΣ 1924 ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 30ης ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ 2013
ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ (5η ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 2013 - 30η ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ 2013)
ΑΡ.ΓΕΜΗ: 126755901000

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

	Ποσά κλειόμενης περιόδου 2013		
	Αξία κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπ. Αξία
Β. ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ			
4. Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως	11.479,72	2.295,95	9.183,77
Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
II. Ενοσώματες ακινητοποιήσεις			
7. Ακίνη/σεις υπο εκτέλεση και προκαταβολές	462.100,00	-	462.100,00
Σύνολο ενοσώματων ακινητοποιήσεων (ΓII)	462.100,00	-	462.100,00
Σύνολο ακινητοποιήσεων (ΓII)	462.100,00	-	462.100,00
Σύνολο πάγιου ενεργητικού (ΓII)			462.100,00
Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
II. Απαιτήσεις			
1. Πελάτες			543.500,00
11. Χρεώστες διάφοροι			61.702,99
12. Λογαριασμοί διαχείρισεως προκαταβολών και πιστώσεων			110,50
			605.313,49
IV. Διαθέσιμα			
1. Ταμείο			101.833,00
3. Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας			1.116.818,73
			1.218.651,73
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού (ΔII + ΔIV)			1.823.965,22
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (B+Γ+Δ)			2.295.248,99

ΠΑΘΗΤΙΚΟ

	Ποσά κλειόμενης περιόδου 2013
A. ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	
I. Μετοχικό κεφάλαιο (μετοχές 100.000 των 10,00 Ευρώ εκάστη)	
1. Καταβλημένο	1.000.000,00
V. Αποτελέσματα εις νέο	
Αποτελέσματα εις νέο	(67.340,05)
	(67.340,05)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (A1 + AV)	932.659,95
Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	
II. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	
1. Προμηθευτές	155.850,00
5. Υποχρεώσεις από φόρους τέλη	1.080,00
11. Πιστωτές διάφοροι	102.600,63
	259.530,63
Σύνολο υποχρεώσεων (ΓII)	259.530,63
Δ. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	
1. Έσοδα επόμενων χρήσεων	1.101.858,41
2. Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	1.200,00
	1.103.058,41
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (A+Γ+Δ)	2.295.248,99

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΤΗΣ 30ης ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ 2013 (5/9/2013 - 30/11/2013)

	Ποσά κλειόμενης περιόδου 2013	
I. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ		
1. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	67.167,69	
		67.167,69
Μερικά αποτελέσματα κέρδη/(ζημίες) εκμεταλλεύσεως		(67.167,69)
Μείον:		
3. Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα	172,36	(172,36)
Ολικά αποτελέσματα ζημίες εκμεταλλεύσεως		(67.340,05)
Οργανικά και έκτακτα αποτελέσματα ζημίες		(67.340,05)
ΜΕΙΟΝ:		
Σύνολο αποσβέσεων πάγιων στοιχείων	2.295,95	
Μείον: Οι από αυτές ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος	(2.295,95)	0,00
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΖΗΜΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ προ φόρων		(67.340,05)

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΤΗΣ 30ης ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ 2013

	Ποσά κλειόμενης περιόδου 2013	
Καθαρά Αποτελέσματα κέρδη/(ζημίες) περιόδου		(67.340,05)
(+): Υπόλοιπο αποτελεσμάτων κερδών/(ζημιών) προηγ. χρήσεων		0,00
(-): Διαφορές φορολογικού ελέγχου προηγούμενων χρήσεων		0,00
Σύνολο		(67.340,05)
Μείον: 1. Φόρος εισοδήματος		0,00
2. Λοιποί μη ενσωματωμένοι στο λειτουργικό κόστος φόροι		0,00
3. Έκτακτη εισφορά Ν.3808/2009		0,00
Κέρδη προς Διάθεση / (Ζημίες εις νέον)		(67.340,05)

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΤΗΣ 30ης ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ 2013

	Ποσά κλειόμενης περιόδου 2013		
	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων έναρξης ενδιάμεσης περιόδου (5/9/2013)	0,00	0,00	0,00
Κέρδη / Ζημίες περιόδου		-67.340,05	-67.340,05
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	1.000.000,00		1.000.000,00
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων λήξης ενδιάμεσης περιόδου (30/11/2013)	1.000.000,00	-67.340,05	932.659,95

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΤΗΣ 30ης ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ 2013 (5/9/2013 - 30/11/2013)

	Ποσά κλειόμενης περιόδου 2013
Ταμιακές ροές από συνήθεις (λειτουργικές) δραστηριότητες	
<i>Ταμιακές εισροές</i>	
Πωλήσεις	-
Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως	-
Πιστωτικοί τόκοι	-
Αφαιρούνται:	
Αύξηση απαιτήσεων	(605.313,49)
Σύνολο Ταμιακών εισροών	-605.313,49
<i>Ταμιακές εκροές</i>	
Κόστος πωληθέντων (μείον αποσβέσεις και προβλέψεις)	-
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	64.871,74
Άλλα έξοδα	-
Αφαιρούνται:	
Αύξηση μεταβατικών λογαριασμών παθητικού	(1.103.058,41)
Αύξηση βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων (πλην Τραπεζών)	(258.450,63)
Σύνολο Ταμιακών εκροών	-1.296.637,30
Ταμιακές εκροές φόρων	
Φόροι εισοδήματος	-
Αφαιρείται:	
Αύξηση υποχρεώσεων από φόρους - τέλη	(1.080,00)
Σύνολο Ταμιακών εκροών φόρων	-1.080,00
Ταμιακές ροές από συνήθεις (λειτουργικές) δραστηριότητες	692.403,81
Ταμιακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	
<i>Ταμιακές εκροές</i>	
Αγορά ενσώματων ακινητοποιήσεων	-462.100,00
Αύξηση εξόδων εγκατάστασης	-11.479,72
Σύνολο Ταμιακών εκροών	-473.579,72
Ταμιακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	-473.579,72
Ταμιακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	
<i>Ταμιακές εισροές</i>	
Είσπραξη αύξησης μετοχικού κεφαλαίου και διαφοράς υπέρ το άρτιο	1.000.000,00
Σύνολο Ταμιακών εισροών	1.000.000,00
<i>Ταμιακές εκροές</i>	
Τόκοι πληρωθέντες	-172,36
Σύνολο Ταμιακών εκροών	-172,36
Ταμιακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	999.827,64
ΤΑΜΙΑΚΕΣ ΡΟΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	1.218.651,73
Πλέον: Χρηματικά διαθέσιμα έναρξης περιόδου	-
Χρηματικά διαθέσιμα λήξης περιόδου	1.218.651,73

Αθήνα, 2/12/2013

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ. Σ. & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΓΕΝΕΡΑΚΗΣ Ι. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
Α.Δ.Τ. Φ 057686ΜΕΛΙΣΣΑΝΙΔΗΣ Γ. ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
Α.Δ.Τ. Χ092475ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΠΟΥΛΟΣ Κ. ΒΑΣΙΛΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΙ 016549
Α.Μ.Α. 0048743 Α ΤΑΞΗΣ**ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ****Προς τους Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας ΔΙΚΕΦΑΛΟΣ 1924 ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ****Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων**

Ελέγξαμε τις ανωτέρω ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας ΔΙΚΕΦΑΛΟΣ 1924 ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 30ης Νοεμβρίου 2013, τις ενδιάμεσες καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμιακών ροών και τον πίνακα διάθεσης αποτελεσμάτων της περιόδου που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις

Η διοίκηση είναι υπεύθυνα για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Λογιστικά Πρότυπα που προδιαγράφονται από την Ελληνική Νομοθεσία, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλίδες που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση 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 οικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνώμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχό με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι 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 οικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των 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 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 παρουσίας των 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 ανωτέρω ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας ΔΙΚΕΦΑΛΟΣ 1924 ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, κατά την 30η Νοεμβρίου 2013 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμιακές ροές για την περίοδο που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Λογιστικά Πρότυπα που προδιαγράφονται από το Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σχέδιο και τις διατάξεις των άρθρων 42α έως και 43γ του κωδ.Ν. 2190/1920.

Αθήνα, 6 Δεκεμβρίου 2013
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής**MAZARS**Μακρής Κωνσταντίνος
Α.Μ. Ε.Λ.Τ.Ε. 1483

Mazars Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Επιχειρηματικοί Σύμβουλοι Α.Ε.

Λ. Συγγρού 130 - 176 71 Αθήνα
Α.Μ. ΕΛΤΕ: 17

ΔΙΚΕΦΑΛΟΣ 1924 ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Α.Ε.

ΑΡ.ΓΕΜΗ: 126755901000

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ

ΤΗΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 30/11/2013

(βάσει των διατάξεων του κωδικοπ. Ν 2190/1920, όπως ισχύει)

Παρ.1. Σύνοψη κατάρτιση και δομή των οικονομικών καταστάσεων.
Παρεκκλίσεις που έγιναν χάριν της αρχής της πραγματικής εικόνας.

α. **Άρθρο 42^α παρ. 3** : Παρέκλιση από τις σχετικές διατάξεις περί καταρτίσεως των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων, που κρίθηκε απαραίτητη για την εμφάνιση, με απόλυτη σαφήνεια, της πραγματικής εικόνας που απαιτεί η διάταξη της παρ.2 του άρθρου αυτού.

Δεν χρειάστηκε να γίνει οποιαδήποτε παρέκκλιση.

β. **Άρθρο 42β παρ. 1** : Παρέκλιση από την αρχή του αμετάβλητου της δομής και μορφής εμφανίσεως του Ισολογισμού και του λογαριασμού « αποτελέσματα χρήσεως».

Δεν έγινε καμία παρέκκλιση.

γ. **Άρθρο 42β παρ. 2** : Καταχώριση στον προσιδιάζοντα λογαριασμό στοιχείου σχετιζόμενου με περισσότερους υποχρεωτικούς λογαριασμούς.

Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.

δ. **Άρθρο 42β παρ. 3:** Προσαρμογή στη δομή και στους τίτλους των λογαριασμών με αραβική αρίθμηση, όταν η ειδική φύση της επιχείρησης το απαιτεί.

Δε χρειάστηκε να γίνει προσαρμογή της δομής και των τίτλων των λογαριασμών του Ισολογισμού και του λογαριασμού "αποτελέσματα χρήσεως" με στόχο την σαφέστερη απεικόνιση της περιουσιακής διάρθρωσης, της χρηματοοικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων της, αφού οι χρησιμοποιούμενοι τίτλοι λογαριασμών υποδηλώνουν με σαφήνεια τα απεικονιζόμενα στοιχεία.

Επίσης σε κανένα από τους παραπάνω λογαριασμούς δεν έγινε καταχώριση ανομοιογενών στοιχείων.

ε. **Άρθρο 42β παρ. 4:** Συμπτώξεις λογαριασμών του ισολογισμού που αντιστοιχούν σε αραβικούς αριθμούς, για τις οποίες (συμπτώξεις) συντρέχουν οι προϋποθέσεις της διατάξεως αυτής.

Κανένας από τους λογαριασμούς των υποδειγμάτων του Ισολογισμού και των αποτελεσμάτων χρήσεως στα οποία παραπέμπουν τα άρθρα 42γ και 42δ, οι οποίοι έχουν αραβική αρίθμηση, δεν συγχωνεύτηκαν σε άλλον.

στ. **Άρθρο 42β παρ. 5:** Αναμορφώσεις κονδυλίων προηγούμενης χρήσεως για να καταστούν ομοειδή και συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα κονδύλια της κλειόμενης χρήσεως.

Δεν χρειάστηκε να γίνουν.

Παρ. 2. Αποτίμηση περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών μέσων

α. **Άρθρο 43^α παρ. 1 εδάφ. α:** Μέθοδοι αποτιμήσεως των περιουσιακών στοιχείων και υπολογισμού των αποσβέσεων, καθώς και των προβλέψεων για υποτιμήσεις τους.

1. Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία της εταιρίας περιορίζονται σε ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση καθώς και σε λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως τα οποία αποτιμήθηκαν στην αξία κτήσεως τους η οποία είναι προσαυξημένη με την αξία των προσθηκών και βελτιώσεων και μειωμένη με τις προβλεπόμενες από το νόμο αποσβέσεις.
2. Δεν συνέτρεξε περίπτωση λογισμού προβλέψεως λόγω υποτιμήσεως της αξίας των περιουσιακών στοιχείων της εταιρίας.
3. Δεν υπάρχουν αποθέματα για την εταιρία.
4. Δεν υπάρχουν συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις.
5. Δεν υπάρχουν τίτλοι με χαρακτήρα προθεσμιακής καταθέσεως και εισαγμένοι στο χρηματιστήριο.

β. **Άρθρο 43α παρ. 1 εδάφ. α:** Βάσεις μετατροπής σε ευρώ περιουσιακών στοιχείων εκφρασμένων σε ξένο νόμισμα (Ξ.Ν.) και λογιστικός χειρισμός των συναλλαγματικών διαφορών.

Απαιτήσεις και υποχρεώσεις σε ξένο νόμισμα δεν υπάρχουν ως εκ τούτου δεν συνέτρεξε περίπτωση μετατροπής και αποτίμησης.

γ. **Άρθρο 43 παρ. 2:** Παρέκκλιση από τις μεθόδους και τις βασικές αρχές αποτιμήσεως. Εφαρμογή ειδικών μεθόδων αποτιμήσεως.

Δεν έγινε.

δ. **Άρθρο 43 παρ. 7 εδάφ. β:** Αλλαγή μεθόδου υπολογισμού της τιμής κτήσεως ή του κόστους παραγωγής των αποθεμάτων ή των κινητών αξιών.

Δεν έγινε.

ε. **Άρθρο 43 παρ.7 εδάφ. γ:** Παράθεση της διαφοράς, μεταξύ της αξίας αποτιμήσεως των αποθεμάτων και κινητών αξιών και της τρέχουσας τιμής αγοράς τους, εφόσον είναι αξιόλογη.

Δεν είναι αξιόλογη.

στ. **Άρθρο 43 παρ. 9:** Ανάλυση και επεξήγηση της γενομένης μέσα στη χρήση, με βάση ειδικό νόμο, αναπροσαρμογής της αξίας των παγίων περιουσιακών στοιχείων και παράθεση της κινήσεως του λογαριασμού «Διαφορές αναπροσαρμογής».

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

ζ. **Άρθρο 43α παρ. 1, περ. ιζ:** (Όπως προστέθηκε με την παρ. 1, του άρθρου 3 του Ν. 3460/2006.). **Αποτίμηση χρηματοοικονομικών μέσων στην εύλογη αξία.** Όταν η αποτίμηση των χρηματοοικονομικών μέσων έχει γίνει στην εύλογη αξία πρέπει να παρέχονται πληροφορίες.

Δεν υπάρχουν χρηματοοικονομικά μέσα για τα οποία με βάση τις διατάξεις του άρθρου 43γ του κωδ. Ν. 2190/1920 να υφίσταται υποχρέωση αποτιμήσεως στην εύλογη αξία.

η. **Άρθρο 43α παρ. 1, περ. ιθ:** (Όπως προστέθηκε με την παρ. 2, του άρθρου 3 του Ν. 3460/2006.).

Αποτίμηση χρηματοοικονομικών μέσων σε διαφορετική αξία της εύλογης. Όταν η αποτίμηση των χρηματοοικονομικών μέσων δεν έχει γίνει στην εύλογη αξία σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 43γ του κωδ. Ν. 2190/1920 πρέπει να παρέχονται πληροφορίες.

Δεν υπάρχουν παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα και πάγια περιουσιακά στοιχεία των οποίων η λογιστική αξία να υπερβαίνει την εύλογη αξία.

Παρ. 3. Πάγιο ενεργητικό και έξοδα εγκαταστάσεως

α. **Άρθρο 42ε παρ.8:** Μεταβολές παγίων στοιχείων και εξόδων εγκαταστάσεως (πολυετούς αποσβέσεως).

Οι μεταβολές των πάγιων στοιχείων και εξόδων εγκαταστάσεως αναλύονται στον Πίνακα Μεταβολής Παγίων στο παράρτημα του προσαρτήματος.

β.Άρθρο 43 παρ.5. εδάφ. δ: Ανάλυση πρόσθετων αποσβέσεων

Δεν διενεργήθηκαν από την εταιρεία πρόσθετες αποσβέσεις για τα πάγια περιουσιακά της στοιχεία.

γ. **Άρθρο 43 παρ. 5 εδάφ. ε:** Προβλέψεις για υποτίμηση ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων.

Δεν έγιναν.

δ. **Άρθρο 43 παρ. 3 εδάφ. ε:** Ανάλυση και επεξήγηση των ποσών των εξόδων εγκ / σεων (πολυετούς αποσβέσεως) που αφορούν τη χρήση.

Τα έξοδα εγκαταστάσεως παρουσιάζονται στον Πίνακα Μεταβολής Παγίων, με τις πληροφορίες που απαιτεί η διάταξη.

ε. **Άρθρο 43. Παρ.3 εδάφ. γ:** Τα ποσά και ο λογιστικός χειρισμός των συναλλαγματικών διαφορών που προέκυψαν στην παρούσα χρήση, κατά την πληρωμή (δόσεων) και / ή την αποτίμηση στο τέλος της χρήσεως δανείων ή πιστώσεων χρησιμοποιηθέντων αποκλειστικά για κτήσεις παγίων στοιχείων.

Από την εταιρεία δεν έχουν συναφθεί τέτοια δάνεια και συνεπώς δεν υπάρχουν συναλλαγματικές διαφορές.

στ. **Άρθρο 43 παρ. 4 εδάφ. α' και β':** Ανάλυση και επεξήγηση των κονδυλίων «Έξοδα ερευνών και αναπτύξεως», «Παραχωρήσεις και δικαιώματα βιομηχανικής ιδιοκτησίας» και «Υπεραξία επιχείρησης (GOODWILL)».

Δεν υπάρχουν.

Παρ.4.Συμμετοχές

α. **Άρθρο 43^α παρ.1 εδάφ. β:** Συμμετοχές στο κεφάλαιο άλλων επιχειρήσεων με ποσοστό μεγαλύτερο από 10%.

Δεν υπάρχουν.

β. **Άρθρο 43α παρ.1 εδάφ. β:** Συμμετοχές στο κεφάλαιο άλλων επιχειρήσεων (π.χ. Ομόρρυθμες Ετερόρρυθμες Εταιρείες) με ποσοστό 100% (απεριόριστα ευθυνόμενοι εταίροι).

Δεν υπάρχουν.

γ. **Άρθρο 43^α παρ. 1. Εδάφ ιε.** Σύνταξη ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, στις οποίες περιλαμβάνονται και οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας.

Δεν συντρέχει η περίπτωση αυτή.

Παρ.5. Αποθέματα

α. **Άρθρο 43^α παρ. 1 εδάφ. ια:** Αποτίμηση αποθεμάτων κατά παρέκκλιση από τους κανόνες αποτιμώσεως του άρθρου 43, για λόγους φορολογικών ελαφρύνσεων.

Σημείωση: Σε περίπτωση που από την παρέκκλιση αυτή αναμένεται να προκύψουν ουσιαστικές φορολογικές επιβαρύνσεις σε επόμενες χρήσεις παρέχονται με το προσάρτημα λεπτομερείς επεξηγήσεις.

Δεν συντρέχει η περίπτωση.

β. **Άρθρο 43^α παρ. 1-ι:** Διαφορές από υποτίμηση κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού και λόγος στους οποίους οφείλονται.

Δεν συντρέχει η περίπτωση.

Παρ.6. Μετοχικό Κεφάλαιο

(α) **Άρθρο 43α παρ. 1-δ:** Κατηγορίες μετοχών στις οποίες διαιρείται το μετοχικό κεφάλαιο.

Το Μετοχικό Κεφάλαιο ανέρχεται την 30/11/2013 σε € 1.000.000,00 και διαιρείται σε 100.000 ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 10,00 έκαστη.

(β) **Άρθρο 43α παρ. 1-γ:** Εκδοθείσες μετοχές μέσα στη χρήση για αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου.

Δεν εκδόθηκαν άλλες μετοχές πέραν αυτών που εκδόθηκαν κατά τη σύσταση της εταιρείας.

(γ) **Άρθρο 43α παρ. 1-ε και 42ε παρ.10:** Εκδοθέντες τίτλοι με ενσωματωμένα σ' αυτούς δικαιώματα.

Δεν εκδόθηκαν.

(δ) **Άρθρο 43α παρ. 1-ιστ:** Απόκτηση ιδίων μετοχών μέσα στην παρούσα χρήση.

Δεν αποκτήθηκαν.

Παρ.7. Προβλέψεις και υποχρεώσεις – Αποτίμηση χρηματοοικονομικών μέσων – Εκτός Ισολογισμού διακανονισμοί – Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

(α) **Άρθρο 42ε παρ. 14 εδάφ. δ:** Ανάλυση του λογ/σμού «Λοιπές προβλέψεις», αν το ποσόν του είναι σημαντικό.

Δεν συντρέχει η περίπτωση.

(β) **Άρθρο 43^α παρ. 1 εδάφ. ζ:** Οι οικονομικές δεσμεύσεις από συμβάσεις κ.λ.π. που δεν εμφανίζονται στους λογ/σμούς τάξεως. Υποχρεώσεις καταβολής ειδικών μηνιαίων παροχών και οικονομικές δεσμεύσεις για συνδεδεμένες επιχειρήσεις.

Δεν υπάρχουν.

(γ1) **Άρθρο 43α § 1-ζα':** - Η φύση και ο επιχειρηματικός στόχος των εκτός ισολογισμού διακανονισμών της εταιρείας, καθώς και οι οικονομικές επιπτώσεις αυτών στην εταιρεία, εφόσον οι προκύπτοντες από αυτούς κίνδυνοι ή τα οφέλη είναι ουσιώδεις και η δημοσιοποίησή τους είναι απαραίτητη για την αξιολόγηση της οικονομικής θέσης της εταιρείας.

Δεν υπάρχουν τέτοιες συναλλαγές.

(γ2) **Άρθρο 43α § 1-ζα** - Οι ουσιώδεις συναλλαγές που πραγματοποιεί η εταιρεία με τα συνδεδεμένα μέρη, μαζί με τα ποσά των συναλλαγών και τη φύση της σχέσης του συνδεδεμένου μέρους, καθώς και άλλα σχετικά πληροφοριακά στοιχεία, τα οποία είναι απαραίτητα για την κατανόηση της οικονομικής θέσης της εταιρείας.

Δεν υπάρχουν τέτοιες συναλλαγές..

(δ) **Άρθρο 43^α παρ. 1 εδάφ. ιβ:** Πιθανές οφειλές σημαντικών ποσών φόρων και ποσά φόρων που ενδεχομένως να προκύψουν σε βάρος της κλειόμενης και των προηγούμενων χρήσεων, εφόσον δεν εμφανίζονται στις υποχρεώσεις ή στις προβλέψεις.

Δεν υπάρχουν.

(ε) **Άρθρο 43^α παρ. 1 εδάφ.στ:** Μακρ/σμες υποχρεώσεις πάνω από 5 έτη.

Δεν υπάρχουν.

(στ) **Άρθρο 43^α παρ. 1 εδάφ. στ:** Υποχρεώσεις καλυπτόμενες με εμπράγματα ασφάλειες.

Δεν υπάρχουν.

Παρ.8. Μεταβατικοί λογαριασμοί

(α) **Άρθρο 42ε παρ. 12:** Ανάλυση των κονδυλίων των μεταβατικών λογαριασμών: «Έσοδα επομένων χρήσεων» και «Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα».

Ποσά σε €'

Έσοδα επομένων χρήσεων:	1.101.858,41
Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	1.200,00
Σύνολο	1.103.058,41

Ο λογαριασμός «Έσοδα επομένων χρήσεων» περιλαμβάνει την αξία εκδοθέντων τιμολογίων για την παροχή υπηρεσιών η οποία δεν αναγνωρίστηκε στα έσοδα της χρήσεως καθώς είτε δεν έχουν διενεργηθεί οι σχετικές με την εν λόγω παροχή δαπάνες, είτε δεν αφορούν την περίοδο που καλύπτει η ενδιάμεση κατάσταση αποτελεσμάτων της περιόδου 29/8 – 30/11/2013, βάσει της αρχής των δεδουλευμένων εσόδων και εξόδων όπως προβλέπεται από το ΕΓΛΣ. Ειδικότερα κονδύλι 870.000 αφορά την σύμβαση με την Ο.Π.Α.Π. ΑΕ, κονδύλι 200.000 αφορά την σύμβαση με την FORTHNET Α.Ε. και κονδύλι 31.858,41 αφορά την Ε.Τ.Ε.

Ο λογαριασμός «Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα» αφορά το κόστος τακτικού ελέγχου της περιόδου.

Παρ.9. Λογαριασμοί Τάξεως

(α) Άρθρο 42ε παρ. 11 : Ανάλυση των λογ/σμών τάξεως, στην έκταση που δεν καλύπτεται η υποχρέωση αυτή από τις πληροφορίες της επομένης παρ. 10.

Δεν υπάρχουν.

Παρ. 10. Χορηγηθείσες εγγυήσεις και εμπράγματα ασφάλειες

(α) Άρθρο 42ε παρ.9: Εγγυήσεις και εμπράγματα ασφάλειες που χορηγήθηκαν από την Εταιρεία.

Δεν υπάρχουν.

Παρ. 11. Αμοιβές, προκαταβολές και πιστώσεις σε όργανα διοικήσεως

(α) Άρθρο 43^α παρ. 1 εδάφ. 1γ: Αμοιβές μελών οργάνων διοίκησης και διεύθυνσης της εταιρείας

Δεν υπάρχουν.

(β) Άρθρο 43^α παρ. 1 εδάφ. 1γ: Υποχρεώσεις που δημιουργήθηκαν ή αναλήφθηκαν για βοηθήματα σε αποχωρήσαντα στην παρούσα χρήση μέλη οργάνων διοικήσεων και διεύθυνσης της εταιρείας.

Δεν υπάρχουν.

(γ) Άρθρο 43α παρ. 1 εδάφ. 1δ: Δοθείσες προκαταβολές και πιστώσεις σε όργανα διοίκησης (μέλη Διοικητικών Συμβουλίων και Διαχειριστές).

Δεν υπάρχουν.

Παρ.12. Αποτελέσματα χρήσεως

(α) Άρθρο 43^α παρ. 1 εδάφ. 1η: Κύκλος εργασιών κατά κατηγορίες δραστηριότητας και γεωγραφικές αγορές. (Ο κύκλος εργασιών λαμβάνεται όπως καθορίζεται στο άρθρο 42ε παρ. 15, περ. α, δηλαδή το

καθαρό ύψος του κύκλου εργασιών περιλαμβάνει τα ποσά των εσόδων που πραγματοποιούνται από την πώληση προϊόντων ή την παροχή υπηρεσιών, μέσα στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας της εταιρίας από τα οποία έχουν αφαιρεθεί οι εκπτώσεις πωλήσεων και οι υπέρ του Δημοσίου και τρίτων εισπραττόμενοι φόροι.)

Δεν υπάρχουν.

Άρθρο 43^α παρ. 1 εδάφ. θ: Μέσος όρος του απασχοληθέντος κατά τη διάρκεια της χρήσεως προσωπικού και κατηγορίες αυτού, με το συνολικό κόστος τους.

Η εταιρία δεν διαθέτει προσωπικό.

(γ) **Άρθρο 42ε παρ. 15-β:** Ανάλυση των έκτακτων και ανόργανων εξόδων και εσόδων (δηλαδή των λογαριασμών έκτακτα και ανόργανα έξοδα και έκτακτα και ανόργανα έσοδα).

Σημείωση: Αν τα ποσά των λογαριασμών έκτακτες ζημιές και έκτακτα κέρδη είναι σημαντικά, κατ' εφαρμογή της διατάξεως του άρθρου 43α παρ. 1-η, παρατίθεται και αυτών ανάλυση (με βάση τους λογαριασμούς 81.02 και 81.03 του Γεν. Λογ. Σχεδίου).

Δεν υπάρχουν.

(ε) **Άρθρο 43α παρ. 1-η:** Οποιοσδήποτε άλλες πληροφορίες που απαιτούνται από ειδικές διατάξεις της νομοθεσίας που ισχύει κάθε φορά.

Δεν υπάρχουν.

(γ) **Άρθρο 43α παρ. 1-κ:** Διακριτή παρουσίαση, στις σημειώσεις - προσάρτημα των οικονομικών καταστάσεων, των συνολικών αμοιβών που χρέωσε κατά το οικονομικό έτος ο νόμιμος ελεγκτής ή το ελεγκτικό γραφείο για τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων λογαριασμών, των συνολικών αμοιβών που χρεώθηκαν για άλλες υπηρεσίες ελεγκτικής φύσης, των συνολικών αμοιβών που χρεώθηκαν για υπηρεσίες φορολογικών συμβουλών και των συνολικών αμοιβών που χρεώθηκαν για λοιπές μη ελεγκτικές υπηρεσίες.

Η αμοιβή ελέγχου της ενδιάμεσης περιόδου ανήλθε στο ποσό των 1.200,00 Ευρώ.

(στ) **Άρθρο 43α παρ.1 εδάφ. ιη:** Οποιοσδήποτε πληροφορίες που κρίνονται αναγκαίες για την επίτευξη των σκοπών της αρτιότερης πληροφόρησης των εταίρων και των τρίτων και της παρουσίασης μιας πιστής εικόνας της περιουσίας, της χρηματοοικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων χρήσης της εταιρείας.

Δεν υπάρχουν.

Παρ.13. Άλλες πληροφορίες που απαιτούνται για την αρτιότερη πληροφόρηση και εφαρμογή της πιστής εικόνας

(α) **Άρθρο 43α παρ. 1 εδάφ. ιζ:** Οποιοσδήποτε άλλες πληροφορίες που κρίνονται αναγκαίες για την επίτευξη των σκοπών της αρτιότερης πληροφόρησης των μετοχών και των τρίτων και της παρουσίασης μιας πιστής εικόνας της περιουσίας, της χρηματοοικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων χρήσης της εταιρείας.

Δεν υπάρχουν.

Αθήνα, 2 Δεκεμβρίου 2013

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ. Σ. & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΝΕΡΑΚΗΣ Ι. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

Α.Α.Τ. Φ 057686

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΜΕΛΙΣΣΑΝΙΔΗΣ Γ.
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

Α.Α.Τ. Χ092475

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΠΟΥΛΟΣ Κ.
ΒΑΣΙΛΗΣ

Α.Α.Τ. ΑΙ 016549
Α.Μ.Α. 0048743 Α ΤΑΞΗΣ

ΒΕΒΑΙΩΣΗ

Βεβαιώνεται ότι το παραπάνω Προσάρτημα που αποτελείται από εννέα (9) σελίδες (συμπεριλαμβανόμενου του Πίνακα Μεταβολής Παγίων), είναι εκείνο που αναφέρεται στην έκθεση ελέγχου που χορηγήθηκε με ημερομηνία 6/12/2013.

Αθήνα, 6/12/2013
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Μακρής Κωνσταντίνος

Α.Μ. ΕΛΤΕ: 1483

 **MAZARS**

MAZARS Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Επιχειρηματικοί
Σύμβουλοι Α.Ε.
Λ. Συγγρού 130, 176 71 Αθήνα
Α.Μ. ΕΛΤΕ : 17

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ
Πίνακας Μεταβολής Παγίων

ΚΩΔΙΚΟΣ ΛΟΓ/ΜΟΥ	ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ		ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ		ΜΕΙΩΣΕΙΣ		ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	
		29/8/2013	0,00	29/8 - 30/11/2013	11.479,72	29/8 - 30/11/2013	0,00	30/11/2013	11.479,72
16	ΕΞΟΔΑ ΠΟΛΥΤΟΥΣ ΑΠΟΣΒΕΣΗΣ								
	ΣΥΝΟΛΑ ΕΞΟΔΩΝ ΠΟΛΥΤΟΥΣ ΑΠΟΣΒΕΣΗΣ	0,00	0,00	11.479,72	0,00	0,00	0,00	11.479,72	11.479,72
15	ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΥΠΟ ΕΚΤΕΛΕΣΗ								
	ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΓΙΟΥ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	0,00	0,00	462.100,00	0,00	0,00	0,00	462.100,00	462.100,00
ΚΩΔΙΚΟΣ ΛΟΓ/ΜΟΥ	ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ	ΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ		ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ		ΜΕΙΩΣΕΙΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ		ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΗ ΑΞΙΑ	
		29/8/2013	0,00	29/8 - 30/11/2013	2.295,95	29/8 - 30/11/2013	0,00	30/11/2013	9.183,77
16	ΕΞΟΔΑ ΠΟΛΥΤΟΥΣ ΑΠΟΣΒΕΣΗΣ								
	ΣΥΝΟΛΑ ΕΞΟΔΩΝ ΠΟΛΥΤΟΥΣ ΑΠΟΣΒΕΣΗΣ	0,00	0,00	2.295,95	0,00	0,00	0,00	2.295,95	9.183,77
15	ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΥΠΟ ΕΚΤΕΛΕΣΗ								
	ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΓΙΟΥ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	462.100,00